

Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires



37

Abril de 2013

COYUNTURA **E**CONÓMICA de la Ciudad de Buenos Aires

Gobierno de la Ciudad 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

Administrador Gubernamental de Ingresos Públicos

Lic. Carlos Walter

Director General de Estadística y Censos

Lic. José María Donati

Subdirectora General de Estadísticas Sociodemográficas

Mg. Nora G. Zuloaga

Subdirectora General de Estadísticas Económicas

Lic. Alicia Samper

Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano - CEDEM

Lic. Pablo Perelman

Subdirector General de Estudios Económicos y Fiscales

Lic. Ignacio Mognoni

Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires es una publicación cuatrimestral del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), de la Dirección General de Estadística y Censos, que contiene un seguimiento de la situación económica de la Ciudad de Buenos Aires según los distintos sectores productivos, así como de la evolución del comercio exterior, del mercado de trabajo y de la situación social de sus residentes.

Director del CEDEM

Pablo Perelman

**Departamento Análisis Mercado de trabajo,
Distribución del ingreso y Situación social**

Paulina Seivach

Responsables de contenido

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

Departamento Comunicación Institucional

Clara González, Diego Daffunchio y Carolina Testa

Foto: Gustavo Reisberg

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadistica.buenosaires.gob.ar

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario de la Dirección General de Estadística y Censos a cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar



[estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)



[@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)

Queda hecho el depósito que fija la Ley N° 11.723
© 2013 Abril. Dirección General de Estadística y Censos.
Ministerio de Hacienda GCBA

ISSN 1852-1681

El Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM) de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) comenzó a funcionar en diciembre de 2000.

Sus objetivos centrales son el análisis, el seguimiento y el estudio de la coyuntura y la estructura económica y del mercado de trabajo de la Ciudad de Buenos Aires. En este marco, los principales ejes de investigación giran en torno a las actividades productivas, el comercio exterior y el mercado de trabajo, con el propósito de poner al alcance de diferentes sectores –públicos, privados, organizaciones intermedias, instituciones académicas, etc.– información estadística, estudios sectoriales y otros datos relevantes para la toma de decisiones y la formulación de políticas y para una mayor comprensión de los acontecimientos y la problemática del desarrollo económico de la Ciudad.

ÍNDICE

| | | |
|---------------|--|-----|
| INTRODUCCIÓN | 5 | |
| PRIMERA PARTE | EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL Y DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES | |
| | I. Evolución reciente de la economía nacional | 11 |
| | II. Evolución reciente de la economía de la Ciudad de Buenos Aires | 53 |
| | ANÁLISIS POR SECTORES | |
| SEGUNDA PARTE | A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA | |
| | I. Industria manufacturera | 69 |
| | II. Construcción | 83 |
| | III. Mercado inmobiliario | 101 |
| | IV. Comercio minorista | 173 |
| | V. Transporte | 211 |
| | VI. Servicios públicos | 227 |
| | VII. Turismo | 247 |
| | VIII. Industrias culturales | 279 |
| | B. COMERCIO EXTERIOR | |
| | I. Exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires | 311 |
| | C. MERCADO DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO | |
| | I. Situación ocupacional | 339 |
| | II. Condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2011 | 373 |
| | III. Distribución del ingreso | 395 |

Signos convencionales

| | |
|---------|---|
| * | Dato provisorio |
| - | Dato igual a cero absoluto |
| 0 ó 0,0 | Dato igual a cero por redondeo de cifra positiva |
| -0 | Dato igual a cero por redondeo de cifra negativa |
| . | Dato no registrado |
| ... | Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados |
| /// | Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo |
| s | Dato confidencial por aplicación de las reglas del secreto estadístico |
| e | Dato estimado |
| .- | Porcentaje de variación mayor a 1.000 |
| -- | Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado |

Introducción

Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires se divide en dos partes. En la primera, se desarrolla una síntesis de la evolución de la economía nacional y local en los primeros nueve meses de 2012. El capítulo sobre la dinámica de la Argentina expone la situación de las cuentas nacionales y de los principales sectores productores de bienes y servicios que tienen relevancia en el ámbito de la Ciudad, así como la evolución del sector externo, la situación ocupacional, la distribución del ingreso y la dinámica del sector público nacional no financiero en el período, concentrando la atención en el tercer trimestre. Por su parte, el capítulo correspondiente al comportamiento de las variables de la 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 de las exportaciones, del mercado de trabajo, de las condiciones de vida de los residentes y de la distribución del ingreso.

En la segunda parte, a lo largo de una serie de secciones subdivididas en capítulos, se realiza un análisis más detallado de la dinámica reciente de los distintos sectores de la economía local. De esta manera, en la Sección A, se hace foco en la evolución de los principales sectores productivos de la Ciudad de Buenos Aires: Industria manufacturera, Construcción, Mercado inmobiliario, Comercio minorista, Transporte, Servicios públicos, Turismo e Industrias culturales.

La Sección B hace referencia a las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires a septiembre de 2012. Se ocupa de los capítulos y partidas más vendidas, así como de los destinos de exportación más frecuentes. En el análisis detallado de esos capítulos, se incluye información sobre sus principales partidas y países compradores y sobre el grado de concentración por destino. En el caso de los países, se reorganizan los datos para una identificación rápida de sus adquisiciones más importantes. En el final de esta sección, se estudia la participación de las exportaciones locales en el total nacional, desagregando el análisis por capítulos, de forma de contextualizar el tamaño de la base de la Ciudad por principales ramas de manufacturas.

En la Sección C, el primer capítulo detalla la situación ocupacional al tercer trimestre de 2012, con la dinámica de los principales indicadores que surgen del tratamiento de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH-INDEC), 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 (público, privado registrado y privado no registrado), sobre la base del seguimiento del Índice de Salarios, elaborado por el INDEC. En esta edición, la información sobre puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires se actualiza al segundo trimestre de 2012, 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) para el tercer trimestre de 2012.

En esta edición, el segundo capítulo de la Sección C refiere a la situación y la evolución de las condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires en 2011, 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.

Finalmente, el siguiente capítulo de la misma sección expone la distribución del ingreso a nivel nacional en el segundo trimestre de 2012, sobre la base de 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. Se incorpora en esta edición, la dinámica del coeficiente de Gini para el ingreso per cápita familiar de las personas, con datos históricos desde 2009.

Primera parte EVOLUCIÓN DE
LA ECONOMÍA NACIONAL
Y DE LA CIUDAD
DE BUENOS AIRES

I. Evolución reciente de la economía nacional

En este capítulo se presenta una síntesis de la dinámica de la actividad económica nacional y de las principales variables referidas al mercado de trabajo, a la situación social y a las cuentas públicas durante el tercer trimestre de 2012 y el acumulado, con el objetivo de contextualizar el comportamiento de la economía de la Ciudad de Buenos Aires en iguales períodos. A tal fin, se analizan indicadores de cuentas nacionales, del sector primario, de la industria manufacturera, de la construcción, del comercio interior, de los servicios públicos, de las industrias culturales, del turismo, del sector externo, del sector público, del mercado laboral y de la distribución del ingreso.

Comportamiento de los principales indicadores macroeconómicos

Evolución del Producto Interno Bruto (PIB)

La información de cuentas nacionales correspondiente al tercer trimestre de 2012 muestra un crecimiento mínimo (0,7%) del Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes, después de un segundo trimestre en el que se había registrado un estancamiento del producto. Estos guarismos dan cuenta de la desaceleración de la actividad económica durante 2012.

Cabe recordar que, a partir de la segunda mitad de 2008, se observó un escaso crecimiento de la actividad económica, producto de la crisis internacional y del conflicto agropecuario. Esta trayectoria fue revertida durante 2010, cuando hubo un aumento del 9,2%, que se redujo en algunas décimas durante 2011 (8,9%) (Gráfico 1).

Cuadro 1 Producto Interno Bruto (PIB), componentes de la oferta agregada y de la demanda agregada. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Indicadores | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | | | | 2011 |
|---|-------------|--------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | | | Trimestre I | Trimestre II | Trimestre III | Trimestre IV | |
| | | | | | Variación interanual (%) | | | | |
| PIB (a precios de mercado, 1993=100) | 8,7 | 6,8 | 0,9 | 9,2 | 9,9 | 9,1 | 9,3 | 7,3 | 8,9 |
| Valor agregado bruto de los sectores productores de bienes | 7,9 | 2,9 | -3,5 | 10,6 | 10,6 | 6,7 | 7,7 | 5,1 | 7,4 |
| Actividades primarias y extractivas | 6,3 | -1,8 | -12,5 | 20,8 | 8,5 | -6,0 | -3,8 | -3,4 | -2,5 |
| Industria manufacturera | 7,6 | 4,5 | -0,5 | 9,8 | 13,0 | 13,7 | 10,8 | 7,0 | 11,0 |
| Electricidad, gas y agua | 5,7 | 3,4 | 0,9 | 6,2 | 4,5 | 6,3 | 4,1 | 3,5 | 4,6 |
| Construcción | 9,9 | 3,7 | -3,8 | 5,2 | 8,8 | 10,8 | 10,5 | 6,6 | 9,1 |
| Valor agregado bruto de los sectores productores de servicios | 8,7 | 8,2 | 3,2 | 7,6 | 8,7 | 9,7 | 9,8 | 8,4 | 9,1 |
| Comercio mayorista y minorista y reparaciones | 11,1 | 7,9 | -0,2 | 13,1 | 15,1 | 17,3 | 16,1 | 10,4 | 14,7 |
| Hoteles y restaurantes | 8,2 | 7,7 | 0,7 | 7,3 | 8,3 | 7,1 | 8,3 | 7,1 | 7,7 |
| Transporte almacenamiento y comunicaciones | 13,7 | 12,1 | 6,5 | 10,6 | 10,4 | 9,9 | 9,4 | 7,8 | 9,3 |
| Intermediación financiera | 18,6 | 17,4 | 0,8 | 8,8 | 14,6 | 18,3 | 26,8 | 25,1 | 21,2 |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 4,7 | 6,3 | 4,0 | 4,1 | 4,4 | 6,3 | 4,8 | 4,7 | 5,1 |
| Administración pública y defensa | 3,7 | 3,9 | 5,1 | 5,0 | 4,5 | 2,9 | 4,1 | 4,3 | 4,0 |
| Enseñanza, servicios sociales y salud | 4,8 | 4,5 | 4,3 | 4,6 | 4,6 | 3,9 | 5,1 | 5,0 | 4,7 |
| Otras actividades de servicios | 6,4 | 6,2 | 3,8 | 2,8 | 2,3 | 3,4 | 3,7 | 4,8 | 3,6 |
| Consumo Privado | 9,0 | 6,5 | 0,5 | 9,0 | 11,3 | 11,5 | 11,1 | 8,8 | 10,7 |
| Consumo Público | 7,6 | 6,9 | 7,2 | 9,4 | 9,9 | 11,9 | 10,3 | 11,3 | 10,9 |
| Inversión Bruta Interna Fija | 13,6 | 9,1 | -10,2 | 21,2 | 19,5 | 23,8 | 16,5 | 8,0 | 16,6 |
| Exportaciones de Bienes y Servicios | 9,1 | 1,2 | -6,4 | 14,6 | 7,1 | 0,5 | 3,4 | 7,1 | 4,3 |
| Inversión Bruta Interna Fija - Variación interanual de la participación en el PIB (en puntos porcentuales) | 1pp | 0,5pp | -2,5pp | 2,3pp | 1,8pp | 3pp | 1,6pp | 0,2pp | 1,6pp |
| Construcción | 8,2 | 4,1 | -3,6 | 8,2 | 8,8 | 9,7 | 9,8 | 5,4 | 8,3 |
| Equipo durable de producción | 22,6 | 16,3 | -18,7 | 41,1 | 33,4 | 41,3 | 23,2 | 11,1 | 26,2 |

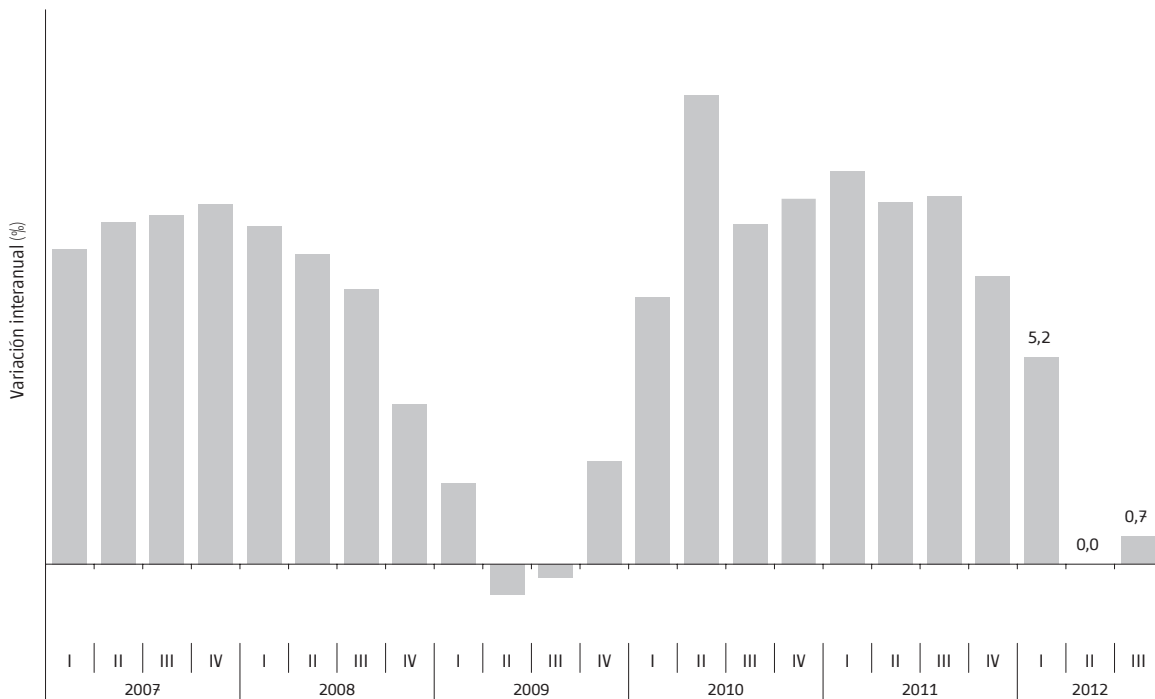
Continúa

Cuadro 1 Conclusión

| Indicadores | 2012 | | | |
|---|--------------------------|--------------|---------------|----------------------|
| | Trimestre I | Trimestre II | Trimestre III | Acumulado septiembre |
| | Variación interanual (%) | | | |
| PIB (a precios de mercado, 1993=100) | 5,2 | 0,0 | 0,7 | 1,8 |
| Valor agregado bruto de los sectores productores de bienes | 3,2 | -5,9 | -2,0 | -1,9 |
| Actividades primarias y extractivas | -7,7 | -15,7 | -0,4 | -9,9 |
| Industria manufacturera | 5,7 | -2,8 | -2,5 | -0,1 |
| Electricidad, gas y agua | 5,7 | 2,3 | 4,6 | 4,2 |
| Construcción | 3,9 | -2,6 | -5,0 | -1,5 |
| Valor agregado bruto de los sectores productores de servicios | 6,5 | 3,6 | 2,6 | 4,2 |
| Comercio mayorista y minorista y reparaciones | 6,3 | -0,4 | -1,3 | 1,3 |
| Hoteles y restaurantes | 4,3 | -1,6 | 1,4 | 1,6 |
| Transporte almacenamiento y comunicaciones | 6,9 | 5,1 | 3,8 | 5,2 |
| Intermediación financiera | 22,3 | 19,7 | 17,6 | 19,8 |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 2,4 | 0,7 | -1,0 | 0,6 |
| Administración pública y defensa | 4,9 | 5,1 | 2,9 | 4,3 |
| Enseñanza, servicios sociales y salud | 5,0 | 4,6 | 3,3 | 4,3 |
| Otras actividades de servicios | 2,4 | 0,4 | 1,3 | 1,3 |
| Consumo Privado | 7,0 | 4,2 | 2,1 | 4,4 |
| Consumo Público | 9,0 | 6,8 | 5,6 | 7,0 |
| Inversión Bruta Interna Fija | 2,8 | -15,0 | -3,5 | -5,9 |
| Exportaciones de Bienes y Servicios | 4,2 | -9,5 | -7,1 | -4,7 |
| Inversión Bruta Interna Fija - Variación interanual de la participación en el PIB (en puntos porcentuales) | -0,5pp | -3,7pp | -1,1pp | -1,1pp |
| Construcción | 3,4 | -3,0 | -5,1 | -1,9 |
| Equipo durable de producción | 2,3 | -26,5 | -2,1 | -9,8 |

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

Gráfico 1 Producto Interno Bruto (PIB) a precios de mercado. Base 1993=100. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



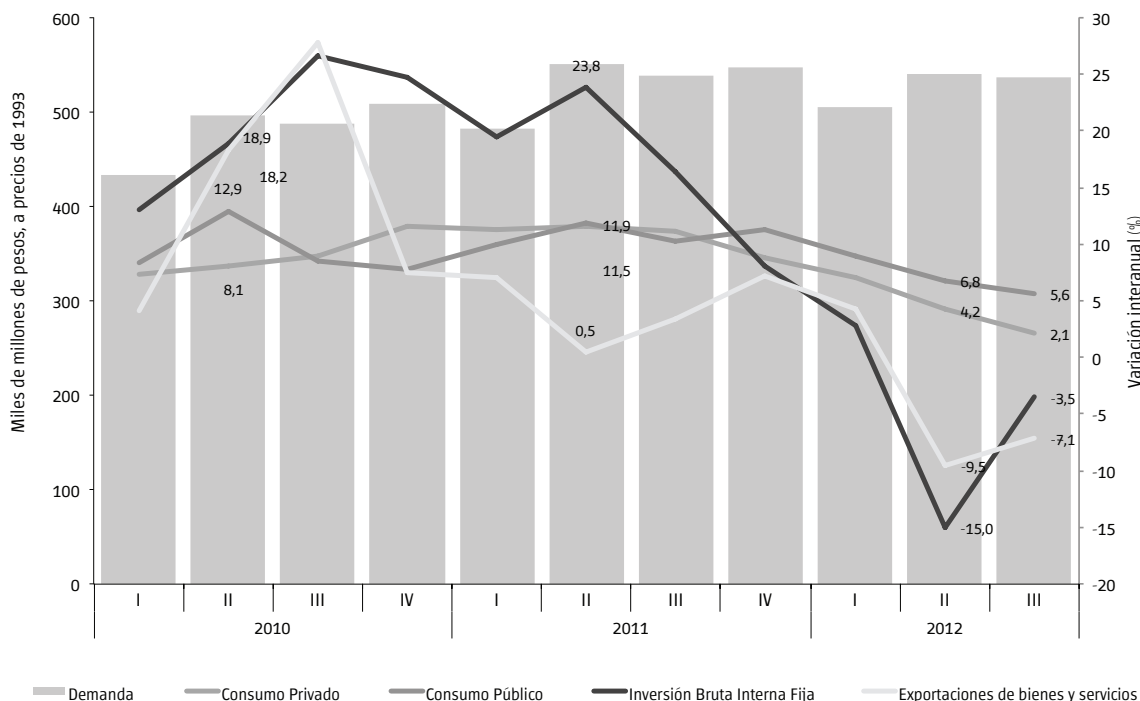
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

Evolución de la demanda global

Al tercer trimestre de 2012, la demanda global experimentó una ínfima merma de 0,2% a valores constantes, después de dos años de crecimiento sostenido a tasas del 11,7% en 2010 y del 10% en 2011. Dentro de los componentes que integran la demanda, el consumo, con su expansión, volvió a evitar que la misma tuviera una disminución mayor: 2,1% creció el consumo privado y 5,6% el público. En contraste, continuaron las contracciones en la Inversión Bruta Interna Fija (IBIF) (3,5%) y en las exportaciones (7,1%) (Gráfico 2).

Si se observa el comportamiento desagregado de la demanda a valores constantes durante los últimos tres trimestres, la desaceleración y después contracción de la misma fue suavizada por los incrementos del consumo público y del privado, dado que las variaciones en la IBIF y las exportaciones se volvieron negativas. El consumo público se posicionó como el componente más dinámico, incluso por encima del consumo privado, lo que evidencia el rol activo del Estado en un contexto contractivo de la demanda.

Gráfico 2 Demanda agregada global (miles de millones de pesos, a precios de 1993) y variación interanual de sus componentes (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



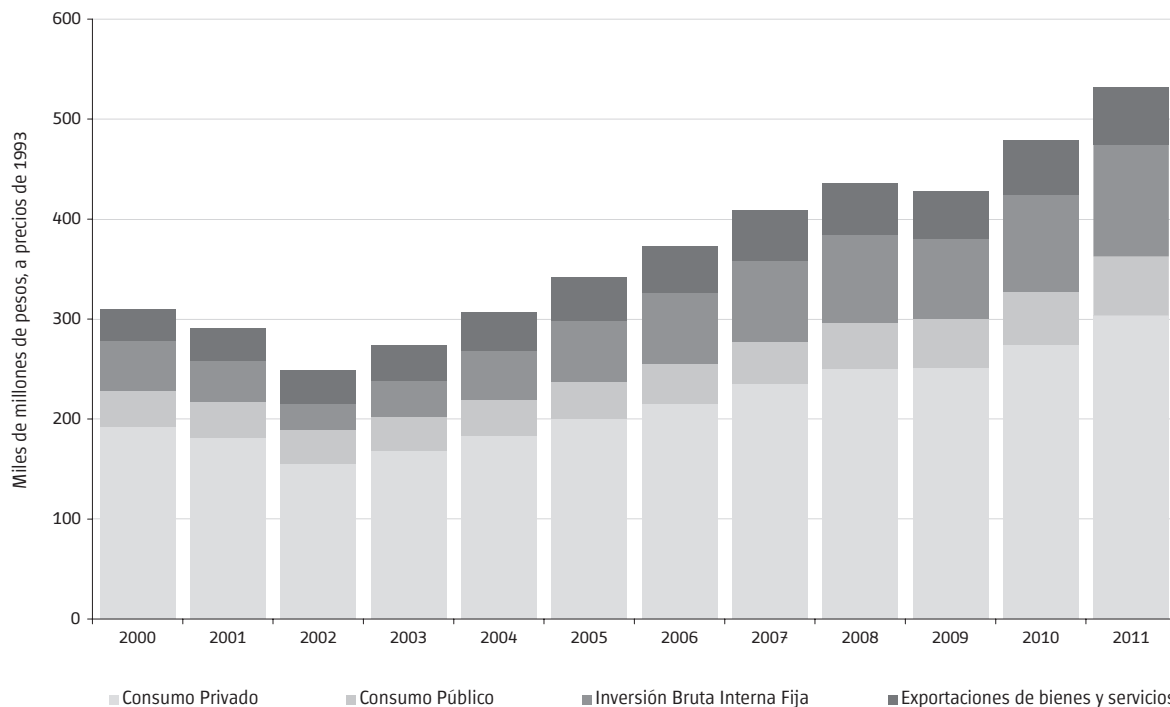
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

A valores corrientes se observa una desaceleración en el crecimiento de la demanda en relación a 2011, que en el tercer trimestre alcanzó el 14,4% (hace un año atrás había sido del 29,4%). Hacia adentro, la participación del consumo privado –principal componente– representó 47,4% de la demanda, marcando una expansión respecto al mismo período de 2011 (46,5%).

Por su parte, el consumo público representó, a valores corrientes, el 13,8% de la demanda global en el tercer trimestre. Si bien también muestra una disminución en el ritmo de expansión a valores corrientes, fue el componente más dinámico de la demanda. De esta forma, el consumo del sector público consolidado va en vías de incrementar su participación en más de 1 pp entre 2011 (cuando representó el 12,7%) y 2012.

En el Gráfico 3 se observa el comportamiento de la demanda entre 2000 y 2011 y se deja en evidencia el peso del consumo público y el privado a lo largo de los años.

Gráfico 3 Demanda agregada por componentes (miles de millones de pesos, a precios de 1993). Argentina. Años 2000/2011



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

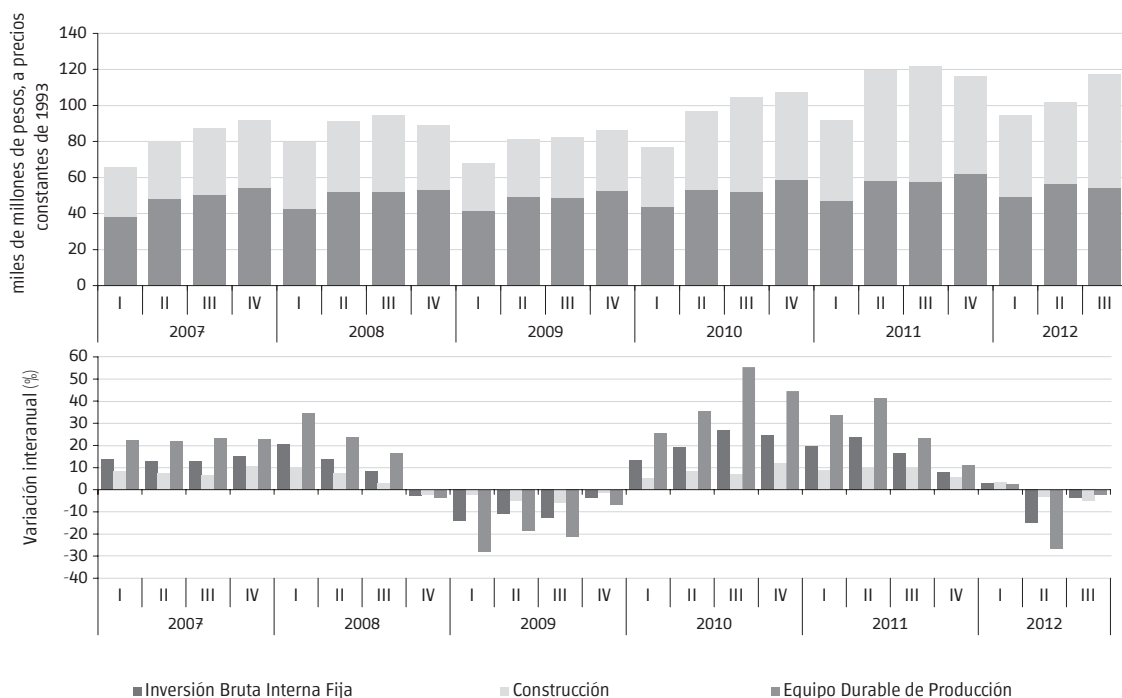
Las *exportaciones de bienes y servicios reales* tuvieron una merma del 7,1% al tercer trimestre de 2012, lo que refleja una contracción en el consumo del resto del mundo. Vale recordar que entre 2008 y 2009 se habían verificado disminuciones interanuales similares producto de la crisis internacional, que más tarde durante 2010 fueron recuperadas.

Por su parte, la *Inversión Bruta Interna Fija* (IBIF), volvió a registrar una contracción durante el tercer trimestre (-3,5%), aunque menor a la registrada en el segundo trimestre (-15%), acumulando en los primeros nueve meses del año 2012 una caída de 4,7%. La IBIF entre 2010 y 2011 se había convertido en el componente más dinámico de la economía, después de la crisis internacional de 2008-2009, con incrementos interanuales del 21,2% y del 16,6% respectivamente.

La contracción de la inversión que se registró en el tercer trimestre de 2012 es consecuencia de una caída en los equipos durables de producción¹ -que pasaron de crecer, a valores constantes, 23,2% en el tercer trimestre de 2011 a contraerse un 2,1% en igual período de 2012, fundamentalmente por los cambios en las expectativas de los agentes y las restricciones a las importaciones; en menor medida, influyó el comportamiento de la construcción -que pasó de expandirse un 9,8% en el tercer trimestre de 2011 a contraerse recientemente un 5,1% (Gráfico 4). Estas variaciones acortaron la brecha en la participación de ambos componentes dentro de la *IBIF*, si analizamos el componente a valores corrientes, otorgándoles una mayor paridad hacia adentro (un 54,7% para la construcción y un 45,3% para los equipos durables).

¹ Según los registros a valores corrientes, en el tercer trimestre, el 54,2% de la inversión en equipos durables fue destinada a bienes importados; esta participación había alcanzado el 59,3% en el mismo período de 2011.

Gráfico 4 Inversión Bruta Interna Fija (IBIF) y por componentes. Valores absolutos (miles de millones de pesos de 1993) y variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



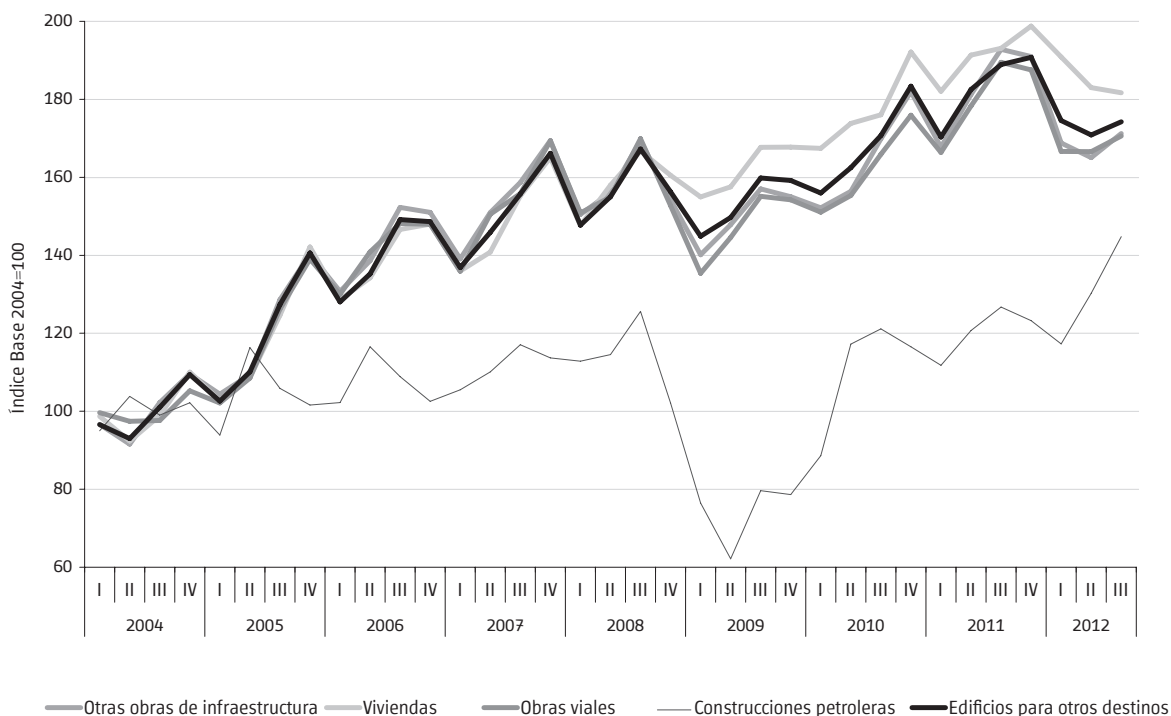
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

En relación con la inversión en *construcción*, la evolución del sector a nivel nacional tuvo, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, una *performance* que resulta menos alentadora que la de 2011, verificándose una retracción interanual en la mayoría de los indicadores, especialmente en el segundo y en el tercer trimestre. Durante este período, cabe mencionar la caída del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) y de la superficie a construir en la nómina de 42 municipios, indicadores que habían tenido un comportamiento positivo en los primeros tres meses. Los despachos al mercado interno de insumos de la construcción también mostraron, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, variaciones interanuales negativas en casi todos los materiales.

En efecto, la serie con estacionalidad del ISAC, que muestra la evolución del sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos, cayó un 6,3% en el tercer trimestre y completó el acumulado de los primeros nueve meses de 2012 con una caída del 2,7%, a pesar de la suba en los primeros tres meses del año (3,5%). El año 2011, en cambio, había tenido un ascenso del 8,7%, continuando la *performance* de 2010, cuando acumuló una suba del 11%. Un año antes, en 2009, una caída del 2% había puesto fin a seis años de incrementos consecutivos.

El análisis del ISAC por tipo de construcción indica, asimismo, una disminución de casi todos los bloques, tanto en el tercer trimestre como en el agregado a septiembre de 2012. En este último período, *Otras obras de infraestructura* fue el rubro que más cayó, seguido por *Obras viales* y *Edificios para otros destinos*. Solo las *Construcciones petroleras* crecieron durante los primeros nueve meses del año (Gráfico 5).

Gráfico 5 Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) por bloques. Base 2004=100. Argentina. Años 2004/3er. trimestre de 2012



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

La demanda de insumos de la construcción por parte del mercado interno tuvo, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, variaciones interanuales negativas en casi todos los materiales, registrándose las mayores bajas en *asfalto* (23,7%), *pisos y revestimientos cerámicos* (14,6%) y *cemento* (7,3%). Los despachos de *ladrillos huecos* fueron los únicos que verificaron una expansión (4,9%).

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, bajó el 10,1% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, interrumpiéndose así el comportamiento alcista del año 2011, cuando se incrementó el 3,2%. En 2009 y 2010, en cambio, este indicador había evidenciado caídas del 15,1% y del 2,9%, respectivamente.

La evolución de los préstamos hipotecarios en moneda nacional (99% del total) tuvo, en el tercer trimestre de 2012, una suba del 33,3% y el acumulado a septiembre cerró con una expansión del 35%. Cabe mencionar 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 expansión de esos préstamos hasta tener incluso, en el primer trimestre de 2010, una caída interanual (1,5%). Si bien a partir del segundo trimestre de dicho año crecieron a tasas cada vez más elevadas, puede sostenerse que la recuperación todavía resulta relativamente magra, sobre todo teniendo en cuenta la significativa suba en el precio de las viviendas y las elevadas tasas de interés.

Evolución de la oferta global

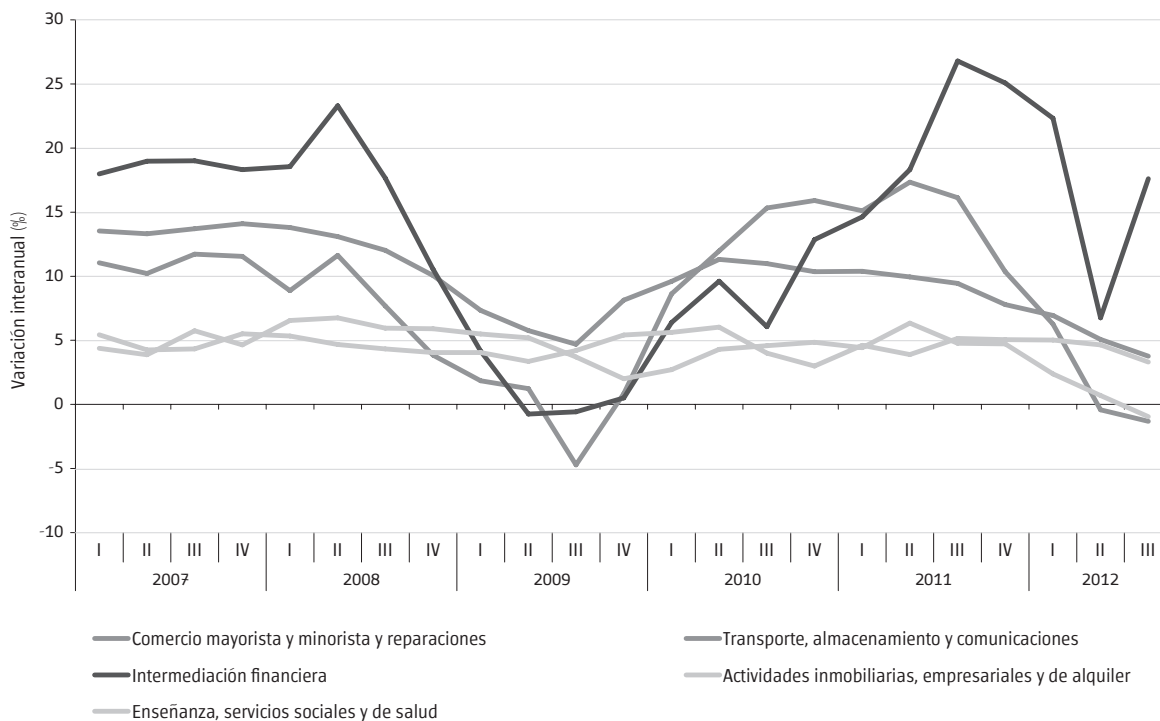
En el tercer trimestre de 2012, la oferta global experimentó a valores constantes, una contracción mínima del 0,2%, aunque menor a la registrada en el segundo trimestre del año. Este desempeño se dio después de dos años de crecimiento sostenido a tasas del 11,7% en 2010 y del 10% en 2011. Dentro de los componentes que integran la oferta, las importaciones de bienes y servicios, son los que tuvieron una contracción mayor (5,8%), traccionando el comportamiento general, que contrastó con el leve aumento de la producción nacional.

Cabe recordar que durante 2010 y 2011, los bienes y servicios importados habían sido el componente más dinámico de la oferta global a valores constantes (17,8% y 34% respectivamente). En el primer trimestre de 2011, comenzó a verificarse una desaceleración de la expansión, que se acentuó en el cuarto trimestre (con un ascenso de 9,8%), producto del impacto del freno a las importaciones aplicado a través de la extensión del régimen de licencias no automáticas.

En lo que respecta a la producción interna a valores constantes durante 2012, el ascenso interanual de los sectores productores de servicios en el tercer trimestre contrastó con la disminución en los productores de bienes.

La producción de servicios tuvo un ascenso en el tercer trimestre de 2012 del 2,6%, a valores constantes. Para este período, los servicios representaron en valores corrientes, el 54,9% de la producción nacional. En cambio, si se toma el comportamiento de cada segmento a valores constantes, se ve que crecieron por encima del promedio del tercer trimestre los siguientes: *Intermediación financiera* (17,6%), seguida por *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (3,8%) y *Enseñanza, servicios sociales y de salud* (3,3%). Cerca de la media se ubicó *Administración pública y defensa* (2,9%). Por debajo se colocaron *Hoteles y restaurantes* (1,4%) y *Otras actividades de servicios comunitarias, sociales, personales y servicio doméstico* (1,3%). Mientras, se registraron contracciones en *Comercio mayorista, minorista y reparaciones* (1,3%) y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (1%). Vale destacar que en el tercer trimestre todos los sectores productores de servicios que crecieron, lo hicieron a un ritmo menor al registrado en el mismo período de 2011 (Gráfico 6).

Gráfico 6 Valor agregado bruto de los sectores productores de servicios. Ramas seleccionadas. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



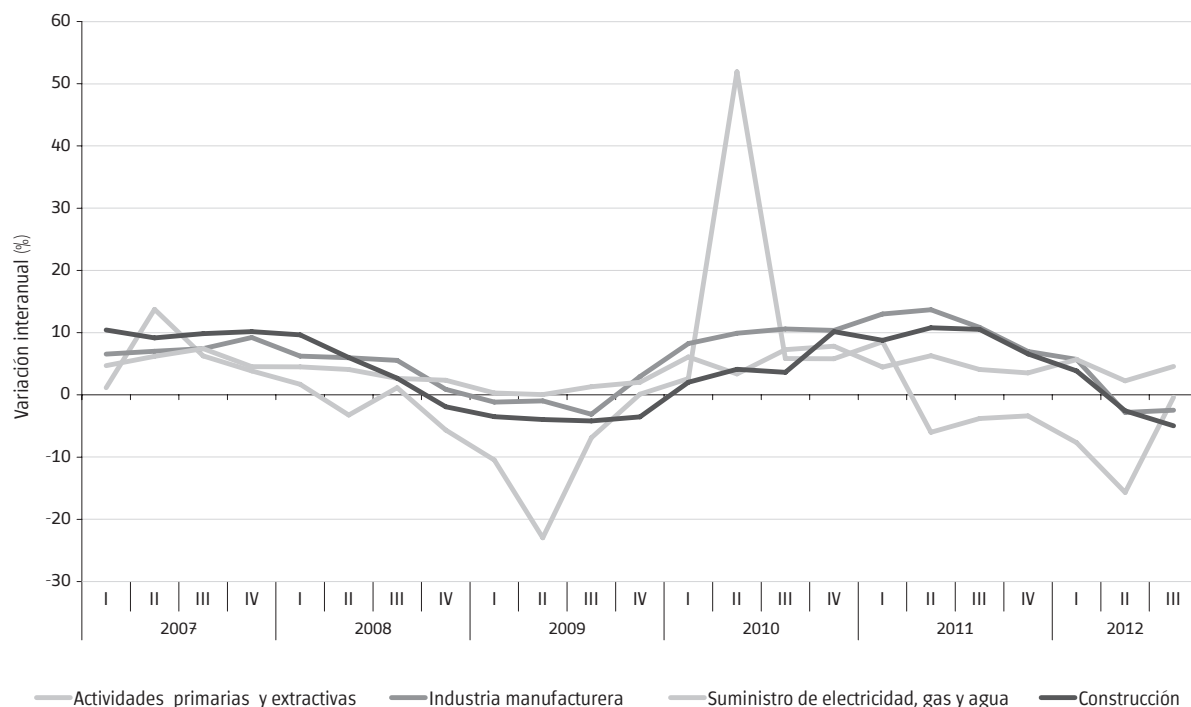
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

En lo que respecta a la *producción de bienes*, cabe señalar que al tercer trimestre este agrupamiento tuvo una variación interanual negativa del 2%, a valores constantes.

En donde los sectores productores de bienes mostraron contracciones, a excepción de *Suministro de electricidad, gas y agua*, que registró un crecimiento a valores constantes del 4,6%. Mientras que *Construcción e Industria manufacturera* registraron las contracciones más importantes (-5% y -2,5% respectivamente), seguidas por *Actividades primarias y extractivas*² (-0,4%) (Gráfico 7).

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

Gráfico 7 Valor agregado bruto de los sectores productores de bienes. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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.

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 de la Ciudad de Buenos Aires, de los que se dispone de datos estadísticos: producción primaria,³ industria manufacturera, comercio, servicios públicos, turismo e industrias culturales.⁴

Producción primaria y extractiva

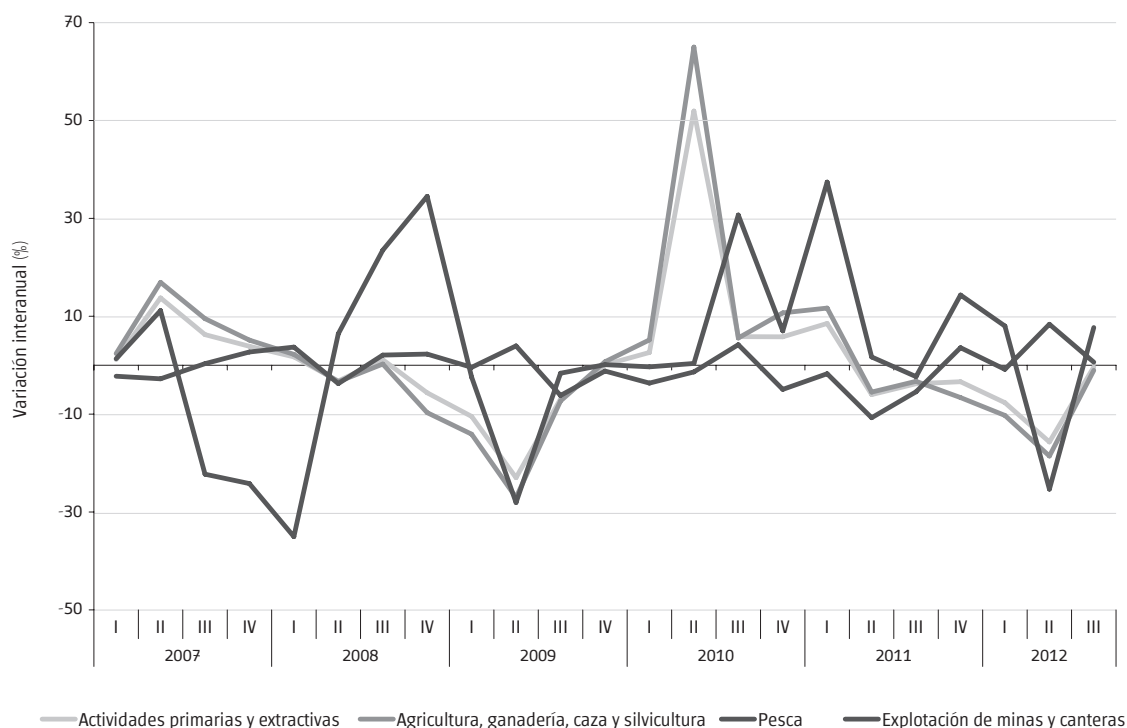
En lo que respecta a la producción primaria y extractiva, al tercer trimestre, se registró una contracción mínima a precios constantes (-0,4%), que toma más relevancia al observar los valores de los dos primeros trimestres del año (-7,7% en el primer trimestre y -15,7% en el segundo trimestre). Al interior del sector, *Pesca* experimentó el mayor crecimiento (7,7%), seguida por la rama *Explotación de minas y canteras* con una variación positiva pequeña (0,6%), mientras *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura* registró una contracción del 1%.

3 Si bien la producción primaria no se efectúa en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, se la incorpora en el análisis no solo por su impacto a nivel nacional, sino también por 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 en párrafos anteriores como componente de la *Inversión Bruta Interna Fija*.

A valores corrientes, durante el mismo período, el crecimiento fue del orden del 11,4%, como resultante de la variación en *Pesca* (24%), *Explotación de minas y canteras* (21,1%) y *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura* (3,5%). De este análisis se desprende que el sector contribuyó en el tercer trimestre con el 31,9% del valor de la producción de bienes y, a su vez, *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura* aportó 63,9% del conjunto, seguido por *Explotación de minas y canteras* (34,1%) y *Pesca* (2%).

Grafico 8 Valor agregado bruto de Actividades primarias y extractivas. Total y componentes. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

Según los resultados de la Encuesta Nacional Minera de 2010, elaborada por el INDEC correspondiente al ejercicio 2009, la actividad minera requirió 23.374 puestos de trabajo, el 89,8% del tipo asalariado (68 % del mismo estuvo afectado al proceso de producción). Hacia adentro de la rama, la extracción de *Rocas de aplicación* lideró la actividad registrando 82 millones de toneladas (se destaca la extracción de *Piedra caliza* y *Rocas para triturado pétreos*), seguida por la extracción de *Minerales metalíferos* que registró 66 millones de toneladas (destacándose en este punto la extracción de minerales de cobre, oro y plata).

Los resultados del Censo Nacional Agropecuario de 2008, también elaborado por el INDEC, que dan cuenta de la estructura de la actividad en ese año: la superficie agropecuaria del país era entonces de 180.345.568 hectáreas, sobre la cual en el operativo agropecuario fueron censadas 155.424.819 hectáreas (datos provisorios que datan de octubre de 2009). La superficie para pastoreo y ramoneo representó el 69,8% (asociada a la producción ganadera), mientras que la destinada a cultivo representó el 13,6% (donde se destaca la superficie cultivada con oleaginosas y cereales).

Los registros de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, en referencia a la pesca marítima durante 2010 dieron cuenta de que la actividad ha producido 752.520 toneladas (destacándose la captura de peces por sobre la de moluscos y crustáceos) que se concentra principalmente en los puertos de la provincia de Buenos Aires (destacándose el puerto de Mar del Plata por donde ingresó el 59,6% de la producción nacional).

Por último, el Informe de Estimación Agrícola del mes de septiembre de 2012, producido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca da cuenta del comportamiento del cultivo de oleaginosas y cereales. El análisis se centra en el comportamiento de la soja, el trigo y el maíz – principales cultivos-, de los cuales se sintetizan las variables más importantes, como la superficie implantada y los rendimientos, comparados con las campañas anteriores. En el Cuadro 2, se incluye información sobre otros cultivos también.

Cuadro 2 Producción primaria. Oleaginosas, cereales y otros cultivos. Área cultivada (hectáreas y variación respecto de la campaña anterior) y producción (toneladas y variación respecto de la campaña anterior). Argentina. Campañas 2010/2011, 2011/2012 y 2012/2013 (estimaciones a septiembre de 2012)

| Cultivo | Área cultivada | | | | | Producción | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | Campaña 2010/2011 | Campaña 2011/2012 | | Campaña 2012/2013 | | Campaña 2010/2011 | Campaña 2011/2012 | |
| | | Hectáreas | Variación (%) | Hectáreas | Variación (%) | | Toneladas | Variación (%) |
| Oleaginosas | | | | | | | | |
| Soja | 18.900.000 | 18.768.000 | -0,7 | ... | ... | 48.900.000 | 40.100.000 | -18,0 |
| Girasol | 1.750.000 | 1.850.000 | 5,7 | 1.800.000 | -2,7 | 3.665.000 | 3.340.000 | -8,9 |
| Maní | 265.000 | 307.000 | 15,8 | ... | ... | 736.000 | 685.700 | -6,8 |
| Cereales | | | | | | | | |
| Trigo | 4.580.000 | 4.628.000 | 1,0 | 3.700.000 | -20,1 | 15.800.000 | 13.186.000 | -16,5 |
| Cebada cervecera | 755.000 | 1.167.000 | 54,6 | 1.300.000 | 11,4 | 2.960.000 | 4.077.000 | 37,7 |
| Maíz | 4.560.000 | 5.000.000 | 9,6 | ... | ... | 23.800.000 | 21.000.000 | -11,8 |
| Arroz | 256.000 | 237.000 | -7,4 | ... | ... | 1.720.000 | 1.550.000 | -9,9 |
| Sorgo granífero | 1.230.000 | 1.250.000 | 1,6 | ... | ... | 4.440.000 | 3.800.000 | -14,4 |

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.

Nota: Los datos de hectáreas cultivadas en la Campaña 2012/2013 refieren a estimaciones provisorias.

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

El ajuste en las estimaciones para la campaña agrícola 2011/2012 indica que la superficie cultivada con soja, principal oleaginosa, es levemente inferior a la de la campaña anterior (0,7%), esperándose que las coberturas de este cultivo alcance la superficie de 18.768.000 hectáreas. De concretarse este nivel, la producción se acercaría a 40.100.000 toneladas, un 18% menor a la registrada en la campaña anterior.

Dentro de los principales cereales, el área sembrada de maíz durante la campaña 2011/2012 llegaría a las 4.628.000 hectáreas, con lo que el incremento del área bajo cultivo con relación al ciclo precedente sería de un 1%, mientras la producción alcanzaría las 21.000.000 toneladas. La mayor parte de la siembra es destinada a la producción granaria (81%), la cual se contrajo (11,8%) como resultado de las condiciones de sequía. En cuanto al trigo, en la campaña actual se

cultivaron 3.700.000 hectáreas, superficie un 20,1% menor que el área de las campañas anteriores; por ende, también se estima una caída en la producción del orden del 16,5%.

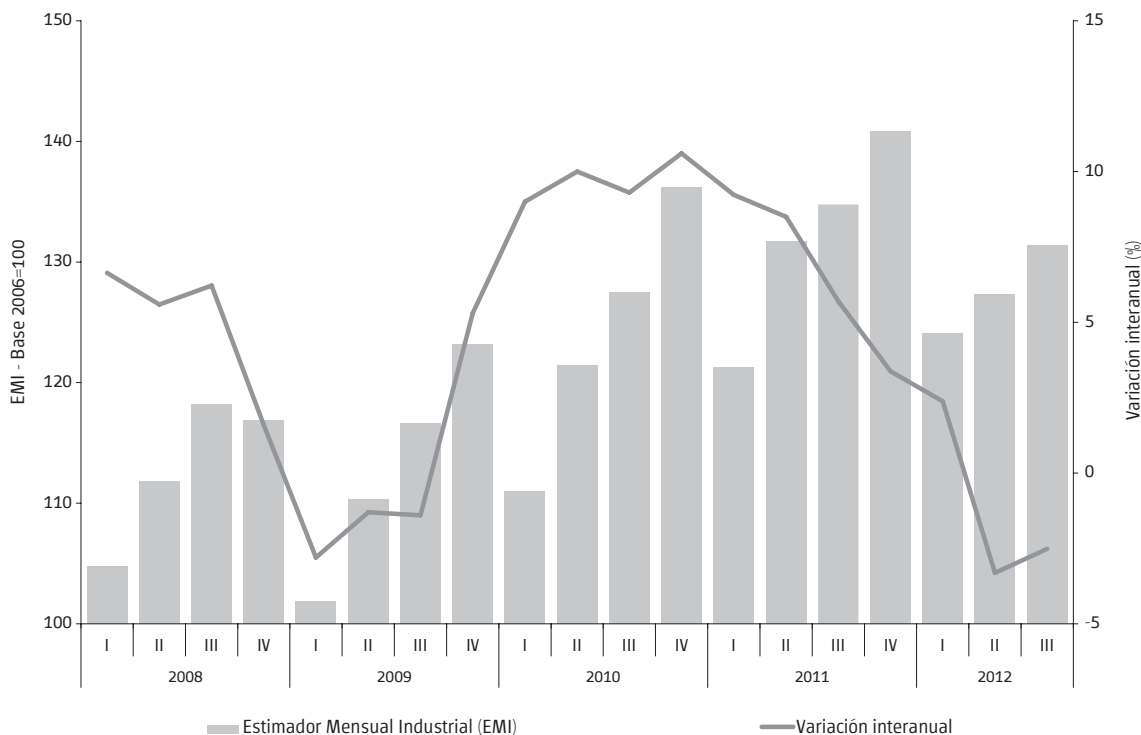
Estos valores dan cuenta de que la caída en la producción de los principales cultivos nacionales (soja, trigo y maíz) está en línea con la contracción del 1% registrada en *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura* y por ende en la *Producción primaria y extractiva*.

Industria manufacturera

El valor agregado de la industria manufacturera en el tercer trimestre de 2012, evidenció una caída interanual del 2,5%, luego de la baja similar experimentada en el trimestre anterior (-2,8%). Cabe recordar que el producto se incrementó 0,7% en el período estudiado. A su vez, las variables mencionadas mostraron un dinamismo inferior en relación con el mismo período de 2011: la industria manufacturera había manifestado entonces un alza del 10,8%, mientras que el producto había crecido un 9,3%.

De acuerdo con datos del Estimador Mensual Industrial elaborado por el INDEC, la industria manufacturera a nivel nacional tuvo una contracción interanual igual al comportamiento del valor agregado del sector (un 2,5% en el tercer trimestre de 2012), con lo que la merma acumulada al noveno mes se ubicó en el 1,3% (Gráfico 9). Cabe recordar que la producción manufacturera había cerrado el 2011 con un crecimiento del 6,5%, luego de un 2010 en donde se registró un incremento del 9,8%.

Gráfico 9 Industria manufacturera. Estimador Mensual Industrial (EMI) con estacionalidad. Base 2006=100 y variación interanual (%). Años 2007/3er. trimestre de 2012

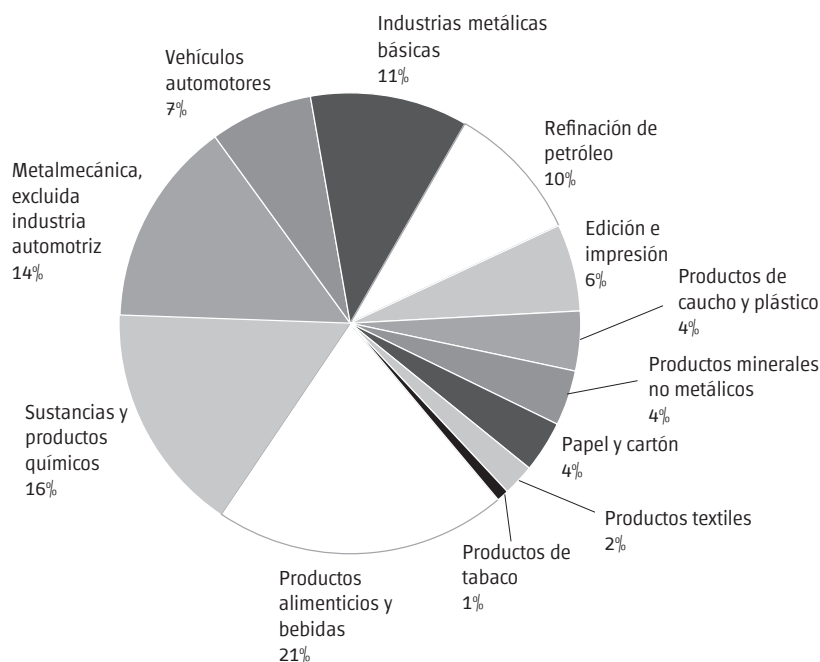


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Estimador Mensual Industrial (EMI).

Para entender el fenómeno sectorial, es importante tener presente el desarrollo de la industria nacional que se dio con posterioridad a la crisis del régimen de Convertibilidad y que se ha mantenido con ciertos altibajos hasta la actualidad. Durante el año 2002, el sector mostró un derrumbe del 22,7% en relación con el desempeño de 1998, cuando se inició la recesión. Los sectores industriales más perjudicados en dicho período fueron *Vehículos automotores*, con una caída del 64,5%, y *Metalmecánica excluida industria automotriz*, con una merma del 56,9%. De igual manera, diez de los doce sectores que componen la industria nacional manifestaron variaciones negativas respecto de 1998, impulsando el retroceso del sector en su conjunto.

Por otra parte, para enmarcar la presentación de la información sobre la actividad industrial reciente, conviene destacar la importancia de las diversas ramas en la estructura industrial argentina. La última desagregación disponible corresponde a la estructura del 2006, en donde la industria de *Alimentos, bebidas y tabaco* (19,3%) comprende la segmento más importante del producto manufacturero nacional; seguido por *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 10).

Gráfico 10 Industria manufacturera. 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 del INDEC. Estimador Mensual Industrial (EMI).

Entre 2003 (primer año de reactivación económica, pasada la crisis posconvertibilidad) 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 se mantuvieron a la vanguardia de este resurgimiento, tanto por su peso como por su dinamismo

Cuadro 3 **Estimador Mensual Industrial (EMI) con estacionalidad. Variación interanual (%). Argentina. Años 2003/ 3er trimestre de 2012**

| Período | Estimador Mensual Industrial (EMI) con estacionalidad-Variación interanual (%) |
|------------------|--|
| 2003 | 16,2 |
| 2004 | 10,7 |
| 2005 | 8,0 |
| 2006 | 8,4 |
| 2007 | 7,5 |
| 2008 | 5,0 |
| 2009 | 0,0 |
| 2010 | 9,8 |
| 2011 | 6,5 |
| Trimestre I | 9,2 |
| Trimestre II | 8,5 |
| Trimestre III | 5,7 |
| Trimestre IV | 3,4 |
| 2012 | |
| Trimestre I | 2,4 |
| Trimestre II | -3,3 |
| Trimestre III | -2,5 |
| Acumulado | -1,3 |

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

fueron: *Vehículos automotores*, con una espectacular alza del 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 de 2003 (-7,3%), todos los sectores que componen la industria nacional mostraron importantes incrementos.

Retomando la evolución reciente de la serie, como se mencionó con anterioridad, de los tres primeros trimestres de 2012, la industria ha presentado contracción en dos períodos, acumulando al mes de septiembre una caída de 1,3% para el sector. Los bloques que más crecieron durante el período analizado fueron: *Sustancias y productos químicos* y *Productos del tabaco* (ambos con un 3,8%).

Como contrapartida, el sector que acumuló una contracción importante durante los primeros nueve meses fue *Vehículos automotores*, que cayó el 11,7%, por la fuerte contracción del segundo trimestre (-25,1%). Cabe recordar que el segmento había crecido un 1,2% en los primeros tres meses del año, luego de la fuerte desaceleración iniciada en 2011. Por otra parte, *Industrias metálicas básicas* (-7,6%) también marcó una caída significativa en el período, que contribuyó a la retracción de la industria manufacturera en su conjunto (Gráfico 11).

En sintonía con la caída manifestada por la actividad industrial en los primeros nueve meses de 2012, el uso de la capacidad instalada se ubicó en el 73,7% y acusó una contracción del 5,1% durante el período. Cabe recordar que el *ratio* promedio de la industria había alcanzado el nivel histórico máximo en el año 2011, en torno al 78,8%, lo que había representado una suba del 1,4% respecto de 2010 (con el guarismo más alto registrado en noviembre: 84,1%).

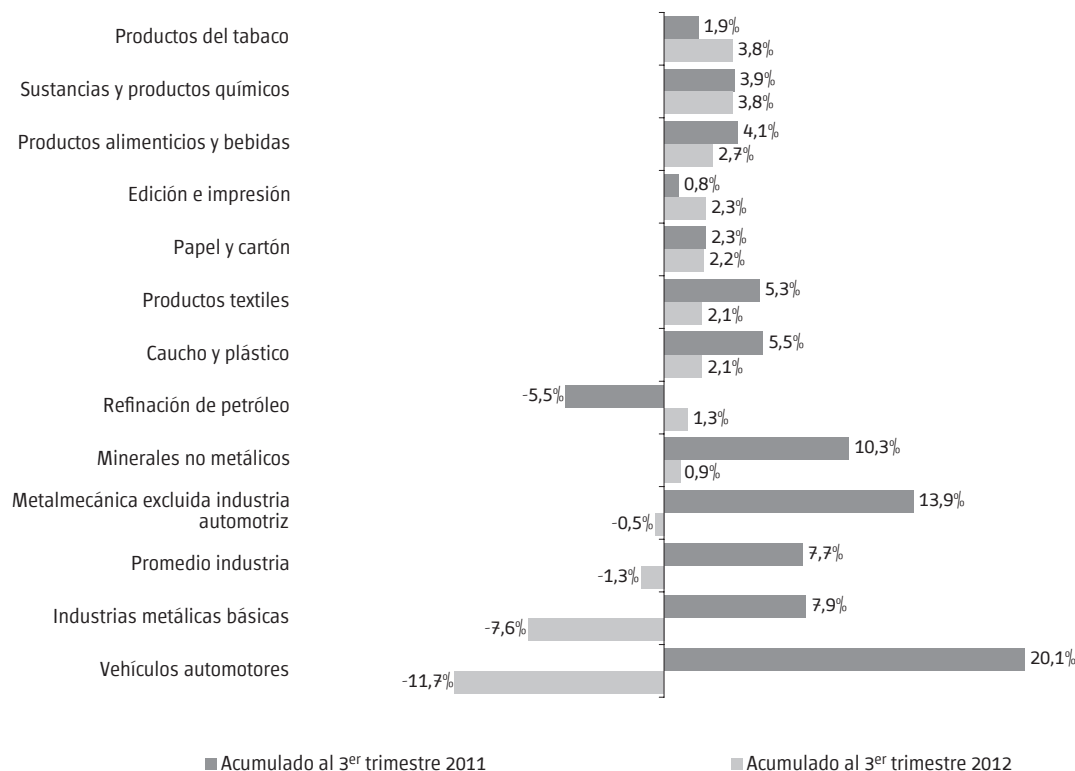
La mayoría de las ramas que componen la industria manufacturera nacional vio reducida su capacidad instalada. Sin embargo, algunos de los bloques que presentaron expansión del EMI en el período estudiado tuvieron también subas en la utilización de la misma. Tal es el caso de *Productos de tabaco* (3,2%), seguido por *Edición e impresión* y *Papel y cartón* (ambos con una variación del 1,4%). Por otra parte, durante los nueve primeros meses, el bloque que mayor disposición hizo de la capacidad instalada existente fue *Refinación de petróleo* (con una utilización del 84,8% que registró un aumento interanual de 0,7%). En contraposición, *Vehículos automotores* mostró la reducción más pronunciada de la capacidad instalada (-13,2%), en línea con la caída del EMI.

Como se mencionó anteriormente, la industria manufacturera nacional marcó una retracción en el tercer trimestre de 2012, luego de la desaceleración iniciada a principios del año anterior. Entre las posibles causas se encontrarían las restricciones cuantitativas a las importaciones (de bienes que son insumos necesarios para nuestra industria), la debilidad de la demanda externa, el debilitamiento del consumo y la apreciación del tipo de cambio real.

A continuación, de acuerdo con los últimos datos disponibles para el ámbito nacional, se detallan los indicadores de producción, ocupación y salarios de la industria manufacturera, que surgen de

la Encuesta Industrial Mensual (EIM)⁵, que elabora el INDEC. Primero se analizará la evolución del sector en términos generales y su desagregación por ramas de actividad, haciendo foco en el segundo trimestre de 2012 y el acumulado al primer semestre. Luego, se avanzará respecto de las estimaciones de algunos de estos índices para el tercer trimestre de 2012.

Gráfico 11 Industria manufacturera. Estimador Mensual Industrial (EMI). Base 2006=100. Variación interanual (%). Acumulado al 3er. trimestre. Años 2011 y 2012



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

El Índice de Volumen Físico de la Producción (IVF), que da cuenta del volumen de las unidades producidas por el sector industrial manufacturero, mostró un descenso interanual en el segundo trimestre de 2012 (-1,8%), luego de la desaceleración desencadenada a mediados de 2011. Así, en el primer semestre el IVF acumuló todavía un leve incremento de 1,7%. Sin embargo, al analizar las diferentes ramas de actividades en que se desagrega el indicador, observamos que la dinámica del volumen físico no fue homogéneo hacia el interior de la industria nacional, en relación con el mismo período del año anterior. Así, analizando el primer semestre de 2012, la variación resultó negativa en la mayoría de las actividades, siendo las ramas que menos crecieron *Fabricación de equipo de transporte* (-18,6%) y *Elaboración de productos de tabaco* (-16,7%). En tanto, algunas de las industrias que mostraron alzas en su producción física fueron *Elaboración de productos alimenticios y bebidas* (9,3%) y *Curtido y terminación de cueros, fabricación de artículos de marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes* (7,4%).

⁵ 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.

En cuanto al Índice de Obreros Ocupados⁶ (IOO), se observó un incremento de 1,6% respecto del segundo trimestre de 2011, acumulando un alza similar en el primer semestre de 2012 (1,8%). Las ramas de la industria que aumentaron más significativamente su nómina de obreros en los primeros seis meses del año fueron *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* (16,3%), *Fabricación de maquinaria y equipo* y *Fabricación de sustancias y productos químicos* (5,1%, en ambos casos). En contraposición con estos desempeños, las ramas que más redujeron su cantidad de obreros fueron *Fabricación de prendas de vestir, terminación y teñido de pieles* (-6%) y *Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho (excepto muebles), artículos de paja y materiales trenzables* (-3,6%).

En línea con los datos anteriores, el Índice de Horas Trabajadas⁷ (IHT) verificó una leve caída en el segundo trimestre de 2012 (-1,2%), luego de la desaceleración que viene marcando el índice desde mediados de 2011. Sin embargo, tomando en cuenta el primer semestre de 2012, el indicador marcó un mínimo incremento (0,6%). En tanto, las ramas de actividad que tuvieron un destacable incremento de la cantidad de horas trabajadas por el personal fueron las mismas que modificaron su plantilla de empleados. Así, *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* mostró un aumento del IHT de 6,7%. Lo anterior indica que el moderado desempeño que esta rama habría sido resultado de una ampliación del número de obreros, con un impacto relativo en la intensidad laboral (el IOO y el IHT subieron en magnitudes disímiles). Por su parte, *Fabricación de sustancias y productos químicos* y *Fabricación de maquinaria y equipo* también marcaron alzas significativas (4,6%, en ambos casos). En el último caso, cabe destacar que teniendo en cuenta que el IVF tuvo una baja pronunciada (-1,3%), puede interpretarse una intensificación de la jornada laboral y una caída de la productividad dentro de la rama. Por el contrario, *Fabricación de equipo de transporte* marcó una caída del 8,5% en el índice estudiado, representando junto con *Elaboración de productos de tabaco* y *Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho (excepto muebles), artículos de paja y materiales trenzables* (-6,3% y -6%, respectivamente) las ramas que mostraron el mayor deterioro en la intensidad laboral.

La última variable considerada por la EIM nacional es el Índice de Salario por Obrero⁸ (ISO), que en el segundo trimestre de 2012, creció el 27,5% (casi cuatro puntos porcentuales menos que en el mismo período del año anterior). En tanto, en el primer trimestre, el alza alcanzó 31,7%. En un marco de generalizados aumentos salariales -sin que se registrara bajas del ISO en ninguna de las ramas-, las industrias que tuvieron expansiones más fuertes de este índice fueron *Fabricación de prendas de vestir, terminación y teñido de pieles* (36,8%) y *Fabricación de productos minerales no metálicos* (32,9%); y las que mostraron las menores expansiones fueron *Fabricación de maquinaria y aparatos eléctricos* y *Fabricación de maquinaria y equipo* (con incrementos interanuales del 19,3% y del 24,6%, respectivamente).

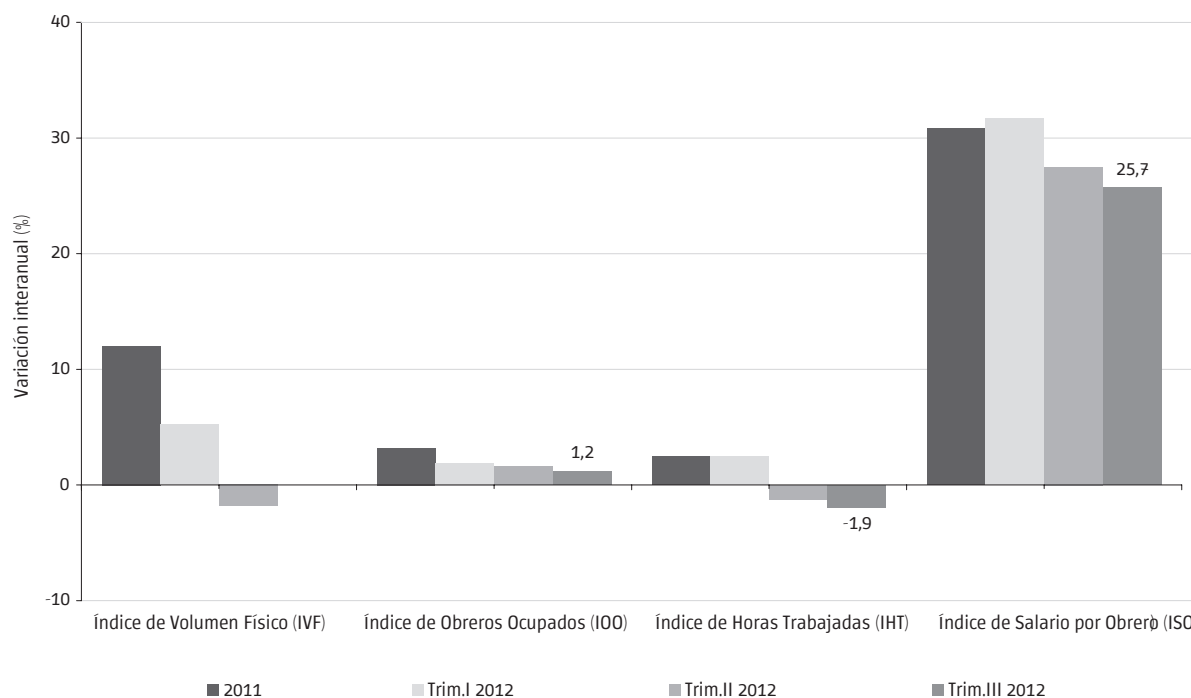
En conclusión, en función de las variables analizadas se aprecia que, durante el primer semestre de 2012, prácticamente se profundizó la tendencia del último período del año anterior, luego de la compleja situación de la industria manufacturera en 2009 y la recuperación de 2010. En general, se verificaron nuevas desaceleraciones o pequeñas caídas en todos los indicadores estudiados.

6 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.

7 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.

8 Se consideran las remuneraciones brutas (sin deducir aportes) y no se tienen en cuenta las contribuciones patronales, ni 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 12 Industria manufacturera. Índice de Volumen Físico de la Producción (IVF), Índice de Obreros Ocupados (IOO), Índice de Horas Trabajadas (IHT) e Índice de Salario por Obrero (ISO). Base 1997=100. Variación Interanual (%). Años 2011/3er. trimestre de 2012



Nota: La información referida al tercer trimestre de 2012 se corresponde con datos estimados.

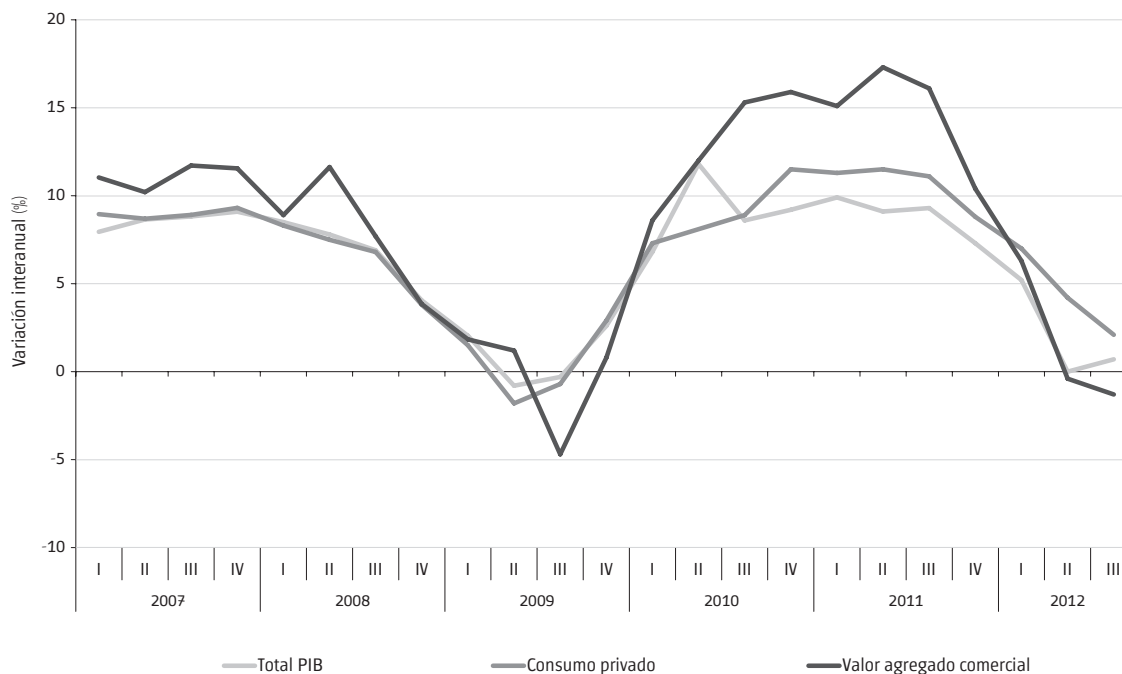
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Industrial Mensual e INDEC Informa.

Respecto de la evolución reciente de los indicadores que hacen al comportamiento del empleo en la industria nacional, los datos estimados por el INDEC para el tercer trimestre de 2012 muestran una nueva profundización de la dinámica referida anteriormente. Así, se verificó un alza interanual menor en el Índice de Obreros Ocupados (1,2%), mientras que el Índice de Horas Trabajadas marcó una retracción (-1,9%) algo mayor a la del trimestre anterior. Por su parte, el Índice de Salario por Obrero también mostró nuevamente un freno en el crecimiento respecto del segundo trimestre del año (25,7%).

Comercio

El valor agregado de la actividad comercial en el tercer trimestre de 2012, evidenció una disminución interanual del 1,3%, luego de la contracción mínima experimentada el período anterior. El componente de la demanda que más traccionó el crecimiento del producto (que se incrementó 0,7% a valores reales), fue el consumo privado (creciendo 2,1%), que representó el 47,4% de la demanda global a valores corrientes. Las variables mencionadas mostraron un dinamismo distinto en relación con el mismo período de 2011: la actividad comercial había manifestado entonces un alza del 16,1%, mientras que el consumo privado había tenido una variación interanual positiva del 11,1% y el producto había crecido un 9,3% (Gráfico 13).

Gráfico 13 Producto Interno Bruto, consumo privado y valor agregado de la actividad comercial. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

De acuerdo con información del INDEC, la facturación a valores corrientes de los supermercados se incrementó un 25,8% durante el tercer trimestre, acumulando para los primeros nueve meses de 2012 una variación del 26,9% y mostrando un dinamismo menor en relación con el mismo período de 2011 (27,9%). Por su parte, la producción en volúmenes físicos creció el 14% entre julio y septiembre, marcando hasta dicho mes un crecimiento interanual del 15,3%. Es importante hacer la aclaración de que las alteraciones en las mediciones de los precios del INDEC hacen que este guarismo sobreestime la verdadera *performance* del sector. Cabe destacar que el incremento en la facturación, para el período analizado, se produjo junto con la expansión de la cantidad de bocas de expendio a lo largo y ancho del país.

Las ventas de electrodomésticos y artículos para el hogar también computaron un crecimiento interanual en el segundo trimestre de 2012 (del 17,4% a valores corrientes y del 7,8% en volúmenes físicos), aunque menor al registrado durante los primeros tres meses del año. Sin embargo, el ritmo de crecimiento a precios constantes fue mayor al registrado en el mismo período de 2011 (6,2%). Desde el cuarto trimestre de 2009 y hasta el segundo trimestre de 2012 inclusive, las ventas del total del país tuvieron una mayor dinámica que las realizadas en la Ciudad de Buenos Aires, tanto a valores constantes como a valores corrientes. De este modo se advierte una progresiva caída de la participación de la facturación de las cadenas locales, que del 38,2% registrado en el tercer trimestre de 2002, fue mermando hasta el 20,9% en el segundo trimestre del año 2012 (0,7 puntos porcentuales por debajo de igual período de 2011). Un factor explicativo de esta situación es que, a pesar del crecimiento que presentaron las ventas de la Ciudad durante la primera mitad del año 2012, siempre estuvieron por detrás de las observadas en el resto del país, donde se presenta todavía un rezago en el equipamiento del hogar y donde las tiendas de electrodomésticos y artículos para el hogar apuestan a la hora de abrir nuevos locales.

Por su parte en la Argentina las ventas de automóviles 0 Km, durante el tercer trimestre de 2012, ascendieron a 215.512 unidades, lo que implica una merma interanual del 9,5%. Las ventas acumuladas hasta el noveno mes de 2012 marcaron una contracción interanual mínima del 0,8%. Por otra parte, las transferencias de dominio de autos usados a nivel nacional disminuyeron en el tercer trimestre de 2012, aunque con menor intensidad que a nivel local (-6%), registrándose un total de 471.873 unidades durante el trimestre; de esta manera, se manifestó una caída del 4% para los primeros nueve meses del año, sobre un total de 1.317.176 dominios.

En cuanto a los préstamos bancarios otorgados al sector privado para consumo a nivel nacional (personales, tarjetas de crédito y prendarios), en el tercer trimestre de 2012, su evolución marcó un ascenso interanual del 38,5%. Dicho ascenso fue inferior al de los dos períodos previos, aunque siguió siendo considerablemente voluminoso. Este dinamismo, junto con el aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podría poner de manifiesto 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 2012, marcó una suba interanual del 43,8%, siendo que el año previo había tenido una expansión promedio del 47,6% respecto a 2010, superando el crecimiento manifestado en ese año (24,4%) (Cuadro 4).

Cuadro 4 Indicadores seleccionados de préstamos. Variaciones interanuales (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Período | Préstamos en pesos | Adelantos | Documentos | Hipotecarios | Préstamos al consumo | | |
|------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------|----------------------|-------------|---------------------|
| | | | | | Prendarios | Personales | Tarjetas de crédito |
| 2007 | 39,0 | 29,4 | 30,8 | 28,8 | 56,5 | 70,5 | 44,7 |
| 2008 | 35,1 | 26,2 | 21,6 | 35,3 | 46,9 | 49,5 | 43,6 |
| 2009 | 11,4 | 9,6 | 5,4 | 12,4 | 3,5 | 11,7 | 20,8 |
| 2010 | 22,1 | 11,6 | 33,9 | 3,5 | 12,0 | 20,1 | 37,8 |
| 2011 | 45,9 | 38,3 | 58,2 | 23,0 | 64,4 | 43,3 | 48,4 |
| Trimestre I | 40,0 | 36,9 | 56,0 | 15,8 | 44,8 | 35,0 | 49,5 |
| Trimestre II | 42,0 | 36,0 | 56,9 | 17,7 | 59,1 | 40,6 | 45,7 |
| Trimestre III | 49,3 | 40,2 | 61,4 | 25,2 | 72,5 | 46,9 | 47,8 |
| Trimestre IV | 50,7 | 39,6 | 58,1 | 32,5 | 77,1 | 49,0 | 50,2 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 47,3 | 46,7 | 42,8 | 35,2 | 64,3 | 43,9 | 51,4 |
| Trimestre II | 43,8 | 46,8 | 31,0 | 36,8 | 49,4 | 39,5 | 51,0 |
| Trimestre III | 41,0 | 55,9 | 33,3 | 33,3 | 37,7 | 34,1 | 45,6 |
| Acumulado | 43,8 | 50,1 | 35,4 | 35,0 | 49,2 | 38,8 | 49,2 |

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

Servicios públicos

En lo relativo a los servicios públicos, se reseñan a continuación los datos más importantes referidos al período comprendido entre los meses de agosto y noviembre de 2012.

En materia de exploración y explotación de hidrocarburos (gas y petróleo), se destaca la presentación de YPF de su plan de inversión para los años 2013-2017, que tiene como objetivo el autoabastecimiento energético, aumentar 29% la producción de crudo y 23% la de gas y obtener volúmenes que permitan la exportación de gas. Asimismo, El CEO de YPF presentó las conclusiones de los estudios preliminares del Nuevo Plan Exploratorio Argentino que busca hacer crecer el área de producción de hidrocarburos hacia provincias actualmente no petroleras. Por otro lado, YPF realizó diferentes

acuerdos: con la gasífera rusa Gazprom para el desarrollo de gas convencional y no convencional, y el potencial suministro de gas natural licuado (GNL) a nuestro país; con Chevron y Corporación América para el desarrollo de petróleo y gas no convencional, respectivamente; y con PDVSA para explotaciones comunes.

Por otra parte, el TCL Group invertirá en exploración y explotación carburífera en General Pizarro, Salta. En tanto, ENARSA y G&P de Neuquén, firmaron un acuerdo para el desarrollo del área hidrocarburífera no convencional Aguada del Chañar en la cuenca Neuquina. En tanto, Petrobras Argentina informó el descubrimiento de un yacimiento de gas y petróleo en Santa Cruz con reservas de hasta 11 millones de barriles de petróleo. En tanto, en Malvinas, la empresa Falkland Oil and Gas (FOGL), en conjunto con Noble Energy y Edison, anunció el hallazgo de un pozo de gas frente a las islas, del cual aún se desconoce la viabilidad comercial. En cuanto a la importación de gas, el Gobierno adjudicó un nuevo cargamento de GNL (de 135.000 m³) a la petrolera británica British Petroleum, que será entregado en Bahía Blanca.

En cuanto a novedades de la empresa Metrogas, YPF anunció el uso de la opción para adquirir a la inglesa British Gas (BG). De esa forma, la estatal se quedará como accionista principal y controlante, de manera indirecta, con el 70% de participación de la primera distribuidora de gas del país. En cuanto a las tarifas, en noviembre de 2012, se dio a conocer el incremento del precio para el gas natural en boca de pozo, medida que busca incentivar la producción local del hidrocarburo. Asimismo, y en cuanto a las tarifas al consumo, el Gobierno nacional oficializó los incrementos en las tarifas de todo el país. El aumento será sobre el cargo fijo, que irá desde \$ 4 hasta \$ 150 por bimestre, según el nivel de consumo y el tipo de cliente.

Dentro del sector de energía eléctrica, se destaca que ya son siete las empresas que compraron los pliegues para la licitación de las dos nuevas represas a construirse en la provincia de Santa Cruz, sobre el río homónimo. En cuanto a las firmas del sector eléctrico, en octubre, Edenor se declaró en *default* respecto al pago de la energía que compra a CAMMESA. En tanto, en agosto se anunció el fin del cobro del impuesto cargo para Santa Cruz que figura en las boletas de luz, pues se espera que en marzo se complete el interconectado de energía. Asimismo, Edesur anunció un plan de inversión por USD 304 millones en un plazo de siete años para aumentar su capacidad de producción de energía en la central térmica Costanera. En tanto, y ante las interrupciones de la electricidad, que se produjeron en la primera mitad de noviembre en el Aglomerado Gran Buenos Aires, el Ente Nacional Regulador de Electricidad (ENRE) sancionó a Edesur y Edenor por \$ 129 millones y \$ 29 millones, respectivamente. Por otro lado, el Gobierno nacional oficializó los aumentos a la tarifa de electricidad de todo el país. El aumento será sobre el cargo fijo e irá desde \$ 4 hasta \$ 300 para la electricidad (el máximo es para los comercios), según el rango del consumo y el tipo de cliente.

En materia de energías alternativas, el mercado del bioetanol fue afectado por la suba de las retenciones móviles en 10 puntos porcentuales (llegando a una tasa efectiva de 24,2%). La suba produjo quejas del sector (especialmente de las PyMES), que lograron una reducción de las retenciones a 19,1% y la promesa del Gobierno nacional de implementar tasas móviles, diferenciadas y actualizadas cada 15 días. Asimismo, el Gobierno decretó un aumento de 15% en el combustible en el mercado nacional.

En el período, también se inauguró la ampliación de una refinería en La Plata, la cual incrementará 13% la producción nacional de naftas. Sobre los precios de los combustibles, se cuadruplicó el del gas en boca de pozo que compran las estaciones de GNC y se anunció la creación de un sistema de control para la unificación de los precios de las naftas y el gasoil, en todas las petroleras del país.

Turismo

La 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 en el ámbito mundial en general y en América del Sur en particular, donde la cantidad de

llegadas se expande. Con todo, luego de cuatro años de incrementos sostenidos, desde mediados de 2008, el turismo internacional exhibió una desaceleración, lo que se explica por el deterioro de la situación económica general. De esta manera, 2009 se constituyó en uno de los períodos 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 un 7% más que las registradas para el año 2009 y un 2,4% más en relación con el nivel máximo de 2008, momento previo a la crisis.

Por su parte, 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. Aun así, los resultados fueron positivos: el número de turistas internacionales alcanzó los 980 millones, creciendo un 4% respecto al año anterior. En lo que respecta a 2012, las previsiones de la OMT realizadas en enero para la totalidad del año estimaban que las llegadas de turistas internacionales crecerían por encima del 3%; sin embargo, el pronóstico resultó tenue: hacia final de año pudo constatarse que más de mil millones de turistas han viajado por el mundo en 2012, lo que supone un nuevo récord para la actividad turística que se consolida como el sector de la economía de mayor crecimiento planetario, representando el 9% del Pib global (directo, indirecto e inducido), uno de cada doce puestos de trabajo en todo el mundo, cerca de USD 1,2 billones en exportaciones al año y 6% del comercio mundial.

En el caso particular de la Argentina, el gran desarrollo de la infraestructura hotelera y 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 han llevado a cabo los gobiernos nacional y locales en acciones de promoción.

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI), realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), durante los meses de julio a septiembre de 2012, la cantidad de residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y desde el Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 607.000 visitantes, exhibiendo una caída del 8,7% con respecto a los mismos tres meses del año anterior. De esta manera, el tercer trimestre muestra la profundización en la tendencia a la pérdida de visitantes iniciada un año atrás. En el acumulado a septiembre de 2012, la cantidad de turistas extranjeros que partieron desde los aeropuertos mencionados ascendió a casi 1.930.000 personas, es decir, un 3,5% menos que los registrados para los primeros nueve meses de 2011.

En el contexto mencionado, durante el tercer trimestre de 2012, los extranjeros que llegaron a nuestro país para vacacionar (casi el 55% del total) mostraron caídas interanuales del 13,7%; en tanto, quienes arribaron a causa de re alizar negocios (el 19,2% de los visitantes internacionales), exhibieron bajas del orden del 23,2%. Se evidencia así que los motivos de viaje *Vacacionesocio* y *Negocios* resultan los más afectados por la crisis internacional y la pérdida de competitividad vía precio. Contrariamente, la categoría *Visita a familiares o a amigos* (que convoca al 18,5% de los turistas) mostró subas del 26%, mientras que el conjunto de los motivos agrupados en la categoría Otros (que incluye viajes de estudio, religiosos, tratamientos de salud, etc.) también arrojó un importante incremento interanual (19,4%), aunque explica el viaje de tan solo el 7,5% de los visitantes.

La evolución interanual indica que la estadía media de los turistas ha variado positivamente (casi 10%), al pasar de 12,2 días en el tercer trimestre de 2011 a 13,4 días en igual período de 2012. Por su parte, el gasto promedio diario por pernoctación exhibió una baja del 17,4%, colocándose en USD 90,2; dicha caída se explica por la retracción en el número de llegadas y por la contracción del monto absoluto desembolsado por los visitantes, incluso por aquellos de orígenes que tuvieron subas interanuales en el tiempo de permanencia promedio. En suma, de la dinámica mencionada es

posible deducir una disminución 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 1.333 durante los meses de julio a septiembre de 2011 a un promedio de USD 1.209 en igual período de 2012.

A lo largo del tercer trimestre de 2012, fue Brasil el principal origen de los turistas que recibió la Argentina a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery, seguidos por los visitantes provenientes del Resto de América (235.060 y 120.497 turistas, respectivamente). La permanencia promedio más alta se registró entre los visitantes de Europa (25,8 días) y entre los que llegaron desde Estados Unidos y Canadá (20,5 días). Por su parte, los uruguayos, los chilenos y los brasileños tuvieron estadías mucho más cortas (menos de una semana). Los brasileños fueron los que exhibieron el mayor gasto diario (USD 174,7), en tanto que los europeos son los que realizaron menor desembolso por día (poco más de USD 50).

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 2012, tuvieron lugar en todo el país poco más de 11,1 millones de pernóctes en establecimientos hoteleros y parahoteleros, implicando una leve caída interanual del 0,5%. El 78,8% de las pernóctaciones correspondió a turistas residentes (verificándose un incremento interanual del 3,3%), en tanto que los pernóctes de turistas extranjeros representaron el 21,2%, evidenciando una disminución del 12,5% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, evolución negativa que se condice con la caída en la cantidad de llegadas internacionales observada para los meses de julio a septiembre de 2012.

Durante 2011 (último dato disponible) se realizaron en el país un total de 1.857 congresos, lo que exigió una inversión de \$ 2.929 millones (un 51% más que el año anterior). Asimismo, la cantidad de asistentes ascendió a más de 1,9 millones, lo que representa una variación interanual del 77 por ciento. Por su parte, se llevaron a cabo 426 ferias, que implicaron inversiones por \$ 3.134 millones (creciendo un 35% respecto de 2010); en tanto, el número de asistentes pasó de poco más de 14,7 millones de personas durante 2010 a casi 17,5 millones en 2011. El número de expositores, sin embargo, mostró un descenso interanual del 12%, por lo que el incremento en la cantidad de visitantes y en el volumen de los desembolsos se explica por la realización de megaeventos.

Industrias culturales

Por el lado de las industrias culturales, los indicadores nacionales mostraron evoluciones dispares en los diferentes períodos analizados. El comportamiento fue, fundamentalmente, favorable para el comercio exterior editorial y la asistencia a cines, que en 2012 tuvo otro crecimiento de público y de recaudación. En tanto que la inversión publicitaria en medios de comunicación mostró expansión en la recaudación, pero debido principalmente a la inflación, ya que los volúmenes físicos comercializados se redujeron respecto de 2011.

Si se observan los niveles de cada uno de estos sectores de las industrias culturales, se verifica que, durante el tercer trimestre de 2012, se vendieron productos editoriales al exterior por casi USD 10 millones, 8,3% por debajo del mismo período del año anterior, y las importaciones continuaron también con una fuerte tendencia a la baja. En el trimestre estas últimas redujeron los valores a menos de la mitad (USD 14,1 millones importados frente a USD 30,1 millones durante igual trimestre de 2011). Como consecuencia de estos movimientos, el saldo comercial del sector editorial fue de apenas USD -4,2 millones, un 78% menor al del mismo período de 2011.

En el acumulado a septiembre de 2012, el descenso de los montos importados resultó extraordinario (del 45%), mientras que se exportaron casi USD 32,6 millones, un 5% más que en 2011. Producto de estos movimientos comerciales, resultó un saldo comercial negativo de USD 21,1 millones, 68% inferior que en iguales meses del año anterior y el nivel más bajo de los últimos 10 años. En este período, los países que encabezaron la compra de libros nacionales fueron Chile (16,8%), Uruguay (15,6%), Perú (13,1%), México (9,5%) y Paraguay (9,3%).

En el caso del cine, en todas las salas del país, durante 2012 se superaron ampliamente los registros de asistencia del año anterior. Se vendieron más de 46 millones de *tickets*, que representaron un crecimiento interanual de más del 9% (casi 4 millones de entradas más que en 2011). Por su parte, la recaudación se ubicó por encima de los \$1.294 millones, 34% superior a la de 2011 y el doble de lo recaudado en 2010.

La información de la Cámara Argentina de Agencias de Medios (CAAM) sobre inversión publicitaria en medios de comunicación indica que, durante el tercer trimestre de 2012, el importe recaudado por el conjunto de los medios mostró un crecimiento del 20% en los importes facturados (más de \$ 5.500 millones), aumento que se explica por la suba progresiva de las tarifas de los espacios publicitarios. En cambio, la evolución de los volúmenes físicos vendidos (segundos de tanda o páginas, según el medio) reflejó una baja global de 5,7%.

La merma más importante le correspondió a *Diarios Capital*, con un descenso de los espacios vendidos de 13,8%. Los medios audiovisuales, a excepción de *Cine*, también mostraron menores ventas, siendo *TV Interior* la más perjudicada (-8,8% con respecto a un año atrás), seguida por *TV Capital* (-3,8%) y por *TV Cable* (-2,8%). En contraposición, el *Cine* creció 14,2% y los *Diarios Interior* 5,1%, mientras que *Revistas* quedó en los mismos volúmenes de páginas vendidas que durante el año anterior.

En el acumulado a septiembre de 2012, la recaudación por los distintos medios en concepto de publicidad se ubicó en \$ 14.319 millones, también 20% por encima de la del año anterior. Más de la mitad de esta inversión se volcó en sólo dos medios: *TV Capital* (29,8%) y *Diarios Capital* (27,9%). El resto de la inversión se dividió del siguiente modo: *Internet* (7,6%), *TV Paga* (7,1%), *TV Interior* (7%), *Diarios Interior* (6,5%), *Vía Pública* (4,6%), *Revistas* (4,4%), *Radio Capital* (3,8%) y *Cine* (1,3%).

En el mismo período, en cambio, los volúmenes físicos vendidos mostraron una caída global de casi el 5%. También (a excepción del *Cine*) todos los medios audiovisuales redujeron los segundos de tanda vendidos.

Sector externo

Exportaciones

Durante el cuarto de trimestre de 2012, las exportaciones de bienes⁹ acumularon un valor de USD 19.353 M, equivalente a una disminución interanual del 5%, que continuó las caídas acaecidas en el segundo y tercer parcial. Cabe recordar que tras un comienzo de año de leve suba –entre enero y marzo las ventas externas se expandieron el 8%–, el segundo trimestre se constituyó en el primer desempeño negativo trimestral luego del importante ajuste de 2009. Si se consideran los doce meses del año, los envíos nacionales al mundo totalizaron USD 81.205 M, valor un 3,3% más bajo que el alcanzado en 2011.¹⁰ El menor ingreso de divisas por exportaciones durante las operaciones comerciales de 2012 se debió exclusivamente a una reducción de las cantidades (5%), dado que los precios aumentaron (2%).

⁹ Datos estimados por el INDEC para bienes únicamente, a diferencia de los presentados en la primera parte del capítulo basados en Cuentas Nacionales, que incluyen también servicios.

¹⁰ Los datos que son el insumo de este apartado provienen del informe mensual del INDEC Intercambio Comercial Argentino (ICA), tratándose, en el caso de exportaciones, de datos estimados. Por su parte, la información presentada en el capítulo B. Comercio Exterior de la presente publicación se confecciona a partir de la Base de Exportaciones por Origen Provincial del INDEC, cuyos datos son provisionarios.

Cuadro 5 Sector externo. Saldo de la Cuenta corriente y de la Cuenta comercial (millones de dólares). Exportaciones de bienes FOB e Importaciones de bienes CIF (variación interanual %). Argentina. Años 2003/2012

| Período | Saldo de la Cuenta Corriente (valor en millones de dólares) | Saldo de la Cuenta Comercial (valor en millones de dólares) | Exportaciones de bienes FOB | Importaciones de bienes CIF |
|---------------|---|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | (millones de dólares) | | Variación interanual (%) | |
| 2003 | 8.140 | 16.088 | 16,7 | 54,1 |
| 2004 | 3.219 | 12.131 | 15,5 | 62,1 |
| 2005 | 5.625 | 11.700 | 16,8 | 27,8 |
| 2006 | 7.691 | 12.393 | 15,3 | 19,1 |
| 2007 | 7.103 | 11.273 | 20,3 | 30,9 |
| 2008 | 7.089 | 12.556 | 25,1 | 28,5 |
| 2009 | 11.127 | 16.886 | -20,5 | -32,5 |
| Trimestre I | 1.426 | 3.611 | -25,6 | -35,3 |
| Trimestre II | 4.603 | 6.411 | -11,6 | -40,9 |
| Trimestre III | 3.691 | 3.297 | -35,2 | -36,4 |
| Trimestre IV | 1.406 | 3.566 | -4,7 | -14,6 |
| 2010 | 2.818 | 11.633 | 22,4 | 45,7 |
| Trimestre I | -537 | 1.977 | 9,4 | 33,2 |
| Trimestre II | 3.143 | 5.341 | 23,3 | 51,7 |
| Trimestre III | 759 | 2.933 | 35,6 | 50,2 |
| Trimestre IV | -546 | 1.381 | 19,5 | 45,9 |
| 2011 | -331 | 10.013 | 23,2 | 30,9 |
| Trimestre I | -1.176 | 1.569 | 29,6 | 38,5 |
| Trimestre II | -1636 | 4.235 | 21,5 | 37,9 |
| Trimestre III | -214 | 2.355 | 25,6 | 34,0 |
| Trimestre IV | -577 | 1.854 | 17,8 | 16,4 |
| 2012 | ... | 12.690 | -3,3 | -7,3 |
| Trimestre I | -276 | 2.969 | 8,2 | -0,1 |
| Trimestre II | 1.968 | 4.367 | -7,8 | -10,2 |
| Trimestre III | 1.134 | 3.606 | -5,5 | -12,1 |
| Trimestre IV | ... | 1.748 | -5,0 | -4,9 |

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.

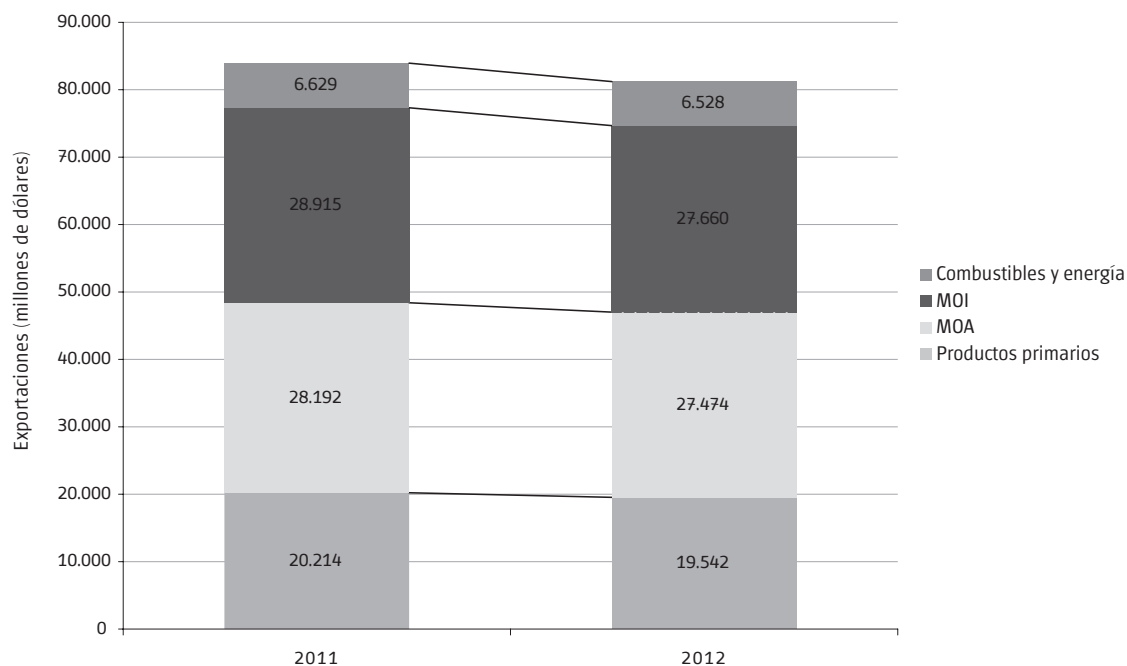
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Intercambio Comercial Argentino y Balance de Pagos.

La información volcada en el Gráfico 14 muestra que, durante 2012, todos los rubros de exportación redujeron sus valores respecto del año anterior de una baja de las cantidades y un leve aumento de los precios, quedó en manos de *Manufacturas de origen industrial* –MOI- (4%), seguido de *Productos primarios* y *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA), ambos con ajustes de alrededor del 3%. En el caso de los productos primarios, el desempeño se explicó por una disminución de los precios de ventas (las cantidades subieron levemente), contraria a la situación de las MOA exportadas, con precios más elevados pero menores cantidades vendidas. Completa la descripción *Combustible y energía* (-2%), con caídas tanto en cantidades como en precios.

En el año, la estructura exploradora casi no registró cambios respecto de la composición de 2011, con mayores participaciones por el lado de las manufacturas: MOA y MOI dieron cuenta de porciones respectivas de alrededor del 34%. Solo puede observarse un peso levemente superior en

el caso de las manufacturas de origen agropecuario, en detrimento de la representatividad de las manufacturas de origen industrial.

Gráfico 14 Sector externo. Exportaciones según grandes rubros (millones de dólares). Argentina. Años 2011 y 2012



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

La tendencia en baja de las ventas argentinas al exterior entre enero y diciembre descansó mayormente en la *performance* negativa, en valor absoluto, de porotos de soja (excluidos para siembra), aceite de soja, vehículos automóviles para el transporte de personas, biodiesel, aceite de girasol y naftas. Por el contrario, los subrubros con los mayores incrementos de 2012 fueron trigo (excluido para siembra), vehículos automóviles para el transporte de mercancía, maíz en grano (excluido para siembra) y aceites crudos de petróleo.

Referido al destino de las ventas nacionales al exterior discriminadas por zonas económicas sobresale el MERCOSUR,¹¹ demandando el 28% del total nacional en el año. Los envíos argentinos hacia los países miembros no registraron cambios significativos respecto de 2011, aunque el comportamiento por rubros exportados fue variado, destacándose las contracciones de *Combustible y energía* y de *Manufacturas de origen agropecuario*.

En particular, 3 de cada 4 dólares ingresados al país desde el principal bloque sudamericano provinieron de Brasil, reflejando la importancia que reviste para la dinámica comercial nacional el comportamiento de la demanda del país limítrofe. Más aún, Brasil fue el principal

11 MERCOSUR (Mercado Común del Sur) está compuesto por Argentina, Brasil, Paraguay, Uruguay y Venezuela.

receptor de las exportaciones argentinas, seguido de China, Chile, Estados Unidos y España. En 2012, la absorción desde el mercado brasilero disminuyó a un ritmo análogo al del agregado, principalmente por las menores compras de carburantes, petróleo crudo, vehículos de navegación área, marítima y fluvial, productos lácteos, textiles y confecciones, máquinas y aparatos, material eléctrico y hortalizas y legumbres sin elaborar.

Retomando el análisis por zonas económicas, en segundo lugar se ubica el bloque comprendido por ASEAN,¹² Corea Republicana, China,¹³ Japón e India, explicando más del 17% de la colocación externa total, seguido de la Unión Europea (UE),¹⁴ con una porción del 14,4%. Respecto de su desempeño en 2011, las ventas externas comercializadas hacia los mercados asiáticos no variaron, mientras que los envíos a los miembros de la UE disminuyeron significativamente (17%). Resta mencionar la dinámica en baja de las exportaciones hacia el NAFTA (-6%),¹⁵ las cuales dieron cuenta de una fracción de casi el 9%.

Importaciones

Durante el cuarto trimestre de 2012, las importaciones argentinas (USD 17.605 M) continuaron el comportamiento en baja de los dos parciales anteriores, tras un comienzo de año, entre enero y marzo, casi sin cambios. Los retrocesos acaecidos en el segundo y tercer parcial se situaron por encima del 10%, mientras que la disminución en los tres últimos meses rondó el 5%. Antes del inicio de las operaciones comerciales de 2012, los bienes importados por el país llevaban ocho trimestres consecutivos de crecimiento.¹⁶ La dinámica esbozada dio lugar a un cierre de año de moderada contracción; el valor importado por la Argentina en 2012, USD 68.514 M, fue un 7% menor que el registro de 2011 (Gráfico 15).¹⁷

En coincidencia con lo verificado por el lado de las ventas externas, la contracción de las importaciones en 2012 estuvo traccionada exclusivamente por una disminución de las cantidades (los precios no registraron cambios). Discriminando por usos económicos, se observa una significativa caída en las unidades físicas ingresadas al país de *Bienes de capital* (16%), seguida de las disminuciones de *Bienes intermedios* y de *Piezas y accesorios para bienes de capital*, a un ritmo del 4% en ambos casos. En tanto, en *Bienes de consumo*, incluido vehículos automotores de pasajeros se registró el ajuste de precios más significativo del acumulado anual (-7%).

Por su parte, la dinámica conjunta de cantidades y precios de los usos económicos hasta diciembre dio lugar a contracciones de distinta magnitud, la más importante en manos de *Bienes de capital* (13%) junto con *Bienes de capital*, seguida de la merma de *Bienes de consumo* y de *Bienes intermedios*, ambas superando el ritmo de retracción del total nacional (9% y 8%, respectivamente).

12 ASEAN (Asociación de Naciones del Sudeste Asiático) está integrado por Indonesia, Malasia, Filipinas, Singapur, Tailandia, Brunei, Vietnam, Laos, Birmania y Camboya.

13 Incluye las regiones administrativas especiales, Hong Kong y Macao.

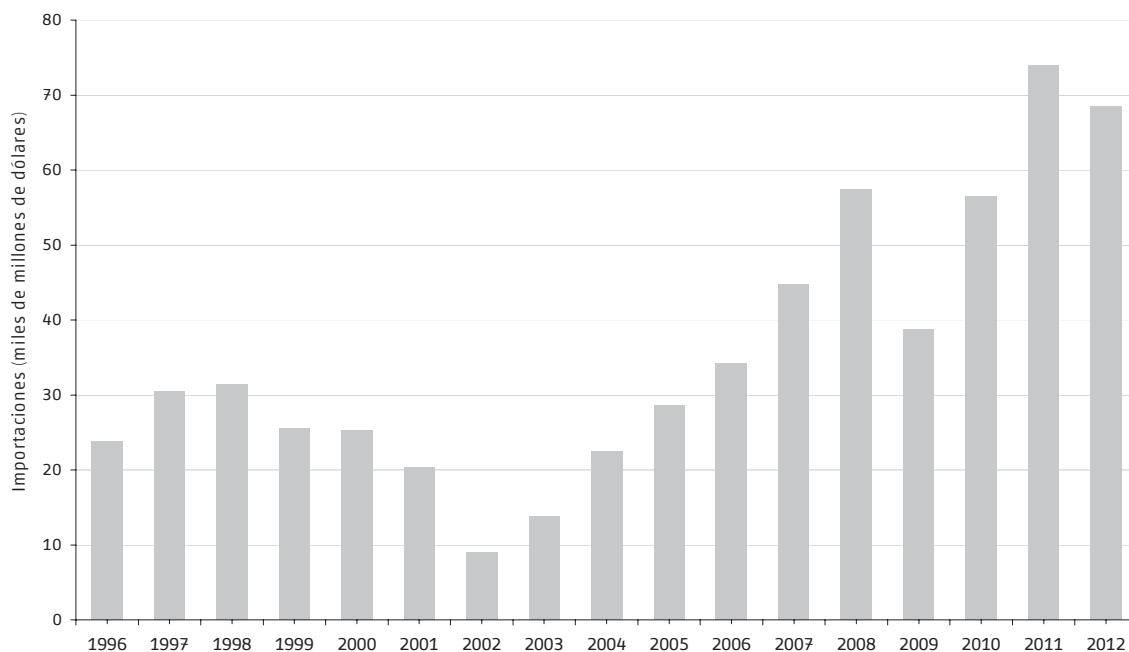
14 La Unión Europea (UE) es el bloque regional comprendido por Austria, Bélgica, Bulgaria, Chipre, República Checa, Dinamarca, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Finlandia, Francia, Alemania, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, los Países Bajos, Polonia, Portugal, el Reino Unido, Rumania y Suecia.

15 NAFTA (Tratado de Libre Comercio de América del Norte) abarca a los Estados Unidos, México y Canadá.

16 En 2010 y 2011, el valor de las importaciones argentinas se incrementó un 46% y un 31%, respectivamente.

17 Esta retracción estuvo fuertemente condicionada por las restricciones internas impuestas al ingreso de bienes desde el exterior.

Gráfico 15 Sector externo. Importaciones (miles de millones de dólares). Serie desestacionalizada. Argentina. Años 1996/2012

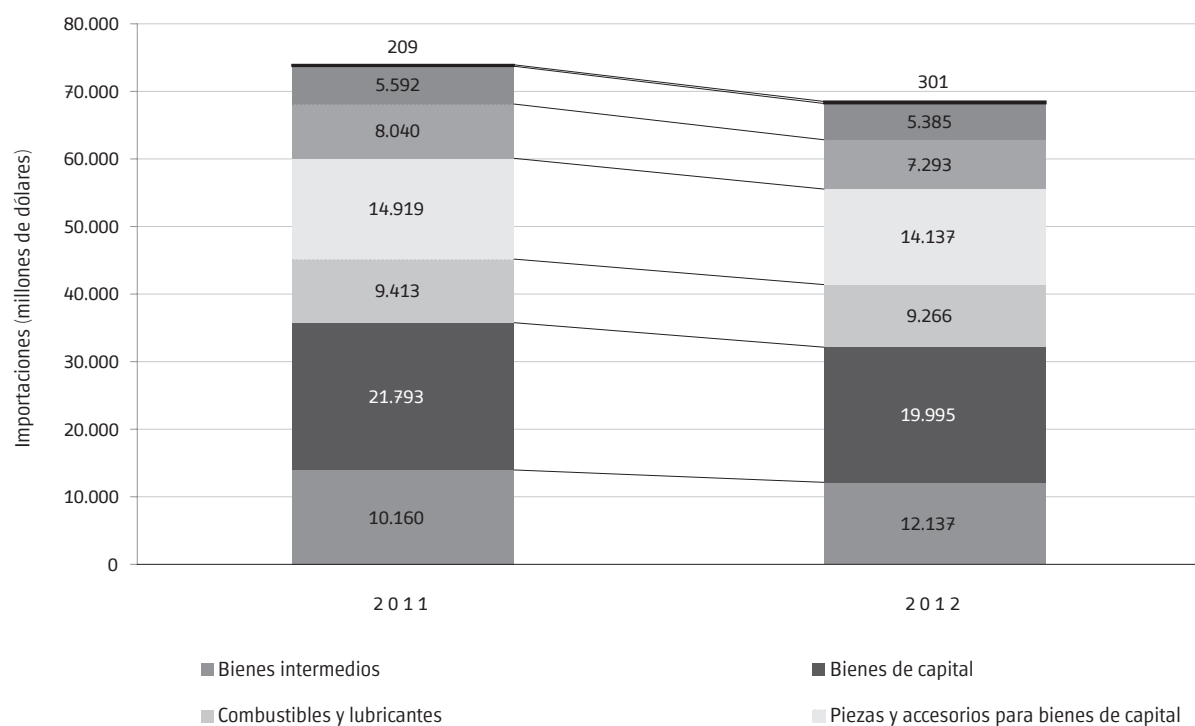


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos del INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

En particular, referido a la composición de la canasta importada por el país en los doce meses, Bienes intermedios mantuvo la mayor representatividad, con un peso del 29,2% del total, seguido de *Piezas y accesorios para bienes de capital* y de *Bienes de capital*, con participaciones sensiblemente más bajas (20,6% y 17,7% en cada caso). Asimismo, *Combustibles y lubricantes*, en el cuarto lugar, superó en peso a *Bienes de consumo* (13,5% versus 10,6%). Los cambios más significativos en la canasta importada en relación con la constitución de 2011 remiten a la pérdida de participación de Bienes de capital, a favor de *Combustibles y lubricantes* y *Piezas y accesorios para bienes de capital*.

Los productos importados más relevantes en los doce meses, en términos de valor absoluto, fueron *vehículos para transporte de personas*, *gas natural en estado gaseoso*, *gas oil*, *gas natural licuado*, *partes y accesorios de carrocerías de vehículos automóviles*, *circuitos impresos con componentes eléctricos*, *semielaborados de hierro*, *acero sin alear*, *partes y accesorios de vehículos automóviles*, *glifosato y su sal*, *cajas de cambio*, *fuel oil*, *partes para aparatos receptores de radiotelefonía y televisión* y *partes para aparatos eléctricos de telefonía*.

Gráfico 16 Sector externo. Importaciones según usos (millones de dólares). Argentina. Años 2011 y 2012



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

El análisis del origen de los bienes importados por la Argentina en 2012 indica que los procedentes del MERCOSUR representan el segmento más importante, aunque con un casi exclusivo predominio de Brasil como mercado de origen (peso del 26% *versus* una fracción del 28% del bloque en su totalidad). El flujo importado desde la región americana disminuyó a un ritmo más acentuado que el del total (18%), debido a retrocesos en todos los usos económicos. Las mermas más significativas acontecieron por el lado de *Combustibles y lubricantes* y *Bienes de capital*. A su vez, coincidiendo con lo verificado en el caso de las exportaciones, el segundo grupo más relevante de bienes importados (22% del total) provino de mercados asiáticos (ASEAN, Corea Republicana, China, Japón e India), seguido por los ingresados desde la Unión Europea (18%) y el NAFTA (17%).

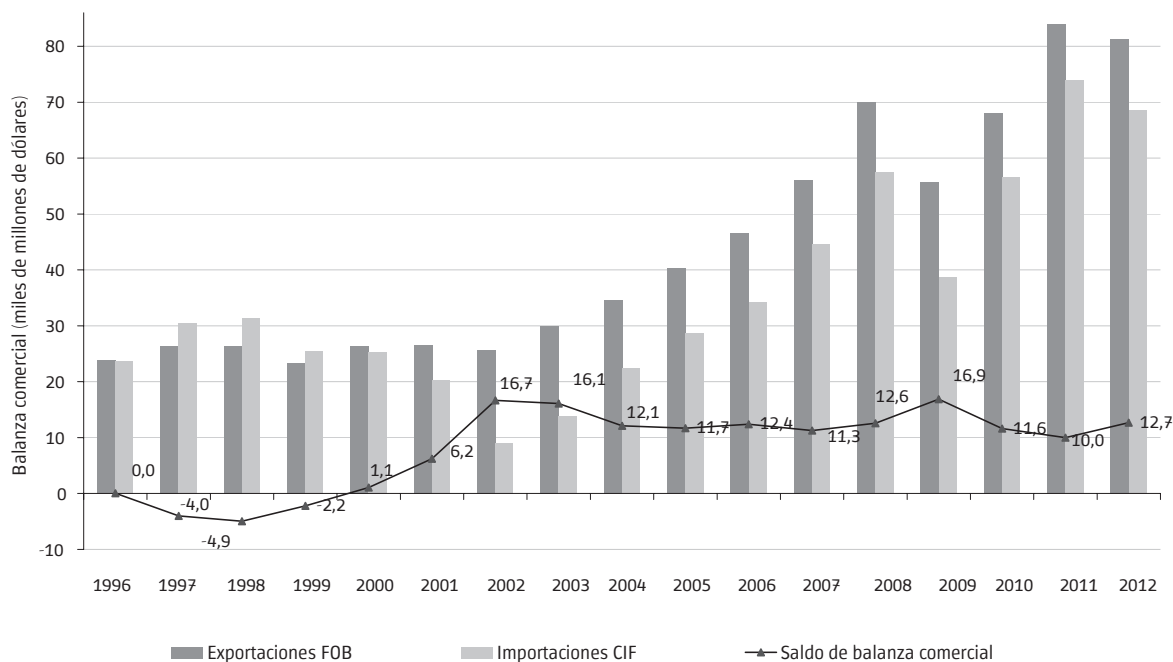
Balanza comercial

En el cuarto trimestre, el saldo comercial argentino (diferencia entre el valor de las exportaciones y el de las importaciones) continuó siendo positivo, totalizando USD 1.748 M. Respecto del valor de igual parcial del año anterior, el monto disminuyó casi el 6%, como consecuencia de menores flujos exportados e importados (en ambos casos el ajuste rondó el 5%). Comparativamente, los anteriores trimestres se habían caracterizado por saldos comerciales positivos y superiores a

los indicadores de 2011.¹⁸ En el caso del primer período, las ventas externas culminaron en alza contra un ingreso de bienes ya en retroceso, mientras que en los dos trimestres siguientes, el flujo importado disminuyó más que la colocación externa.¹⁹

En el año, la dinámica de las operaciones comerciales del país con el extranjero determinó que el saldo comercial anual (USD 12.690 M) se incrementara un 26,7%, revirtiendo la tendencia en baja de los dos registros anuales anteriores (Gráfico 17).

Gráfico 17 Sector externo. Balanza comercial (miles de millones de dólares). Argentina. Años 1996/2012



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

Hacia atrás, analizando la evolución argentina en materia comercial, se advierte que desde el abandono del régimen de paridad cambiaria hasta 2008, el desempeño en alza de las importaciones superó al de las exportaciones, explicando la progresiva reducción de la brecha comercial (Gráfico 18).²⁰ Este comportamiento se observó nuevamente en 2010 y hasta al tercer trimestre de 2011.²¹ No obstante, en todos esos años sobresale el ingreso neto de divisas, en contraposición con lo sucedido durante gran parte de la década de los noventa.

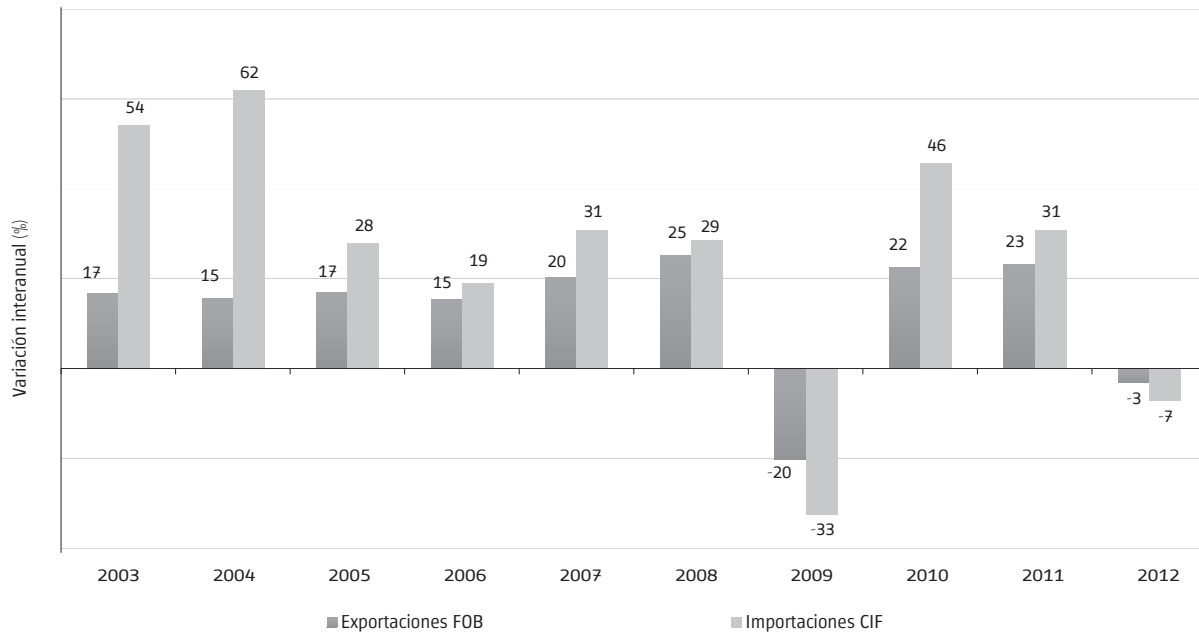
18 Las tasas de variación interanual del saldo comercial argentino en el primer, segundo y tercer trimestre de 2012 se situaron en 89%, 3% y 53%, respectivamente.

19 El ajuste de la primera determinado mayormente por las restricciones internas y la caída de la segunda influenciada por el deterioro en los términos de intercambio.

20 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.

21 Cabe recordar que en 2009, producto de la crisis económica mundial, el derrumbe de las importaciones superó por 12pp la caída de las exportaciones.

Gráfico 18 Sector externo. Exportaciones FOB e importaciones CIF. Variación interanual (%). Argentina. Años 2003/2012



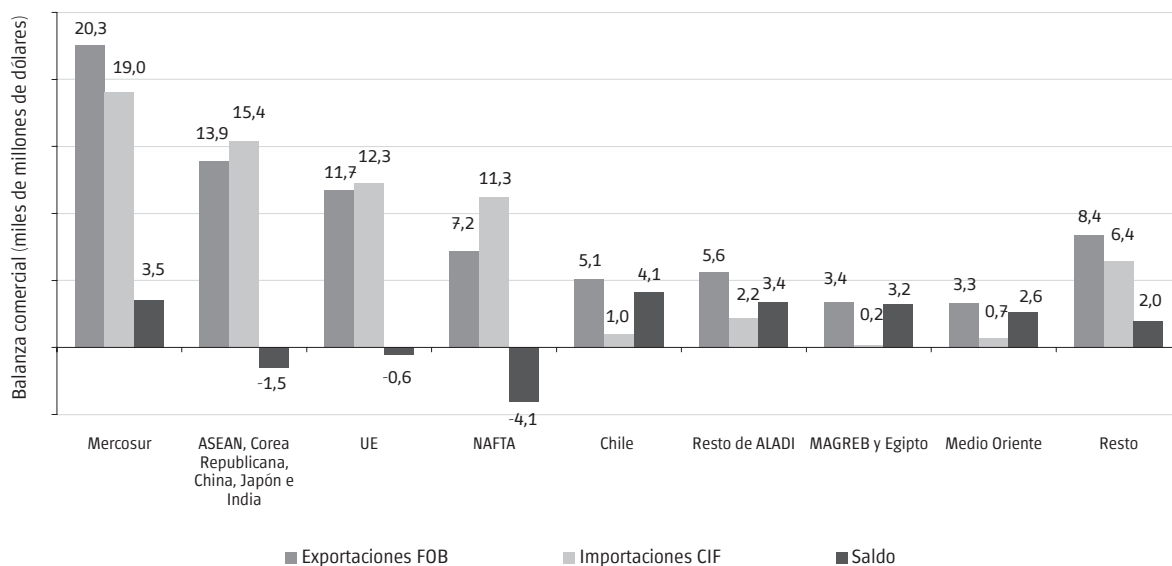
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

Focalizando en la balanza comercial por bloques económicos en los doce meses se destaca el saldo negativo del intercambio con el NAFTA (USD -4.082 M) y con el bloque comprendido por ASEAN, Corea Republicana, China, Japón e India (USD -1.492 M). En oposición, contrarrestando esta dinámica, se destaca el comercio con Chile, el MERCOSUR y Resto de ALADI,²² con ingresos netos de divisas de USD 4.125 M, USD 3.491 M y USD 3.408 M, respectivamente (Gráfico 19).

En otro orden de cosas, en el cuarto trimestre de 2012, el índice de los términos del intercambio, que mide la relación entre los índices de precios de exportación e importación, registró un alza del 8,8 por ciento, que le permitió culminar el año con una variación interanual levemente negativa (-0,4%). La dinámica de los doce meses estuvo explicada por una suba de los precios de las importaciones apenas superior al aumento de los precios de las exportaciones (1,9% versus 1,5%).

²² ALADI (Asociación Latinoamericana de Integración) está compuesto por Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Cuba, Ecuador, México, Panamá, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela.

Gráfico 19 Sector externo. Balanza comercial por zonas económicas y países seleccionados (miles de millones de dólares). Argentina. Año 2012



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

Referido al comportamiento del indicador de precios de las exportaciones, sobresale la dinámica alcista de las manufacturas, tanto de las MOA como de las MOI. Las primeras registraron la suba de precios más acentuada de 2012, principalmente por el desempeño positivo de *Residuos y desperdicios de la industria alimenticia (especialmente subproductos de soja)*, en tanto que el resto de los subrubros presentaron caídas en sus precios. Por el lado de las MOI, se destacan los mayores precios de *Productos químicos, Materiales de transporte y Máquinas y aparatos eléctricos*, que compensaron las bajas del resto de los subrubros. Por el contrario, *Productos primarios y Combustible y energía* evidenciaron ajustes de precios negativos, el primero debido al menor precio de *Cereales* y el segundo acompañando el comportamiento internacional del precio del petróleo crudo.

Por su parte, la dinámica del índice de precios de importación estuvo determinada por las subas generalizadas en todos los usos económicos, a excepción de *Bienes intermedios*, que mostró caídas en casi todos sus subrubros: *Productos químicos, Plástico y caucho, Textiles, Productos minerales, y Metales comunes y sus manufacturas, de hierro y acero*.

Balance de pagos

Conforme lo datos de la Dirección Nacional de Cuentas Internacionales del INDEC correspondientes al balance de pagos, en el tercer trimestre, la Cuenta corriente registró un saldo positivo de USD 1.134 M, la Cuenta financiera acumuló un egreso neto de USD 1.939 M y las Reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina (BCRA) disminuyeron USD 1.726 M.²³ Considerando los primeros nueve meses del año, el superávit de la Cuenta corriente ascendió a USD 2.826 M, mientras que el déficit neto de la Cuenta financiera trepó hasta USD 2.812 M y la pérdida de reservas internacionales totalizó USD 1.755 M (Cuadro 6).

²³ La variación de las reservas internacionales del BCRA es neta del efecto de la valuación de los tipos de cambio.

Cuadro 6 Sector externo. Resultado del balance de pagos (millones de dólares). Argentina. Años 2011/3er. trimestre de 2012

| Balance de pagos (millones de dólares) | 2011 | | | | | | 2012 | | | |
|---|----------------|-----------------|------------------|---------------|-----------------|--------|----------------|-----------------|------------------|---------------|
| | Trimestre I | Trimestre II | Trimestre III | Acumulado | Trimestre IV | Total | Trimestre I | Trimestre II | Trimestre III | Acumulado |
| Cuenta Corriente | -1.176 | 1.636 | -214 | 246 | -577 | -331 | -276 | 1.968 | 1.134 | 2.826 |
| Cuenta capital | 16 | 1 | 45 | 62 | 0 | 62 | 3 | 5 | 25 | 33 |
| Cuenta Financiera | 20 | 116 | -876 | -740 | -1.429 | -2.170 | 724 | -1.597 | -1.939 | -2.812 |
| Reservas Internacionales del BCRA | -1.159 | 226 | -3.154 | -4.087 | -2.021 | -6.108 | 670 | -699 | -1.726 | -1.755 |
| Errores y Omisiones | -21 | -1.527 | -2.108 | -3.656 | -15 | -3.670 | 219 | -1.074 | -947 | -1.802 |

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 2011, la Cuenta corriente alcanzó una variación positiva de USD 2.580 M, teniendo en cuenta que en ese período el superávit apenas había sido de USD 246 M. Si se examina el comportamiento de sus principales componentes,²⁴ la cuenta *Mercancías* tuvo un ingreso neto de USD 13.133 M, equivalente a un incremento interanual de USD 2.582 M. Por su parte, el déficit estimado de la cuenta *Servicios* fue más elevado que el monto de un año atrás (USD 2.974 M *versus* USD 2.052 M), en oposición al egreso neto de *Rentas de la inversión* (USD 6.979 M), cuyo valor fue USD 882 M inferior al verificado hasta el tercer trimestre del año anterior. Las transferencias corrientes, con salidas netas de capital por USD 326 M, suavizaron el saldo negativo respecto del monto de doce meses antes (variación interanual absoluta de USD 32 M).

En relación al comportamiento de la *Cuenta financiera*, el egreso de divisas acumulado hasta el noveno mes (USD 2.072 M superior al déficit de igual parcial de 2011) estuvo fuertemente traccionado por la salida neta de capital del sector bancario (USD 1.800 M)²⁵, del sector público no financiero (USD 999 M) y en menor medida por el egreso neto de capital del sector privado no financiero, de apenas USD 13 M.

Por su parte, a fines de septiembre de 2012, las reservas internacionales del BCRA totalizaron USD 45.010 M, equivalente a una merma de USD 1.337 M 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 -1.726 M por efecto de las transacciones de balance de pagos, compensado levemente por el cambio de las paridades entre las principales monedas (variación positiva de USD 389M).

En tanto, la cuenta *Renta de la inversión* acumuló un egreso neto estimado en USD 6.979 M (11% más bajo que un año atrás), del cual USD 4.667 M se asoció a débito de utilidades y dividendos. La fracción restante, equivalente a USD 2.312 M, corresponde 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 (67% en el acumulado al noveno mes de 2012).

Asimismo, hasta el tercer trimestre, las amortizaciones a organismos internacionales del sector público no financiero sin el BCRA sumaron USD 1.277 M e ingresaron desembolsos por USD 1.416 M, lo que derivó en un superávit neto de capital de USD 140 M. Teniendo en cuenta que se pagaron

24 Los principales componentes de la Cuenta corriente son *Mercancías*, *Servicios*, *Rentas* y *Transferencias corrientes*.

25 El movimiento de dinero del BCRA, negativo por USD 2.000 M, explica el déficit del sector bancario, compensado en parte por los ingresos netos percibidos por otras entidades financieras.

intereses por USD 364 M, el acumulado de 2012 culminó con un egreso neto de divisas por capital e intereses desde los organismos internacionales de USD 224 M. Contrariamente, hasta septiembre de 2011, el saldo había sido positivo por USD 185 M.²⁶

Por último, la deuda externa bruta total hasta el noveno mes se estimó en USD 141.269 M, equivalente a un ajuste del 1,8% (USD 2.537 M) respecto de la registrada hasta el segundo trimestre. La baja computada entre julio y septiembre resultó del menor endeudamiento del sector público no financiero, del sector privado no financiero y del sector financiero sin el BCRA. Los mismos redujeron su deuda en USD 1.041 M, USD 1.141 M y USD 371 M, respectivamente.

Sector público nacional

De acuerdo con información de la Oficina Nacional de Presupuesto, la ejecución de recursos y gastos de la Administración Nacional arrojó, en el tercer trimestre de 2012, un resultado primario positivo de \$ 13.248 M, que casi duplica el registrado durante el mismo período de 2011. En el acumulado a septiembre, se observa un superávit primario de \$ 23.671 M (más cercano al registrado en 2011), por el balance positivo del primer y tercer trimestre.

Los ingresos de la Administración Pública Nacional (APN), en el tercer trimestre de 2012, totalizaron \$ 87.452 M con una contracción interanual del 17,9%. Prácticamente el total de ingresos fueron corrientes (99,5%); entre ellos se destacan los tributarios (el 63% de los ingresos del trimestre) y las *Contribuciones a la seguridad social* (que representaron el 32,8%); el resto está formado por *Ingresos no tributarios*, *Rentas de la propiedad*, *Venta de bienes y servicios*, *Transferencias corrientes* y *Recursos de capital*.

En el acumulado al noveno mes, los ingresos totalizaron \$ 322.816 M, con un incremento interanual del 10,6%. Dentro de los recursos, se observa que los conceptos que más incidieron en el crecimiento de los ingresos del sector público nacional fueron *Ingresos tributarios* y *Contribuciones a la seguridad social*, con aumentos del 9,5% y del 15,6%, respectivamente.

El ascenso de los *Ingresos tributarios* durante 2012 fue impulsado por la evolución de la actividad económica, las exportaciones y los precios locales e internacionales, que originaron expansiones en los conceptos Impuesto al *Valor Agregado (IVA)* y en los tributos aplicados al comercio exterior. También se observa un incremento en la participación de *Contribuciones a la seguridad social*, que pasó del 29,6% al 30,9% entre 2011 y 2012 debido a las subas en las remuneraciones imponibles.

Por su parte, los *Recursos de capital* se contrajeron, tanto en el tercer trimestre (28,4%) como en el acumulado (22,7%), pero, como no tienen un peso significativo dentro de la recaudación total, su impacto sobre el conjunto fue limitado.

Por el lado de las erogaciones, en el tercer trimestre de 2012, el gasto primario de la Administración Pública Nacional alcanzó \$ 74.205 M, lo que significó una merma del gasto interanual del 24,9%. Dentro del mismo, se verificaron importantes contracciones en los conceptos *Bienes y servicios* (35,4%) y *Transferencias corrientes* (32,2%), que conforman el gasto corriente. Mientras, las erogaciones de capital mostraron una contracción interanual mayor, del orden del 46,6 por ciento.

En el acumulado a septiembre, el gasto primario ascendió, entonces, a \$ 299.145 M, lo que implicó un incremento del 9,2%, es decir 1,4 pp por debajo del ritmo de expansión de los ingresos totales.

Dentro de las erogaciones corrientes acumuladas, que representaron el 90% del gasto, el mayor aumento interanual correspondió a *Prestaciones a la seguridad social* (23,9%), el concepto con más peso dentro de los gastos primarios (42,1%), que se expandió fundamentalmente por la aplicación de la política de movilidad en los haberes previsionales que repercutió sobre los

²⁶ En ese período, el pago de amortizaciones alcanzó USD 1.162 M, ingresaron desembolsos por USD 1.718 M y se pagaron intereses por USD 370 M.

beneficiarios del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA). El segundo concepto que más creció interanualmente fue *Remuneraciones*, que ascendió un 15,2%, impulsado por la política de incrementos en las retribuciones al personal permanente y no permanente incluido en los convenios colectivos tanto en la APN como en los poderes Judicial y Legislativo.

Cuadro 7 Sector público nacional. Recursos, gastos corrientes y de capital. Valores absolutos (millones de pesos) y variación interanual (millones de pesos y %). Argentina. 3er. trimestre y acumulado. Años 2011 y 2012

| Sector público nacional | Valores absolutos (millones de pesos) | | | | Variación interanual | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------------|--------------|-------------------|---------------|
| | 3er. trimestre | | Acumulado | | 3er. trimestre 2012 | | Acumulado 2012 | |
| | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | millones de pesos | % | millones de pesos | % |
| 1- Ingresos totales | 106.576 | 87.452 | 291.774 | 322.816 | -19.124 | -17,9 | 31.042 | 10,6 |
| Ingresos corrientes | 105.994 | 87.035 | 290.097 | 321.520 | -18.959 | -17,9 | 31.423 | 10,8 |
| Ingresos tributarios | 65.547 | 55.092 | 183.542 | 200.980 | -10.455 | -16,0 | 17.438 | 9,5 |
| Contribuciones a la seguridad social | 31.850 | 28.687 | 86.264 | 99.695 | -3.163 | -9,9 | 13.431 | 15,6 |
| Ingresos no tributarios | 1.999 | 1.631 | 5.591 | 5.770 | -368 | -18,4 | 180 | 3,2 |
| Ventas de bienes y servicios | 401 | 259 | 1.177 | 1.044 | -143 | -35,6 | -132 | -11,3 |
| Rentas de la propiedad | 6.133 | 1.325 | 13.353 | 13.827 | -4.809 | -78,4 | 474 | 3,5 |
| Transferencias corrientes | 63 | 43 | 170 | 203 | -20 | -31,9 | 33 | 19,3 |
| Recursos de capital | 583 | 417 | 1.677 | 1.296 | -165 | -28,4 | -381 | -22,7 |
| 2- Gastos primarios | 98.797 | 74.205 | 273.873 | 299.145 | -24.592 | -24,9 | 25.272 | 9,2 |
| Gastos corrientes | 85.254 | 66.976 | 240.206 | 269.263 | -18.279 | -21,4 | 29.057 | 12,1 |
| Remuneraciones | 11.775 | 9.714 | 33.153 | 38.208 | -2.060 | -17,5 | 5.055 | 15,2 |
| Bienes y servicios | 4.931 | 3.183 | 11.773 | 11.531 | -1.748 | -35,4 | -242 | -2,1 |
| Prestaciones de la seguridad social | 34.829 | 31.226 | 101.673 | 125.946 | -3.603 | -10,3 | 24.273 | 23,9 |
| Transferencias corrientes | 33.720 | 22.853 | 93.606 | 93.578 | -10.867 | -32,2 | -29 | 0,0 |
| Gastos de capital | 13.543 | 7.229 | 33.667 | 29.882 | -6.314 | -46,6 | -3.785 | -11,2 |
| Inversión real directa | 4.835 | 1.610 | 10.682 | 7.549 | -3.224 | -66,7 | -3.133 | -29,3 |
| Transferencias de capital | 8.560 | 5.420 | 22.756 | 22.023 | -3.140 | -36,7 | -733 | -3,2 |
| Inversión financiera | 142 | 194 | 213 | 292 | 53 | 37,3 | 79 | 36,8 |
| Otros gastos | 6 | 4 | 17 | 19 | -2 | -34,4 | 2 | 12,1 |
| 3- Resultado primario (1-2) | 7.779 | 13.248 | 17.901 | 23.671 | 5.468 | 70,3 | 5.770 | 32,2 |
| 4- Intereses | 5.416 | 2.930 | 19.741 | 18.081 | -2.486 | -45,9 | -1.660 | -8,4 |
| 5- Resultado financiero (3-4) | 2.363 | 10.318 | -1.840 | 5.590 | 7.954 | 336,6 | 7.430 | -403,8 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Ministerio de Economía, Oficina Nacional de Presupuesto. Ejecución Presupuestaria de la Administración Nacional.

Dentro de las erogaciones de capital, los aumentos más altos de los primeros nueve meses, se dieron en los rubros *Inversión financiera* (36,8%) y *Otros gastos* (12,1%), pero su impacto en el conjunto no fue relevante dado que carecen de un peso significativo dentro del gasto primario. A la vez, se registró una importante desaceleración en la *Inversión real directa* (29,3%), explicada en parte por el impacto que tuvo el Programa Conectar Igualdad²⁷ en 2011.

27 El Programa Conectar Igualdad es una iniciativa que busca reducir las brechas digitales, educativas y sociales en toda la extensión de nuestro país, distribuyendo *netbooks* a cada alumno y docente de educación secundaria de escuela pública, educación especial y de institutos de formación docente.

Como primer balance de 2012, se observa que la APN arrojó un *resultado primario* positivo de \$ 23.671 M, lo que refleja un importante crecimiento interanual del 32,2%. Si a este resultado se le descuentan los intereses, que suman \$ 18.081 M (principalmente por la incidencia de los bonos y títulos públicos vinculados al crecimiento del PIB), el *resultado financiero* para los primeros nueve meses acumula un superávit de \$ 5.590 M, es decir, una importante incremento, producto de pasar de un déficit financiero de \$ 1.840M a un superávit.

Mercado de trabajo y distribución del ingreso

Los principales *indicadores laborales* difundidos por el INDEC para el tercer trimestre de 2012 muestran que hubo cierta creación de empleo y más personas se incorporaron a la fuerza laboral. Sin embargo, a causa de un mayor crecimiento de los activos que de los ocupados, luego de diez períodos consecutivos de bajas interanuales, se expandió el desempleo, que no obstante permanece en niveles bajos, solo superados por los anteriores a 1993 y por los exhibidos desde mediados de 2010.

Al comparar la situación con el tercer trimestre de 2011, se observa que la tasa de desocupación se amplió un 5,6%, ubicándose en el 7,6%. En términos absolutos, este incremento implica que, en el tercer trimestre de 2012, existían 906.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos relevados, 58.000 más que un año atrás.

El incremento del desempleo en el tercer trimestre respondió, fundamentalmente, al aumento en la participación laboral que creció por encima de la generación de empleo. La tasa de empleo se redujo un 0,2%, mientras que la de actividad subió un 0,4%, en un contexto de moderación del ritmo de crecimiento de la actividad económica.

Esta leve reducción en la tasa de ocupación fue resultado de un crecimiento poblacional mayor a la suba de los ocupados. De esta manera, la tasa de empleo se posicionó en el 43,3% en el tercer trimestre de 2012, solamente 0,1 puntos porcentuales más baja que la exhibida en igual trimestre de 2011, cuando había mostrado el máximo de la serie histórica. En términos absolutos -y como resultado del aumento en la población total-, los ocupados eran 10.983.000 en todo el país, lo que implica que se crearon 101.000 puestos de trabajo a lo largo del año.

Por su parte, la tasa de actividad se ubicó en el 46,9%, alcanzando la máxima oferta laboral de la serie histórica, con un crecimiento interanual de 0,4%. En términos absolutos, el número de activos fue de 11.889.000 personas, 159.000 más que en igual período del año anterior.

La tasa de subocupación horaria, que refiere a la intensidad de utilización de la mano de obra, tuvo una suba interanual del 1,1%, afectando al 8,9% de la población económicamente activa, en tanto que la tasa de desocupación demandante se ubicó en 6,2%. En números absolutos, 1.059.000 personas estaban subocupadas en el tercer trimestre de 2012, implicando que de los 101.000 empleos creados, 74.000 fueron de tiempo completo, en tanto que, 27.000 correspondieron a empleos de medio tiempo. De esta forma, se detiene, en parte, el deterioro en la calidad del empleo que se había exhibido en el segundo trimestre del año, cuando había predominado la creación de empleos de tiempo parcial (la subocupación había crecido 11,9%).

Los niveles de desocupación y subocupación del tercer trimestre de 2012 reflejan las dificultades que enfrenta una porción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente: entre desocupados y subocupados, 1.965.000 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 13,8% de la población económicamente activa, aun sin incluir 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, ni tampoco a quienes, por diversas razones, han decidido salirse del mercado laboral por estar desalentados o encontrar su participación poco conveniente en términos de costo/beneficio.

Cuadro 8 Mercado de trabajo y situación social. Indicadores seleccionados. Variaciones interanuales (%). Argentina. Años 2003/3er. trimestre de 2012

| Período | Tasa de actividad | Tasa de empleo | Tasa de desocupación | Tasa de subocupación |
|---------------|-------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| | % | | | |
| 2003 | 6,5 | 10,8 | -18,5 | -18,1 |
| 2004 | 0,4 | 3,3 | -16,6 | -12,3 |
| 2005 | 0,0 | 2,2 | -16,5 | -16,8 |
| 2006 | 0,4 | 1,9 | -13,9 | -9,2 |
| 2007 | -1,1 | 0,0 | -13,8 | -15,7 |
| 2008 | 0,9 | 1,2 | -2,7 | 0 |
| 2009 | 0,7 | -0,5 | 15,1 | 13,2 |
| Trimestre I | 0,4 | 0,7 | 0,0 | 11,0 |
| Trimestre II | 0,0 | -0,9 | 10,0 | 23,3 |
| Trimestre III | 0,9 | -0,5 | 16,7 | 15,2 |
| Trimestre IV | 0,7 | -0,5 | 15,1 | 13,2 |
| 2010 | -1,1 | 0,0 | -13,1 | -18,4 |
| Trimestre I | -0,2 | -0,2 | -1,2 | 1,1 |
| Trimestre II | 0,4 | 1,7 | -10,2 | -6,6 |
| Trimestre III | -0,4 | 1,4 | -17,6 | -17 |
| Trimestre IV | -1,1 | 0,0 | -13,1 | -18,4 |
| 2011 | 0,7 | 1,4 | -8,2 | 1,2 |
| Trimestre I | -0,4 | 0,5 | -10,8 | -10,9 |
| Trimestre II | 1,1 | 1,6 | -7,6 | -15,2 |
| Trimestre III | 1,7 | 2,1 | -4,0 | 0,0 |
| Trimestre IV | 0,7 | 1,4 | -8,2 | 1,2 |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | -0,7 | -0,2 | -4,1 | -9,8 |
| Trimestre II | -0,9 | -0,9 | -1,4 | 11,9 |
| Trimestre III | 0,4 | -0,2 | 5,6 | 1,1 |

Nota: Los valores anuales corresponden a la variación interanual del último trimestre del año.

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

Si se comparan los actuales guarismos con los vigentes durante la Convertibilidad, se constata que tanto la subocupación como la desocupación presentan niveles bajos, debiéndose retroceder hasta octubre de 1992 para hallar tasas menores. Por otra parte, al contrastarlos con los niveles posteriores a la salida de la Convertibilidad, la desocupación sigue exhibiendo niveles mínimos (la tasa menor fue del 6,7% a fines de 2011), si bien son superiores a los presentados entre el segundo semestre de 2010 y el primero de 2012. La subocupación mostró el nivel más bajo de la serie en el primer trimestre de 2012 (7,4%), retornando actualmente a los niveles de 2010.

Se destaca que en el tercer trimestre de 2012 solo dos regiones del país tuvieron reducciones interanuales en la tasa de desocupación (Noreste y Cuyo). Mientras que la correspondiente a la Región Pampeana se mantuvo estable, el resto exhibió subas de entre el 8% y el 18% (Región GBA, Noroeste y Patagonia).

Al igual que a nivel nacional, en la Región GBA (aglomerado compuesto por Ciudad de Buenos Aires y los Partidos), la tasa de desocupación se incrementó como resultado de la expansión de la tasa de actividad y de un crecimiento menor de la tasa de empleo. Las regiones Noroeste y Patagónica también tuvieron subas en la tasa de desocupación pero en estos casos fue como

resultado de las caídas en la tasa de empleo. La Región Pampeana fue la única que mantuvo estable su tasa de desempleo, como consecuencia de la permanencia también de la tasa de empleo y de una pequeña reducción en la tasa de actividad. Finalmente, la desocupación se redujo interanualmente solamente en el Noreste y Cuyo, donde el decrecimiento del desempleo fue el resultado de la salida de personas del mercado laboral y de la pérdida de puestos de trabajo.

Más allá de estas diferencias en la dinámica reciente, en todos los casos, la tasa de desocupación en el tercer trimestre de 2012 fue menor al 8,5%. El ordenamiento de las regiones según tasa de desocupación resultó, entonces, el siguiente: Gran Buenos Aires (8,4%), Pampeana (7,9%), Noroeste (7,2%), Patagónica (5,3%), Cuyo (4,9%) y Noreste (1,7%).

La Región GBA continúa mostrando las tasas de actividad y empleo más elevadas del país (49,6% y 45,4%, respectivamente) pero también la de desocupación más alta (8,4%). En contraste, la Región Noreste registró la tasa de desocupación más baja (1,7%), acompañada también por las menores tasas de actividad y empleo (38% y 37,4%).

En lo que respecta a los *ingresos* de los trabajadores, el seguimiento de la evolución de los salarios pagados en la economía nacional durante el tercer trimestre de 2012 se realiza a través del índice de salarios elaborado por el INDEC.²⁸ El mismo muestra que, en el tercer trimestre de 2012, los salarios nominales moderaron su ritmo de crecimiento interanual, tras los acuerdos logrados en las negociaciones del primer semestre del año.

En el tercer trimestre de 2012, el índice general de salarios tuvo una expansión interanual del 25,1%, impulsado por las subas del sector privado. Los salarios privados no registrados mostraron el mayor aumento (30,1%), seguidos por los incrementos en las remuneraciones del sector privado registrado (27,7%). Muy por detrás se ubicaron las subas del sector público (14,5%).

En la comparación intertrimestral, la expansión del nivel general, en el tercer trimestre de 2012, fue del 6,7%, también impulsada por los incrementos del sector privado. Las remuneraciones del sector no registrado crecieron un 7,9%, en tanto que las del privado registrado lo hicieron un 7,2%. Bastante más bajo fue el incremento de los salarios del sector público (4,7%).

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 2012 más que se quintuplicó respecto del cuarto trimestre de 2001. Los aumentos fueron dispares según segmento, liderándolos el sector privado registrado (677%); menores fueron las subas del sector privado no registrado (542%) y del público (278%).

Si se analiza la evolución del salario real, utilizando como deflactor de los salarios el Índice de Precios Implícitos (IPI)²⁹ del PIB, se observa que el nivel general tuvo, en el tercer trimestre de 2012, una suba interanual del 7,7%. Los crecimientos más elevados los presentaron los salarios del sector privado no registrado (12%) y privado registrado (9,9%); en contraste, el sector público tuvo una baja del 1,5 por ciento.

28 Los datos correspondientes al nivel general y al sector privado registrado presentan diferencias respecto de 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 del 7% al 11%, por lo que el INDEC modificó esta información.

29 Dado que desde enero de 2007 las mediciones del IPC por parte del INDEC se presentan como poco confiables se ha decidido utilizar para el cálculo del salario real el IPI del PIB (también calculado por el INDEC). 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 que 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 más confiable para analizar el comportamiento de los niveles salariales reales.

Cuadro 9 Mercado de trabajo y situación social. Índice de salarios. Variaciones interanuales (%). Argentina. Años 2003/3er. trimestre de 2012

| Período | Nivel General | Sector privado registrado | Sector privado no registrado | Sector público |
|---------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------|
| | Variación interanual (%) | | | |
| 2003 | 11,9 | 15,8 | 9,8 | 5,6 |
| 2004 | 9,4 | 11,1 | 11,1 | 4,2 |
| 2005 | 19,5 | 24,8 | 11,9 | 11,0 |
| 2006 | 18,8 | 19,6 | 21,6 | 15,0 |
| 2007 | 22,4 | 19,9 | 23,3 | 28,1 |
| 2008 | 23,0 | 19,1 | 38,4 | 21,8 |
| 2009 | 16,6 | 16,9 | 20,8 | 12,4 |
| Trimestre I | 24,4 | 22,7 | 37,1 | 19,0 |
| Trimestre II | 20,5 | 18,6 | 31,1 | 16,8 |
| Trimestre III | 17,3 | 17,0 | 25,7 | 11,7 |
| Trimestre IV | 16,6 | 16,9 | 20,8 | 12,4 |
| 2010 | 26,1 | 28,9 | 22,9 | 21,8 |
| Trimestre I | 17,7 | 19,5 | 18,8 | 12,6 |
| Trimestre II | 20,8 | 23,0 | 18,2 | 17,5 |
| Trimestre III | 24,8 | 27,1 | 22,1 | 21,2 |
| Trimestre IV | 26,1 | 28,9 | 22,9 | 21,8 |
| 2011 | 28,3 | 34,3 | 31,7 | 9,6 |
| Trimestre I | 26,9 | 28,7 | 26,5 | 21,0 |
| Trimestre II | 27,3 | 30,6 | 29,9 | 16,5 |
| Trimestre III | 28,6 | 34,2 | 30,2 | 12,8 |
| Trimestre IV | 28,3 | 34,3 | 31,7 | 9,6 |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | 28,2 | 34,9 | 31,0 | 9,3 |
| Trimestre II | 28,8 | 33,8 | 29,1 | 14,7 |
| Trimestre III | 25,1 | 27,7 | 30,1 | 14,5 |

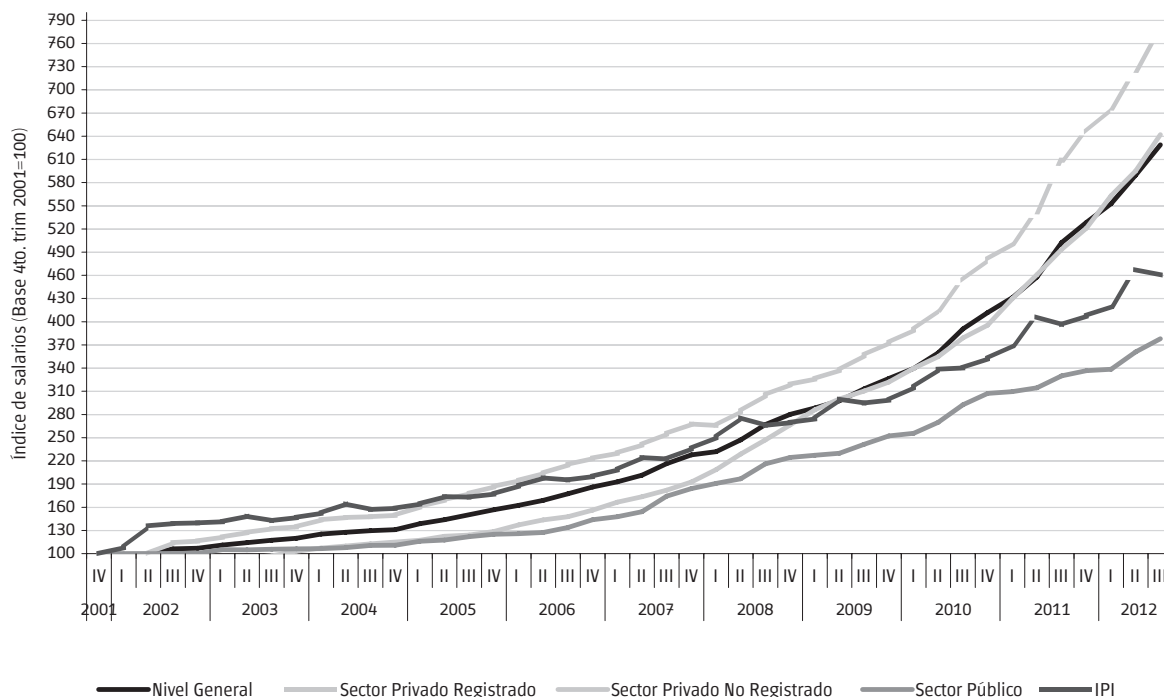
Nota: Los valores anuales y los acumulados corresponden a la variación interanual del último trimestre del año.

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

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 del 36,6 por ciento. Tanto el sector privado registrado como el no registrado crecieron por encima del promedio (68,9% y 39,5%, respectivamente). Por el contrario, los ingresos reales del sector público descendieron al compararlos con los de fines de 2001 (17,9%). De esta forma, como había sucedido tras la salida de la Convertibilidad, los salarios del sector privado registrado mostraron la mayor recuperación en su poder adquisitivo.

Con respecto a los ingresos de la población y de los hogares, según datos difundidos por el INDEC para el total de aglomerados urbanos relevados por la EPH, en el tercer trimestre del año 2012, el ingreso total familiar promedio de los hogares con ingresos agrupados en el primer decil fue de \$ 1.285, mientras que el de los hogares del décimo decil fue de \$ 20.482. Si se considera el ingreso *per capita* de los hogares, se observa que el primer decil agrupa el 14,8% de la población y obtiene el 2,9% de la suma total de ingresos, mientras que los hogares del décimo decil incluyen solo el 5,9% de la población y obtienen el 22,2% de la suma de ingresos.

Gráfico 20 Mercado de trabajo y situación social. Índice de salarios. Base 2do. trimestre 2012=100. Argentina. Años 2001/3er. trimestre de 2012



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

Al analizar los datos del ingreso *per capita* familiar en personas del total de aglomerados urbanos, durante el tercer trimestre de 2012, las personas agrupadas en el primer decil obtuvieron el 1,5% de la suma del ingreso total con un promedio de \$ 330, mientras que aquellas pertenecientes al décimo decil concentraron el 31,4% de dicho ingreso con un promedio de \$ 7.034. De esta forma, el ingreso medio *per capita* 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, en el tercer trimestre de 2012, los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 515 y concentraron solo el 1,4% de los ingresos, en tanto que los ocupados que componen el décimo decil recibieron \$ 10.151, el 27,4% del total de ingresos. Si se analiza la distribución del ingreso según calificación de la tarea, se advierte la existencia de una brecha sostenida entre los ingresos de los ocupados: las personas empleadas en puestos profesionales obtienen 3,1 veces lo que perciben los empleados en puestos no calificados.

En síntesis, durante los primeros nueve meses de 2012, hubo contracciones en varios sectores productivos nacionales, con repercusiones sobre las tasas de desocupación y subocupación. El consumo, especialmente el público, volvió a sostener el PIB en el período. Las restricciones a las importaciones y la disminución en los términos de intercambio se reflejaron especialmente en la dinámica de la balanza comercial.

En el próximo capítulo, se expondrá la evolución de los indicadores correspondientes a los mismos sectores productivos y segmentos de interés de la Ciudad de Buenos Aires, cerrando esta primera parte de la publicación. En la segunda parte, se hará foco en cada uno de ellos mediante un análisis específico en cada capítulo.

II. Evolución reciente de la economía de la Ciudad de Buenos Aires

En el capítulo anterior se presentó la dinámica reciente de la actividad económica nacional como base para conocer el contexto en el cual se desarrolló la correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires. En este capítulo se resume el comportamiento de las variables más importantes que dan cuenta de la actividad económica porteña. Se analizan los cambios acontecidos en cada uno de los principales sectores productores de bienes y servicios, así como la evolución de las exportaciones, el mercado de trabajo y la distribución del ingreso.

En los primeros nueve meses de 2012, los indicadores correspondientes a los principales sectores económicos de la Ciudad de Buenos Aires -salvo contadas excepciones- tuvieron un desempeño contractivo.

Durante este período, se verificaron retrocesos en la construcción y en la venta de inmuebles, en las ventas de automóviles nuevos y usados, en la cantidad de turistas, en el número de pasajeros transportados en el sistema de subterráneos y de ferrocarriles, en la circulación vehicular en autopistas de la Ciudad y en las exportaciones de bienes. En cambio, tuvieron comportamientos positivos la recaudación, el transporte público automotor, la circulación de vehículos en vías de acceso a la Ciudad y las ventas en supermercados y en centros de compras. En este escenario, la desocupación disminuyó fuertemente por una caída conjunta de las tasas de empleo y de actividad; también lo hizo la subocupación.¹

Construcción

Durante el tercer trimestre de 2012, se registraron 418 solicitudes de permisos de construcción en la Ciudad de Buenos Aires,² correspondientes a casi 510.000 m² de superficie; esto implicó, respectivamente, mermas del 7,9% y del 18,9% respecto de igual período del año anterior. Los primeros dos trimestres del año también habían evidenciado mermas, que fueron, incluso, mucho más pronunciadas (de entre el 35% y el 55%). Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses del año se solicitaron poco más de 1.000 permisos y 1.300.000 m² de superficie, lo que redundó en caídas cercanas al 37 por ciento.

Más del 95% de los metros cuadrados solicitados durante el tercer trimestre de 2012 correspondieron a obras nuevas, en tanto que el resto se debió a ampliaciones de edificaciones existentes. Tanto la superficie solicitada para construcciones nuevas como para ampliaciones tuvieron mermas significativas respecto de igual período de 2011.

De esta manera, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, se verificó una significativa retracción interanual de la actividad. En cambio, 2011 había sido positivo para el sector: mientras que la superficie solicitada para construir casi se duplicó, los permisos se incrementaron un 69%.

¹ En este capítulo no se hace referencia a la industria manufacturera dado que no hay datos actualizados de 2012.

² De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2010, la construcción en la Ciudad representa el 5,6% del PGB a precios corrientes.

Por su parte, 2010 fue el cuarto período consecutivo de reducción de ambas variables y uno de los peores años posdevaluación, con bajas del 31,1% y del 26,8%. Las caídas en los permisos y en la superficie solicitada en los tres años anteriores habían sido, respectivamente, del 6,8% y del 0,5% en 2007, del 16,1% y del 12,2% en 2008 y del 18,6% y del 34,7% en 2009, con una importante profundización del retroceso en este último.

Con relación al destino de las construcciones, en el tercer trimestre de 2012, más del 90% de la superficie se solicitó para uso residencial, porcentaje que descendió al 80,8% en el acumulado de los primeros nueve meses del año. Esta superficie correspondió principalmente a las multiviviendas, las cuales, en el acumulado a septiembre de 2012, representaron el 98,1% (acumulando más de 1.000.000 de m²). No obstante, merece destacarse la fuerte retracción que tuvieron en este período, de casi 37%. Las univiviendas también tuvieron un comportamiento bajista, con guarismos negativos del 40,5%. En el tercer trimestre del año, si bien ambas variables verificaron una baja, ésta fue mucho más moderada: 1,8% y 18,8%, respectivamente.

El 20% restante se destinó al segmento no residencial: en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, se solicitaron casi 250.000 m² de superficie para ese tipo de construcciones, destacándose la acentuada participación de *Administración, Banca y Finanzas* dentro del total (más de la mitad del total). Es importante señalar el comportamiento dispar de los trimestres: mientras que, en términos de superficie solicitada, el primero había evidenciado una suba interanual de casi el 40%, el segundo y el tercero tuvieron abruptas caídas (de entre el 60% y el 70%) y uno de los peores registros en términos absolutos de la postconvertibilidad. Como resultado, el acumulado de los primeros nueve meses del año verificó una merma del 42 por ciento.

Cuadro 1 Construcción. Indicadores seleccionados. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Construcción (superficie permitada) | Superficie solicitada para actividades económicas | Superficie solicitada para obras residenciales |
|------------------|-------------------------------------|---|--|
| 2003 | 331,4 | 101,3 | 421,5 |
| 2004 | 7,6 | 28,3 | 4,5 |
| 2005 | 56,3 | 68,6 | 54,0 |
| 2006 | 43,6 | 18,9 | 48,7 |
| 2007 | -0,5 | 41,4 | -7,3 |
| 2008 | -12,2 | 26,4 | -21,7 |
| 2009 | -34,7 | -28,1 | -37,3 |
| 2010 | -26,8 | -52,3 | -15,2 |
| 2011 | 97,7 | 100,8 | 96,9 |
| Trimestre I | . | . | . |
| Trimestre II | . | . | . |
| Trimestre III | . | . | . |
| Trimestre IV | . | . | . |
| 2012 | | | |
| Trimestre I | -35,2 | 39,5 | -47,5 |
| Trimestre II | -54,8 | -61,2 | -53,0 |
| Trimestre III | -18,9 | -69,6 | -2,1 |
| Acumulado | -37,7 | -42,0 | -36,6 |

. Dato no registrado.

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0yC.

Mercado inmobiliario

En lo relativo al comportamiento del mercado inmobiliario en la Ciudad, la cantidad de escrituras traslativas de dominio permite observar cómo evolucionaron las transacciones efectuadas en dicho sector.³ En el primer trimestre de 2012, ese rubro experimentó una caída del 14,7% con respecto a igual período de 2011. El mes de abril también tuvo una merma (17,6%), como resultado de la cual el acumulado al cuarto mes del año cerró con una retracción del 15,4%. De esta manera, se interrumpe el comportamiento alcista de 2011 y 2010, años en los que se habían producido subas del 5,8% y del 16,2%, respectivamente.

En lo que respecta a la evolución de las escrituras hipotecarias, durante el primer trimestre de 2012 se anotaron 1.321, lo que significó una mínima caída interanual (0,2%), que se acentuó marcadamente en el mes de abril (24,7%); esto implicó que el acumulado a ese mes cerrara con una merma del 6,3%. Se interrumpe así, la *performance* positiva de 2010 y 2011, tal como ocurrió con las escrituras traslativas.

Cuadro 2 Mercado inmobiliario. Indicadores seleccionados. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Cantidad de escrituras traslativas de dominio | Cantidad de escrituras hipotecarias |
|------------------------|---|-------------------------------------|
| 2003 | 1,5 | -9,4 |
| 2004 | -1,3 | 61,5 |
| 2005 | 13,2 | 35,4 |
| 2006 | 0,1 | 15,9 |
| 2007 | 4,4 | 14,6 |
| 2008 | -0,9 | -10,6 |
| 2009 | -21,8 | -37,2 |
| 2010 | 16,2 | 13,2 |
| 2011 | 5,8 | 11,5 |
| Trimestre I | 14,2 | 10,2 |
| Trimestre II | 4,8 | 12,6 |
| Trimestre III | 2,3 | 7,8 |
| Trimestre IV | 3,4 | 14,9 |
| 2012 | | |
| Trimestre I | -14,7 | -0,2 |
| Acumulado Abril | -15,4 | -6,3 |

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

Desarrollo Inmobiliario Residencial) y los periféricos -pero, asimismo, tradicionales, como Flores-, en los que en los últimos años se ha producido un importante desarrollo inmobiliario gracias a las posibilidades de construcción y disponibilidad de espacios.

En cuanto al alquiler de viviendas, continúa la disminución de la oferta. En consecuencia y en términos generales, el precio de los alquileres sigue en aumento, pero a valores menores al

De acuerdo con un relevamiento propio sobre la venta de departamentos, correspondiente a octubre de 2012, la zona que presentó los precios más altos en la oferta de dos y tres ambientes fue el Eje Norte Tradicional, tanto en departamentos a estrenar, como en usados.

Los mayores aumentos interanuales del precio del m² en dólares de las propiedades de dos ambientes se observaron en los barrios de Caballito, Villa Crespo y Villa Urquiza en inmuebles nuevos, y en Palermo, Almagro y Villa Urquiza en usados. En los departamentos de tres ambientes, los crecimientos más importantes ocurrieron en Caballito en las unidades a estrenar, y en Belgrano y Almagro en las usadas.

Debe destacarse que el precio más elevado y la concentración espacial de los departamentos en venta en los barrios del Eje Norte Tradicional responden a la constitución histórica de la Ciudad, lo que se ve acentuado en los últimos años por la orientación de las inversiones y desarrollos inmobiliarios que también se localizan en los barrios históricamente más valorizados (en la lista se incluye el Borde del Eje Norte). A ellos se suman los barrios de áreas residenciales con buena accesibilidad y gran disponibilidad de servicios (Zona de Reciente

³ Según el último dato disponible correspondiente al año 2010, el rubro *Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler* en la Ciudad representa el 20,7% del PGB a precios corrientes y constituye el primer segmento productivo local.

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 Palermo, Belgrano, Recoleta, Núñez, Retiro y Almagro que superan el precio promedio de un departamento de 70 m² en la Ciudad (\$ 4.254).

Comercio minorista

El estudio de las variables indicativas de la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires durante el acumulado a septiembre de 2012 reveló el sostenimiento de la confianza de los consumidores. 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 estabilidad de la divisa estadounidense, los incentivos al sector (vía descuentos y promociones), la inflación y las facilidades para acceder al crédito habían contribuido a sostener el crecimiento del consumo en el año 2011. Sin embargo, en los primeros nueve meses de 2012, se observaron subas interanuales inferiores a las de los mismos meses de 2011, marcando una desaceleración en el consumo. Solo las ventas de automóviles nuevos y usados marcaron contracciones interanuales. A su vez, hubo 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).

Cuadro 3 Comercio minorista. Indicadores seleccionados. Variación interanual (%).
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/2012

| Período | Ventas en supermercados (a precios corrientes) | Ventas en centros de compras (a precios corrientes) | Ocupación de locales comerciales (39 ejes) ⁽¹⁾ | Ventas de automóviles nuevos | Ventas de automóviles usados | Venta de electrodomésticos y artículos para el hogar (a precios constantes) |
|------------------|--|---|---|------------------------------|------------------------------|---|
| 2007 | 23,4 | 27,0 | 0,0 | 18,7 | 7,8 | 26,5 |
| 2008 | 29,7 | 20,6 | -0,2 | -2,5 | 0,7 | 9,4 |
| 2009 | 15,3 | 17,1 | 0,8 | -16,8 | -2,4 | -1,7 |
| 2010 | 26,1 | 35,1 | 1,3 | 28,0 | 3,9 | 41,4 |
| 2011 | 21,4 | 26,2 | 0,4 | 16,9 | 9,1 | 6,5 |
| Trimestre I | 21,8 | 25,2 | 0,0 | 20,5 | 7,4 | 11,5 |
| Trimestre II | 20,4 | 25,3 | 0,0 | 16,8 | 12,9 | -2,6 |
| Trimestre III | 22,4 | 24,6 | 1,1 | 22,5 | 13,2 | 19,9 |
| Trimestre IV | 20,9 | 28,7 | 0,9 | 7,4 | 3,4 | 0,3 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 25,0 | 24,7 | 0,8 | 1,8 | -3,1 | 6,6 |
| Trimestre II | 21,9 | 25,3 | 0,6 | -4,3 | -10,7 | 4,5 |
| Trimestre III | 26,1 | 25,1 | 0,0 | -10,1 | -9,0 | ... |
| Acumulado | 24,3 | 25,1 | 0,5 | -4,3 | -7,7 | ... |

¹ Los datos anteriores a diciembre de 2006 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales y los anteriores a 2012 a 37 ejes. Los datos trimestrales corresponden al último mes de cada período.

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC - Encuesta de Supermercados, Encuesta de Centros de Compras y Encuesta de electrodomésticos y artículos para el hogar- y relevamiento propio sobre Ejes comerciales.

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 2012, el sector comercial porteño (Comercio mayorista, minorista y reparaciones) marcó una baja de 4,2 puntos porcentuales en la

participación de los puestos de trabajo con respecto a todo el país. En cuanto a la evolución del monto medio de ingresos en el sector comercial de la Ciudad, el incremento interanual del segundo trimestre de 2012 resultó positivo (8,7%). Así, un trabajador registrado del sector comercial en la Ciudad pasó a percibir un ingreso medio mensual de \$ 3.536.

El crecimiento interanual de la facturación en supermercados (ventas corrientes) en el tercer trimestre de 2012 fue del 26,1%, en tanto que las cantidades físicas vendidas marcaron un aumento del 14,3%, según el índice de precios implícitos de INDEC para este segmento de comercio minorista, que resulta cuestionable desde 2007. En este sentido, en el período acumulado a septiembre se verificó un alza del 24,3% y del 13%, 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, se verificó 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 16,6% del total del país, lo cual implicó una caída interanual del 0,2 por ciento.

Las ventas en los centros de compras o *shoppings* porteños mostraron un incremento interanual del 25,1% en el tercer trimestre de 2012, con lo que se acumuló un alza equivalente en el acumulado hasta dicho período (25,1%). De acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron una suba interanual del 13,9% y 14%, respectivamente. 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. Cabe destacar la participación del rubro Indumentaria, calzado y marroquinería, que representó casi el 52% de la facturación de los Centros de Compras de la Ciudad en el acumulado a septiembre de 2012.

Los datos sobre ventas de Electrodomésticos y artículos para el hogar en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2012, publicados por el INDEC en la encuesta a comercios especializados, indican que estas crecieron el 13,8% en valores corrientes, y manifestaron una menor suba del 4,5% en valores constantes, respecto del mismo período del año 2011. A nivel nacional, tuvieron, en el segundo trimestre de 2012, variaciones interanuales positivas del 17,4% y del 7,8%, en cada caso. Desde el segundo trimestre de 2003, las ventas del total del país fueron más dinámicas que las de la Ciudad de Buenos Aires, incluso en el segundo trimestre de 2012. Esto explica la caída de la participación de la facturación de las cadenas locales, que, de concentrar el 37,9% del total en el año 2002, fueron marcando bajas sucesivas hasta ubicarse en el 20,9% en el segundo trimestre del año 2012.

En lo referente a las ventas de automóviles en la Ciudad de Buenos Aires, se verificó una caída interanual en el tercer trimestre de 2012 (-10,1%), alcanzando 35.471 autos nuevos vendidos. En cuanto al dato para el acumulado a septiembre del año 2012, las ventas bajaron el 4,3%, ubicándose los nuevos patentamientos en 107.286 vehículos en la urbe porteña. Cabe destacar que, en el agregado nacional, las ventas de automóviles 0 km manifestaron caídas más leves que en la Ciudad (-9,5% en el tercer trimestre, y una merma del 0,8% en el acumulado al noveno mes del año 2012). En el tercer trimestre de 2012 representaron el 16,5% del total de registros nacionales, es decir, 0,1 puntos porcentuales por debajo de la participación que tuvieron en igual período de 2011. En cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados, en el tercer trimestre de 2012, se redujeron el 9%, con un registro de 47.947 unidades. A su vez, en el acumulado a septiembre del año 2012, se transfirieron 134.034 unidades, lo que indica una baja interanual del 7%. 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 una baja del 6% en el tercer trimestre y del 4% en el acumulado al tercer trimestre), por lo que la proporción de unidades vendidas en la Ciudad sobre el total nacional se aminoró hasta ubicarse en el 10,2% para el tercer trimestre de 2012 (había sido del 10,5% en el mismo período de 2011).

Por su parte, la tasa de ocupación general de locales comerciales en las 39 principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires se ubicó en el mes de septiembre en el 94,3%, lo que no implicó variaciones respecto del relevamiento previo efectuado en agosto de 2012, ni en términos interanuales.

En cuanto a los préstamos bancarios otorgados al sector privado para consumo a nivel nacional (personales, tarjetas de crédito y prendarios) en el tercer trimestre de 2012, tuvieron un crecimiento interanual del 38,5% (algo inferior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue menor al observado en los seis períodos previos, aunque siguió siendo considerablemente voluminoso. Esta reducción en el dinamismo, junto con la disminución de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podría dar cuenta de que, en términos relativos, han sido menos los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos durante el tercer trimestre. De igual manera, debe hacerse notar que el saldo acumulado hasta septiembre de 2012 marcó una suba interanual del 44,1%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio del 45,5% respecto de 2010.

Transporte

En el tercer trimestre de 2012 se comercializaron casi 603 millones de boletos en los distintos modos del transporte público de la Ciudad de Buenos Aires⁴, lo que implica una variación negativa en la cantidad de boletos vendidos respecto al mismo período del año anterior (-4%). Durante los meses de julio a septiembre de 2012, el transporte automotor registró un aumento del 4,8%, en tanto que los subterráneos y los ferrocarriles metropolitanos exhibieron mermas del 30,4% y del 22,8%, respectivamente.

Cuadro 4 Transporte. Indicadores seleccionados. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Pasajeros transportados | | | | Circulación vehicular | | |
|------------------|-------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| | Total | Subterráneos | Transporte público automotor | Servicio ferroviario urbano | Total | Autopistas de la Ciudad | Vías de acceso a la Ciudad |
| 2003 | 11,5 | 2,9 | 14,9 | 6,2 | 10,9 | 12,5 | 10,4 |
| 2004 | 9,0 | 5,6 | 10,7 | 5,2 | 13,1 | 18,8 | 11,2 |
| 2005 | 7,5 | 5,0 | 9,3 | 4,1 | 9,9 | 9,5 | 10,0 |
| 2006 | 4,8 | 5,5 | 4,3 | 4,5 | 8,1 | 6,6 | 8,6 |
| 2007 | 4,0 | 1,4 | 6,0 | -1,6 | 7,4 | 7,0 | 7,6 |
| 2008 | -1,0 | 6,7 | -3,8 | 5,2 | 6,7 | 4,0 | 7,7 |
| 2009 | -3,0 | 1,4 | -3,3 | -3,1 | -2,2 | -0,7 | -2,6 |
| 2010 | 0,3 | 1,8 | 1,1 | -2,7 | 2,6 | 0,4 | 3,3 |
| 2011 | 1,3 | 5,0 | 5,2 | -17,5 | 4,5 | 2,8 | 5,1 |
| Trimestre I | -1,9 | 4,0 | 2,6 | -21,7 | 3,9 | 0,2 | 5,2 |
| Trimestre II | 0,5 | 7,9 | 4,1 | -18,6 | 4,8 | 3,3 | 5,3 |
| Trimestre III | 4,2 | 3,9 | 7,8 | -18,6 | 3,8 | 3,0 | 4,1 |
| Trimestre IV | 2,0 | 4,2 | 5,9 | -10,9 | 5,4 | 4,3 | 5,8 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 4,4 | -7,5 | 8,5 | -4,4 | 7,1 | 2,0 | 8,7 |
| Trimestre II | -1,4 | -24,7 | 5,9 | -16,3 | 0,7 | -2,4 | 1,8 |
| Trimestre III | -3,9 | -30,4 | 4,8 | -22,8 | -2,4 | -3,4 | -2,0 |
| Acumulado | -0,6 | -21,9 | 6,2 | -14,9 | 1,7 | -1,4 | 2,7 |

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

4 De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2010, 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 10,1% del PBG a precios corrientes.

A lo largo de los primeros nueve meses del año 2012, se acumuló una venta superior a 1.730 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, disminuyendo un 0,6% respecto del nivel registrado para igual período de 2011.

Dentro 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 efectúan recorridos de media distancia (16,8%). En el acumulado a septiembre, se observa que los ómnibus con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (Distrito Federal -D.F.-) vendieron un 7,4% más de boletos, en tanto los colectivos interdistritales (Grupo 1) arrojaron una variación interanual acumulada del 6%; de igual manera, la cantidad de boletos vendidos en el grupo de colectivos que realizan recorridos de media distancia (Grupo 2) ascendió cerca del 5% en relación con el período enero-septiembre del año 2011.

En contraste, el sistema de subterráneos porteño exhibió, en el tercer trimestre del año, una baja del 30,4%. Dentro de este modo, todas las líneas acompañaron el signo de la evolución, siendo el Premetro el portador del mayor descenso (-62%). Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el subterráneo porteño mostró una baja interanual cercana al 22%; nuevamente, fue el Premetro el que tuvo el peor desempeño (-50,4%).

Los ferrocarriles en su conjunto exhibieron durante el tercer trimestre del año una actuación a la baja en relación con la cantidad de boletos vendidos durante el mismo período del año 2011 (-22,8%). El ramal que mostró el peor comportamiento fue el Sarmiento, al arrojar caídas cercanas al 70%, en tanto los ramales Mitre, Belgrano Sur y Belgrano Norte, evidenciaron mermas del 40%, del 8,7% y del 2,6%, respectivamente. Por su parte, la línea Urquiza tuvo subas del 12,5% y la Roca incrementó la venta de boletos en un 4,3%, en tanto el ramal San Martín prácticamente no registró variación respecto de igual período del año anterior (0,1%). En cuanto al acumulado de los primeros nueve meses del año, el sistema de ferrocarriles en su conjunto tuvo caídas cercanas al 15%; nuevamente, fue el ramal Sarmiento el que mostró las mayores bajas (-48,2%).

Con relación a la circulación vehicular, en el tercer trimestre de 2012, el tránsito por autopistas y en accesos a la Ciudad registró una caída interanual del 2,4%. En el acumulado a septiembre de 2012, la circulación en el total de accesos y autopistas creció casi un 2% respecto al acumulado enero-septiembre de 2011; en particular, en los accesos a la Ciudad, el flujo vehicular se incrementó un 2,7%, en tanto la cantidad de autos que pasaron por los peajes de las autopistas porteñas se contrajo 1,4%.

El relevamiento de tarifas de estacionamientos muestra que, para septiembre de 2012, los valores promedio en la Ciudad eran los siguientes: para un estacionamiento de 1 hora, \$ 16,1; para una estadía de 12 horas, \$ 60,4; para una estadía de 24 horas, \$ 70,6; y para una cochera mensual, \$ 753,3. Todas las fracciones muestran aumentos con respecto tanto a las tarifas correspondientes al año anterior como a las vigentes un trimestre atrás. Asimismo, el Eje Norte Tradicional es la única zona que supera los valores medios en todos los segmentos.

Servicios públicos

En lo que respecta al consumo de electricidad, las empresas proveedoras del servicio en la Ciudad de Buenos Aires⁵ informaron un incremento del 2,1% en el segundo trimestre de 2012. A excepción de los consumos industriales, todos los restantes acompañaron el aumento, siendo el de mayor importancia el residencial (5%). Por otra parte, la cantidad de usuarios se mantuvo en la misma cantidad que en igual período de 2011. En el acumulado del primer semestre del año, el consumo registró un crecimiento interanual del 1,5% y la cantidad de usuarios mostró un aumento, también interanual, del 0,4 por ciento.

En tanto, el consumo de gas en la Ciudad en el tercer trimestre de 2012 se mantuvo a similar nivel que en el mismo período de 2011, resultado de la compensación entre la caídas de los consumos industrial (-17,5%) y residencial (-4,1%) y el crecimiento del comercial (11%) y del de las centrales eléctricas (6,9%). Por su parte, en los primeros nueve meses del año, se registró un crecimiento del consumo del 2,1%, consecuencia, principalmente, del importante incremento del primer trimestre

(10,6%), pese a la baja *performance* de los dos que le siguieron. La cantidad de usuarios creció poco menos en el tercer trimestre (0,8%), que en el acumulado del año (0,9%).

Cuadro 5 Servicios públicos. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Consumo de energía eléctrica (Kw) | Consumo de gas natural (m³) |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 2003 | . | 13,8 |
| 2004 | . | 25,9 |
| 2005 | . | -2,5 |
| 2006 | . | 1,1 |
| 2007 | 6,9 | 1,5 |
| 2008 | 0,8 | -5,5 |
| 2009 | -0,2 | 1,0 |
| 2010 | 2,3 | -14,7 |
| 2011 | 3,5 | 3,8 |
| Trimestre I | 3,2 | -4,8 |
| Trimestre II | 2,2 | 19,1 |
| Trimestre III | 3,9 | 18,9 |
| Trimestre IV | 4,6 | -11,7 |
| 2012 | | |
| Trimestre I | 0,9 | 10,6 |
| Trimestre II | 2,1 | -4,6 |
| Trimestre III | ... | -0,1 |
| Acumulado | 1,5 | 2,1 |

. Dato no registrado.

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.

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

Turismo

Desde el año 2002, la Ciudad de Buenos Aires, recibe una gran cantidad de turistas⁶ 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 el 64,2% de la totalidad de las pernoctaciones de los turistas internacionales del país que partieron a través del Aeropuerto

⁵ De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2010, *Electricidad, gas y agua* representa el 0,5% del PGB a precios corrientes.

⁶ 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 PGB 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 *Servicios de hoteles y restaurantes* representa el 3,3% del PGB a precios corrientes, de acuerdo con los datos de 2010.

Cuadro 6 Turismo. Indicadores seleccionados. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Pernoctaciones de turistas ingresados por el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y el Aeroparque Jorge Newbery | Índice de competitividad del peso argentino multilateral (1) |
|------------------|---|--|
| 2003 | . | -2,9 |
| 2004 | . | 4,7 |
| 2005 | . | -7,2 |
| 2006 | 20,4 | 0,1 |
| 2007 | 19,3 | 8,7 |
| 2008 | 5,4 | -4,3 |
| 2009 | -5,2 | 16,1 |
| 2010 | 13,7 | -2,7 |
| 2011 | 11,0 | -1,5 |
| Trimestre I | 16,3 | 5,8 |
| Trimestre II | 28,9 | 13,7 |
| Trimestre III | 0,3 | -0,2 |
| Trimestre IV | 2,5 | -1,5 |
| 2012 | | |
| Trimestre I | -1,8 | -2,2 |
| Trimestre II | -8,5 | -9,7 |
| Trimestre III | 2,5 | 1,1 |
| Acumulado | -2,7 | 2,9 |

. Dato no registrado.

¹ Se considera al índice correspondiente al último mes de cada trimestre como representativo de todo el período. El acumulado refiere, en rigor, a la comparación del último trimestre disponible respecto al mes de diciembre del año anterior por lo que las variaciones de los acumulados anuales coinciden con las variaciones interanuales del cuarto trimestre.

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

de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery a lo largo del tercer trimestre de 2012. Con respecto al mismo período del año anterior, la cantidad de pernoctaciones en la Ciudad mostró una suba del 2,5 por ciento.

La temporada de cruceros 2012/2013 se inició el 21 de octubre de 2012 con la llegada al puerto porteño del buque *National G. Explorer* y se extenderá hasta el 15 de abril de 2013 con la partida del *Splendour of the Seas*. De acuerdo con la información suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos Aires 37 embarcaciones que transportarán, en conjunto, a aproximadamente 420.000 pasajeros. Dichos buques realizarán un total de 162 recaladas, lo que implica no solo una suba del 2,5% en relación con la temporada anterior, sino también el máximo histórico en la cantidad de atraques.

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 que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y el Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery en el tercer trimestre de 2012 identifica al Brasil como el principal destino internacional (32,6% de los vuelos partidos), seguido por Chile (16,3%), Uruguay (10,9%) y los Estados Unidos (9,8%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (12%), Mendoza (9,8%), Río Negro (8,6%), Misiones (7,7%), Chubut (6,9%) y Salta (6,5%).

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 poco más del 157% en términos reales desde el momento previo a la devaluación doméstica hasta el tercer trimestre de 2012. Esto significa que, actualmente, las divisas adquieren en el país 2,6 veces más que en diciembre de 2001, con un pico de aumento para Brasil (221,5%).

En la comparación interanual del tercer trimestre de 2012, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico registró una suba promedio del 1,1%, lo que implica cierto aumento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor ganancia de ventaja para las compras en nuestro país (12,3%), seguida por el peso uruguayo (3,1%) y por el dólar estadounidense (2,8%). Asimismo, el peso argentino se apreció respecto del real y del euro, toda vez que los respectivos índices descendieron el 4% y el 2,2%, respectivamente. El índice del tipo de cambio real multilateral turístico también tuvo aumentos para la comparación intertrimestral y para la acumulada interanual: el 4,3% y el 2,9%, correspondientemente.

Otro aspecto importante a analizar en el sector de turismo es la ocupación de la capacidad hotelera. En este aspecto, se observa que la cifra correspondiente al tercer trimestre de 2012 es de cerca del 60%. Las tasas de ocupación de habitaciones más altas correspondieron a los establecimientos de 4 estrellas y a los *aparts*, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en el 64,1% y en el 60,8%, respectivamente. Por su parte, los establecimientos parahoteleros mostraron la peor *performance*: exhibieron durante el tercer trimestre del año, una tasa de ocupación apenas superior al 38 por ciento.

De acuerdo con la Agenda de Reuniones publicada por el Ente de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, durante los primeros nueve meses de 2012, el número de congresos y convenciones ascendió a 163 encuentros, en tanto que las ferias y exposiciones totalizaron 76 eventos. Mientras que en el caso de ferias y exposiciones no se verifica una marcada predominancia de alguna temática en particular, en los congresos y convenciones la más recurrente fue Salud. En cuanto a las locaciones, se observa una alta concentración en pocos lugares, especialmente en el caso de ferias y exposiciones.

En el contexto del impulso dado al turismo nacional, la Ciudad de Buenos Aires se posiciona como uno de los destinos locales privilegiados, exponente 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 el reconocimiento otorgado como destino turístico a la Ciudad de Buenos Aires por parte de los medios de comunicación especializados internacionales.

Industrias culturales

Las industrias culturales⁷ exhiben una alta concentración en actividades relacionadas con grandes centros urbanos y, en mayor medida, con la Ciudad de Buenos Aires. Gran parte de la producción, distribución y consumo de los bienes y servicios culturales se localizan en el distrito porteño. Durante 2012 la evolución de algunos de estos sectores, resultaron muy positivos, como por ejemplo, el mercado del libro y el cinematográfico.

Los resultados de la Encuesta a Librerías de la Ciudad de Buenos Aires (ENLI) del segundo trimestre de 2012, indicaron que en los más de 100 locales relevados se vendieron cerca de 1,5 millones de libros, casi lo mismo que un año atrás. El 62% de los libros fue de ISBN nacional. En el acumulado a junio de 2012, las ventas ascendieron a 3,1 millones de libros que representaron un crecimiento del 4% con respecto al mismo período de 2011, impulsado por el comercio de libros nacionales (6,6%).

La facturación en concepto de venta de libros, en el segundo trimestre de 2012, se ubicó cerca de los \$ 115,5 M, de los cuales el 56% correspondió a libros de ISBN nacional. En comparación con el año anterior, la recaudación creció por encima del 28%, aunque bajó 3,3% con respecto del trimestre previo. Por su parte, en el primer semestre de 2012, las ventas de libros acumularon una recaudación de \$ 234,9 M, un 34% por encima de la de igual período de 2011, en gran medida explicable por el aumento de los precios de los libros.

En cuanto a la actividad de exhibición de cine en centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires, durante el tercer trimestre de 2012, la cantidad de entradas vendidas superó, por primera vez, 3 millones, que significaron un crecimiento interanual del 63%. En el acumulado a septiembre, en las mismas salas (60 en funcionamiento) se alcanzaron los 7 millones de espectadores, un 30% más que los del año anterior.

7 Como en el caso del turismo, las industrias culturales no representan una categoría dentro del PGB y su cuantificación no surge directamente de las cuentas de la Ciudad. La última estimación desagregada de la DGEyC corresponde al año 2006, año en que las industrias culturales tuvieron una participación cercana al 7,5% del PGB. Según información elaborada por el Observatorio de Industrias Culturales de la Ciudad de Buenos Aires (OIC), estas industrias en su conjunto -actividades directas, conexas y actividades culturales y de entretenimiento-, durante el primer semestre de 2007, generaron casi 110.000 puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires. El empleo aumentó un 6,1% en este período, sobre un 2006 que ya había experimentado un crecimiento del 12,2% respecto del año anterior. Cabe mencionar que la Ciudad de Buenos Aires tiene una participación estimada del 42,2% en el total del empleo cultural generado en el país.

De acuerdo con el seguimiento de los estrenos en carteleras de la Ciudad de Buenos Aires, en todo 2012, se ofrecieron 336 películas, sólo 7 menos que durante 2011, aunque con más estrenos nacionales. El promedio mensual de estrenos en 2012 fue de 28 películas, con una media 10 nacionales.

La distribución por origen de las producciones fue la siguiente: 145 filmes norteamericanos (43,2%), 121 argentinos (36%), 60 europeos (17,9%) y el residual le correspondió a películas latinoamericanas y de otros orígenes. La diferencia más importante la hicieron las películas nacionales, con 13 producciones más que durante 2011.

En todo 2012, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 4,7 semanas frente una media de 5 semanas durante el año anterior. El mayor promedio de exhibición lo mantuvieron las películas europeas con casi 5 semanas, aunque lo redujeron 1,1 semanas con respecto a 2011. Muy cerca se ubicaron las producciones norteamericanas con 4,9 semanas, seguidas de las nacionales con 4,3 semanas, en ambos casos, con promedios apenas por debajo de los de 2011.

Las películas exhibidas en la Ciudad de Buenos Aires durante 2012 se estrenaron con una media de 38 copias cada una, 4 copias más que un año atrás. Las películas norteamericanas son las únicas que superaron este promedio (56 copias). Le siguieron las europeas con 21,4 copias y las nacionales con 18,8 copias (5 más que durante 2011).

Comercio exterior

Los datos provisorios de exportaciones de bienes por origen provincial difundidos por el INDEC indican que, en los primeros nueve meses de 2012, las ventas locales al exterior mostraron una variación levemente negativa (-0,5%) respecto de su comportamiento en igual parcial de 2011. 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.

Manufacturas de Origen Industrial (MOI) -principal rubro exportador de la Ciudad- cerró el parcial en baja, tras un año 2011 de leve crecimiento, mientras que *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA) mostró una dinámica alcista, suavizando el ritmo de incremento respecto del último registro anual. Visto de otro modo, las exportaciones de bienes de origen industrial (USD 202 M) acumularon una baja interanual del 4%, al tiempo que la demanda externa de MOA totalizó USD 112 M, equivalente a una expansión, en términos interanuales, del 6%. En correspondencia con el perfil productivo del distrito, las compras desde los mercados extranjeros correspondieron casi en su totalidad a manufacturas, de las cuales el 64,4% fue de origen industrial y el resto de origen agropecuario.⁸

Por su parte, a nivel país, las exportaciones retrocedieron a una tasa más elevada que la mencionada para el plano local, producto de un ingreso de divisas desde el extranjero (USD 59.249 M) un 7% más bajo que el percibido un año atrás. Es de interés destacar que las ventas argentinas al exterior lograron una más temprana recuperación que las pares de la Ciudad tras la crisis mundial, cerrando el 2010 en alza. Hasta septiembre, *Combustible y energía* fue el único rubro nacional en aumentar sus exportaciones, el 4%; en particular, MOA y MOI contrajeron sus envíos a los mercados externos a ritmos del 7% y del 8%, respectivamente. En los nueve meses de 2012, el peso del distrito en el total nacional se situó en apenas 0,53%, evidenciando, una vez más, la escasa incidencia de la Ciudad de Buenos Aires en la *performance* exportadora argentina.⁹

⁸ *Productos primarios y Combustible y energía* no registraron aporte significativo que merezca ser explicitado, el segundo sin registro de exportaciones, en el ámbito porteño, desde 2008.

⁹ A partir del año 2000, este indicador no superó el 1% en ninguno de los registros anuales.

Cuadro 7 Comercio exterior. Indicadores seleccionados de exportaciones. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| Período | Exportaciones (USD M FOB) | Manufacturas de Origen Industrial (MOI) | Manufacturas de Origen Agropecuario (MOA) |
|-----------------------|---------------------------|---|---|
| 2003 | 7,1 | -0,5 | 52,0 |
| 2004 | 25,8 | 16,7 | 52,2 |
| 2005 | 12,6 | 11,8 | 14,7 |
| 2006 | 20,2 | 19,0 | 22,7 |
| 2007 | -0,5 | -9,9 | 19,6 |
| 2008 | 36,7 | 40,5 | 30,7 |
| 2009 | -14,9 | -12,9 | -18,3 |
| 2010 | -0,7 | 8,2 | -16,9 |
| 2011 | 12,9 | 4,9 | 31,9 |
| Acumulado Septiembre* | -0,5 | -3,6 | 5,7 |

* Dato provisorio.

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

El principal capítulo porteño de comercio exterior, *Productos químicos orgánicos*, retrocedió más del 6% en 2012, en oposición al segundo más significativo por ventas, *Productos farmacéuticos*, que cerró el período en leve alza. Hasta el tercer trimestre, los desempeños negativos más importantes quedaron en manos de *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.* y *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos*. Por su parte, los crecimientos más destacados fueron los de *Diversos productos de origen animal; Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética; y Pieles (excepto peletería) y cueros* (20%).

Los datos referidos al destino geográfico de las exportaciones de la Ciudad muestran un total de 101 países que absorbieron bienes porteños hasta el noveno mes, *versus* un conjunto de 96 mercados doce meses antes. Examinando el origen de los compradores de este año se destacan los procedentes del continente europeo (30 países), seguidos de los americanos y asiáticos (25 países por lado), el subconjunto de 19 africanos y el resto de Oceanía. Las exportaciones direccionadas al segmento de los veinte destinos más importantes totalizaron USD 275 M y explicaron casi el 88% del total.

Para finalizar, entre los receptores más relevantes para las manufacturas de la Ciudad entre enero y septiembre, sobresalen Alemania (USD 57 M), Hong Kong (USD 31 M), Uruguay (USD 29 M), Brasil (USD 27 M) y Paraguay (USD 18 M), que en conjunto dieron cuenta del 51,5% del flujo monetario total ingresado desde el extranjero. Todos ellos evidenciaron dinámicas de crecimiento en este parcial, con excepción de Brasil, con un significativo retroceso (22%). Los mercados con las mejores *performances* de los nueve meses fueron europeos, Rusia y España.

Mercado de trabajo

Respecto a la situación ocupacional, al comparar el tercer trimestre de 2012 con igual período de 2011, se observa que, como viene sucediendo desde el primer período del año, la actividad y el desempleo descendieron como resultado de cierto desaliento de la población, que decidió abandonar el mercado laboral. La tasa de desocupación bajó un 3,8% respecto del tercer trimestre de 2011, ubicándose en el 5%, un nivel históricamente mínimo, sólo superado por el del primer trimestre del año (4,1%). En tanto que, la tasa de empleo mostró una baja del 2,5%, posicionándose en el 50,6%, y la de actividad bajó 2,9%, colocándose en el 53,2%.

Cuadro 8 Mercado de trabajo. Principales indicadores. Variación interanual (%). Años 2003/2012

| Período | Tasa de actividad | Tasa de empleo | Tasa de desocupación | Tasa de subocupación |
|---------------|-------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| 2003 | 3,4 | 10,2 | -30,1 | -14,8 |
| 2004 | -1,9 | 2,3 | -32,7 | -5,4 |
| 2005 | 3,6 | 3,3 | 5,3 | -23,0 |
| 2006 | -2,2 | -0,8 | -17,5 | -7,4 |
| 2007 | 3,6 | 4,0 | -7,6 | -11,5 |
| 2008 | -1,8 | -1,0 | -9,8 | 5,2 |
| 2009 | 0,0 | -0,8 | 9,1 | 1,2 |
| 2010 | -0,7 | -0,8 | 3,3 | -6,1 |
| 2011 | 0,2 | 0,6 | -6,5 | -7,8 |
| Trimestre I | 2,0 | 2,8 | -11,1 | -16,4 |
| Trimestre II | 0,9 | 0,4 | 10,7 | -18,9 |
| Trimestre III | 1,7 | 2,0 | -5,5 | 41,4 |
| Trimestre IV | 0,2 | 0,6 | -6,5 | -7,8 |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | -4,7 | -2,5 | -35,9 | 0,0 |
| Trimestre II | -4,7 | -4,2 | -9,7 | 16,4 |
| Trimestre III | -2,9 | -2,5 | -3,8 | -12,2 |

Nota: Las variaciones de los acumulados anuales corresponden a las variaciones interanuales del cuarto trimestre.

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

En valores absolutos, la Ciudad presentó un total de 1.514.000 ocupados, -39.000 menos que en igual período de 2011-, mientras que 1.593.000 personas se encontraban en actividad, 46.000 menos que un año atrás. De esta forma, en el tercer trimestre de 2012, había 79.000 desocupados en la Ciudad, 7.000 menos que el igual período de 2011.

Por su parte, la tasa de subocupación cayó un 12,2% respecto del tercer trimestre de 2011, ubicándose en el 7,2% y posicionándose por debajo de la del total nacional (8,9%). En términos absolutos, estaban subocupadas, en el tercer trimestre de 2012, 115.000 personas (20.000 menos que en igual período de 2011). Esta caída en el número de subocupados podría ser el resultado de la destrucción de empleos de baja calidad que, sin embargo, no se vio traducida en la generación de nuevos puestos de trabajo de jornada completa.

Si se contrastan las tasas de la Ciudad con las correspondientes a los otros aglomerados de medio millón de habitantes y más, las tasas de actividad y empleo continúan siendo las más elevadas, en tanto que las tasas de desocupación y subocupación se ubicaron como la tercera y la segunda más bajas, respectivamente.

En suma, las mediciones actuales en la Ciudad revelan caídas interanuales en la tasa de desocupación y en la de subocupación. Esto significa que, 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 (12,2% de la población económicamente activa), esa porción es una de las menores de la serie histórica. Sin embargo, es importante destacar que dichas bajas se dieron en un contexto de destrucción de puestos de trabajo y del desaliento de la población, que comenzó a abandonar el mercado laboral, en el primer trimestre del año 2012.

El grupo de subocupados demandantes y de desocupados fue del 9,6% de la población activa porteña, un guarismo que muestra la necesidad de incrementar la cantidad y la calidad de los puestos laborales. Como ya se ha mencionado, la retracción en las tasas de desempleo y de subocupación en el distrito local debe ser interpretada con cautela ya que indica no la obtención de empleo sino el desaliento en su búsqueda frente a la destrucción de puestos laborales. Tanto la subocupación no demandante como la demandante se redujeron (el 21,2% y el 8%, respectivamente), lo que implica que parte de la población con empleos de pocas horas dejó de buscar trabajos de jornada completa, frente a la falta de perspectivas en el mercado de trabajo.

Por otra parte, un análisis de largo plazo, muestra que la tasa de desocupación es la segunda más baja del período posterior a la Convertibilidad (la menor fue la del primer trimestre del 2012, que se ubicó en 4,1%), en tanto que dicha tasa también es baja si se contrasta con los niveles de la década del noventa: se debe retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar una incidencia inferior. Por su parte, las tasas de actividad y empleo exhiben niveles superiores a los de la Convertibilidad pero inferiores a los mostrados entre 2003 y 2011.

El análisis de las tasas básicas laborales según sexo y edad de los residentes en la Ciudad de 14 años y más, evidencia la situación más problemática en la que se encuentran las mujeres, principalmente las más jóvenes.

La participación femenina en el mercado de trabajo sigue siendo muy inferior a la masculina: la tasa de actividad de las mujeres es del 55,5% y la de los varones del 76,1%; la brecha se mantiene en el caso del empleo: 52,5% *versus* 72,5%. La tasa de desocupación también se diferencia según el sexo de la población: es más alta en las mujeres que en los varones (5,3% *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), y peor en el grupo de las mujeres (15,1%).

En el último año la situación laboral de las mujeres empeoró. Si bien la desocupación bajó entre las de 30 a 64 años, fue como resultado de caídas en el empleo (4,7%) y en la actividad (5,8%); es decir, el desempleo se redujo porque estas mujeres (seguramente a causa de la falta de oportunidades) decidieron abandonar el mercado de trabajo. En tanto que, entre las mujeres más jóvenes la tasa de desempleo creció fuertemente (20,8%), como consecuencia de una caída mayor en el empleo (13%) que en la actividad (10,1%).

Los varones jóvenes (menores de 30 años) fueron quienes mostraron la situación laboral más alentadora del período: la desocupación cayó un 12,7%, como resultado de una suba en la tasa de ocupación (6,3%) y en la de actividad (4,1%). Entre los varones de 30 a 64 años el desempleo permaneció igual que un año atrás, por subas del 1,1% tanto en la tasa de empleo como en la de actividad.

En suma, a pesar de las mejoras exhibidas por los varones, la desocupación sigue siendo más amplia entre la población más joven (de hasta 29 años) y peor en el subgrupo de las mujeres, en tanto que los de 30 y más años presentan niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres).

Otros indicadores socioeconómicos que describen las características del empleo para los residentes de 14 años y más muestran que la tasa de demandantes de empleo se redujo un 11,7%, colocándose en el 16,6%. Por su parte, la tasa de sobreocupación creció un 2,4%, posicionándose en el 25,6%.

Dentro del grupo de la población ocupada de 14 años y más, la tasa de asalarización, en el tercer trimestre de 2012, se ubicó en el 77,2%, algo menor a la registrada en igual período de 2011. Dentro de este grupo de asalariados, el porcentaje de trabajadores no registrados (sin descuento jubilatorio) se redujo (6,9%), colocándose en un nivel de 24,1%.

En suma, el comportamiento interanual de los indicadores laborales de la Ciudad muestra una destrucción de puestos de trabajo que acompañada de la salida de la población del mercado

laboral por el desaliento, redundó en caídas en la tasa de desocupación y en la de demandantes de empleo. Por otra parte, hubo una baja en la tasa de asalariados, que parece haber implicado principalmente a los asalariados sin descuento jubilatorio, que se redujeron en el último año. El único grupo que se vio favorecido en el período fue el de los varones jóvenes que mostró un descenso del desempleo como resultado de la obtención de puestos de trabajo.

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 2012 en el distrito fue cercano a 2.536.023, 121.182 puestos menos que en igual período de 2011.

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 2012, hubo aumentos interanuales en la participación de los sectores de *Industria e Infraestructura*, en detrimento de *Comercios y Servicios*. La mayor cantidad de puestos correspondió a las ramas de *Servicios* (53%), seguidas por *Infraestructura* (20,8%), en tanto que *Industria y Comercio*, aportaron el 11% y el 13% del total de puestos de la Ciudad, respectivamente.

La apertura de la demanda de trabajo en el segundo trimestre de 2012 según diferentes atributos permite observar: la preponderancia masculina (58,3%) -especialmente entre los residentes en los Partidos (65%)-, de trabajadores menores de 50 años (73,1%) y de puestos de menor calificación (64,7%); el alto nivel de instrucción de la población ocupada (particularmente de la residente en la Ciudad); y el significativo peso del empleo en MiPyMEs (63,5%).

Si se considera a los puestos de trabajo privados registrados que se generaron en la Ciudad de Buenos Aires, datos provenientes del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) indican que, en el tercer trimestre de 2012, la Ciudad tuvo, en promedio mensual, un total de 1.568.607 puestos de trabajo asalariados y registrados en el sector privado, el 1,2% menos que un año atrás. Si bien el ritmo de crecimiento del empleo privado en la Ciudad venía mostrando cierta desaceleración desde el cuarto trimestre de 2011, este es el primer período en presentar una caída. Este comportamiento decreciente condujo a que la participación de la Ciudad (25,3%) en el total de puestos del país (6.209.518 puestos) sea una de las menores de la serie histórica, que comienza en 2008.

De acuerdo con la misma fuente, durante el tercer trimestre de 2012, el salario promedio fue de \$ 7.669, un 28,6% más alto que en igual período de 2011 (\$ 5.965). Esta remuneración exhibe un *ratio* de 1,14 en relación con el salario promedio a nivel nacional que, en el tercer trimestre de 2012, fue de \$ 6.714 y tuvo un aumento interanual un poco más elevado que el de la Ciudad (29,5%).

Al igual que los datos proporcionados por el SIPA los de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL) muestran que, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires tuvo una caída interanual de 0,6%, en el tercer trimestre de 2012. La mayoría de las ramas continuó mostrando subas, si bien tres tuvieron variaciones interanuales negativas (*Construcción, Servicios financieros y a las empresas, y Comercio restaurantes y hoteles*). Según tamaño del establecimiento, las grandes y las medianas empresas tuvieron crecimientos interanuales desacelerados en el número de puestos, en tanto que las pequeñas mostraron una baja.

Distribución del ingreso

Con respecto a los ingresos de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, según procesamientos propios de los datos del INDEC, para el segundo trimestre de 2012 (último dato disponible), el ingreso medio *per capita* familiar de los hogares con ingresos fue de \$ 3.580. Los hogares del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 676, mientras que para el décimo decil dicho ingreso fue de \$ 10.001. El 30% de los hogares con menos ingresos reunió solo el 11% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraron el 57 por ciento.

El ingreso medio total individual de la población residente en la Ciudad se ubicó en \$ 4.541, lo que supone un crecimiento interanual del 17,4%. El quintil más favorecido fue el primero con una suba promedio del 30,5%, en tanto que los ingresos del segundo se incrementaron casi un 20%, en valores corrientes. Aumentos menores al promedio tuvieron los ingresos de los deciles tercero, cuarto y quinto (entre el 16% y el 17%). El ingreso medio del quinto quintil (\$ 10.266) es, de acuerdo con la última medición, casi 9 veces el del primero (\$ 1.197).

Por otra parte, si se considera el ingreso *per capita* familiar por decil de ingresos de los individuos y se incluye a todos los hogares (también a los que no tienen ingresos), se advierte que el 10% más rico concentra el 28% de la suma total de ingresos y obtiene en promedio un valor 19 veces superior al que recibe el 10% más pobre (1,5%).

En el tercer trimestre de 2012, el promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012 fue de \$ 4.563, mostrando un aumento interanual del 19%. Los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 747 en su ocupación principal, con una participación del 1,6% en el total de ingresos, en tanto que los ocupados del décimo obtuvieron \$ 11.769 y concentraron el 25,8% de los ingresos. Las mujeres tuvieron un ingreso mensual \$ 965 menor que el de los varones (\$ 5.016 *versus* \$ 4.051). En cuanto a la categoría ocupacional, se advierte que, en el último año, los ingresos de los asalariados se incrementaron bastante más que los de los cuentapropistas (22% y 7%, respectivamente).

En este capítulo se ha presentado de modo resumido el comportamiento de los indicadores más importantes de la actividad económica de la Ciudad de Buenos Aires a septiembre de 2012. En los sucesivos capítulos de las próximas secciones, se profundizará en la dinámica de cada uno de los principales sectores de actividad, del mercado de trabajo y de las exportaciones de bienes, comparándola, toda vez que resulte posible, con la evolución de la economía nacional.

A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

A.I. Industria manufacturera

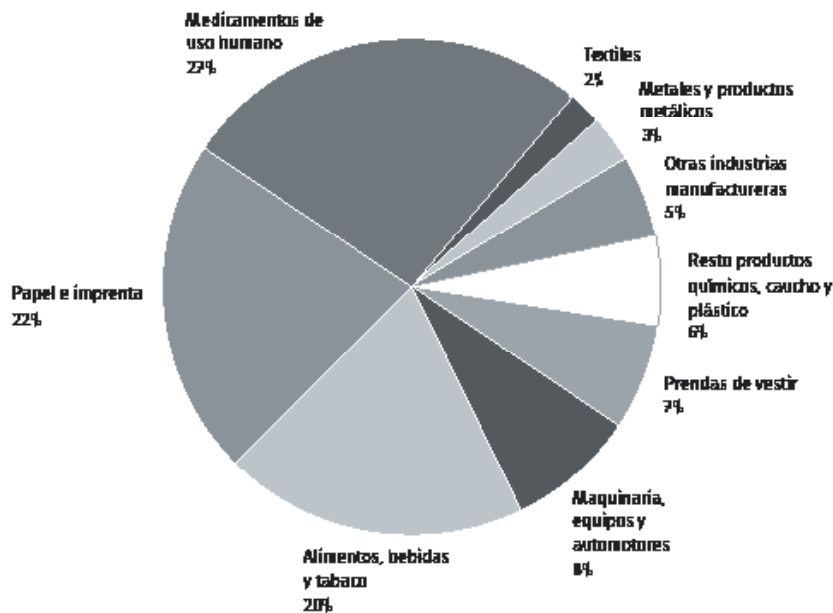
En el presente capítulo¹ se analizan los datos de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, realizada a partir de una muestra representativa de 640 empresas de más de 10 obreros ocupados. Este relevamiento posee información desagregada en nueve dominios o ramas de la industria que surgen del Clasificador Nacional de Actividades Económicas (Cnae). La EIM es una encuesta que llevan a cabo, en forma conjunta, 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 de 2001): *Ingresos fabriles* (comprende la venta de bienes elaborados con materia prima propia –el 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 segundo trimestre de 2011.

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, según los ingresos fabriles medidos en valores constantes. La última desagregación disponible, correspondiente al año 2010, muestra que la industria de *Medicamentos de uso humano* (27%) comprende la porción más importante del producto manufacturero generado en el ámbito porteño; en segundo lugar se ubica el segmento de *Papel e imprenta* (22%); y, apenas por detrás, se coloca la industria *Alimentos, bebidas y tabaco* (20%). Con menor incidencia, se sitúa el segmento *Maquinaria, equipos y automotores* (8%). El panorama se completa con *Prendas de vestir* (7%), *Resto productos químicos, caucho y plástico* (6%), *Otras industrias manufactureras* (5%), *Metales y productos metálicos* (3%) y *Textiles* (2%) (Gráfico A.I.1).

¹ Este capítulo repite lo presentado en la edición anterior, dado que no hubo actualización de datos.

Gráfico A.I.1 Industria manufacturera. Distribución porcentual por rama. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



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

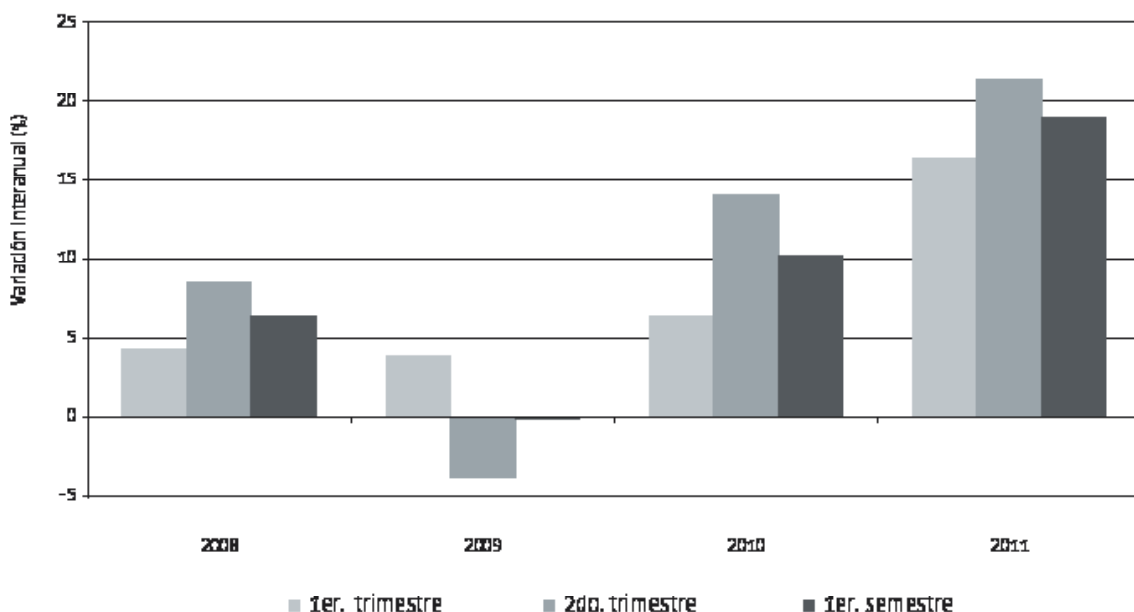
Evolución de la producción manufacturera

En el segundo trimestre de 2011, los ingresos fabriles en el ámbito de la Ciudad manifestaron un incremento interanual del 21,4% a precios constantes,² con un ritmo de crecimiento que se aceleró en relación con el experimentado en el primer trimestre del año (16,4%) (Gráfico A.I.2). De esta manera, el primer semestre de 2011 cerró con un crecimiento interanual del 19%. El guarismo mencionado superó la dinámica del mismo período del año 2010, que había sido satisfactoria (suba interanual del 10,2% respecto del año 2009). Cabe recordar que el año 2009 sufrió el impacto de la crisis internacional y puso un freno a la expansión del año 2008; así, la variación interanual respecto de ese año fue negativa (-0,8%).

A su vez, con el buen desempeño del primer semestre de 2011, los ingresos fabriles medidos en valores constantes en la Ciudad de Buenos Aires resultaron superiores al alza experimentada por los mismos en los primeros seis meses de todos los años previos desde 2004.

² El cálculo de los ingresos fabriles en valores constantes surge de deflactar los ingresos fabriles medidos en valores corrientes por el Índice de Precios al Productor (IPP) del INDEC.

Gráfico A.I.2 Industria manufacturera. Ingresos fabriles a precios constantes. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 1er. y 2do. trimestre y 1er. semestre. Años 2008/2011

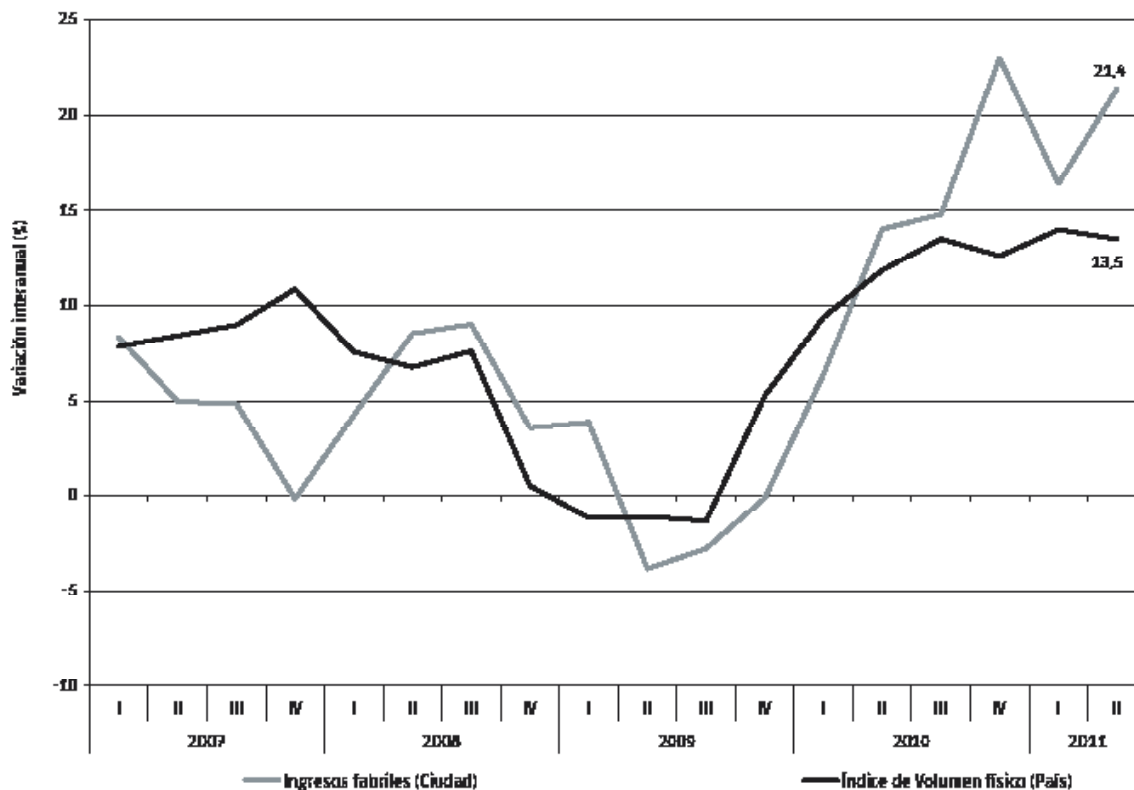


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

Si se compara el ritmo de crecimiento de la industria en el ámbito porteño con lo verificado en el plano nacional, resulta destacable el comportamiento más dinámico de la Ciudad en el segundo trimestre de 2011 (en dicho período, la producción manufacturera de todo el país computó un alza del 13,5%). Lo mismo ocurrió en el primer trimestre de 2011, cuando el Índice de Volumen Físico nacional³ se incrementó interanualmente un 14%, manifestando menor expansión que la industria a nivel local (16,4%). A su vez, la industria nacional acumuló un crecimiento del 13,7% en el primer semestre del año 2011, perdiendo terreno frente a la industria local (Gráfico A.I.3).

³ El Índice de Volumen Físico refiere al Índice de Volumen Físico de Producción nacional calculado por el INDEC en la EIM, donde se usa la base 1997=100. En este apartado, tanto los ingresos fabriles a precios constantes de la EIM de la Ciudad de Buenos Aires como el Índice de Volumen Físico de Producción de la Nación fueron llevados al año base primer trimestre 2004=100, para realizar así una correcta comparación entre ambas series.

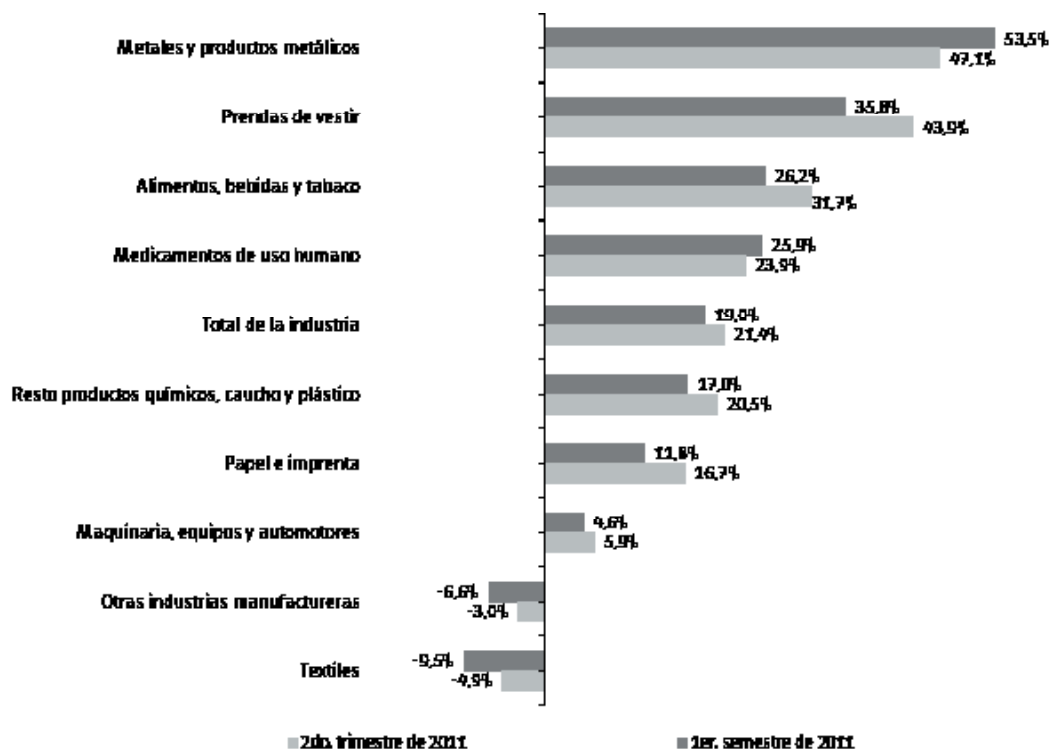
Gráfico A.I.3 Industria manufacturera. Ingresos fabriles a precios constantes de la industria de la Ciudad de Buenos Aires e Índice de Volumen Físico de Producción de la industria en el país. Índice base 1er. trimestre de 2004=100. Variación interanual (%). Años 2007/1er. semestre de 2011



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

En el ámbito porteño, analizando la evolución desagregada, los bloques que se destacaron por su mayor dinamismo en el segundo trimestre de 2011 fueron *Metales y productos metálicos* (47,1%), *Prendas de vestir* (43,9%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (31,7%) y *Medicamentos de uso humano* (23,9%). A su vez, las siguientes ramas mostraron subas inferiores a la media (21,4%): *Resto productos químicos, caucho y plástico* (20,5%), *Papel e imprenta* (16,7%) y *Maquinaria, equipos y automotores* (5,9%). En contraposición, las únicas industrias que marcaron una retracción con respecto al segundo trimestre de 2010 fueron: *Textiles* (-4,9%) y *Otras industrias manufactureras* (-3%). Asimismo, durante el primer semestre del año 2011, las mismas ramas presentaron, respectivamente, incrementos y retrocesos respecto de 2010. Las ramas que más se expandieron durante dicho período fueron: *Metales y productos metálicos* (53,5%), *Prendas de vestir* (35,8%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (26,2%) (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. Índice base 1er. trimestre de 2004=100. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2011 y 1er. semestre de 2011



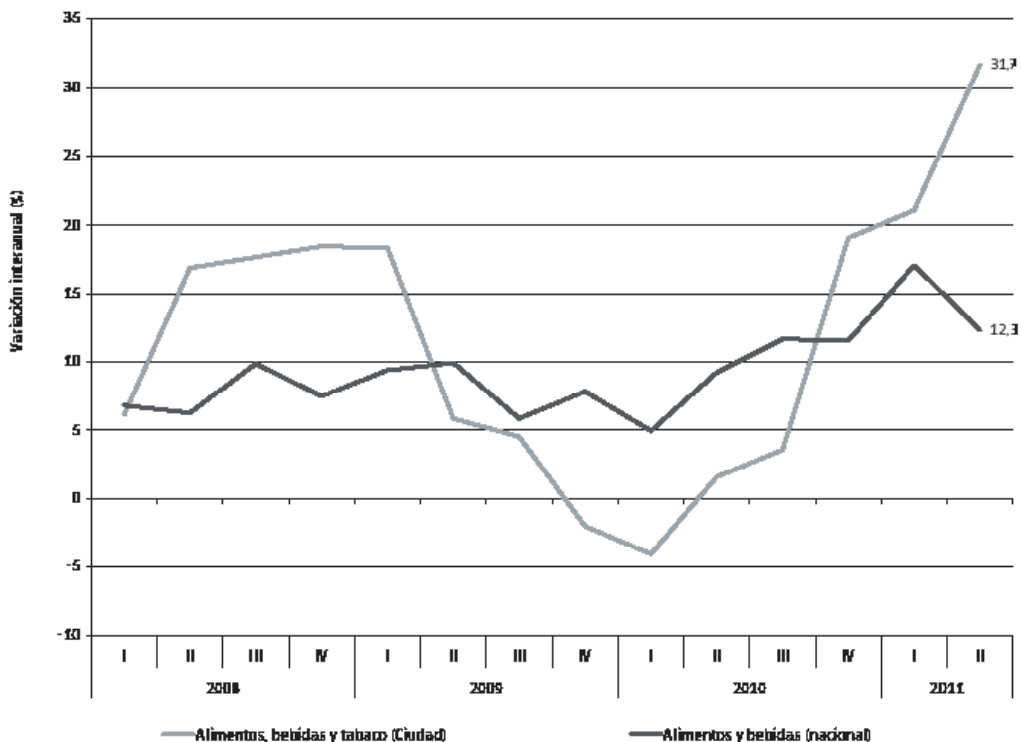
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

En cuanto a las ramas que más aportaron al crecimiento general de la industria (21,4%) durante el segundo trimestre de 2011, se destacan *Medicamentos de uso humano* (explicó casi el 30%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (29%) y *Papel e imprenta* (17%). En suma, los tres sectores contribuyeron con casi el 75% del incremento general de la industria. A su vez, los únicos rubros que aportaron negativamente al crecimiento fueron *Otras industrias manufactureras* y *Textiles*, aunque se trata de dos ramas de la industria de poco peso en la Ciudad de Buenos Aires.

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 y en la Nación, se percibieron comportamientos dispares tanto en el año 2009 como en 2010 y 2011. La industria alimenticia en la Argentina manifestó incrementos parejos durante 2009 (promediando un crecimiento del 8,3% respecto de 2008, año de gran impacto para el bloque debido al conflicto agropecuario) y mantuvo su expansión durante el primer y segundo trimestre de 2010 (5% y 9,2%, respectivamente): a su vez, mejoró su *performance* durante el tercer y cuarto trimestre con incrementos interanuales del 11,7% y del 11,6%, respectivamente. De la misma manera, la primera mitad de 2011 siguió en alza (17,1% y 12,3% en el primer y segundo trimestre, 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 del 14,8%. Para el año 2009, los datos indicaron una desaceleración en los tres primeros trimestres y una caída en el cuarto (-2%). De la misma manera, el comienzo de 2010 no fue alentador y manifestó una merma del 4,1% en el

el segundo y tercero. Finalmente, en el cuarto trimestre de 2010 el sector alimenticio local tuvo un importante incremento interanual de 19,1%. Manteniendo la dinámica en alza, la *performance* del primer y segundo trimestre de 2011 fueron alentadores y marcaron variaciones interanuales positivas del 21,1% y del 31,7%, respectivamente (Gráfico A.I.5).

Gráfico A.I.5 Industria manufacturera. Ingresos fabriles a precios constantes de la rama Alimentos, bebidas y tabaco en la Ciudad de Buenos Aires e índice de Volumen Físico de la Producción de la rama Alimentos y bebidas en el país. Índice base 1er. trimestre de 2004=100. Variación interanual (%). Años 2008/1er. semestre de 2011



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

Indicadores de desempeño de la ocupación fabril

En el segundo trimestre de 2011, se observó que la cantidad de personal ocupado en la industria manufacturera de la Ciudad ascendió el 2%, mientras que durante los primeros tres meses del año había aumentado el 2,7%, como resultado de lo cual el primer semestre acumuló una variación positiva del 2,3%. Este guarismo indicó una mejora del indicador, que había registrado una contracción del empleo fabril (1,9%) durante el mismo período de 2010. Del aumento del personal ocupado por el sector se desprende también un aumento de la productividad por obrero ocupado⁴ para el segundo trimestre (19,1%) y para el primer trimestre (13,3%). Si se analiza el comportamiento del indicador para la primera mitad del año, se verifica que la productividad de las industrias porteñas se incrementó en un 16,3%, que significa 4 puntos porcentuales más sobre lo alcanzado en el mismo período de

⁴ 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 la Argentina.

2010. Es decir que, en el primer semestre, la expansión de la producción para la primera mitad del año (19%) es explicada en su mayor parte por el aumento de la productividad por obrero, más que por un incremento en la contratación de personal (Cuadro A.I.1).

Cuadro A.I.1 Industria manufacturera. Principales indicadores de desempeño de la industria manufacturera en la Ciudad de Buenos Aires y en el país. Índice base octubre de 2001=100. Variación interanual (%). Años 2005/1er. semestre de 2011

| Período | Ciudad de Buenos Aires | | | | País | | | |
|--------------------------|--|------------------|--------------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | Ingresos fabriles (a 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 |
| 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 | 12,2 | 1,7 | 10,2 | 5,5 |
| Trimestre III | 14,8 | -1,0 | 16,0 | -0,5 | 13,5 | 1,9 | 11,3 | 3,1 |
| Trimestre IV | 23,0 | 2,8 | 19,6 | 2,1 | 12,7 | 2,1 | 10,3 | 1,0 |
| 2011 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 16,4 | 2,7 | 13,3 | -1,6 | 14,2 | 3,1 | 10,8 | 0,1 |
| Trimestre II | 21,4 | 2,0 | 19,1 | 3,0 | 13,4 | 3,0 | 10,0 | 3,5 |
| Acumulado | 19,0 | 2,3 | 16,3 | 0,8 | 13,8 | 3,1 | 10,4 | 1,9 |

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

Si se compara la dinámica del sector industrial porteño, durante la primera mitad del año con los datos de la industria nacional, se verifica que la Ciudad de Buenos Aires mostró un dinamismo distinto, tanto en los guarismos trimestrales como en el acumulado al primer semestre. Sin embargo, el sector manufacturero local muestra un comportamiento coherente con la dinámica del sector nacional.

Durante el primer semestre de 2011, el Índice de Volumen Físico, indicador de la producción nacional, se incrementó en torno al 13,8%, en tanto que el del personal ocupado a nivel país se expandió el 3,1%. La consecuencia de ello fue que, a nivel nacional, la productividad por obrero creció menos que en el ámbito de la Ciudad (10,4% frente al 16,3%). En otras palabras, el mayor crecimiento de la industria porteña, durante los primeros seis meses, en comparación con la industria nacional, se sustenta en que la primera fue más productiva durante el mismo período.

En lo que hace al indicador de las horas trabajadas en la industria porteña, en el segundo trimestre de 2011 se observó un incremento interanual del 3% para el personal asalariado, mientras que en el primer trimestre se había visto una reducción de la cantidad de horas del 1,6%. En consecuencia, en el acumulado al primer semestre las horas trabajadas se incrementaron un 0,8%. Si se tiene en cuenta que la ocupación creció a una tasa superior (2,3%), se infiere que la jornada de trabajo por obrero (intensidad laboral) se redujo durante el período.

En comparación, tal como se presenta en el Cuadro A.I.1, el índice de horas trabajadas en la industria manufacturera del país durante el primer semestre aumentó (1,9%), lo que, analizado en conjunto con un incremento mayor de los obreros ocupados (3,1%), reflejó una leve reducción de la intensidad de la jornada de trabajo promedio del país en el sector manufacturero.

Es decir, en un contexto en el cual el incremento de la producción industrial de la Ciudad fue superior al de la nacional (19% y 13,8%, respectivamente), se verifica un aumento de la productividad por trabajador en la industria local superior a la media de la industria nacional, que, en consecuencia, se traduce en una reducción de la intensificación de la jornada de trabajo de la industria de la Ciudad.

Sin embargo, en la Ciudad no se observa una evolución homogénea de estos indicadores para las diferentes ramas industriales, verificándose una marcha dispar a lo largo del primer semestre de 2011 (Cuadro A.I.2).

A nivel sectorial, se puede mencionar que las ramas industriales que alcanzaron mayor dinamismo en el primer semestre fueron *Metales y productos metálicos* (53,5%), *Prendas de vestir* (35,8%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (26,2%) y *Medicamentos de uso humano* (25,9%). Cabe destacar que los últimos dos sectores son lo que más participación tienen en la industria de la Ciudad. También se destaca que las ramas *Textil* y *Otras industrias manufactureras* presentaron una caída en el nivel de producción (9,5% y 6,6%, respectivamente).

Con respecto al indicador de personal ocupado, se observa que los sectores presentaron un comportamiento heterogéneo, lo que implicó un resultado desigual en materia de la contribución de cada rama industrial a la productividad total del período.

Durante el primer semestre de 2011, el segmento que lideró la generación de empleo fue *Metales y productos metálicos* (que aumentó el 13,4%), seguido por *Maquinaria, equipos y automotores* (6,9%). Un dato particular que se observa es que la rama *Metales y productos metálicos*, aparte de aumentar su personal ocupado, incrementó el 35,8% su productividad.

Si analizamos el comportamiento de la rama que lideró el sector de generación de empleo durante el primer semestre del año, se observa que esa tendencia también se mostró en el segundo trimestre. En el mismo sentido, la rama que agrupa a las *Otras industrias manufactureras* presentó la más significativa contracción en el indicador de empleo, tanto en la primera mitad del año como en el segundo trimestre (15,2% y 15,6%, respectivamente) y, de este modo, contribuyó a la reducción de la dinámica del nivel general de la industria porteña para el período estudiado (Gráfico A.I.6).

Cuadro A.I.2 Industria manufacturera. Principales indicadores de desempeño del total de la industria y por bloque manufacturero. Índice base octubre de 2001=100. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 1er. semestre de 2011

| Bloque manufacturero | Indicador | | | | | |
|---|---|-------------------|---------------------------------------|------------------|---|-------------------------------|
| | Producción (ingresos fabriles constantes) | Empleo asalariado | Productividad por obrero ¹ | Horas trabajadas | Intensidad de la jornada laboral ² | Salario por hora ³ |
| | Variación interanual (%) | | | | | |
| Total de la industria | 19,0 | 2,3 | 16,3 | 0,8 | -1,5 | 31,0 |
| Alimentos, bebidas y tabaco | 26,2 | 5,3 | 19,9 | 4,2 | -1,0 | 31,3 |
| Textiles | -9,5 | 2,9 | -11,8 | 2,1 | -0,5 | 22,1 |
| Prendas de vestir | 35,8 | -1,2 | 38,9 | -3,0 | -1,6 | 28,8 |
| Papel e imprenta | 11,8 | 3,1 | 8,3 | 1,7 | -1,4 | 40,0 |
| Medicamentos de uso humano | 25,9 | 1,7 | 23,8 | 0,9 | -0,8 | 23,3 |
| Resto productos químicos, caucho y plástico | 17,0 | 1,4 | 15,5 | -0,3 | -1,6 | 26,6 |
| Metales y productos metálicos | 53,5 | 13,4 | 35,8 | 10,6 | -2,3 | 25,3 |
| Maquinaria, equipos y automotores | 4,6 | 6,9 | -2,4 | 4,9 | -2,0 | 34,2 |
| Otras industrias manufactureras | -6,6 | -15,6 | 10,6 | -17,9 | -2,8 | 34,3 |

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

(2) Calculado a partir de la *ratio* de horas trabajadas por obrero ocupado.

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

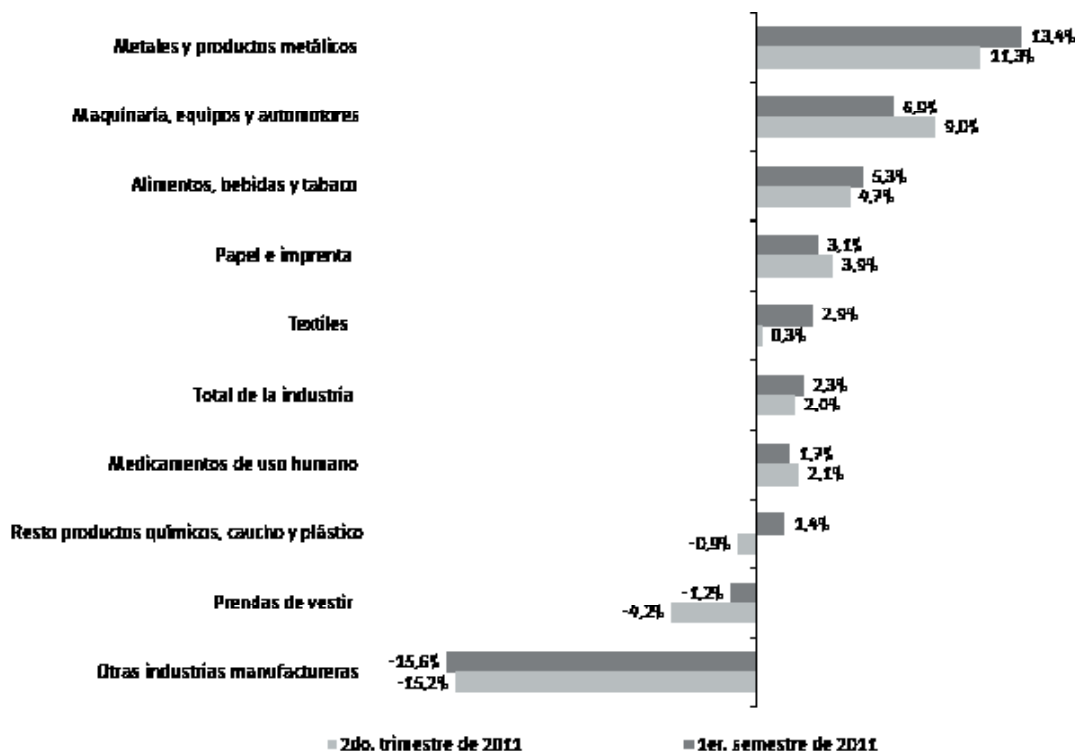
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

Por su parte, los sectores que lograron el mayor incremento de productividad, tanto en el segundo trimestre como en el primer semestre de 2011, fueron *Prendas de vestir* (el 50,4% para el segundo trimestre y el 38,9% para la primera mitad del año) y *Metales y productos metálicos* (el 32,2% para el segundo trimestre y el 35,8% para la primera mitad del año). Es importante destacar que ambas ramas también lideraron el aumento de la producción industrial de la Ciudad durante la primera mitad del año (con un incremento respectivo del 35,8% y del 53,5%) (Gráfico A.I.7).

Cabe destacar que los sectores *Textiles* y *Maquinarias, equipos y automotores* presentaron variaciones negativas en el indicador de productividad (del 11,8% y del 2,4%, para el primer semestre, respectivamente), que se derivan del incremento del personal ocupado en el sector y de la contracción en la producción durante el primera mitad del año.

Ahora bien, en cuanto a las horas trabajadas en el ámbito porteño, el segmento *Metales y productos metálicos* lideró el crecimiento de las ramas industriales, con un 10,6% en el acumulado y un 13,3% en el segundo trimestre. También se observa que esta rama encabezó los indicadores de contratación de personal, con un crecimiento del indicador para los mismos períodos (13,4% y 11,3%, respectivamente); en consecuencia, para la primera mitad del año, se advierte una reducción del 2,3% en la intensidad de la jornada de trabajo (Gráfico A.I.8).

Gráfico A.I.6 Industria manufacturera. Personal asalariado del total de la industria y por rama de actividad. Índice base octubre de 2001=100. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2011 y 1er. semestre de 2011

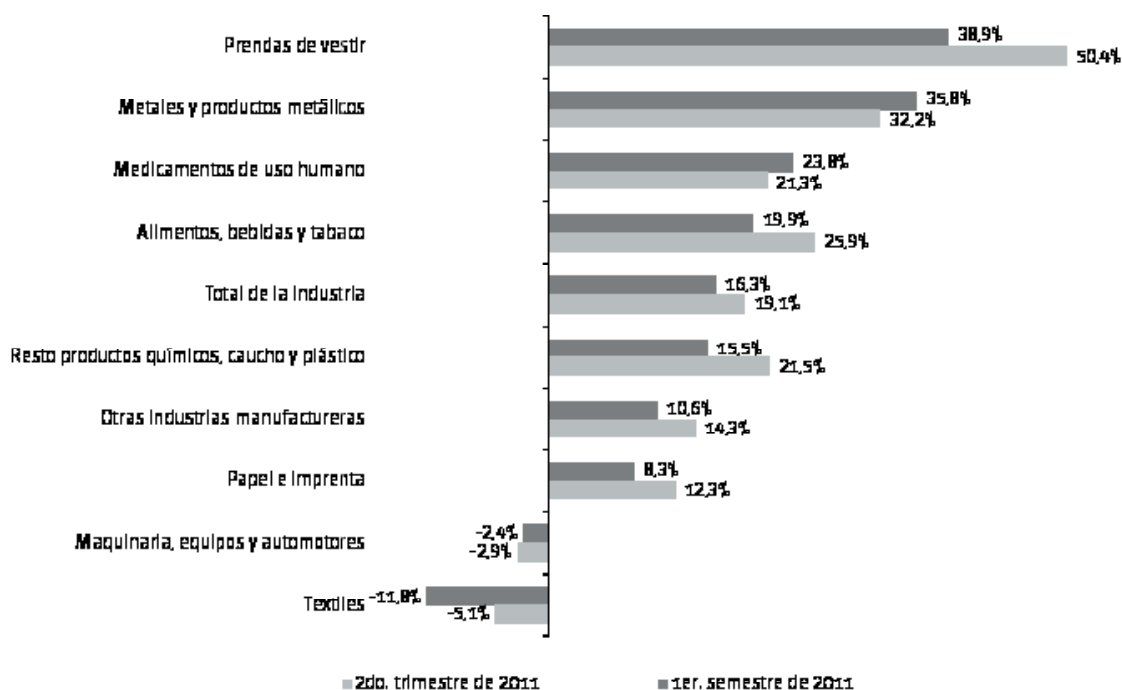


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

Otro fue el caso de la rama *Maquinaria, equipos y automotores*, que computó el segundo mayor aumento en la cantidad de horas trabajadas tanto para el segundo trimestre como para el primer semestre (8,4% y 4,9%, respectivamente), en línea con un aumento para la primera mitad del año de la producción (4,6%) y del empleo (6,9%), en consecuencia también se observa que la intensidad de la jornada de trabajo se redujo (-2%).

En el otro extremo, la rama *Otras industrias manufactureras* presentó variaciones negativas en el indicador de las horas trabajadas para el segundo trimestre y para el primer semestre (-16,2% y -17,9%, respectivamente) y de la ocupación para los seis primeros meses del año (-15,6%), al tiempo que redujo la producción, en menor medida, para el mismo período (-6,6%). Este fenómeno (la reducción del personal y de las horas trabajadas) contribuyó a que esta rama eleve la productividad por obrero un 10,6 por ciento.

Gráfico A.I.7 Industria manufacturera. Evolución estimada de la productividad industrial por obrero del total de la industria y según rama de actividad. Base octubre de 2001=100. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2011 y 1er. semestre de 2011



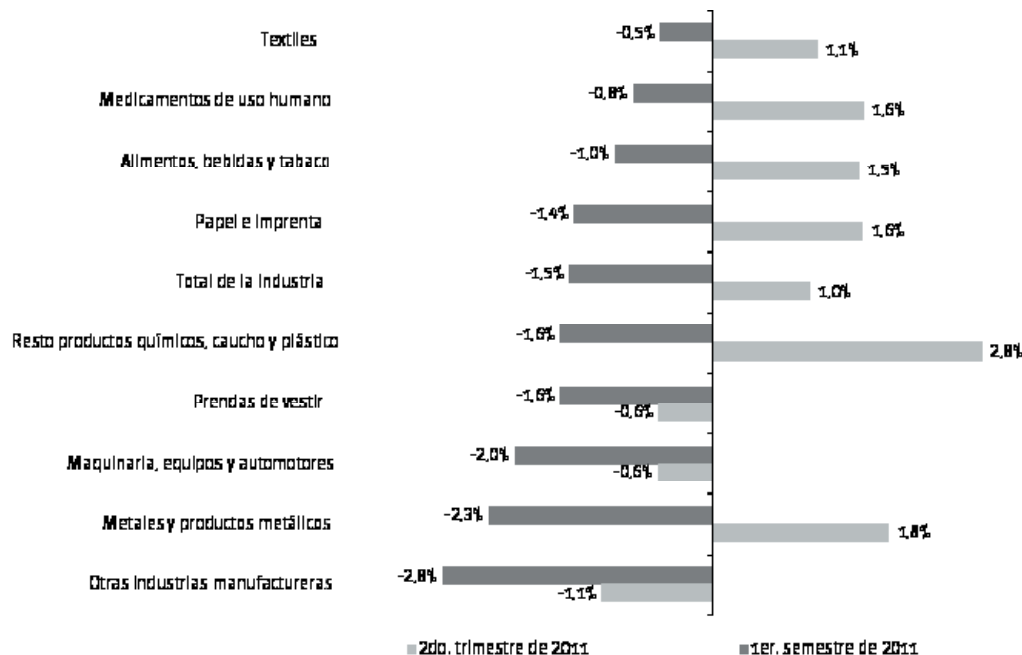
Nota: La productividad se estima en virtud de la *ratio* de ingresos fabriles a precios constantes por el índice de obreros ocupados, con base octubre de 2001=100.

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

Con relación a la evolución del salario por hora, en el segundo trimestre de 2011 se mantuvo la tendencia positiva y creciente de los períodos anteriores, con un alza del 28,3% para el nivel general de la industria. Así, en el acumulado a junio, finalizó con una suba del 31% en el salario nominal promedio del sector industrial porteño.

Dentro del sector manufacturero porteño, si bien todas las ramas verificaron incrementos, fueron *Papel e imprenta* y *Maquinaria, equipos y automotores* las que marcaron las subas más destacables, tanto en el segundo trimestre (37,9% y 33,4%, respectivamente), como en el acumulado a junio (40% y 34,2%, en cada caso) (Cuadro A.I.2).

Gráfico A.I.8 Industria manufacturera. Intensidad de la jornada de trabajo por obrero ocupado del total de la industria y según rama de actividad. Índice base octubre de 2001=100. Variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2011 y 1er. semestre de 2011



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

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

Síntesis

- En el segundo trimestre de 2011, los ingresos fabriles en el ámbito de la Ciudad manifestaron un incremento interanual del 21,4% a precios constantes, con un ritmo de crecimiento superior al experimentado en el primer trimestre del año (16,4%). De esta manera, el primer semestre de 2011 cerró con un crecimiento interanual del 19 por ciento.
- Si se compara el ritmo de crecimiento de la industria en el ámbito porteño con lo verificado en el plano nacional, resulta destacable el comportamiento más dinámico de la Ciudad en el segundo trimestre de 2011 (la producción manufacturera de todo el país computó un alza del 13,5% en dicho período). Lo mismo ocurrió en el primer trimestre del 2011, cuando el Índice de Volumen Físico nacional se incrementó interanualmente el 14%, manifestando menor expansión que la industria a nivel local (16,4%). A su vez, la industria nacional acumuló un crecimiento del 13,7% en el primer semestre del año 2011, perdiendo terreno frente a la industria local.
- En la Ciudad, los bloques fabriles que tuvieron un mayor dinamismo en el primer semestre de 2011 fueron: *Metales y productos metálicos* (53,5%), *Prendas de vestir* (35,8%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (26,2%). Por otro lado, se observaron contracciones en la producción de las ramas *Textiles* (-9,5%) y *Otras industrias manufactureras* (-6,6%).

- En el segundo trimestre de 2011, se observó que la cantidad de personal ocupado en la industria manufacturera de la Ciudad ascendió un 2%, en tanto que en el acumulado para el primer semestre la variación resultó mínimamente superior (2,3%). Este guarismo indicó una mejora del indicador analizado respecto del mismo período registrado durante 2010 (-1,9%). De lo anterior se desprende un aumento de la productividad por obrero ocupado en el segundo trimestre, que fue del 19,1%. Si se analiza el acumulado a junio, la ganancia de productividad de las firmas porteñas con más de 10 ocupados fue del 16,3% en promedio.
- En términos comparativos, en el primer semestre, la productividad por obrero creció más en la Ciudad de Buenos Aires que en el total del país (el 19,1% frente al 10% nacional).
- En lo que hace a las horas trabajadas, en el segundo trimestre de 2011 este indicador tuvo un incremento interanual del 3% para el personal asalariado de la industria porteña en general, que a nivel acumulado significó una variación menor (0,8%).

A.II. Construcción

En el presente capítulo se analiza el desempeño de la actividad de la construcción local sobre la base de la evolución de la cantidad de permisos de edificación y de la superficie solicitada para construir en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de datos de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROyC).¹ Se realizará el estudio del tercer trimestre de 2012, haciendo hincapié también en la dinámica del acumulado de los primeros nueve meses del año, en comparación con lo acontecido en iguales períodos de 2011.

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 como el carácter oneroso del trámite los convierten en la expresión de una intención firme. De esta manera, la cantidad de permisos y la superficie solicitada 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 este capítulo, 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 y el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) elaborados por el INDEC, con datos a los primeros nueve meses de 2012. El ISAC 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 en el tercer trimestre una baja interanual del 6,3%, que continuó la baja iniciada en el trimestre anterior, cuando se produjo la primera desde fines de 2009.³

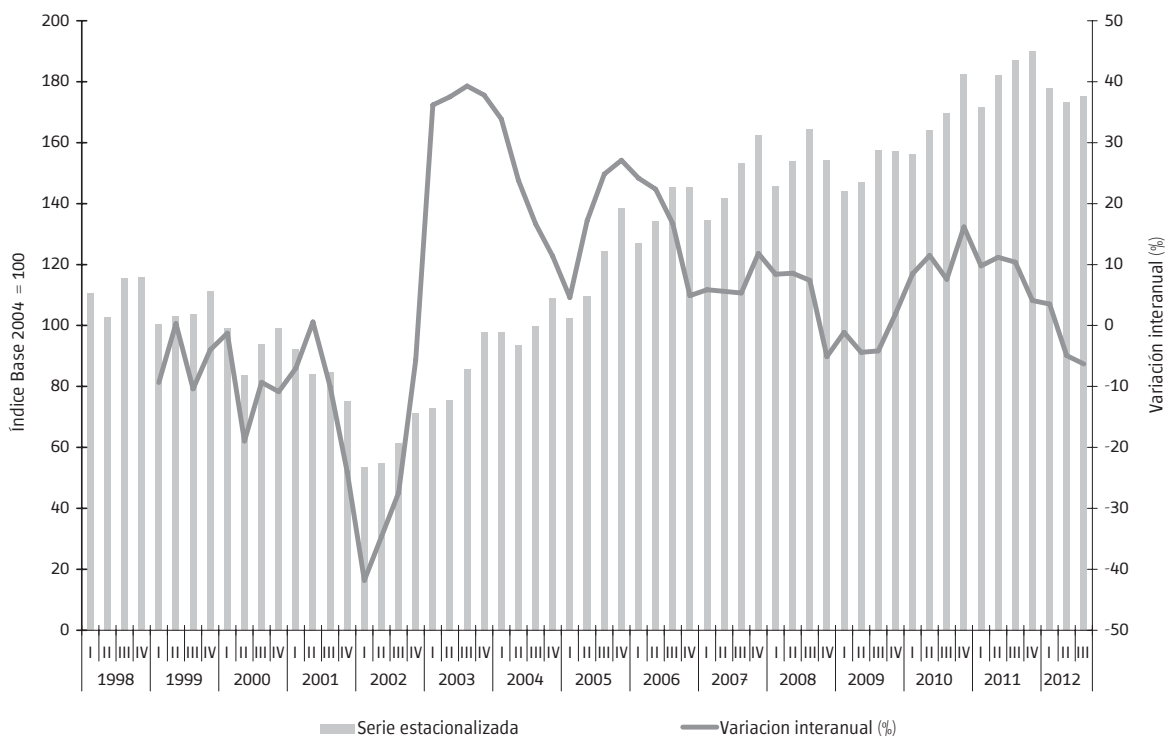
¹ El indicador de permisos de obras de construcción y superficie cubierta se elabora a partir de las solicitudes hechas por los profesionales ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROyC), información procesada por la Dirección General de Estadística y Censos. Ambos organismos pertenecen al 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 atribuírsele una función de producción que relaciona los requerimientos de insumos con el producto de la obra. Los insumos considerados son: asfalto, caños de acero sin costura, cemento Portland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción y vidrio plano.

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).

El primer trimestre del año, en cambio, había tenido una suba del 3,5%, como resultado de lo cual el acumulado a septiembre cerró con una leve baja -del 2,7%-. De esta manera, se interrumpe el comportamiento positivo de los años 2010 y 2011, cuando se verificaron subas del 11% y del 8,7%, respectivamente (Gráfico A.II.1).

Gráfico A.II.1 Construcción. Indicador Sintético de la Construcción (ISAC). Índice base 2004=100. Serie estacionalizada y variación interanual (%). Argentina. Años 1998/2012



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

Los despachos al mercado interno de insumos de la construcción también mostraron, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, variaciones interanuales negativas en casi todos los materiales, registrándose las mayores bajas en *asfalto* (23,7%), *pisos y revestimientos cerámicos* (14,6%) y *cemento* (7,3%). Los despachos de *ladrillos huecos* fueron los únicos que verificaron un incremento (4,9%).

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, bajó el 10,1% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, interrumpiéndose así el comportamiento alcista del año 2011, cuando se incrementó el 3,2%. En 2009 y 2010, en cambio, este indicador había evidenciado caídas del 15,1% y del 2,9%, respectivamente.

La construcción en la Ciudad de Buenos Aires

Durante el tercer trimestre de 2012, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 418 solicitudes de permisos de construcción correspondientes a casi 510.000 m² de superficie, lo que implicó, respectivamente, retracciones del 7,9% y del 18,9%. No obstante, los niveles se recuperaron respecto al segundo trimestre del año, que había tenido -sin tomar en consideración el año 2010, para el que no se dispone de datos trimestrales- la menor superficie solicitada desde el tercer trimestre de 2004.

Los primeros dos trimestres del año también habían evidenciado mermas, que fueron, incluso, mucho más pronunciadas (de entre el 35% y el 55%). Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses del año 2012, se solicitaron poco más de 1.000 permisos y 1.300.000 m² de superficie, lo que redundó en caídas cercanas al 37% (Cuadro A.II.1). De esta manera, en consonancia con lo acaecido en el plano nacional -e, incluso, con mayor profundidad-, en lo que va de 2012 se verificó una fuerte retracción de la actividad, *performance* posiblemente influenciada por las restricciones a la compra de dólares implementadas a partir de finales de 2011 y profundizadas a partir de marzo de este año. No obstante, merece adelantarse que en el mes de octubre se verificó una modificación en esta tendencia, presentándose 129 permisos por una superficie de 217.072 m², que significó, en este último caso, un incremento interanual de 60,7%.

El año 2011 había sido positivo para el sector: mientras que la superficie solicitada para construir casi se duplicó, los permisos se incrementaron el 69%. Por su parte, el año 2010 había sido uno de los peores posteriores a la devaluación, tratándose del cuarto año consecutivo de reducción en ambas variables analizadas -cabe recordar que en 2007 se había producido una caída del 6,8% en los permisos y del 0,5% en la superficie solicitada para construir en la Ciudad, que en 2008 las mermas fueron del 16,1% y del 12,2%, y que en 2009 ascendieron respectivamente al 18,6% y al 34,7 por ciento.

Durante el tercer trimestre de 2012, el 96% de los metros cuadrados solicitados correspondieron a obras nuevas, en tanto que el resto se debió a ampliaciones de edificaciones existentes. Resulta importante destacar que la superficie solicitada, tanto para construcciones nuevas como para ampliaciones, tuvo mermas significativas respecto de igual período de 2011 (el 16,3% y el 53,7%, respectivamente).

Con relación al destino de las construcciones, en el tercer trimestre de 2012, más del 90% de la superficie se solicitó para uso residencial, porcentaje que descendió al 80% en el acumulado de los primeros nueve meses del año. La proporción de superficie residencial de este período fue superior a la verificada en 2010 y 2011, y se explica por el comportamiento del tercer trimestre del año, en el que se produjo una fuerte retracción de la superficie destinada a actividades económicas (Cuadro A.II.2).

Cuadro A.II.1 Construcción. Construcciones nuevas, ampliaciones y total. Permisos solicitados y superficie cubierta (m²): cantidad y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/3er. trimestre de 2012

| Período | Total | | | | Construcciones nuevas | | | | Ampliaciones | | | |
|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | Permisos solicitados | | Superficie cubierta | | Permisos solicitados | | Superficie cubierta | | Permisos solicitados | | Superficie cubierta | |
| | Cantidad | Variación interanual (%) | m ² | Variación interanual (%) | Cantidad | Variación interanual (%) | m ² | Variación interanual (%) | Cantidad | Variación interanual (%) | m ² | Variación interanual (%) |
| 1998 | 2.727 | 2,8 | 2.236.126 | 3,8 | 1.534 | 6,8 | 1.992.179 | 17,0 | 1.193 | -1,8 | 243.947 | -45,9 |
| 1999 | 2.290 | -16,0 | 1.736.821 | -22,3 | 1.270 | -17,2 | 1.525.659 | -23,4 | 1.020 | -14,5 | 211.162 | -13,4 |
| 2000 | 2.106 | -8,0 | 1.636.295 | -5,8 | 1.128 | -11,2 | 1.381.962 | -9,4 | 978 | -4,1 | 254.333 | 20,4 |
| 2001 | 1.307 | -37,9 | 1.027.069 | -37,2 | 666 | -41,0 | 776.276 | -43,8 | 641 | -34,5 | 250.793 | -1,4 |
| 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 |
| 2011 ^a | 2.057 | 68,7 | 2.562.811 | 97,7 | 1.567 | 76,1 | 2.259.266 | 96,9 | 490 | 48,9 | 303.545 | 104,2 |
| 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 | . |
| Trimestre IV | 427 | . | 471.764 | . | 322 | . | 433.837 | . | 105 | . | 37.927 | . |
| 2012 | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 312 | -44,9 | 433.564 | -35,2 | 233 | -46,6 | 390.206 | -36,8 | 79 | -39,2 | 43.358 | -14,6 |
| Trimestre II | 304 | -50,2 | 358.825 | -54,8 | 234 | -50,6 | 330.698 | -47,0 | 70 | -48,5 | 28.127 | -83,5 |
| Trimestre III | 418 | -7,9 | 509.338 | -18,9 | 313 | -6,6 | 488.792 | -16,3 | 105 | -11,8 | 20.546 | -53,7 |
| Acumulado | 1.034 | -36,6 | 1.301.727 | -37,7 | 780 | -37,3 | 1.209.696 | -33,7 | 254 | -34,0 | 92.031 | -65,4 |

. Dato no registrado.

^a No se calculan variaciones interanuales desagregadas trimestralmente para 2011 debido a que solo se dispone de datos anuales para 2010.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0yC.

Asimismo, resulta significativo que, en el acumulado a septiembre de 2012, ambas variables tuvieron importantes caídas respecto de igual período de 2011: el 36,6% en el área residencial y el 42% en la no residencial. Este comportamiento fuertemente retractivo se contraponen a lo ocurrido en 2011, cuando ambas variables prácticamente se habían duplicado. En 2009 y 2010, en tanto, se habían verificado bajas tanto residenciales como no residenciales.

Cuadro A.II.2 Construcción. Superficie solicitada para uso residencial y no residencial (nuevas y ampliaciones). Total (m²), variación interanual (%) y distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/3er. trimestre de 2012

| Periodo | Residencial | | | No Residencial | | |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------|
| | Superficie solicitada (m ²) | Variación interanual (%) | Participación en el total (%) | Superficie solicitada (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 | 2.029.157 | 96,9 | 79,2 | 533.654 | 100,8 | 20,8 |
| 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 |
| Trimestre IV | 369.004 | . | 78,2 | 102.760 | . | 21,8 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 300.910 | -47,5 | 69,4 | 132.654 | 39,5 | 30,6 |
| Trimestre II | 289.151 | -53,0 | 80,6 | 69.674 | -61,2 | 19,4 |
| Trimestre III | 461.959 | -2,1 | 90,7 | 47.379 | -69,6 | 9,3 |
| Acumulado | 1.052.020 | -36,6 | 80,8 | 249.707 | -42,0 | 19,2 |

. Dato no registrado.

^a No se calculan variaciones interanuales desagregadas trimestralmente para 2011 debido a que solo se dispone de datos anuales para 2010.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0yC.

Uso residencial en la Ciudad

Los permisos para construcciones residenciales se desagregan en multiviviendas y univiviendas. Mientras que las primeras se refieren a edificios residenciales que comprenden dos o más viviendas, las univiviendas son construcciones sobre parcelas propias que poseen una sola vivienda, pudiendo incluir uno o más espacios destinados a fines no residenciales en las mismas.⁴

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, en el año 2002, su participación en la superficie residencial disminuyó, pasando a representar el 80,6 por ciento.

⁴ Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), *Anuario Estadístico 2011*, Buenos Aires, DGEyC, p. 449.

Tras la recuperación verificada entre los años 2003 y 2006, el guarismo durante los primeros nueve meses de 2012 se ubicó en un nivel cercano al de la década del noventa. Así, en este período, las multiviviendas explicaron el 98,1% de la superficie solicitada en el segmento residencial, una de las participaciones más elevadas desde, al menos, 1998. No obstante, merece destacarse la retracción que éstas tuvieron en el acumulado de los primeros nueve meses del año (del 36,6%), producto sobre todo de caídas en el primer y segundo trimestre (del 47,8% y del 52,8%, respectivamente). En el período julio-septiembre también verificaron una merma, pero muchísimo menor (del 1,8%).

Las univiviendas también tuvieron un comportamiento bajista en 2012, con bajas del 18,8% en el tercer trimestre y del 40,5% en el acumulado de lo que va del año (Cuadro A.II.3).

Cuadro A.II.3 Construcción. Uso residencial. Superficie solicitada (nuevas y ampliaciones) por tipo de obra. Total (m²), variación interanual (%) y distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/3er. trimestre de 2012

| Período | Multivivienda | | | Univivienda | | |
|-------------------------|--|--------------------------|---|--|--------------------------|---|
| | Superficie permitada (m ²) | Variación interanual (%) | Participación en el total residencial (%) | Superficie permitada (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 | 1.988.859 | 99,1 | 98,0 | 40.298 | 26,7 | 2,0 |
| 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 |
| Trimestre IV | 361.782 | . | 98,0 | 7.222 | . | 2,0 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 294.690 | -47,8 | 97,9 | 6.220 | -31,4 | 2,1 |
| Trimestre II | 283.136 | -52,8 | 97,9 | 6.015 | -59,5 | 2,1 |
| Trimestre III | 454.524 | -1,8 | 98,4 | 7.435 | -18,8 | 1,6 |
| Acumulado | 1.032.350 | -36,6 | 98,1 | 19.670 | -40,5 | 1,9 |

. Dato no registrado.

^a No se calculan variaciones interanuales desagregadas trimestralmente para 2011 debido a que solo se dispone de datos anuales para 2010.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0yC.

En cuanto a la categoría de las viviendas a construir, se destaca que, en el tercer trimestre de 2012, el 40% de las mismas fueron consideradas sencillas, el mínimo nivel de calificación. En este período, las viviendas confortables representaron el 16,8%, las lujosas el 14,1% y las suntuosas el 29,2% (Cuadro A.II.4). Resulta significativo que, en el tercer trimestre se frenaron las fuertes mermas que tuvieron todas las categorías en la primera mitad del año, e incluso, las viviendas sencillas y confortables tuvieron un incremento (del 4,9% y el 11%, respectivamente).

Cuadro A.II.4 Construcción. Uso residencial. Viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por categoría de la vivienda. Total, distribución porcentual y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/3er. trimestre de 2012

| Período | Sencilla | | Confortable | | Lujosa | | Suntuosa | |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Cantidad de viviendas ^a | Participación (%) | Cantidad de viviendas ^a | Participación (%) | Cantidad de viviendas ^a | Participación (%) | Cantidad de viviendas ^a | Participación (%) |
| 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 | 9.435 | 43,6 | 3.286 | 15,2 | 2.698 | 12,5 | 6.191 | 28,6 |
| 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 |
| Trimestre IV | 1.832 | 46,1 | 630 | 15,8 | 380 | 9,6 | 1.133 | 28,5 |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 1.339 | 43,0 | 737 | 23,7 | 371 | 11,9 | 667 | 21,4 |
| Trimestre II | 1.212 | 38,0 | 580 | 18,2 | 665 | 20,9 | 731 | 22,9 |
| Trimestre III | 2.036 | 39,9 | 855 | 16,8 | 718 | 14,1 | 1.489 | 29,2 |
| Acumulado | 4.587 | 40,2 | 2.172 | 19,1 | 1.754 | 15,4 | 2.887 | 25,3 |
| 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 | |
| 2011 | 69,5 | | 55,1 | | 112,1 | | 141,6 | |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | -52,8 | | -20,2 | | -52,9 | | -63,6 | |
| Trimestre II | -57,1 | | -39,7 | | -17,1 | | -55,5 | |
| Trimestre III | 4,9 | | 11,0 | | -1,5 | | -5,8 | |
| Acumulado | -39,7 | | -18,2 | | -24,3 | | -42,9 | |

^a Incluye Univiviendas y multiviviendas.

^b No se calculan variaciones interanuales desagregadas trimestralmente para 2011 debido a que solo se dispone de datos anuales para 2010.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0YC.

Resulta interesante ver la segmentación socioterritorial que se expresa en la distribución de las categorías de viviendas en los distintos barrios de la Ciudad. En este sentido, se destaca que los barrios que acumularon la mayor proporción de viviendas suntuosas en el tercer trimestre de 2012 fueron Caballito, Palermo, Villa Crespo y Villa Urquiza (aglutinaron más del 70% del total). Por su parte, la categoría más baja (vivienda sencilla), se concentró en Villa Urquiza, Palermo, Almagro, Flores, Villa Crespo y Caballito. De lo anterior se desprende que, en este período, varios barrios acumularon una significativa proporción de viviendas en ambas categorías, lo que pone en evidencia la fuerte concentración de la construcción en determinadas zonas de la Ciudad.

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 tercer trimestre de 2012, la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial,⁶ compuesta por los barrios de Almagro, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón, concentró el 36,3% del total, seguida por el Eje Norte Tradicional (24,8%), y luego por la Zona Oeste (12,1%). Cabe destacar, asimismo, que el Eje Sur alcanzó solamente el 4,1% del total, mientras que las porciones del Borde del Eje Norte, el Entorno Devoto y la Zona Histórica oscilaron, en todos los casos, entre el 4,7% y el 8,1% de las obras residenciales. En cambio, en el período, la Zona Central de Negocios y la Zona Inmobiliaria Exclusiva no registraron superficie para la construcción residencial. El primer semestre había arrojado una distribución similar, en la que se destacan la acumulación de más de un tercio de la superficie residencial en la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y la muy escasa participación del Eje Sur.

Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, poco más de la mitad de la superficie residencial se concentró en la Zona de Reciente Desarrollo Residencial y en el Eje Norte Tradicional (Cuadro A.II.5).

Por su parte, merece destacarse que, en la mayoría de las zonas de la Ciudad, la superficie solicitada para viviendas nuevas durante el tercer trimestre de 2012 cayó con respecto al mismo período del año anterior, si bien la merma del total fue de tan sólo el 1,5%, muy inferior a las acaecidas en la primera mitad del año (cercasas al 50%).

Tuvieron caídas superiores al total, el Entorno Agronomía, el Entorno Devoto, el Eje Sur, la Zona Oeste y la Zona Histórica, áreas que, en su mayoría, habían tenido un comportamiento muy dinámico durante 2011. Cabe recordar que, en 2011, la superficie solicitada residencial para viviendas nuevas en el conjunto de la Ciudad casi se había duplicado, mientras que, en 2010, había sufrido una caída del 14,3 por ciento.

Como resultado de la *performance* durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, seis barrios explicaron más de la mitad de la superficie residencial de la Ciudad: Caballito (12,9%), Villa Urquiza (10,4%), Palermo (9,1%), Belgrano (8,3 %), Villa Crespo (7,1%) y Villa Devoto (4,1%) (Mapa A.II.1).

⁵ Esta superficie incluye las viviendas nuevas que surgen de los permisos tanto de construcciones nuevas como de ampliaciones.

⁶ En los capítulos “Construcción” y “Mercado inmobiliario” de esta publicación, la Ciudad de Buenos Aires se divide en 10 zonas, de acuerdo con 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 del 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 Sarsfield, Villa Luro); y el Entorno Devoto (Monte Castro, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Real y Versalles). Para más especificaciones, véase, en esta misma edición, el anexo del capítulo “Mercado inmobiliario”.

Cuadro A.II.5 Construcción. Uso residencial. Superficie solicitada para viviendas nuevas por barrio y zona (m²), variación interanual (%) y distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2011/3er. trimestre de 2012

| Zonas | Barrios | Superficie (m ²) | | | | Variación interanual (%) | | | | Distribución porcentual | | | |
|--|------------------|------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| | | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 |
| | Total | 127.362 | 73.725 | 54.490 | 255.577 | 23,7 | -51,1 | -64,5 | -37,2 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | - | - | - | - | - ^a | - ^a | -100,0 | -100,0 | - | - | - | - |
| Zona Central de Negocios | Retiro | - | - | - | - | - ^a | -100,0 | - ^a | -100,0 | - | - | - | - |
| | San Nicolás | 8.998 | 7.926 | - | 16.924 | -8,2 | -26,9 | -100,0 | -81,9 | 7,1 | 10,8 | - | 6,6 |
| | Subtotal | 8.998 | 7.926 | - | 16.924 | -8,2 | -68,8 | -100,0 | -84,3 | 7,1 | 10,8 | - | 6,6 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 38.244 | 651 | 8.481 | 47.376 | 905,9 | -91,4 | 247,3 | 243,2 | 30,0 | 0,9 | 15,6 | 18,5 |
| | Palermo | 10.452 | 1.397 | 2.916 | 14.765 | -37,5 | -85,2 | -74,4 | -60,7 | 8,2 | 1,9 | 5,4 | 5,8 |
| | Recoleta | 1.362 | 3.415 | 1.063 | 5.840 | -84,5 | 43,9 | -67,6 | -59,5 | 1,1 | 4,6 | 2,0 | 2,3 |
| | Subtotal | 50.058 | 5.463 | 12.460 | 67.981 | 70,8 | -71,8 | -27,2 | 3,3 | 39,3 | 7,4 | 22,9 | 26,6 |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | - | 28 | 170 | 198 | -100,0 | 28 ^a | 41,7 | -46,5 | - | - | 0,3 | 0,1 |
| | Colegiales | 120 | 3.902 | 785 | 4.807 | -86,1 | -49,8 | -35,0 | -51,2 | 0,1 | 5,3 | 1,4 | 1,9 |
| | Núñez | - | 181 | 1.727 | 1.908 | -100,0 | -95,7 | 94,3 | -89,7 | - | 0,2 | 3,2 | 0,7 |
| | Saavedra | 471 | 1.382 | 1.058 | 2.911 | -81,3 | 483,1 | -11,5 | -26,4 | 0,4 | 1,9 | 1,9 | 1,1 |
| | Subtotal | 591 | 5.493 | 3.740 | 9.824 | -96,5 | -55,1 | 9,6 | -69,9 | 0,5 | 7,5 | 6,9 | 3,8 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 1.126 | 5.412 | 1.719 | 8.257 | -54,8 | 42,5 | -44,4 | -12,0 | 0,9 | 7,3 | 3,2 | 3,2 |
| | Caballito | 515 | 3.852 | 1.066 | 5.433 | -82,7 | -18,0 | 27,5 | -36,2 | 0,4 | 5,2 | 2,0 | 2,1 |
| | Villa Crespo | 8.337 | 525 | 5.623 | 14.485 | 249,9 | -94,5 | 247,3 | 6,4 | 6,5 | 0,7 | 10,3 | 5,7 |
| | Villa Pueyrredón | - | 322 | 351 | 673 | - ^a | -21,1 | 351 ^a | 65,0 | - | 0,4 | 0,6 | 0,3 |
| | Villa Urquiza | 3.553 | 705 | 1.140 | 5.398 | -29,5 | -36,5 | -24,9 | -29,6 | 2,8 | 1,0 | 2,1 | 2,1 |
| | Subtotal | 13.531 | 10.816 | 9.899 | 34.246 | 5,0 | -44,9 | 40,2 | -13,5 | 10,6 | 14,7 | 18,2 | 13,4 |
| Eje Sur | Barracas | 4.265 | 3.063 | 896 | 8.224 | -67,7 | 3063 ^a | -91,9 | -66,1 | 1,5 | 1,2 | 0,2 | 0,8 |
| | Boca | - | - | - | - | -100,0 | - ^a | -100,0 | -100,0 | - | - | - | - |
| | Constitución | 295 | 1.390 | - | 1.685 | 295 ^a | -10,1 | -100,0 | -89,6 | 0,1 | 0,5 | - | 0,2 |
| | Nueva Pompeya | 857 | - | 9.204 | 10.061 | 857 ^a | -100,0 | 9.080 ^a | 49,2 | 0,3 | - | 2,1 | 1,0 |
| | Parque Patricios | - | 5.599 | 4.035 | 9.634 | -100,0 | 196,4 | 3.923 ^a | 316,3 | - | 2,1 | 0,9 | 1,0 |
| | Villa Lugano | - | 494 | 1.331 | 1.825 | -100,0 | -35,0 | 156,9 | -50,2 | - | 0,2 | 0,3 | 0,2 |
| | Villa Riachuelo | - | 1.682 | 2.640 | 4.322 | -100,0 | -29,4 | 86,6 | -9,6 | - | 0,6 | 0,6 | 0,4 |
| | Villa Soldati | - | - | - | - | -100,0 | - ^a | - ^a | -100,0 | - | - | - | - |
| | Subtotal | 5.417 | 12.228 | 18.106 | 35.751 | -72,8 | -10,3 | -36,5 | -42,0 | 1,9 | 4,7 | 4,1 | 3,6 |
| Zona Histórica | Balvanera | 1.291 | 2.028 | 2.149 | 5.468 | -74,0 | -86,0 | -68,2 | -79,1 | 0,5 | 0,8 | 0,5 | 0,6 |
| | Boedo | 7.041 | 3.963 | 12.648 | 23.652 | 6,3 | -57,8 | 7,4 | -14,9 | 2,5 | 1,5 | 2,9 | 2,4 |
| | Monserrat | 399 | 5.175 | - | 5.574 | -92,9 | 113,6 | -100,0 | -47,0 | 0,1 | 2,0 | - | 0,6 |
| | San Cristóbal | 2.358 | 2.545 | 3.954 | 8.857 | -77,2 | -57,6 | 134,7 | -50,9 | 0,8 | 1,0 | 0,9 | 0,9 |
| | San Telmo | 10.716 | 381 | 1.789 | 12.886 | 541,7 | -91,8 | 1.789 ^a | 103,8 | 3,8 | 0,1 | 0,4 | 1,3 |
| | Subtotal | 21.805 | 14.092 | 20.540 | 56.437 | -25,5 | -61,8 | -9,4 | -36,5 | 7,7 | 5,4 | 4,7 | 5,7 |

Continúa

Cuadro A.II.5 Conclusión

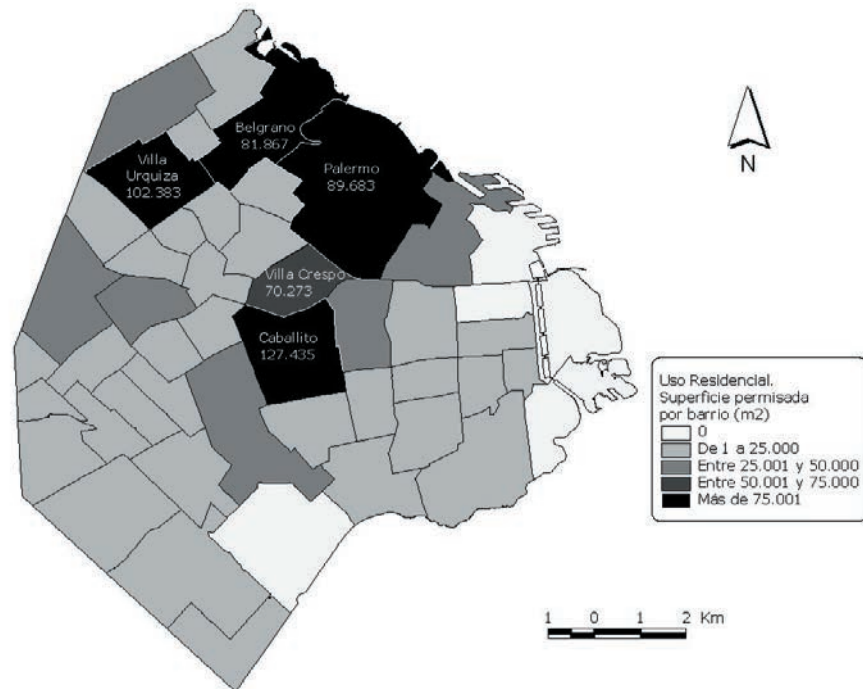
| Zonas | Barrios | Superficie (m ²) | | | | Variación interanual (%) | | | | Distribución porcentual | | | |
|-------------------|---------------------|------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| | | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | 688 | 1.073 | 2.213 | 3.974 | -83,9 | -19,9 | 14,8 | -47,3 | 0,2 | 0,4 | 0,5 | 0,4 |
| | Chacarita | - | 4.829 | 494 | 5.323 | -100,0 | -84,6 | -91,5 | -88,3 | - | 1,8 | 0,1 | 0,5 |
| | Parque Chas | 2.925 | 11.459 | 2.776 | 17.160 | -51,3 | 115,0 | 208,8 | 40,2 | 1,0 | 4,4 | 0,6 | 1,7 |
| | Paternal | 1.247 | 198 | - | 1.445 | 1,247 ^a | -37,9 | -100,0 | -63,9 | 0,4 | 0,1 | - | 0,1 |
| | Villa General Mitre | 902 | - | 2.372 | 3.274 | -30,5 | -100,0 | -68,4 | -81,9 | 0,3 | - | 0,5 | 0,3 |
| | Villa Ortúzar | 2.954 | 6.549 | 780 | 10.283 | -73,8 | 192,5 | -87,3 | -47,7 | 1,0 | 2,5 | 0,2 | 1,0 |
| | Villa Santa Rita | 7.365 | 4.605 | 7.787 | 19.757 | 77,9 | -6,6 | 67,5 | 44,0 | 2,6 | 1,8 | 1,8 | 2,0 |
| | Subtotal | 16.081 | 28.713 | 16.422 | 61.216 | -54,5 | -52,4 | -46,3 | -49,3 | 5,7 | 10,9 | 3,7 | 6,2 |
| Zona Oeste | Flores | 7.807 | 11.125 | 17.465 | 36.397 | -70,3 | -46,7 | -20,9 | -47,4 | 2,8 | 4,2 | 4,0 | 3,7 |
| | Floresta | 3.727 | 362 | 654 | 4.743 | -27,3 | -93,4 | -75,5 | -64,3 | 1,3 | 0,1 | 0,1 | 0,5 |
| | Liniers | 9.625 | 3.225 | 6.363 | 19.213 | -22,0 | -61,3 | -45,7 | -40,7 | 3,4 | 1,2 | 1,4 | 2,0 |
| | Mataderos | 4.511 | 3.668 | 1.834 | 10.013 | -50,1 | -65,3 | 176,2 | -50,6 | 1,6 | 1,4 | 0,4 | 1,0 |
| | Parque Avellaneda | 2.448 | 378 | 196 | 3.022 | 2,3 | -92,7 | -95,6 | -75,0 | 0,9 | 0,1 | 0,0 | 0,3 |
| | Parque Chacabuco | 1.412 | 1.555 | 17.662 | 20.629 | -63,3 | -92,1 | 46,9 | -41,9 | 0,5 | 0,6 | 4,0 | 2,1 |
| | Vélez Sársfield | 2.040 | 3.118 | 1.429 | 6.587 | -73,9 | -40,8 | -36,7 | -57,1 | 0,7 | 1,2 | 0,3 | 0,7 |
| | Villa Luro | 5.604 | 3.746 | 7.786 | 17.136 | 20,7 | -71,2 | -54,6 | -50,8 | 2,0 | 1,4 | 1,8 | 1,7 |
| | Subtotal | 37.174 | 27.177 | 53.389 | 117.740 | -48,0 | -69,3 | -26,9 | -49,5 | 13,2 | 10,4 | 12,1 | 11,9 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | 4.616 | 2.836 | 4.864 | 12.316 | -15,9 | -71,2 | -61,3 | -55,9 | 1,6 | 1,1 | 1,1 | 1,3 |
| | Versalles | - | 1.022 | - | 1.022 | -100,0 | 125,6 | -100,0 | -74,7 | - | 0,4 | - | 0,1 |
| | Villa del Parque | 8.920 | 12.659 | 10.755 | 32.334 | -45,7 | -51,2 | 60,9 | -34,1 | 3,2 | 4,8 | 2,4 | 3,3 |
| | Villa Devoto | 13.982 | 14.816 | 11.132 | 39.930 | -39,8 | -24,4 | -60,4 | -43,7 | 5,0 | 5,6 | 2,5 | 4,1 |
| | Villa Real | - | 553 | 868 | 1.421 | -100,0 | -58,2 | 5,9 | -55,1 | - | 0,2 | 0,2 | 0,1 |
| | Subtotal | 27.518 | 31.886 | 27.619 | 87.023 | -41,4 | -44,2 | -45,8 | -43,9 | 9,8 | 12,1 | 6,3 | 8,8 |

^a Variación interanual en términos absolutos.

- Dato igual a cero absoluto.

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

Mapa A.II.1 Construcción. Uso residencial. Superficie solicitada para obras nuevas por barrio. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre de 2012



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

Uso no residencial en la Ciudad

En el tercer trimestre de 2012, se solicitaron menos de 50.000 m² de superficie para construcciones no residenciales. En términos de superficie solicitada, sin considerar el año 2010, del que no se dispone de información parcial, fue el peor trimestre desde el cuarto de 2003, lo que redundó en una caída interanual del 69,6 por ciento. Dentro del total, se destaca la acentuada participación de *Comercio*, que acumuló más del 40% de todas las solicitudes para construcciones económicas. En cambio, *Administración, Banca y Finanzas*, que en períodos anteriores había concentrado más de la mitad del total, en este período aglutinó solamente 30%, lo que se encuentra vinculado a la fuerte caída interanual que tuvo el segmento, de casi 90%, muy superior a la merma del total de las construcciones no residenciales.

Como resultado de este comportamiento, en los primeros nueve meses de 2012, la construcción no residencial en la Ciudad de Buenos Aires acumuló casi 250.000 m² y tuvo una caída del 42%, en contraposición con lo acaecido en 2011, cuando experimentó una duplicación interanual. Cabe recordar que, en 2009 y 2010, también se habían producido mermas (del 28,1% y del 52,3%, respectivamente) (Cuadro A.II.6).

Cuadro A.II.6 Construcción. Uso no residencial. Superficie solicitada por sectores (construcciones nuevas y ampliaciones). Total (m²) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/3er. trimestre de 2012

| Período | Total | Industria | Administración, Banca y Finanzas | Comercio | Educación y Salud | Hotelería y Alojamiento | Transporte | Almacenes y galpones | Otros Destinos |
|-------------------------|---|----------------|--|----------------|----------------------|----------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|
| | Superficie solicitada (m ²) | | | | | | | | |
| 2004 | 216.421 | 10.202 | 22.933 | 97.247 | 33.486 | 11.957 | 11.891 | 3.787 | 24.918 |
| 2005 | 364.860 | 15.721 | 82.873 | 105.411 | 32.206 | 50.064 | 16.110 | 57.110 | 5.365 |
| 2006 | 433.653 | 26.295 | 105.098 | 147.476 | 72.442 | 50.735 | 22.071 | 6.078 | 3.458 |
| 2007 | 613.155 | 10.888 | 267.853 | 163.021 | 67.685 | 54.633 | 23.551 | 12.864 | 12.660 |
| 2008 | 774.865 | 5.347 | 238.831 | 279.569 | 76.634 | 107.353 | 22.239 | 5.173 | 39.719 |
| 2009 | 556.883 | 60.920 | 178.315 | 88.589 | 38.248 | 148.080 | 30.888 | 4.345 | 7.498 |
| 2010 | 265.820 | 6.508 | 165.477 | 48.906 | 12.661 | 8.362 | 18.693 | 1.406 | 3.807 |
| 2011 | 533.654 | 14.822 | 295.549 | 87.732 | 36.397 | 46.489 | 45.817 | 4.361 | 2.487 |
| Trimestre I | 95.065 | 1.077 | 58.202 | 16.040 | 4.382 | 3.525 | 9.970 | 795 | 1.074 |
| Trimestre II | 179.792 | 8.533 | 65.991 | 28.551 | 22.074 | 35.323 | 16.585 | 2.028 | 707 |
| Trimestre III | 156.037 | 2.852 | 117.845 | 22.512 | 6.309 | 3.979 | 747 | 1.087 | 706 |
| Trimestre IV | 102.760 | 2.360 | 53.511 | 20.629 | 3.632 | 3.662 | 18.515 | 451 | - |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 132.654 | 1.556 | 82.148 | 16.222 | 11.730 | 7.952 | 6.100 | 1.142 | 5.804 |
| Trimestre II | 69.674 | 5.859 | 37.646 | 10.763 | 5.363 | 2.583 | 7.460 | - | - |
| Trimestre III | 47.379 | 1.944 | 14.278 | 20.220 | 1.486 | 1.681 | 5.198 | 1.084 | 1.488 |
| Acumulado | 249.707 | 9.359 | 134.072 | 47.205 | 18.579 | 12.216 | 18.758 | 2.226 | 7.292 |
| | Variación interanual (%) | | | | | | | | |
| 2007 | 41,4 | -58,6 | 154,9 | 10,5 | -6,6 | 7,7 | 6,7 | 111,6 | 266,1 |
| 2008 | 26,4 | -50,9 | -10,8 | 71,5 | 13,2 | 96,5 | -5,6 | -59,8 | 213,7 |
| 2009 | -28,1 | 1.039,3 | -25,3 | -68,3 | -50,1 | 37,9 | 38,9 | -16,0 | -81,1 |
| 2010 | -52,3 | -89,3 | -7,2 | -44,8 | -66,9 | -94,4 | -39,5 | -67,6 | -49,2 |
| 2011^a | 100,8 | 127,8 | 78,6 | 79,4 | 187,5 | 456,0 | 145,1 | 210,2 | -34,7 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 39,5 | 44,5 | 41,1 | 1,1 | 167,7 | 125,6 | -38,8 | 43,6 | 440,4 |
| Trimestre II | -61,2 | -31,3 | -43,0 | -62,3 | -75,7 | -92,7 | -55,0 | -100,0 | -100,0 |
| Trimestre III | -69,6 | -31,8 | -87,9 | -10,2 | -76,4 | -57,8 | 595,9 | -0,3 | 110,8 |
| Acumulado | -42,0 | -24,9 | -44,6 | -29,7 | -43,3 | -71,5 | -31,3 | -43,1 | 193,2 |

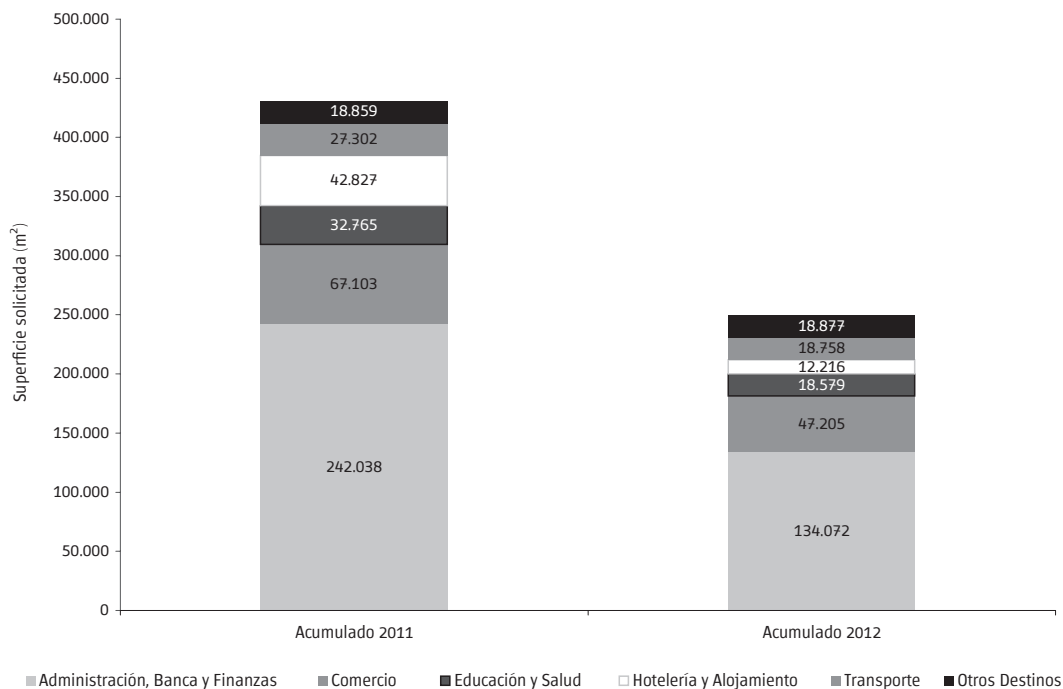
- Dato igual a cero absoluto.

^a No se calculan variaciones interanuales desagregadas trimestralmente para 2011 debido a que solo se dispone de datos anuales para 2010

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

El rubro que más contribuyó al decrecimiento del sector no residencial durante los primeros nueve meses de 2012 fue, por su significativa caída (45%) y su importante participación (53,7%), *Administración, Banca y Finanzas*. Le siguieron en importancia –de lejos– *Hotelería y Alojamiento* y *Comercio*. Mientras el primer rubro tuvo una merma muy superior a la del total no residencial (71,5%) y concentró el 5% de la superficie solicitada en la Ciudad para actividades económicas, el segundo registró una dinámica inversa (tuvo una caída de menos de 30%, con una participación del 19%) (Gráfico A.II.2).

Gráfico A.II.2 Construcción. Uso no residencial. Composición de la superficie solicitada. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGR0yC.

Distribución territorial de los permisos no residenciales

Al analizar la superficie no residencial por zonas durante el tercer trimestre de 2012, se observa que la mayor proporción del área solicitada para construcciones nuevas⁷ correspondió al Eje Norte Tradicional (22,9%), seguida por la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (18,2%) y la Zona Oeste (17,7%) (Cuadro A.II.7).

En el acumulado de los primeros nueve meses del año, la superficie solicitada para obras nuevas no residenciales resultó inferior a la de 2011 (37,2%), producto del derrumbe del segundo y del tercer trimestre, que registraron mermas del 51% y del 64,5%, respectivamente. Los primeros tres meses de 2012, en cambio, evidenciaron una suba del 23,7%, en línea con lo acontecido en 2011, cuando también se verificó un incremento del 128 por ciento.

Con respecto a igual período del año anterior, en el tercer trimestre de 2012 prácticamente todos los barrios de la Ciudad tuvieron bajas sustantivas; entre ellos, cabe destacar los casos de: Puerto Madero, por la Zona Inmobiliaria Exclusiva; San Nicolás, por la Zona Central de Negocios; Palermo y Recoleta, por el Eje Norte; Colegiales y Saavedra, por el Borde del Eje Norte; Constitución, Nueva Pompeya, Parque Patricios, Villa Riachuelo y Villa Soldati, por el Eje Sur; Almagro y Villa Urquiza, por la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial; Chacarita y Villa Ortúzar, por el Entorno Agronomía; Flores, Liniers y Villa Luro, por la Zona Oeste; Balvanera, Boedo y San Cristóbal, por la Zona Histórica y Versalles, Villa del Parque y Villa Devoto, por el Entorno Devoto.

⁷ Esta superficie abarca la solicitada para otros destinos, así como la de locales de univiviendas y multiviviendas.

Cuadro A.II.7 Construcción. Uso no residencial. Superficie solicitada para obras nuevas por barrio y zonas. Total (m²), variación interanual (%) y distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2011 y 2012

| Zonas | Barrios | Año 2011 | Superficie (m ²) | | | | Variación interanual (%) | | | | Participación (%) | | | |
|--|------------------|----------------|------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|---------------|----------------|
| | | | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 |
| Total | | 506.184 | 127.362 | 73.725 | 54.490 | 255.577 | 23,7 | -51,1 | -64,5 | -37,2 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | 5.523 | - | - | - | - | - ^a | - ^a | -100,0 | -100,0 | - | - | - | - |
| Zona Central de Negocios | Retiro | 14.551 | - | - | - | - | - ^a | -100,0 | - ^a | -100,0 | - | - | - | - |
| | San Nicolás | 110.168 | 8.998 | 7.926 | - | 16.924 | -8,2 | -26,9 | -100,0 | -81,9 | 7,1 | 10,8 | - | 6,6 |
| | Subtotal | 124.719 | 8.998 | 7.926 | - | 16.924 | -8,2 | -68,8 | -100,0 | -84,3 | 7,1 | 10,8 | - | 6,6 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 14.406 | 38.244 | 651 | 8.481 | 47.376 | 905,9 | -91,4 | 247,3 | 243,2 | 30,0 | 0,9 | 15,6 | 18,5 |
| | Palermo | 48.277 | 10.452 | 1.397 | 2.916 | 14.765 | -37,5 | -85,2 | -74,4 | -60,7 | 8,2 | 1,9 | 5,4 | 5,8 |
| | Recoleta | 16.507 | 1.362 | 3.415 | 1.063 | 5.840 | -84,5 | 43,9 | -67,6 | -59,5 | 1,1 | 4,6 | 2,0 | 2,3 |
| | Subtotal | 79.190 | 50.058 | 5.463 | 12.460 | 67.981 | 70,8 | -71,8 | -27,2 | 3,3 | 39,3 | 7,4 | 22,9 | 26,6 |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | 415 | - | 28 | 170 | 198 | -100,0 | 28 ^a | 41,7 | -46,5 | - | - | 0,3 | 0,1 |
| | Colegiales | 9.906 | 120 | 3.902 | 785 | 4.807 | -86,1 | -49,8 | -35,0 | -51,2 | 0,1 | 5,3 | 1,4 | 1,9 |
| | Núñez | 19.740 | - | 181 | 1.727 | 1.908 | -100,0 | -95,7 | 94,3 | -89,7 | - | 0,2 | 3,2 | 0,7 |
| | Saavedra | 17.730 | 471 | 1.382 | 1.058 | 2.911 | -81,3 | 483,1 | -11,5 | -26,4 | 0,4 | 1,9 | 1,9 | 1,1 |
| | Subtotal | 47.791 | 591 | 5.493 | 3.740 | 9.824 | -96,5 | -55,1 | 9,6 | -69,9 | 0,5 | 7,5 | 6,9 | 3,8 |
| Eje Sur | Barracas | 6.337 | 2.695 | 684 | 29 | 3.408 | 3643,1 | -62,8 | -97,8 | 6,3 | 2,1 | 0,9 | 0,1 | 1,3 |
| | Boca | 79 | - | 285 | 560 | 845 | - ^a | 285 ^a | 560 ^a | 845 ^a | - | 0,4 | 1,0 | 0,3 |
| | | 5.649 | 7.215 | 249 | - | 7.464 | 1015,1 | -79,0 | -100,0 | 45,8 | 5,7 | 0,3 | - | 2,9 |
| | Nueva Pompeya | 7.988 | 1.117 | - | - | 1.117 | 1117 ^a | -100,0 | -100,0 | -82,2 | 0,9 | - | - | 0,4 |
| | Parque Patricios | 16.094 | 3.353 | 2.974 | 292 | 6.619 | -32,4 | 201,6 | -96,1 | -50,5 | 2,6 | 4,0 | 0,5 | 2,6 |
| | Villa Lugano | 3.112 | 147 | - | 908 | 1.055 | -74,6 | -100,0 | 908 ^a | -66,1 | 0,1 | - | 1,7 | 0,4 |
| | Villa Riachuelo | 183 | - | 644 | 614 | 1.258 | - ^a | 644 ^a | 235,5 | 587,4 | - | 0,9 | 1,1 | 0,5 |
| | Villa Soldati | 539 | 2.134 | - | - | 2.134 | 2134 ^a | -100,0 | -100,0 | 295,9 | 1,7 | - | - | 0,8 |
| | Subtotal | 39.981 | 16.661 | 4.836 | 2.403 | 23.900 | 166,2 | -36,9 | -86,6 | -24,8 | 13,1 | 6,6 | 4,4 | 9,4 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 14.739 | 1.126 | 5.412 | 1.719 | 8.257 | -54,8 | 42,5 | -44,4 | -12,0 | 0,9 | 7,3 | 3,2 | 3,2 |
| | Caballito | 10.350 | 515 | 3.852 | 1.066 | 5.433 | -82,7 | -18,0 | 27,5 | -36,2 | 0,4 | 5,2 | 2,0 | 2,1 |
| | Villa Crespo | 21.548 | 8.337 | 525 | 5.623 | 14.485 | 249,9 | -94,5 | 247,3 | 6,4 | 6,5 | 0,7 | 10,3 | 5,7 |
| | Villa Pueyrredón | 1.793 | - | 322 | 351 | 673 | - ^a | -21,1 | 351 ^a | 65,0 | - | 0,4 | 0,6 | 0,3 |
| | Villa Urquiza | 10.446 | 3.553 | 705 | 1.140 | 5.398 | -29,5 | -36,5 | -24,9 | -29,6 | 2,8 | 1,0 | 2,1 | 2,1 |
| | Subtotal | 58.876 | 13.531 | 10.816 | 9.899 | 34.246 | 5,0 | -44,9 | 40,2 | -13,5 | 10,6 | 14,7 | 18,2 | 13,4 |

Continúa

Cuadro A.II.7 Conclusión

| Zonas | Barrios | Año 2011 | Superficie (m ²) | | | | Variación interanual (%) | | | | Participación (%) | | | |
|----------------------|------------------------|---------------|------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| | | | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 | Trim.I 2012 | Trim.II 2012 | Trim.III 2012 | Acumulado 2012 |
| Zona Histórica | Balvanera | 16.084 | 2.945 | 8.432 | 802 | 12.179 | -50,5 | 57,6 | -81,8 | -22,4 | 2,3 | 11,4 | 1,5 | 4,8 |
| | Boedo | 3.982 | 13.813 | 189 | - | 14.002 | 10.444,3 | 87,1 | -100,0 | 13.235a | 10,8 | 0,3 | - | 5,5 |
| | Monserrat San | 18.195 | - | 5.961 | 6.104 | 12.065 | -100,0 | -48,6 | -3,7 | -33,7 | - | 8,1 | 11,2 | 4,7 |
| | Cristóbal | 2.476 | - | 1.799 | - | 1.799 | -100,0 | 1799 ^a | -100,0 | 5,9 | - | 2,4 | - | 0,7 |
| | San Telmo | 324 | 1.948 | - | 1.339 | 3.287 | 1.948 ^a | -100,0 | 1.339 ^a | 3.110 ^a | 1,5 | - | 2,5 | 1,3 |
| | Subtotal | 41.061 | 18.706 | 16.381 | 8.245 | 43.332 | 159,6 | -4,9 | -31,9 | 18,6 | 14,7 | 22,2 | 15,1 | 17,0 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | 740 | - | - | 133 | 133 | -100,0 | - ^a | 133 ^a | -82,0 | - | - | 0,2 | 0,1 |
| | Chacarita | 15.761 | 47 | 197 | 931 | 1.175 | -98,2 | -98,1 | -58,5 | -92,3 | - | 0,3 | 1,7 | 0,5 |
| | Parque Chas | 7.265 | 1.869 | 1.265 | 710 | 3.844 | 364,9 | -79,0 | -9,2 | -46,6 | 1,5 | 1,7 | 1,3 | 1,5 |
| | Paternal | 1.629 | 880 | 406 | 3.458 | 4.744 | 880 ^a | -53,6 | 1317,2 | 323,9 | 0,7 | 0,6 | 6,3 | 1,9 |
| | Villa General Mitre | 3.384 | - | - | - | - | -100,0 | -100,0 | - ^a | -100,0 | - | - | - | - |
| | Villa Ortúzar | 8.840 | 1.365 | 470 | - | 1.835 | 42,6 | -91,2 | -100,0 | -71,7 | 1,1 | 0,6 | - | 0,7 |
| | Villa Santa Rita | 4.518 | 231 | 1.707 | 1.611 | 3.549 | 579,4 | -29,0 | 111,7 | 11,0 | 0,2 | 2,3 | 3,0 | 1,4 |
| | Subtotal | 42.137 | 4.392 | 4.045 | 6.843 | 15.280 | -27,8 | -84,3 | 63,6 | -57,7 | 3,4 | 5,5 | 12,6 | 6,0 |
| Zona Oeste | Flores | 23.296 | 4.059 | 2.690 | 1.275 | 8.024 | -38,1 | -47,8 | -70,2 | -49,8 | 3,2 | 3,6 | 2,3 | 3,1 |
| | Floresta | 11.730 | 2.955 | 1.621 | 4.448 | 9.024 | 33,0 | -65,8 | 210,6 | 7,6 | 2,3 | 2,2 | 8,2 | 3,5 |
| | Liniers | 4.366 | - | - | 265 | 265 | -100,0 | -100,0 | -89,3 | -93,5 | - | - | 0,5 | 0,1 |
| | Mataderos | 7.949 | 1.071 | 967 | 2.585 | 4.623 | 1.103,4 | -78,3 | 494,3 | -7,2 | 0,8 | 1,3 | 4,7 | 1,8 |
| | Parque Avellaneda | 1.944 | 59 | 167 | 171 | 397 | 59 ^a | -91,4 | 171 ^a | -79,6 | - | 0,2 | 0,3 | 0,2 |
| | Parque Chacabuco | 3.502 | - | 1.282 | 213 | 1.495 | -100,0 | 45,8 | 17,0 | -52,8 | - | 1,7 | 0,4 | 0,6 |
| | Vélez | 1.904 | 60 | 322 | 647 | 1.029 | -70,1 | -76,9 | 110,7 | -46,0 | - | 0,4 | 1,2 | 0,4 |
| | Sársfield | 1.304 | 4.347 | 33 | 30 | 4.410 | 9560,0 | -92,7 | -95,2 | 291,3 | 3,4 | - | 0,1 | 1,7 |
| | Villa Luro | 1.304 | 4.347 | 33 | 30 | 4.410 | 9560,0 | -92,7 | -95,2 | 291,3 | 3,4 | - | 0,1 | 1,7 |
| | Subtotal | 55.995 | 12.551 | 7.082 | 9.634 | 29.267 | 6,0 | -64,7 | -1,0 | -29,7 | 9,9 | 9,6 | 17,7 | 11,5 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | 1.101 | 274 | 362 | 233 | 869 | -58,0 | 115,5 | -16,8 | -21,1 | 0,2 | 0,5 | 0,4 | 0,3 |
| | Versalles | 46 | 215 | - | - | 215 | 215 ^a | - ^a | -100,0 | 367,4 | 0,2 | - | - | 0,1 |
| | Villa del Parque | 3.626 | 357 | 8.707 | 140 | 9.204 | -29,6 | 349,5 | -86,0 | 167,1 | 0,3 | 11,8 | 0,3 | 3,6 |
| | Villa Devoto | 5.339 | 1.028 | 2.614 | 893 | 4.535 | -26,0 | 121,9 | -60,9 | -6,5 | 0,8 | 3,5 | 1,6 | 1,8 |
| | Villa Real | 799 | - | - | - | - | - ^a | - ^a | - ^a | - ^a | - | - | - | - |
| | Subtotal | 10.911 | 1.874 | 11.683 | 1.266 | 14.823 | -26,5 | 255,9 | -64,9 | 57,0 | 1,5 | 15,8 | 2,3 | 5,8 |

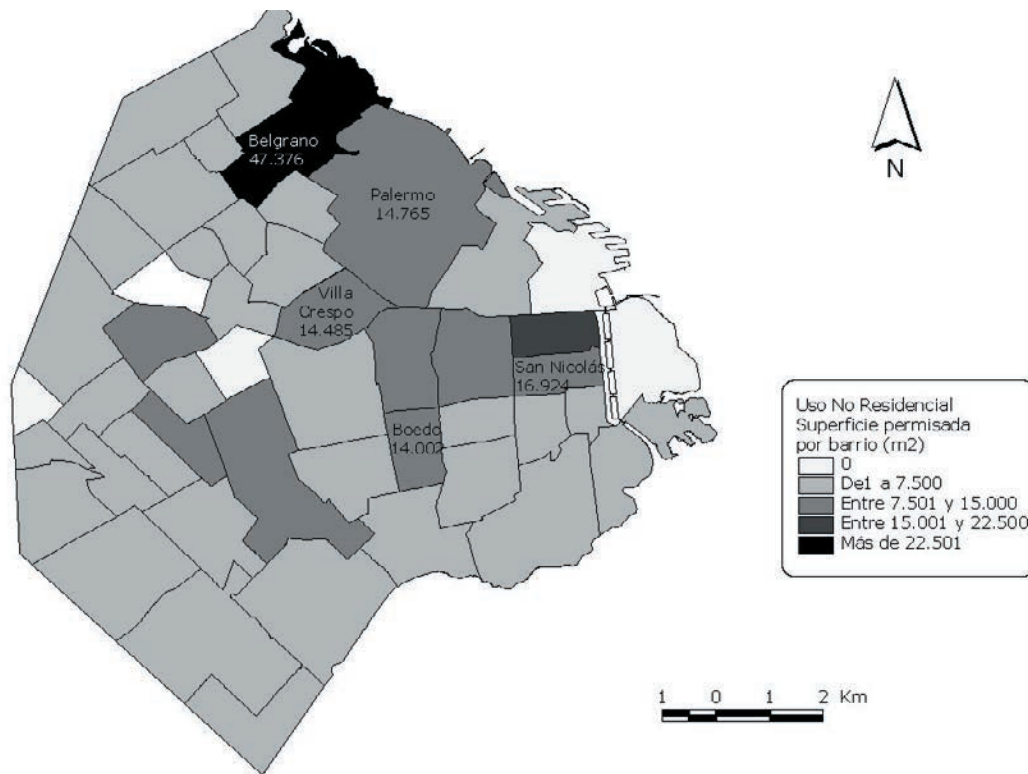
^a Variación interanual en términos absolutos.

- Dato igual a cero absoluto.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGR0yC.

En cuanto a la distribución territorial de la superficie solicitada no residencial, durante los primeros nueve meses de 2012, los que tuvieron mayor participación fueron Belgrano, San Nicolás, Palermo, Villa Crespo, Boedo, Balvanera y Monserrat, barrios que acumularon, en conjunto, más del 50% 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 a septiembre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGR0yC.

Síntesis

- El ISAC, indicador del nivel de la actividad del sector de la construcción a nivel nacional, cayó el 6,3% en el tercer trimestre de 2012, continuando la baja iniciada en el trimestre anterior. Los primeros tres meses del año, en cambio, tuvieron una suba del 3,5%, como resultado de lo cual el acumulado a septiembre cerró con una leve baja, del 2,7%. De esta manera, se interrumpe el comportamiento positivo de los años 2010 y 2011, cuando se verificaron subas del 11% y del 8,7%, respectivamente.
- Durante el tercer trimestre de 2012, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 418 solicitudes de permisos de construcción correspondientes a casi 510.000 m² de superficie, lo que implicó mermas del 7,9% y del 18,9%, respectivamente. Los primeros dos trimestres del año también habían evidenciado caídas, mucho más pronunciadas (de entre el 35% y el 55% en el de la superficie). Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses del año se solicitaron poco más de 1.000 permisos y 1.300.000 m² de superficie, lo que redundó en caídas apenas mayores al 36 por ciento.

- En el tercer trimestre de 2012, dentro del uso residencial (90% del total), la superficie solicitada correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron el 98,4% del total. Merece destacarse que, si bien éstas reconocieron una merma en el período, la misma fue de tal solo el 1,8%, muy inferior a la de los primeros seis meses del año. Las univiviendas también tuvieron un comportamiento bajista, con caídas del 18,8%.
- En cuanto a la construcción no residencial, en el tercer trimestre de 2012 se solicitaron menos de 50.000 m² de superficie. Sin considerar el año 2010, del que no se dispone de información parcial, fue el peor trimestre desde el cuarto de 2003, lo que redundó en una caída interanual del 69,6%, que continuó el comportamiento del segundo trimestre, cuando se verificó una baja del 61,2%. En cambio, respecto de igual período del año anterior, el primer trimestre había evidenciado una suba de aproximadamente el 40% (con un incremento de superficie solicitada para actividades económicas de casi 132.000 m²).
- En el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, poco más de la mitad de la superficie residencial solicitada para construir fue explicada por seis barrios (Caballito, Villa Urquiza, Palermo, Belgrano, Villa Crespo y Villa Devoto). Por su parte, las áreas que recibieron mayor superficie solicitada no residencial fueron Belgrano, San Nicolás, Palermo, Villa Crespo, Boedo, Balvanera y Monserrat.
- En suma, la construcción en la Ciudad de Buenos Aires evidenció una clara retracción –en todos sus segmentos- durante los primeros nueve meses de 2012 con respecto a 2011, año en el que se había observado un significativo dinamismo de la actividad. Ese aumento había interrumpido las bajas de los años 2007-2010. A pesar de la contracción reciente -y de manera similar a los períodos de crecimiento del sector (2003-2006 y 2011)- la actividad estuvo orientada fundamentalmente a la edificación de viviendas para sectores de altos ingresos, que generalmente no necesitan crédito para la adquisición de inmuebles. De esta manera, la misma continuó concentrada en muy pocos barrios de la Ciudad, pertenecientes fundamentalmente a la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y al Eje Norte Tradicional.

A.III. Mercado inmobiliario

En la primera parte de este capítulo se presenta la evolución 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 la de escrituras hipotecarias constituyen los principales indicadores de la actividad inmobiliaria en el distrito, al registrar el número de operaciones de compra-venta de inmuebles. Luego se analiza la evolución reciente del *stock* de préstamos hipotecarios.

Primeramente, se presenta un estudio sobre valores de departamentos en la Ciudad, sobre la base de un relevamiento propio realizado en la segunda quincena del mes de octubre de 2012. El mismo se refiere a la oferta en venta de departamentos nuevos y usados de dos y tres ambientes y a la de alquiler de departamentos de uno a cinco ambientes en toda la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo con datos provistos por el sistema *Adinco*.¹

El presente estudio incluye un recuadro especial titulado “¿Cuánto más cuesta un departamento en la Ciudad de Buenos Aires si se lo paga en pesos?”, el cual inquiriere sobre los precios diferenciales según tipo de moneda en que se venden las unidades.

Asimismo, se presenta un informe sobre la situación del mercado no residencial de la Ciudad para la segunda quincena de octubre de 2012. En el mismo se desarrollan las características de los mercados de terrenos en venta, locales en venta y alquiler, oficinas en venta y alquiler y galpones en venta y alquiler, de acuerdo con datos provistos por el sistema *Adinco*.

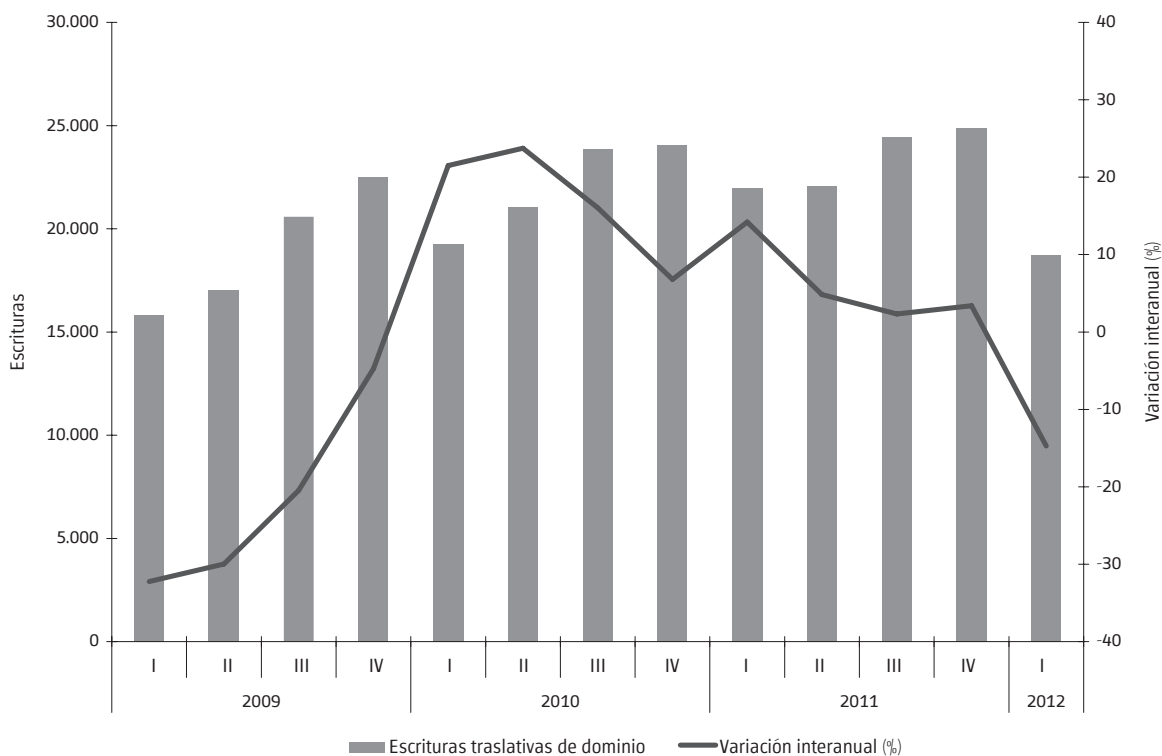
Escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires²

Durante el primer trimestre de 2012, se registraron 18.731 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implicó una caída del 14,7% con respecto a igual período de 2011 y representa el peor trimestre desde mediados de 2009. El mes de abril también reconoció una merma (17,6%), como resultado de lo cual el acumulado al cuarto mes del año cerró con una retracción del 15,4%. De esta manera, se interrumpe el comportamiento alcista de 2010 y 2011, cuando se habían sucedido, respectivamente, subas del 16,2% y del 5,8% (Gráfico A.III.1). Cabe recordar que en 2009 se había producido una fuerte caída, que determinó que la cantidad de escrituras traslativas de dicho año fuera la menor desde, al menos, 1990.

¹ *Adinco* es un proveedor de servicios integrales inmobiliarios que nuclea a más de 1.000 inmobiliarias de la Ciudad de Buenos Aires que ofrecen 11 tipos de inmuebles para venta o alquiler. Se trata de un sistema privado de gestión para inmobiliarias que brinda la posibilidad de publicar, entre otros sitios, en *Buscainmueble*, que hasta septiembre de 2011 fue la fuente usada para este capítulo. Desde entonces, los datos de *Buscainmueble* dejaron de ser accesibles para estos procesamientos, y se debió empezar a utilizar el nuevo sistema. Cabe advertir que, por la conformación de la nueva base de *Adinco*, los datos usados pueden estar incompletos y tener asociados algún sesgo, que irá desapareciendo con el correr de los meses.

² El presente apartado repite lo consignado en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires, N° 36*, Ciudad de Buenos Aires, CEDEM, enero de 2013, por no disponerse de información actualizada.

Gráfico A.III.1 Mercado inmobiliario. Escrituras traslativas de dominio. Total y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2009/2012



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 primer trimestre de 2012, se anotaron 1.321, lo que significó una mínima caída interanual (0,2%), que se acentuó marcadamente en el mes de abril (24,7%); esto implicó que el acumulado a este mes cerrara con una merma del 6,3%, interrumpiéndose, como en el caso de las escrituras, los aumentos de 2010 y 2011 (Cuadro A.III.1).

Resulta importante remarcar también que la participación de hipotecas se encuentra muy por debajo de los valores anteriores a la crisis de 2001: mientras que entonces habían acumulado más del 20% del total de actos notariales, en los primeros cuatro meses de 2012 representaron apenas el 6% (las traslativas de dominio obtuvieron el 94% restante).

Cuadro A.III.1 Mercado inmobiliario. Escrituras anotadas en el Registro de la Propiedad Inmueble. Cantidad y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/2012

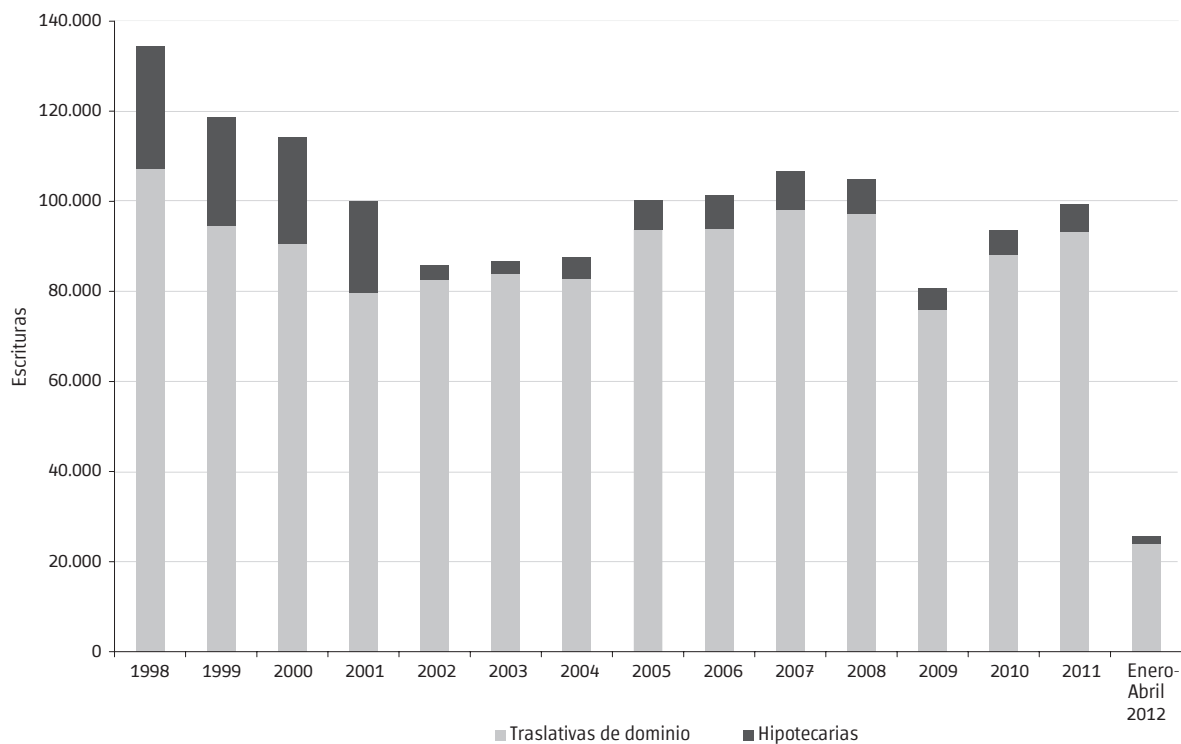
| Período | Escrituras traslativas de dominio | | Escrituras hipotecarias | |
|------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Cantidad | Variación interanual (%) | Cantidad | Variación interanual (%) |
| 1998 | 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 |
| Trimestre I | 19.232 | 21,5 | 1.201 | 2,0 |
| Trimestre II | 21.065 | 23,7 | 1.290 | 14,8 |
| Trimestre III | 23.878 | 16,0 | 1.424 | 17,0 |
| Trimestre IV | 24.052 | 6,8 | 1.533 | 18,7 |
| 2011 | 93.355 | 5,8 | 6.072 | 11,5 |
| 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 |
| Trimestre IV | 24.869 | 3,4 | 1.761 | 14,9 |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | 18.731 | -14,7 | 1.321 | -0,2 |
| Abril | 5.292 | -17,6 | 333 | -24,7 |
| Acumulado | 24.023 | -15,4 | 1.654 | -6,3 |

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 los primeros cuatro meses de 2012 se interrumpió la buena *performance* de 2010 y 2011, años en los que se había revertido el comportamiento negativo que ambos indicadores habían tenido en 2008 y 2009, aunque sin recuperar siquiera los niveles de 2008 (Gráfico A.III.2). Este comportamiento manifiesta que este sector se diferencia de otros de marcado crecimiento en la posconvertibilidad, y, en particular, del de la construcción, donde se superaron ampliamente los registros de los años noventa.

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 2011 (7.780 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 en tanto que en 2011 fue de solo 506.

Gráfico A.III.2 Mercado inmobiliario. Escrituras traslativas de dominio y escrituras hipotecarias. Ciudad de Buenos Aires. Años 1998/2012



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

Asimismo, merece mencionarse, como factor que pudo haber influido negativamente en la compra-venta de inmuebles en particular durante el último período, las restricciones a la compra de dólares implementada a partir de fines de 2011 y profundizadas durante lo que va de 2012.

Préstamos hipotecarios

La evolución de los préstamos hipotecarios otorgados en moneda nacional al sector privado en todo el país³ –indicador que refleja el crédito para la compra de inmuebles– mostró, en el tercer trimestre de 2012, una suba del 33,3%, debido a que el surgimiento de nuevas operaciones fue mayor que la cancelación de cuotas de créditos ya existentes. En el primer y en el segundo trimestre del año también habían tenido un crecimiento significativo (35,2% y 36,8%, respectivamente), como resultado de lo cual el promedio de los nueve meses del año cerró con una suba del 35 por ciento. 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 ascenso de esos préstamos que, en el primer trimestre de 2010, llevó incluso a una caída interanual (1,5%). No obstante, es de destacar la mejora que tuvieron a partir del segundo

³ 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 solo 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, aun 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.

trimestre de dicho año, hasta alcanzar, en el segundo trimestre de 2012, incrementos superiores al 36% (Cuadro A.III.2). Sin embargo, si bien la recuperación es significativa, todavía resulta relativamente magra, sobre todo teniendo en cuenta el 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 más acorde con los ingresos y los requerimientos de financiamiento de los sectores medios de la población.⁴

Cuadro A.III.2 Mercado inmobiliario. Préstamos hipotecarios al sector privado en moneda local. Promedio trimestral del *stock*, en valores absolutos (millones de pesos) y variación interanual (%). Argentina. Años 2002/2012

| Período | Promedio trimestral ¹ (millones de pesos) | Variación interanual (%) |
|---------------|---|--------------------------|
| 2002 | 11.324 | |
| 2003 | 10.102 | -10,8 |
| 2004 | 8.896 | -11,9 |
| 2005 | 8.647 | -2,8 |
| 2006 | 9.161 | 5,9 |
| 2007 | 11.801 | 28,8 |
| 2008 | 15.965 | 35,3 |
| 2009 | 17.950 | 12,4 |
| 2010 | 18.581 | 3,5 |
| 2011 | 22.857 | 23,0 |
| Trimestre I | 20.694 | 15,8 |
| Trimestre II | 21.509 | 17,7 |
| Trimestre III | 23.294 | 25,2 |
| Trimestre IV | 25.932 | 32,5 |
| 2012 | 29.482 | 35,0 |
| Trimestre I | 27.983 | 35,2 |
| Trimestre II | 29.421 | 36,8 |
| Trimestre III | 31.042 | 33,3 |

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.

Departamentos de dos y tres ambientes en venta en la Ciudad de Buenos Aires

Superficie en venta de unidades residenciales

En la segunda quincena de octubre de 2012, de acuerdo a datos provistos por el sistema *Adinco*, se publicaron para la venta en la Ciudad de Buenos Aires un total de 1.629 departamentos de dos y tres ambientes por una superficie total de 89.028 m², y un monto que superó los USD 214M. Dentro del marco de la implementación a las restricciones a la compra de dólares, hubo 140 unidades

⁴ A partir de la anterior publicación, se discontinúa la serie de préstamos en dólares, debido a su cada vez menor importancia dentro del total (menos del 1%), explicada solamente por el *stock* remanente, ya que, en la actualidad, los bancos solo están otorgando préstamos en moneda nacional.

menos ofertadas con respecto a octubre de 2011, reduciendo la oferta 8%. La mayor superficie así como la mayor cantidad de unidades ofertada corresponde a departamentos usados de tres ambientes, con una notable diferencia entre la superficie ofertada de éstos por sobre los otros tipos de unidades (Cuadro A.III.3).

Cada zona inmobiliaria⁵ se destaca en lo que hace a la oferta de superficie de acuerdo a los barrios que la conforman. A su vez, dentro de cada una de ellas suele haber un barrio que prevalece por su oferta. Esto sucede en el Eje Norte Tradicional, que abarca el 21,2% del total de la Ciudad, y donde más del 50% de la superficie se encuentra en Palermo, el barrio de mayor oferta en la Ciudad. De modo similar, dentro del Eje Oeste, el 50,8% se ubica en Flores; en la Zona Histórica, el 44,4% de la superficie se concentra en Balvanera; y en el Borde del Eje Norte el 41,6% en Núñez. Difiere de estos casos el de la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial -la zona que mayor superficie en venta ofrece en la Ciudad (27,8% del total), ya que si bien allí se destaca Caballito (segundo barrio de mayor oferta en la Ciudad) el resto de la oferta se distribuye en forma pareja.

Aun en zonas de poca oferta, se observó una alta concentración en algunos barrios. Tal es el caso del Entorno Devoto, donde el 87% de la misma recae en Villa Devoto y Villa del Parque, y el del Entorno Agronomía, que presenta una oferta significativa en Chacarita y Villa Santa Rita (Anexo. Cuadro 2).

Cuadro A.III.3 Mercado inmobiliario. Superficie ofertada en venta (m²). Departamentos de dos y tres ambientes (a estrenar y usados), por zona. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Zona | 2 Ambientes | | 3 Ambientes | | Total |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 8.457 | 4.345 | 4.567 | 7.405 | 24.774 |
| Eje Norte Tradicional | 4.267 | 4.493 | 1.937 | 8.140 | 18.837 |
| Zona Histórica | 1.481 | 2.448 | 1.123 | 4.730 | 9.782 |
| Borde del Eje Norte | 4.084 | 1.130 | 1.269 | 2.416 | 8.899 |
| Eje Oeste | 1.960 | 1.462 | 1.410 | 2.959 | 7.791 |
| Entorno Devoto | 1.816 | 698 | 2.667 | 2.298 | 7.479 |
| Entorno Agronomía | 2.310 | 759 | 2.305 | 1.901 | 7.275 |
| Eje Sur | 212 | 394 | 565 | 1.130 | 2.301 |
| Zona Central de Negocios | - | 629 | - | 824 | 1.453 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | 57 | 82 | 130 | 168 | 437 |
| Todos los Barrios | 24.644 | 16.440 | 15.973 | 31.971 | 89.028 |

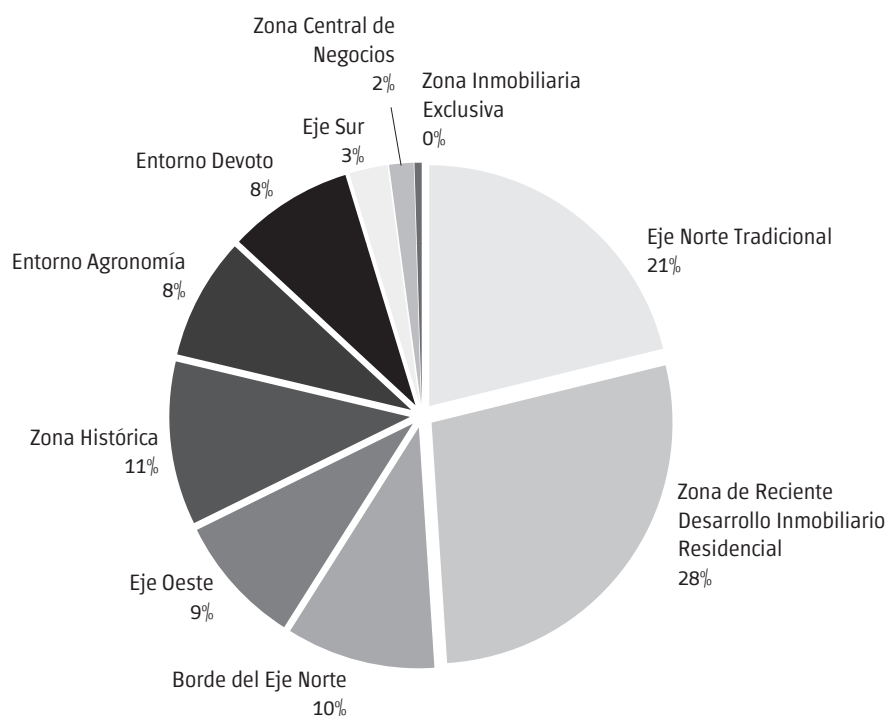
- Dato igual a cero absoluto.

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

⁵ En los capítulos 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 este capítulo.

Analizada por tipo de departamento, la superficie total correspondiente a unidades de dos ambientes fue de 41.084 m², en tanto que la de los departamentos de tres fue de 47.944 m², en este caso, con preeminencia de la oferta de unidades usadas. 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 casi la mitad de la oferta (Gráfico A.III.3).

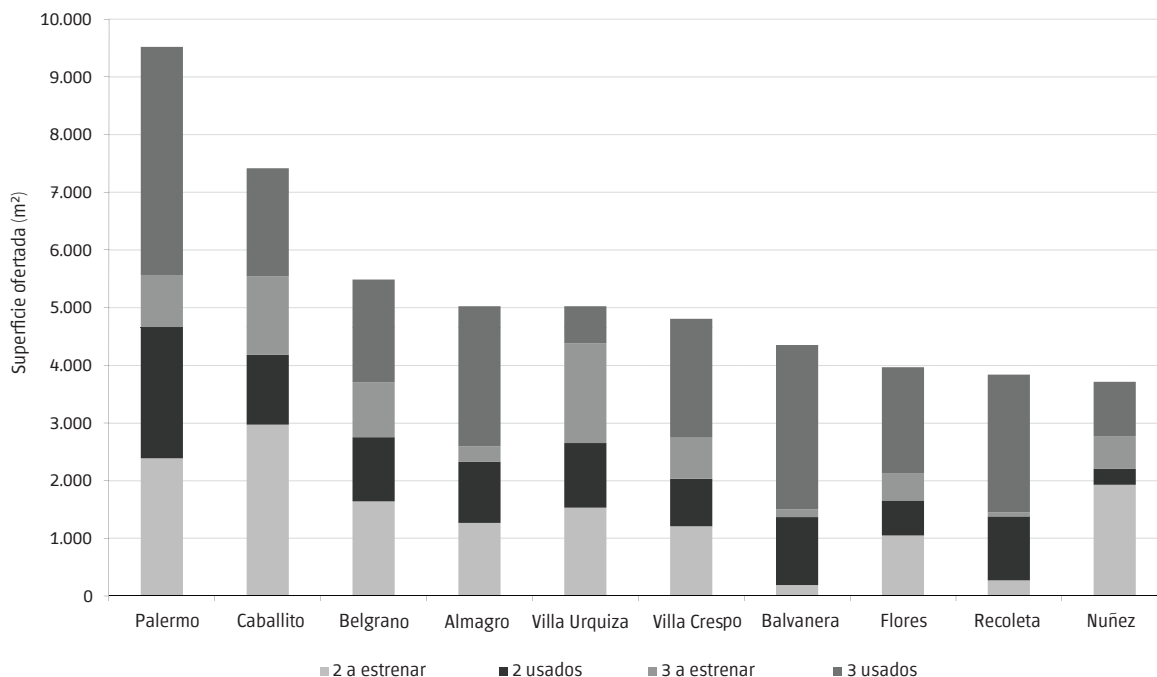
Gráfico A.III.3 Mercado inmobiliario. Superficie ofertada en venta, por zonas inmobiliarias, distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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

A su vez, si se toman los diez barrios con mayor superficie ofertada tanto de dos como de tres ambientes, los mismos acumulan el 59,7% del total de la Ciudad. Además, dentro de estos diez barrios, Palermo, Caballito, Belgrano y Villa Crespo se encuentran entre los que más superficie en venta ofrecen en los cuatro segmentos analizados (nuevos y usados de dos y tres ambientes) y Almagro, Flores y Villa Urquiza en tres de esos segmentos (Gráfico A.III.4).

Gráfico A.III.4 Mercado inmobiliario. Diez barrios con mayor superficie ofertada en venta (m²) de departamentos de dos y tres ambientes, por tipo de propiedad. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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

Al examinar estos diez barrios que encabezan la superficie en venta, se aprecia, por un lado, una clara concentración del mercado y, por otro, 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.

Por último, con respecto a la superficie ofertada en la Ciudad, ambos segmentos se dividen en forma desigual entre unidades a estrenar y usadas. En unidades de dos ambientes, el 60% corresponde a unidades a estrenar, con la relación inversa en tres ambientes donde el predominio es a favor de las unidades usadas (66,7%), que es además, la fracción más grande del mercado (el 35,9% del total ofertado de dos y tres ambientes en la Ciudad), mientras que los de dos ambientes usados conformaron en este período la menor porción del total de la Ciudad, con apenas el 18,5 por ciento.

Valor del metro cuadrado de las unidades residenciales en venta

El valor promedio del m² en los departamentos de dos ambientes a estrenar, en la segunda quincena de octubre de 2012, fue de USD 2.653. Este coste medio fue más elevado que en Nuñez, Caballito, Palermo, Belgrano, Villa Urquiza y Saavedra, exhibiendo este último un precio casi idéntico a la media (USD 2.670 m²). En cuanto a los barrios más baratos, ellos fueron Villa Pueyrredón (USD 1.951 m²) y Flores (USD 2.244 m²). En termino zonales, el Eje Norte Tradicional posee el valor del m² más caro y el Eje Oeste el más barato (Anexo. Cuadro 1).

Por el lado de los departamentos de dos ambientes usados, el precio promedio de la Ciudad fue de USD 2.361 por m², con el máximo valor en Palermo (USD 3.284 m²) y en los barrios del Eje Norte Tradicional y el Borde del Eje Norte, que superaron los USD 2.600. Por el contrario, los precios mas bajos se dieron en la Zona Histórica y el Eje Oeste, únicas por debajo de los USD 2.000 por m². A nivel barrial, Villa Urquiza, con USD 2.349 por m², se acerca a la media de la Ciudad.

En lo que respecta a las unidades de tres ambientes a estrenar, el valor por m² promedio de la Ciudad fue de USD 2.573. También en este rubro los barrios del Eje Norte Tradicional superaron la media ciudadana, junto a los de la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial, en tanto que los de los Entornos Devoto y Agronomía mantuvieron sus precios por debajo al promedio de la Ciudad. Aquí también Villa Urquiza mostró el valor más cercano a la media de la Ciudad con USD 2.605 por m².

En las unidades de tres ambientes usadas, el valor del m² fue bastante inferior al de las que son a estrenar: USD 2.174. Una vez más, hubo diferencias entre esta media y los valores correspondientes al Eje Norte Tradicional, por un lado, donde el m² superó los USD 2.700, y los de los barrios del Eje Oeste, por el otro, en los que los importes apenas superaron los USD 1.600. A nivel barrial, Almagro, con USD 2.154 por m², se aproximó a la media de la Ciudad.

En suma, en departamentos a estrenar de dos y tres ambientes, la Ciudad presenta valores por m² más elevados que los usados correspondientes. A su vez, en los cuatro rubros analizados, estos precios pueden agruparse en tres franjas, en consonancia con sus respectivos barrios. Los del Eje Norte Tradicional representan el segmento más caro; en el medio se encuentran los de la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y los del Borde del Eje Norte, donde los valores del m² son más cercanos al promedio de la Ciudad. Por último, está el enorme conjunto de barrios (y en las zonas correspondientes) en los que el precio cae por debajo de la media de la Ciudad, reflejando la menor dinámica y desarrollo del mercado que allí se da.

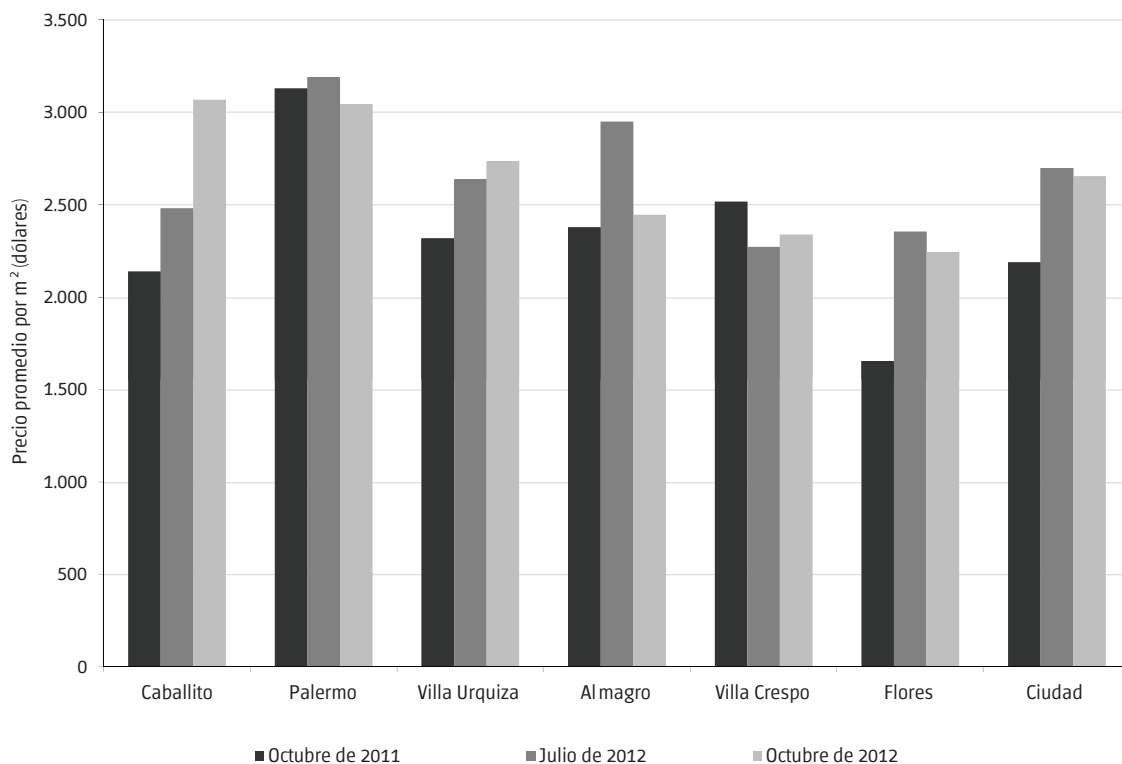
Evolución del precio por metro cuadrado

Durante la segunda quincena de octubre de 2012, la evolución del valor del m² ha encontrado aumentos generalizados, tanto interanuales como intertrimestrales, en los rubros dos ambientes, a estrenar y usados, y tres ambientes a estrenar. Pero en los departamentos de tres ambientes usados hubo marcados descensos en la comparación intertrimestral.

En efecto, la variación interanual del precio por m² en dólares de los departamentos de dos ambientes a estrenar entre octubre de 2011 y octubre de 2012 acumuló un crecimiento para el total de la Ciudad del 21,3%. El mercado fue más dinámico en Caballito, Flores y Villa Urquiza, donde el aumento fue del 43,5% para el primero de estos barrios, del 35,7% para el segundo y del 18% para el último, es decir, muy superior a la media de la Ciudad.

En cuanto al período julio de 2012-octubre de 2012, el precio promedio del m² del mismo tipo de departamentos para el conjunto de la Ciudad cayó un 1,7%, con picos de esta caída en Almagro (17,1%), Palermo y Flores (4,6%). Sin embargo, algunos barrios mostraron incrementos sustantivos en ese período, como Caballito (23,7%) y Villa Urquiza (3,7%) (Gráfico A.III.5).

Gráfico A.III.5 Mercado inmobiliario. Departamentos de dos ambientes a estrenar en venta. Precio promedio del m² (dólares), por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012

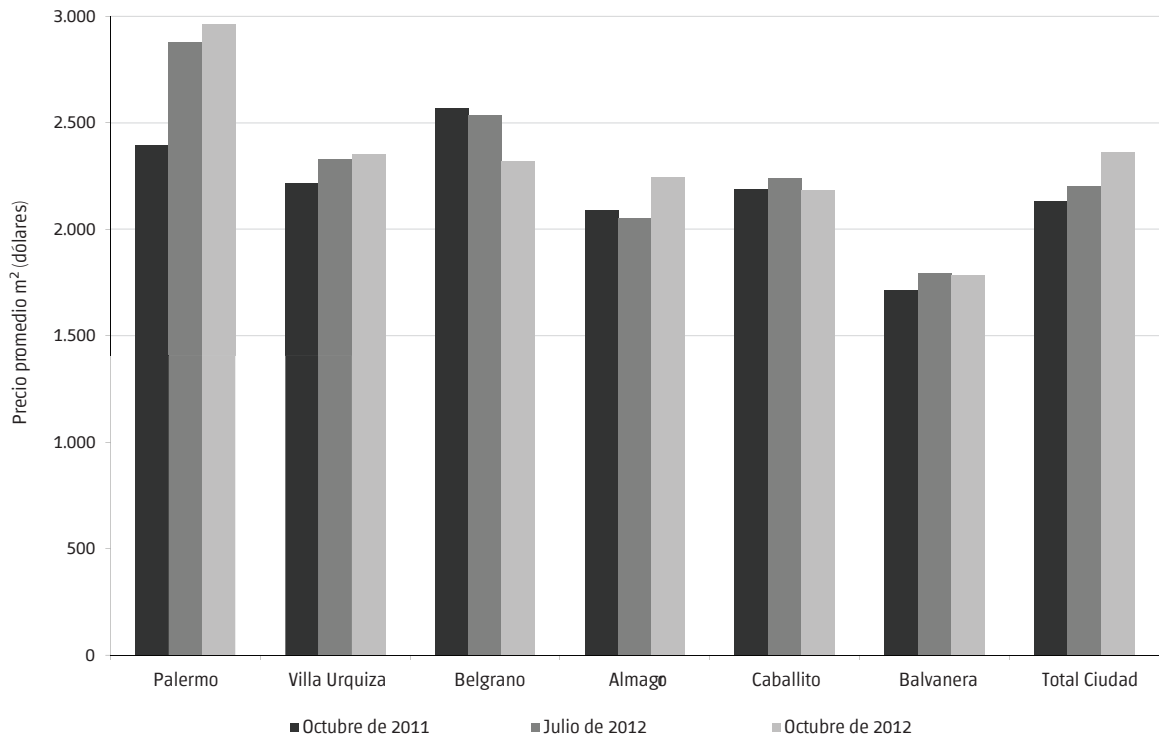


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

En el caso de los departamentos de dos ambientes usados, la variación interanual octubre de 2011-octubre de 2012 del precio por m² para la media en la Ciudad fue del 10,8%. A nivel barrial, los mayores incrementos se dieron en Palermo (23,7%) y Almagro (18%) con una sensible caída en Belgrano (9,8%).

Con relación a la variación intertrimestral (julio de 2012-octubre de 2012), el valor del m² creció el 7,3% para el conjunto de la Ciudad. Solo hubo un aumento mayor en Almagro (9,2%). Contrasta con esto, tres barrios donde hubo caídas: Belgrano (8,6%), Caballito (2,4%) y Balvanera (0,3%) (Gráfico A.III.6).

Gráfico A.III.6 Mercado inmobiliario. Departamentos de dos ambientes usados en venta. Precio promedio del m² (dólares), por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012

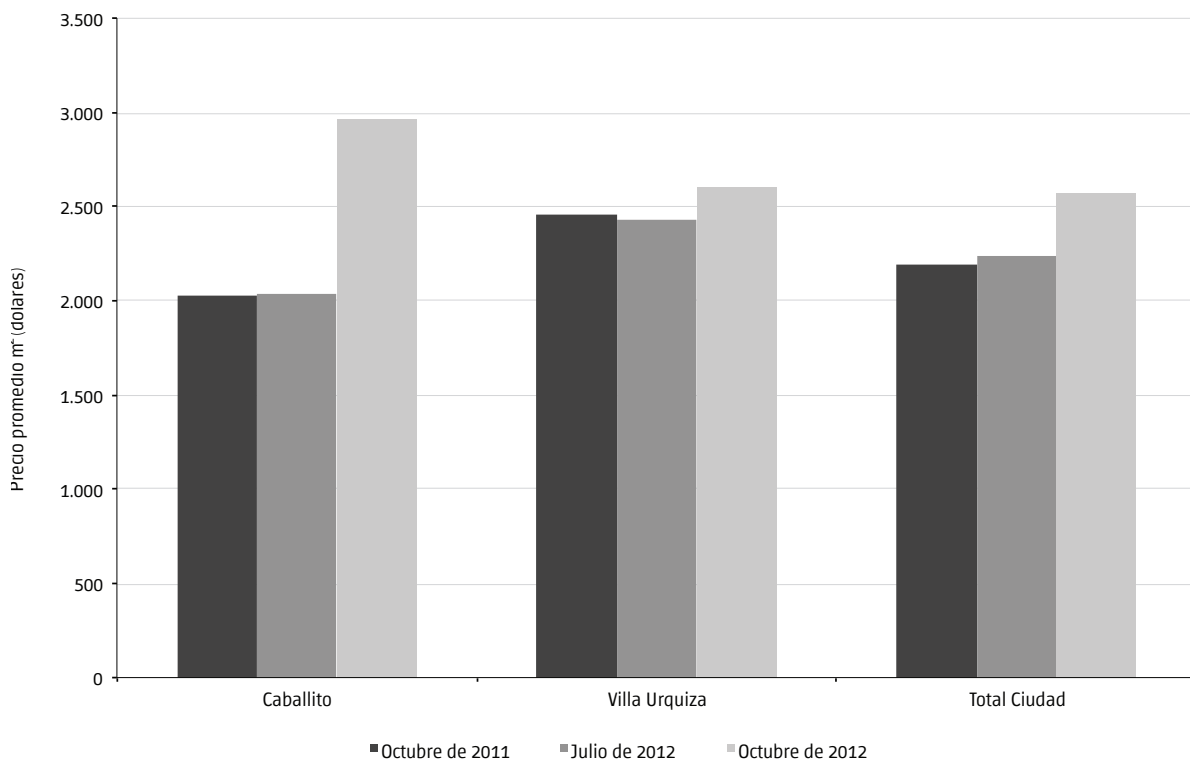


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

Continuando con la variación entre octubre de 2011 y octubre de 2012 del precio por m² de los departamentos de tres ambientes a estrenar, la media porteña creció el 17,5%. En este marco, muestran expansiones significativas dos barrios relevados: Caballito (46,2%) y Villa Urquiza (6,2%).

Con respecto a la variación intertrimestral del valor del m² (julio de 2012-octubre de 2012), el promedio de la Ciudad fue del 14,8%. También en este período, Caballito y Villa Urquiza mostraron importantes incrementos (del 45,6% y del 7,2%, respectivamente) (Gráfico A.III.7).

Gráfico A.III.7 Mercado inmobiliario. Departamentos de tres ambientes a estrenar en venta. Precio promedio del m² (dólares), por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012



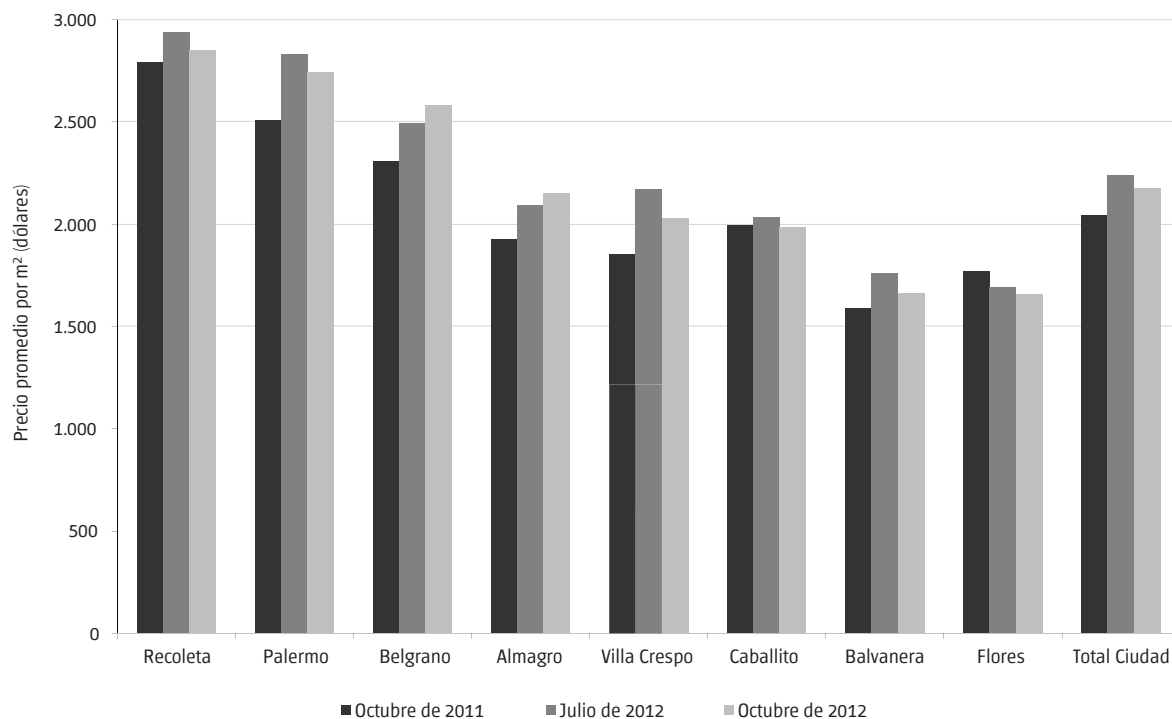
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

En relación con los departamentos de tres ambientes usados, la variación interanual del precio promedio del m² en octubre de 2012 arroja un aumento para la Ciudad del 6,4%. Entre los barrios con los mayores incrementos, se encuentran Belgrano (11,9%), Almagro (11,7%), Palermo (9,4%) y Villa Crespo (9,3%). Contrasta con éstos el descenso en Flores (6,5%) y Caballito (0,7%).

Muy distinto panorama ofrece el trimestre julio de 2012-octubre de 2012 en que el precio del m² de los departamentos de tres ambientes usados cayó el 3% para el promedio de la Ciudad. En Villa Crespo y Balvanera el descenso fue mayor (del 6,6% y del 5,7%, respectivamente), mientras que en dos barrios hubo aumentos: Belgrano (3,5%) y Almagro (2,7%) (Gráfico A.III.8).

En resumen, el valor del m² aumentó interanualmente en todos los segmentos, mostrando bajas en algunos barrios. En cambio, trimestralmente, hubo caídas a nivel Ciudad en dos ambientes a estrenar y tres usados. A nivel barrial, trimestralmente también hubo disminuciones en varios barrios, salvo en el rubro de tres ambientes a estrenar.

Gráfico A.III.8 Mercado inmobiliario. Departamentos de tres ambientes usados en venta. Precio promedio del m² (dólares), por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012



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

¿Cuánto más cuesta un departamento en la Ciudad de Buenos Aires si se lo paga en pesos?

En el contexto de la actual restricción a la compra de dólares, se están produciendo significativas modificaciones en el funcionamiento del mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires. Una de las principales es que, como dato novedoso en la historia reciente del país, se están comenzando a publicar propiedades en venta tasadas en moneda local.

De acuerdo a elaboración propia generada con datos de *Adinco*, en octubre de 2012 se publicó un total de 55 departamentos de 1 a 4 ambientes para la venta, cuyo precio se expresó simultáneamente en dólares y en pesos⁶. La relación entre el primero y el segundo fue de \$ 6,25, lo que significa un valor prácticamente igual al dólar paralelo, y muy lejano al dólar oficial, que en el período se encontró cercano a \$ 4,763. Si tomamos como el precio de la propiedad que el vendedor busca realizar al publicado en dólares, esto significa que la pesificación de las propiedades encarece las mismas un 31%. De esta forma, por ejemplo un departamento de 50 m² se publicó a USD 95.668 o a \$ 596.638, lo que deviene en un cambio del dólar a \$ 6,25. De haberse publicado en pesos al cambio oficial, el departamento debería haberse cotizado a \$ 454.712.

Continúa

⁶ El precio en las dos monedas no se informa en simultáneo, por cuanto reconocer la existencia de los dos valores para un mismo departamento implica un trabajo de búsqueda y cruzamiento de la información.

Visto de otro modo, sobre la base de 20 departamentos de dos ambientes a estrenar publicados en dólares en julio y republicados en pesos en octubre, se advierte que en julio este conjunto de departamentos cotizaba a USD 2.549 por m², y, en octubre, \$ 15.125. De esta manera, al reaparecer en pesos y tomado el cambio oficial de octubre cercano a \$ 4,763, el m² costaba USD 3.176, es decir, equivalente a un incremento intertrimestral de 24,6%, muy alejado del descenso de este valor cuando se toma a la Ciudad en conjunto. Ahora bien, si el valor de las propiedades republicadas en octubre se calcula con el dólar a \$ 6,25, el valor del m² cae a USD 2.420 por lo que no existiría incremento intertrimestral, muy por el contrario, se trataría de una caída del valor del 5%, más en línea con el descenso de 1,7% que resulta del análisis principal.

En síntesis, en el mercado de compra-venta de departamentos, la expresión de los valores en pesos, lleva implícita la devaluación de la moneda doméstica a un nivel próximo al que tiene en el mercado paralelo de cambios, e implica un costo de casi un tercio más por la propiedad.

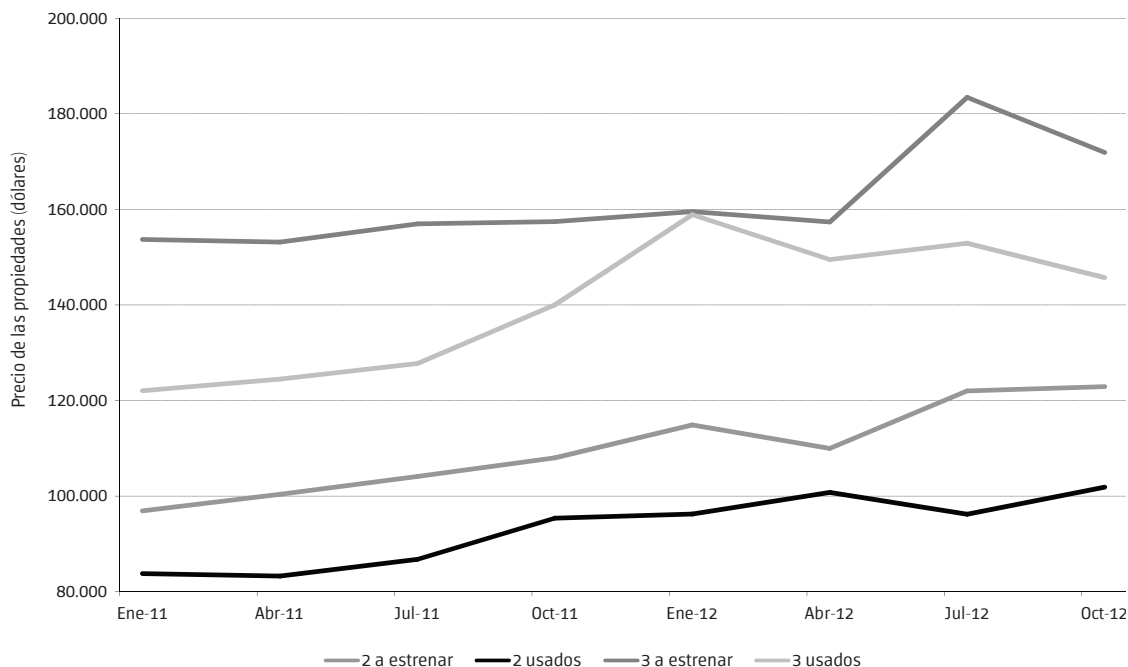
De cualquier manera vale aclarar que los valores de oferta publicados en pesos, no necesariamente reflejan la realidad del mercado, dado que, en la negociación que se produce entre las partes, los valores finales en pesos a los que se realizan las operaciones, pueden ser inferiores que los publicados. En consecuencia, el tipo de cambio resultante puede ser inferior al paralelo, y ubicarse en un precio más intermedio con respecto a la cotización oficial.

Precio promedio de las unidades residenciales

En lo que hace al precio de los departamentos, el mercado se ajusta al patrón histórico de la Ciudad, que tiene a los barrios del Eje Norte Tradicional y a los del Borde del Eje Norte con los valores más elevados en todos los segmentos. La cara opuesta son los barrios del Eje Sur, la Zona Histórica y el Eje Oeste, donde las unidades son más baratas. Esto se debe, en buena medida, a que en la Ciudad se ha privilegiado históricamente el desarrollo de la zona norte, tendencia que continúa actualmente y que se refleja en aspectos como una estructura urbana más moderna y mejor conservada. A su vez, el mayor costo de las propiedades a estrenar obedece a las características que presentan los actuales desarrollos: semipisos de mayor superficie y aspectos específicos de valor agregado, tales como seguridad, espacios de uso común (pileta, sauna, parrilla, salón de usos múltiple, etcétera).

El precio promedio de un departamento de dos ambientes a estrenar en la Ciudad fue, en octubre de 2012, de USD 122.912 lo que significó un aumento del 0,8% con respecto a julio de 2012 (Gráfico A.III.9). En este rubro es notable la diferencia de valor entre los barrios del Eje Norte Tradicional (USD 145.511) y la Ciudad en su conjunto y los del Eje Oeste (USD 91.920). A nivel barrial, Boedo y Saavedra tuvieron un valor cercano al promedio de la Ciudad. Por otro lado, entre los valores extremos de estas propiedades se advierte que un departamento de este tipo y similar superficie en Núñez costaba unos USD 50.000 más que uno en Almagro (Anexo. Cuadro 4).

Gráfico A.III.9 Mercado inmobiliario. Departamentos en venta. Precio promedio de las unidades (dólares), por rubro. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2011, abril de 2011, julio de 2011, octubre de 2011, enero de 2012, abril de 2012, julio 2012 y octubre 2012



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

En el caso de los departamentos de dos ambientes usados, la media de la Ciudad superó apenas los USD 100.000; lo que representó un aumento con respecto a julio de 2012 (5,9%) y también con respecto a octubre de 2011 (6,8%). Las asimetrías de precio entre zonas se repiten, y se acentúan aún más entre barrios, costando una unidad en Balvanera casi la mitad que una análoga en Recoleta.

En cuanto a los departamentos de tres ambientes a estrenar, el valor medio en la Ciudad descendió un 6,3% con respecto a julio de 2012, alcanzando así los USD 171.932, monto largamente superado en el Eje Norte Tradicional, donde estas unidades superan los USD 285.000. Sin embargo, a octubre de 2011, este costo aumentó el 9,2%.

El promedio de los departamentos usados de tres ambientes de la Ciudad fue de poco más de USD 145.000, un 4,7% menos que en julio de 2012. De la misma forma que con los departamentos a estrenar, este valor fue superado holgadamente en el Eje Norte Tradicional y todos sus barrios, junto al Borde del Eje Norte y la Zona Central de Negocios. En contraste, se encontraron los valores más bajos en el Eje Oeste y a nivel barrial, en Flores y Balvanera.

En relación con la cantidad de unidades en venta según zonas y barrios, obviamente el patrón se asemeja al de superficie ofertada, con la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial encabezando la oferta de unidades, seguida por el Eje Norte Tradicional y posteriormente, con mucha menor cantidad, la Zona Histórica –que tuvo igual cantidad de unidades que Palermo– y el Borde del Eje Norte (Cuadro A.III.4).

Cuadro A.III.4 Mercado inmobiliario. Departamentos de dos y tres ambientes. Unidades en venta (a estrenas y usadas), por zona y por tipo de propiedad. Distribución porcentual. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Barrio | Departamentos | | | |
|--|---------------|------------|-------------|------------|
| | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| | % | | | |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 34 | 28 | 29 | 24 |
| Eje Norte Tradicional | 17 | 28 | 11 | 23 |
| Zona Histórica | 5 | 15 | 7 | 14 |
| Borde del Eje Norte | 16 | 6 | 8 | 8 |
| Eje Oeste | 8 | 9 | 10 | 10 |
| Entorno Agronomía | 10 | 5 | 16 | 6 |
| Entorno Devoto | 8 | 4 | 16 | 8 |
| Eje Sur | 1 | 3 | 4 | 4 |
| Zona Central de Negocios | - | 3 | - | 2 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva Exclusiva | - | - | - | 0 |
| Todos los Barrios | 100 | 100 | 100 | 100 |

- Dato igual a cero absoluto.

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

En cuanto a los barrios, los diez con mayor cantidad de registros coinciden con los de mayor superficie ofertada en venta y acumularon el 59,6% del total. Finalmente, el 52,7% del mercado correspondió a unidades usadas y, discriminando por tipo de propiedad, del total ofertado, el 56% correspondió a unidades de dos ambientes (Anexo. Cuadro 3).

Tamaño de las propiedades

En lo que respecta al tamaño promedio de las unidades a la venta, se observa que los departamentos de dos ambientes a estrenar fueron más grandes que los usados y que entre los de tres ambientes hubo equivalencia de superficie. Zonalmente, en dos ambientes, tanto a estrenar como usados, las unidades del Eje Norte Tradicional tienen igual tamaño que el promedio de la Ciudad. En cambio, en los departamentos de tres ambientes, tanto a estrenar como usados, el Eje Norte Tradicional encuentra unidades más amplias que la media ciudadana (Cuadro A.III.5).

En suma, entre los barrios que superan las amplitudes promedio porteñas se encuentran Boedo, Caballito, Núñez, Belgrano y Villa Urquiza en los departamentos de dos ambientes a estrenar; Palermo y Caballito en los de dos usados; Caballito en tres a estrenar; y todos los del Eje Norte Tradicional más Balvanera en tres ambientes usados (Anexo. Cuadro 6).

Cuadro A.III.5 Mercado inmobiliario. Mayores y menores superficies promedio (m²) según tipo de propiedad. Total Ciudad y por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Tipo de propiedad | Superficie | m ² | Barrio | m ² | Zona |
|------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|--|
| 2 Ambientes a estrenar | Mayor Superficie | 52 | Boedo | 51 | Zona Histórica |
| | Menor Superficie | 40 | Villa Del Parque | 43 | Entorno Devoto |
| 2 Ambientes Usados | Mayor Superficie | 44 | Palermo | 49 | Borde del Eje Norte |
| | Menor Superficie | 39 | Almagro | 41 | Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial |
| 3 Ambientes a estrenar | Mayor Superficie | 69 | Caballito | 75 | Eje Norte Tradicional |
| | Menor Superficie | 57 | Villa Santa Rita | 61 | Entorno Agronomía |
| 3 Ambientes Usados | Mayor Superficie | 78 | Palermo | 75 | Zona Central de Negocios |
| | Menor Superficie | 61 | Flores | 60 | Entorno Devoto |

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

Departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires

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 por parte de los segmentos de ingresos medios. Posteriormente, un gran número de propiedades se fue volcando al mercado de alquiler, dado que la crisis del campo y la crisis financiera internacional llevaron a que muchos propietarios quitasen sus unidades de la venta, en busca de resguardar las inversiones realizadas, y las ofertasen en alquiler a la espera de que el mercado mostrara signos de recuperación.

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

Es necesario mencionar que en este mercado, paralelamente a los típicos contratos de dos años, en los últimos tiempos un gran número de unidades se ha volcado al alquiler temporal. Este segmento 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 garantes con propiedad. Los propietarios que eligen colocar sus departamentos bajo esta modalidad piden requerimientos mínimos y logran ingresos dos o tres veces superiores a los que tendrían si los comercializaran en el mercado de alquiler doméstico residencial.

El recuperado anual de un departamento de dos ambientes usado en octubre de 2012 promedia, para la Ciudad en su conjunto, un 6,2%,⁷ valor superior al registrado en todos los barrios seleccionados. Entre ellos, los de recuperado son Balvanera (7,6%), Belgrano (6,4%) y Almagro (6,2%). Por su parte, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y Palermo, tienen rentabilidades de entre el 5,7% y el 6,1% anuales. Por último, Recoleta alcanzan a retribuir anualmente el 4,9% de la inversión. De esta

⁷ Dicho recuperado está calculado sobre la base de un departamento usado de dos ambientes (tanto para alquiler como para venta). Esto significa que, si anualmente se recupera el 6,2% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario (mantenimiento, expensas ordinarias y extraordinarias, etc.), la inversión sería recuperada en un lapso de más de 16 años.

manera, el recupero total de la inversión en un departamento se realiza en poco más de 13 años en Balvanera y en poco menos de 20 años y medio en Recoleta.

En octubre de 2012 los departamentos de dos ambientes fueron los más numerosos entre la oferta inmobiliaria de alquileres (42% del total), seguidos por los de tres ambientes (25%). Por su parte, los monoambientes constituyeron el 23% del total ofertado, y los de cuatro y cinco ambientes representaron el 9% y el 1%, respectivamente.

Como es habitual, la distribución territorial de los departamentos de mayor valor ofrecidos en alquiler⁸, se corresponde con las áreas de más elevado poder adquisitivo de la Ciudad, entre las cuales se encuentran Palermo, Belgrano, Recoleta, Núñez, Retiro y Almagro. En Palermo se registró el mayor precio de renta mensual para un departamento de 70 m² (\$ 5.174), mientras que en las restantes áreas mencionadas, y solo en estas, el valor siempre fue superior al del promedio porteño (\$ 4.254).

En la nómina de los alquileres más caros, el Eje Norte Tradicional se sitúa como el área de mayor valor de renta (\$ 4.891), siendo la única que supera el valor promedio porteño. En el segundo puesto de la nómina se ubica el Borde del Eje Norte Tradicional (\$ 4.209), que después de un año vuelve a relegar al tercer puesto a la Zona Central de Negocios (\$ 4.067). Es interesante recordar el peso de Núñez para la alta valoración del Borde del Eje Norte.

Los valores presentados resaltan el modelo urbano 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 área de alta valoración inmobiliaria para el segmento residencial. Como se mencionó, Núñez está siendo objeto de gran interés del mercado, especialmente en el área comprendida en las cercanías de Avda. del Libertador.

Volviendo al análisis de la situación en octubre de 2012, la nómina prosigue con la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (\$ 3.870 para una unidad de 70 m²), el Entorno Devoto (\$ 3.743), la Zona Histórica (\$ 3.658) y el Entorno Agronomía (\$ 3.566). La lista finaliza con el Eje Oeste y el Eje Sur, áreas en las que un departamento de 70 m² se renta, en promedio, por un valor de \$ 3.334 y de \$ 3.448, respectivamente (Cuadro A.III.6).

En lo que respecta a la oferta de superficie en alquiler, Palermo es el barrio de la Ciudad que presenta la más extensa (18% del total porteño), seguido por Belgrano (9%), Recoleta (8%) y Caballito (7%). En tanto, el resto de los barrios seleccionados concentraron entre el 1% y el 6% del total ofrecido.

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, con solo el 15% de la extensión porteña, tiene más de un tercio (35%) de la superficie ofertada en la Ciudad. Le siguen la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y el Borde del Eje Norte, las cuales representan el 25% y el 7% del área ofertada en alquiler, respectivamente, pese a cubrir el 12% y el 6% del espacio de la Ciudad; mientras que la Zona Histórica y el Eje Oeste, con el 6% y 18% de la superficie porteña, concentran solo el 7% de la oferta cada uno.

⁸ Cabe aclarar que los valores aquí presentados hacen referencia al costo de alquiler de las viviendas, más no incorporan servicios (gas, luz, agua o internet) o impuestos (ABL). En lo referente a las expensas, para Septiembre de 2011, el 9% de los valores de alquileres las tenía incorporadas.

Cuadro A.III.6 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio por m² y de antigüedad (años), por unidad; precio promedio del m² departamento base=70 m² (pesos) y variación interanual (%) e intertrimestral (%). Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Zona | Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Antigüedad promedio (años) | Departamento de 70 m ² | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | Precio promedio (pesos) | Variación interanual (%) | Variación intertrimestral (%) |
| Eje Norte Tradicional | Palermo | 21.270 | 1.572.189 | 63 | 4.638 | 74 | 21 | 5.174 | 8,6 | 3,5 |
| | Belgrano | 10.629 | 713.694 | 62 | 4.149 | 67 | 21 | 4.700 | 24,8 | 3,0 |
| | Recoleta | 9.635 | 616.196 | 62 | 3.950 | 64 | 34 | 4.477 | 18,6 | 3,1 |
| | Total zona¹ | 41.534 | 2.902.079 | 62 | 4.351 | 70 | 24 | 4.891 | 16,1 | 3,9 |
| Borde del Eje Norte | Nuñez | 4.118 | 257.205 | 53 | 3.298 | 62 | 18 | 4.372 | 25,9 | 6,0 |
| | Saavedra | 1.537 | 88.950 | 51 | 2.965 | 58 | 17 | 4.051 | /// | -11,3 |
| | Colegiales | 3.227 | 181.450 | 53 | 2.975 | 56 | 24 | 3.936 | /// | 1,7 |
| | Total zona¹ | 9.494 | 570.905 | 51 | 3.069 | 60 | 19 | 4.209 | 21,6 | 1,0 |
| Zona Central de Negocios | Retiro | 3.359 | 208.492 | 76 | 4.738 | 62 | 43 | 4.345 | -5,4 | /// |
| | San Nicolás | 2.537 | 134.090 | 50 | 2.629 | 53 | 41 | 3.700 | -11,7 | -0,5 |
| | Total zona¹ | 5.896 | 342.582 | 62 | 3.606 | 58 | 42 | 4.067 | 1,6 | -18,9 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 7.216 | 439.715 | 44 | 2.698 | 61 | 19 | 4.266 | 27,6 | 16,3 |
| | Villa Urquiza | 6.155 | 344.247 | 50 | 2.822 | 56 | 13 | 3.915 | 18,5 | 0,5 |
| | Villa Crespo | 5.842 | 313.550 | 47 | 2.508 | 54 | 18 | 3.757 | 21,8 | 8,1 |
| | Caballito | 8.439 | 438.740 | 52 | 2.725 | 52 | 26 | 3.639 | 17,6 | -1,2 |
| | Villa Pueyrredón | 1.813 | 92.750 | 45 | 2.319 | 51 | 4 | 3.581 | /// | -4,1 |
| Total zona¹ | 29.465 | 1.629.002 | 48 | 2.666 | 55 | 18 | 3.870 | 21,1 | 4,8 | |
| Entorno Devoto | Villa del Parque | 2.778 | 144.379 | 50 | 2.578 | 52 | 19 | 3.638 | /// | -2,8 |
| | Villa Devoto | 2.179 | 112.300 | 52 | 2.674 | 52 | 15 | 3.608 | /// | 3,7 |
| | Total zona¹ | 5.592 | 298.997 | 51 | 2.718 | 53 | 18 | 3.743 | 20,2 | 4,3 |
| Zona Histórica | Boedo | 2.198 | 120.900 | 45 | 2.467 | 55 | 17 | 3.850 | /// | /// |
| | Montserrat | 1.597 | 83.640 | 43 | 2.261 | 52 | 30 | 3.666 | /// | -2,1 |
| | Balvanera | 3.132 | 158.090 | 46 | 2.325 | 50 | 31 | 3.533 | 11,7 | 3,9 |
| | San Cristóbal ² | 959 | 46.250 | 46 | 2.202 | 48 | 22 | 3.376 | /// | /// |
| | Total zona¹ | 8.760 | 457.830 | 45 | 2.360 | 52 | 27 | 3.658 | 18,4 | 8,2 |
| Entorno Agronomía | Chacarita | 1.374 | 77.500 | 46 | 2.583 | 56 | 15 | 3.948 | /// | /// |
| | Total zona¹ | 4.270 | 217.550 | 47 | 877 | 51 | 19 | 3.566 | 30,1 | 0,1 |
| Eje Sur | Barracas ² | 1.431 | 73.850 | 51 | 2.638 | 52 | 27 | 3.613 | /// | /// |
| | Total zona¹ | 3.134 | 154.350 | 49 | 2.412 | 49 | 29 | 3.448 | 28,9 | 16,6 |
| Eje Oeste | Flores | 4.506 | 217.650 | 46 | 2.244 | 48 | 21 | 3.381 | 8,7 | 3,4 |
| | Parque Chacabuco ² | 1.462 | 69.600 | 52 | 2.486 | 48 | 27 | 3.332 | /// | 1,8 |
| | Total zona¹ | 8.637 | 412.640 | 48 | 2.305 | 48 | 24 | 3.344 | 11,4 | 4,6 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva ² | Total zona¹ | 1.943 | 228.546 | /// | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Subtotal Barrios Seleccionados | 107.393 | 6.505.427 | 54 | 3.256 | 61 | 22 | 4.240 | /// | /// |
| | Resto Barrios | 11.332 | 709.054 | 52 | 3.253 | 63 | 23 | 4.380 | /// | /// |
| | Todos los Barrios | 118.725 | 7.214.481 | 54 | 3.256 | 61 | 23 | 4.254 | 13,9 | 2,2 |

. Sin dato

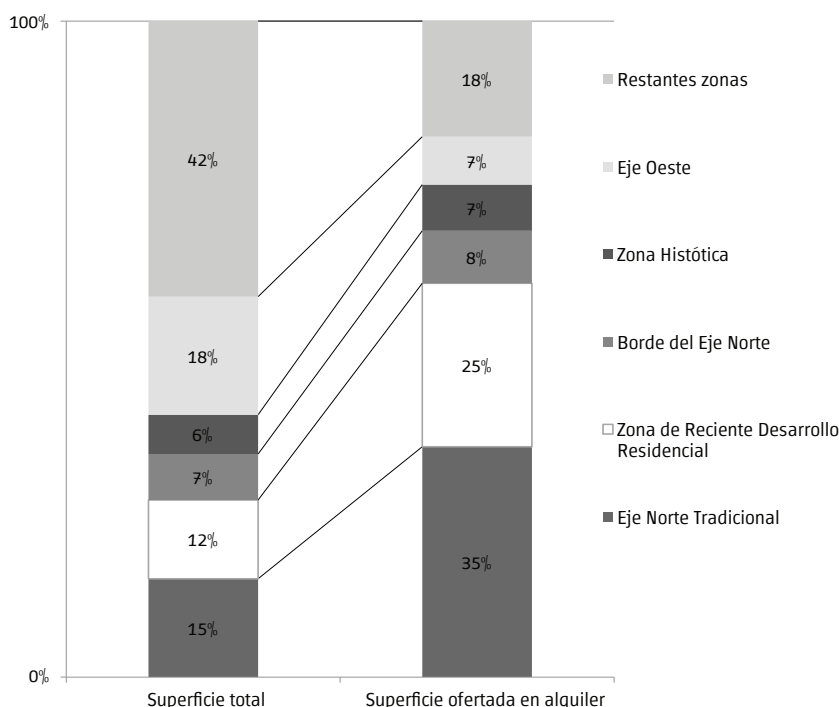
¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

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 *Adinco*.

En oposición a las mencionadas áreas preferidas para el alquiler de departamentos, se constata que en el Entorno Agronomía y en la Zona Central de Negocios -las cuales representan el 8% y el 3% del territorio porteño- hay una reducida oferta (5% de la superficie en alquiler en la Ciudad, cada una). El Entorno Devoto y el Eje Sur, con el 8% y el 23% del territorio de la Ciudad, ofrecen, respectivamente, el 4% y el 3% del total de la superficie en alquiler. Por su parte, la Zona Inmobiliaria Exclusiva, con el 1% del área porteña, oferta el 2% de los metros cuadrados del segmento, según el presente relevamiento. Cabe destacar que las zonas con poca oferta son también las que suelen poseer las menores superficies solicitadas para la construcción de nuevas viviendas⁹ (Gráfico A.III.10).

Gráfico A.III.10 Mercado inmobiliario. Superficie total y superficie construida ofertada en alquiler, por zona. Distribución porcentual en el total Ciudad. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012



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

Si se consideran las dimensiones de los departamentos en alquiler, de este relevamiento surge que Retiro es el barrio que posee, en promedio, las unidades más amplias de la Ciudad (76 m²), seguido por Palermo (63 m²), Belgrano (62 m²) y Recoleta (62 m²). Todos ellos presentan valores por encima de la media porteña (54 m²).

En una revisión zonal, y en consonancia con los barrios, se puede observar que mientras que el Eje Norte Tradicional y la Zona Central de Negocios concentran los departamentos de mayor amplitud (con valores de 62 m² cada uno), la Zona Histórica y Entorno Agronomía presentan los más pequeños (45 m² y 47 m², respectivamente). El tamaño de las unidades estaría en consonancia con el público al cual están destinadas: las más grandes son para un sector de mayores recursos

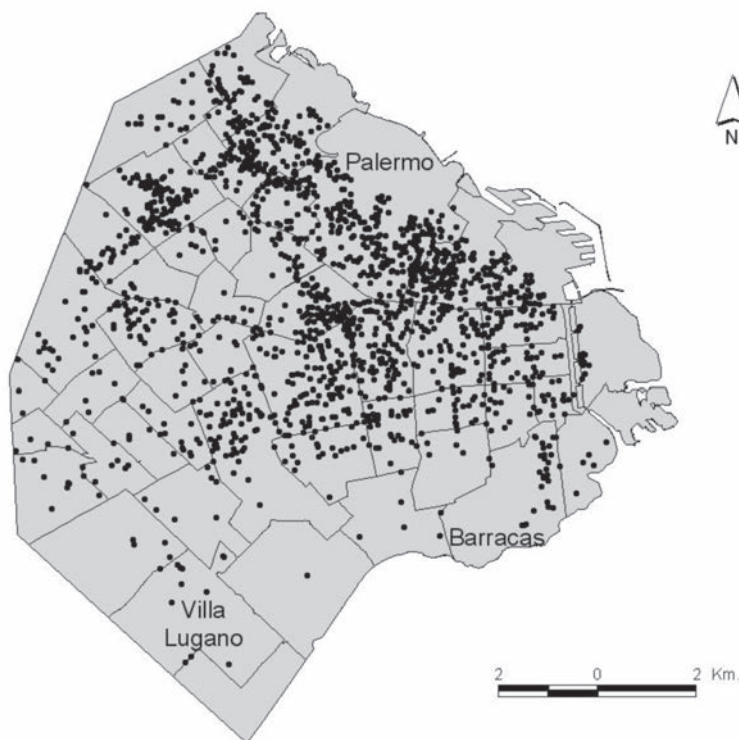
⁹ Al respecto, véase el capítulo “Construcción”, en esta misma edición.

económicos, mientras que las más pequeñas se destinan a hogares unipersonales de clase media, de jóvenes y a parejas sin hijos.

En cuanto a la tasa de densidad de departamentos¹⁰ ofertados por zona, la mayor cantidad de unidades se concentra en el Eje Norte Tradicional, con 53 departamentos/km², seguida por la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y el Borde del Eje Norte, donde se alquilan, en cada una, 45 y 36 departamentos/km², respectivamente. Dichas áreas, junto con la Zona Histórica - cual dispone de 13 departamentos/km²-, superan la densidad promedio para la Ciudad (11 departamentos/km²).

Por su parte, la Zona Inmobiliaria Exclusiva posee 9 departamentos/km², el Eje Oeste y el Entorno Agronomía poseen 8 departamentos/km², y 6 departamentos/km², en tanto la Zona Central de Negocios solo oferta 3 departamentos/km². Finalmente, el Eje Sur y el Entorno Devoto registran 2 departamento/km² (Mapa A.III.1).

Mapa A.III.1 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler, por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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 *Adinco*.

¹⁰ La tasa de densidad de departamentos surge de relacionar la cantidad de departamentos ofertados en cada zona inmobiliaria con la extensión de dicha área.

Si se analiza el precio promedio del m² según número de ambientes de la propiedad en alquiler, la variación es mínima. El m² más caro es el de los de cinco ambientes, que se cotiza a \$ 67, mientras que el más barato corresponde a los de cuatro ambientes (\$ 57). En tanto, para los monoambientes el precio del m² es de \$ 65, mientras que para los de dos y tres ambientes es de \$ 61.

En cuanto a las dimensiones de las propiedades en alquiler, las de un ambiente promedian los 32 m², las de dos ambientes los 42 m², las de tres ambientes los 67 m², las de cuatro ambientes los 110 m² y las de cinco ambientes, los 206 m². Es interesante mencionar que estos valores se mantienen estables a lo largo del tiempo.

Teniendo en cuenta el valor por m² y la superficie por ambiente, la renta mensual en octubre de 2012 es la siguiente: para un monoambiente \$ 2.072, para dos ambientes \$ 2.566, para tres ambientes \$ 4.094, para cuatro ambientes \$ 6.314 y para cinco ambientes \$ 13.791 (es conveniente recordar que la oferta de estos últimos es muy escasa) (Cuadro A.III.7).

Cuadro A.III.7 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de uno a cinco ambientes. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio del m² (pesos) y de antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Ambientes | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Antigüedad promedio (años) |
|---------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--|----------------------------|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | |
| 1 | 16.519 | 1.058.650 | 32 | 2.072 | 64 | 14 |
| 2 | 39.557 | 2.393.916 | 42 | 2.566 | 61 | 22 |
| 3 | 37.242 | 2.272.226 | 67 | 4.094 | 61 | 27 |
| 4 | 22.117 | 1.269.040 | 110 | 6.314 | 57 | 31 |
| 5 ¹ | 3.290 | 220.649 | 206 | 13.791 | 67 | 30 |
| Total Ciudad | 11.332 | 4.499.392 | 56 | 3.061 | 54 | 26 |

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 *Adinco*.

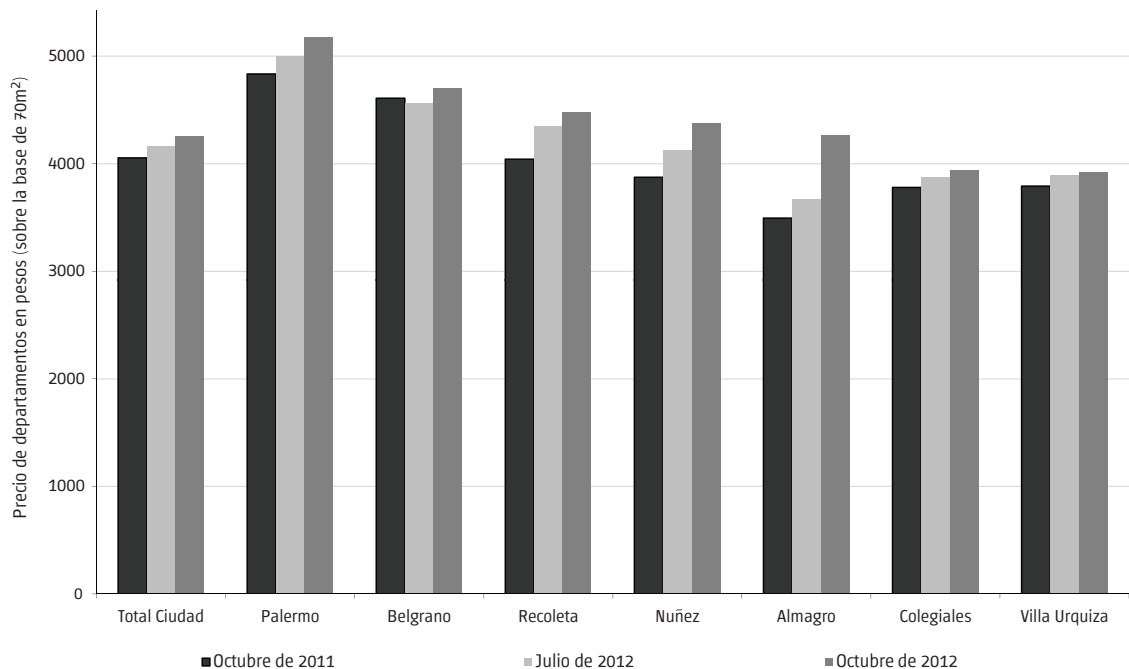
Al hacer un análisis sobre la participación de la oferta de departamentos a estrenar, es posible afirmar que al menos 2 de cada 5 unidades es nueva en los monoambientes, mientras que dicha proporción es de 1 en 5 para las unidades de dos ambientes, y de 1 en 10 para las de tres, 1 de cada 20 para los cinco ambientes y 1 cada 30 para los cuatro ambientes.

Evolución de precios de departamentos en alquiler

El precio promedio de los departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires creció un 5,1% entre octubre de 2011 y el mismo período de 2012.¹¹

Los mayores ascensos interanuales se verificaron en Almagro y Villa del Parque, en donde los precios se incrementaron más del 22% y del 16%, respectivamente. La nómina continúa con Flores (14%), Nuñez (13%), Caballito (12%), Recoleta (11%), Villa Crespo (10%) y Palermo (7%); todos los barrios mencionados superan el aumento medio registrado en la Ciudad (Gráfico A.III.11).

Gráfico A.III.11 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler. Precios promedio del m² (pesos). Total Ciudad y por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012

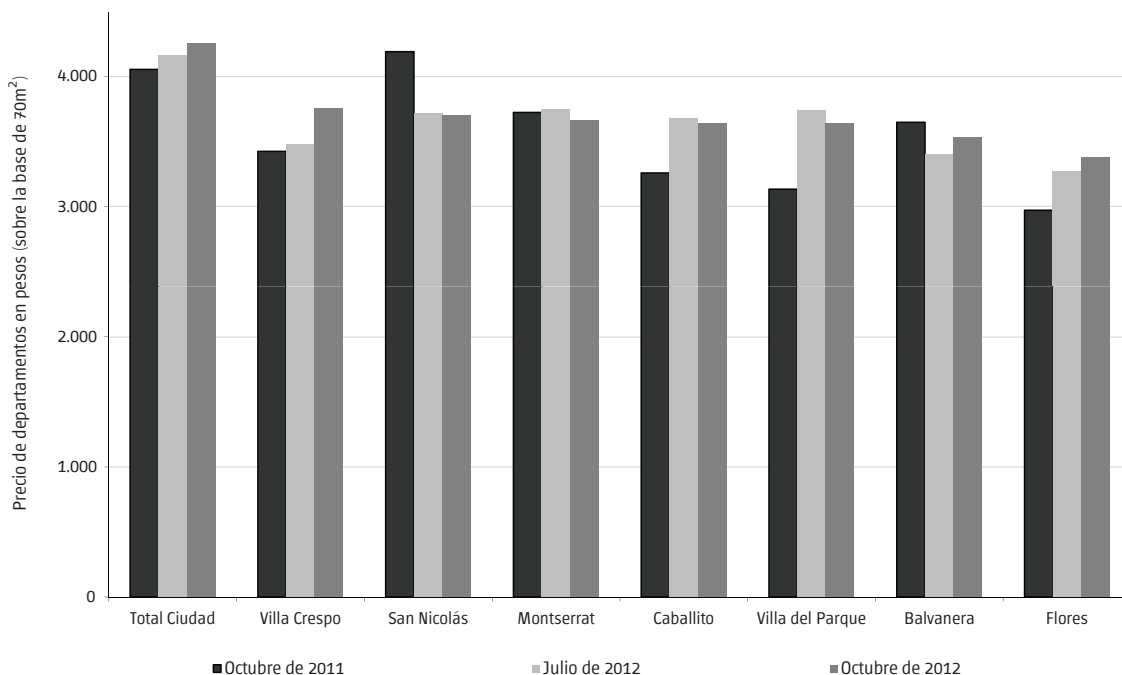


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

También registraron variaciones positivas, pero menores al promedio de la Ciudad, Colegiales (4%), Villa Urquiza (3%) y Belgrano (2%). En tanto, exhibieron decrementos San Nicolás (12%), Balvanera (3%) y Montserrat (2%) (Gráfico A.III.12).

¹¹ Es importante tener en cuenta que en octubre fue modificado el método de captación de datos de este apartado, por lo que los valores aquí presentados pueden responder no solo a la morfología propia del mercado, sino también a las nuevas características del relevamiento. Asimismo, la base de *Adinco* ha estado en actualización y crecimiento desde su constitución a fines de 2011, lo que también puede tener implicancias en los guarismos presentados para las evoluciones intertrimestrales.

Gráfico A.III.12 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler. Precios promedio del m² (pesos). Total Ciudad y por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2011, julio de 2012 y octubre de 2012



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

En lo que se refiere a las variaciones intertrimestrales del precio promedio del m² en alquiler, la Ciudad en su conjunto registró un alza de 2%. Almagro y Villa Crespo son los barrios con mayores aumentos (16% y 8%, respectivamente), seguidos por Núñez (6%), Balvanera (4%), Palermo (4%), Flores (3%), Recoleta (3%), Belgrano (3%), Colegiales (2%) y Villa Urquiza (1%). En tanto, los barrios que vieron sus precios caer fueron Villa del Parque (3%), Montserrat (2%), San Nicolás (1%) y Caballito (1%).

Departamentos en alquiler de dos ambientes

La oferta de unidades de dos ambientes es la de mayor importancia dentro del mercado, dado que concentra el 42% del total de alquileres residenciales de la Ciudad de Buenos Aires. Dentro del segmento, 70% de las unidades se ubican en 12 de los 48 barrios porteños; en ellos se alcanza, al menos, una oferta de 20 unidades (Cuadro A.III.8).

Cuadro A.III.8 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de dos ambientes. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio por m² (pesos) y de antigüedad (años). Total Ciudad y por barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

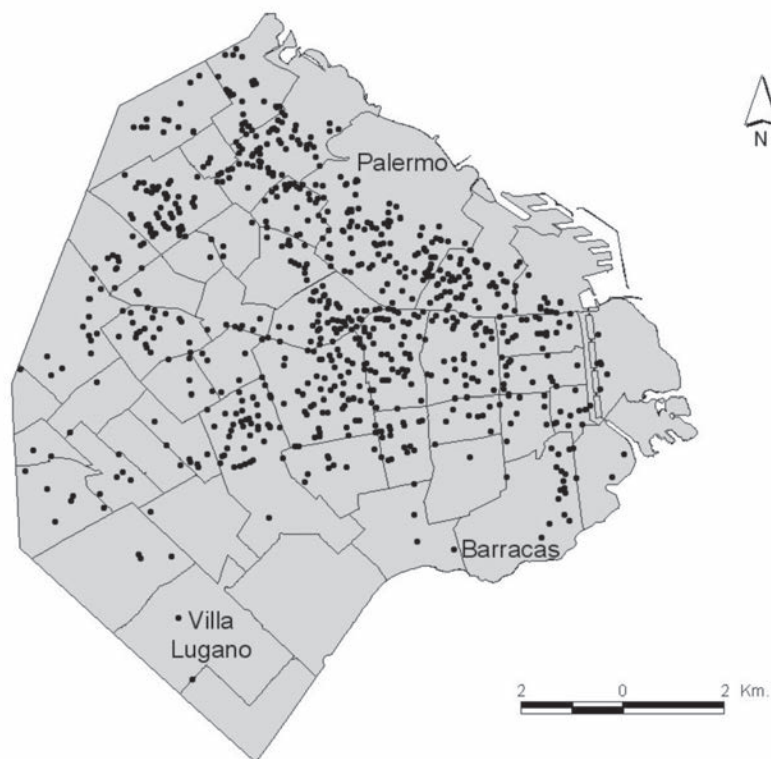
| Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio por m ² (pesos) | Precio promedio en base a 50 m ² (pesos) | Antigüedad promedio (años) |
|--------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--|---|----------------------------|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | |
| Palermo | 6.252 | 460.048 | 46 | 3.408 | 74 | 3.679 | 18 |
| Núñez | 1.418 | 92.555 | 43 | 2.805 | 65 | 3.264 | 19 |
| Recoleta | 2.029 | 130.343 | 40 | 2.556 | 64 | 3.212 | 33 |
| Belgrano | 2.967 | 186.050 | 43 | 2.696 | 63 | 3.135 | 20 |
| Colegiales ² | 1.222 | 72.900 | 44 | 2.604 | 60 | 2.983 | 20 |
| Almagro | 2.701 | 159.690 | 40 | 2.383 | 59 | 2.956 | 20 |
| San Nicolás ² | 821 | 47.290 | 37 | 2.150 | 58 | 2.880 | 42 |
| Villa Urquiza | 2.068 | 116.000 | 42 | 2.367 | 56 | 2.805 | 14 |
| Caballito | 2.556 | 140.990 | 40 | 2.203 | 55 | 2.758 | 26 |
| Balvanera | 1.308 | 72.040 | 37 | 2.058 | 55 | 2.754 | 32 |
| Villa Crespo | 2.519 | 138.700 | 43 | 2.351 | 55 | 2.753 | 18 |
| Flores | 1.989 | 100.200 | 41 | 2.088 | 50 | 2.519 | 23 |
| Total 2 ambientes | 39.557 | 2.393.916 | 42 | 2.566 | 61 | 3.026 | 22 |

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 *Adinco*.

Al realizar un análisis detallado de este segmento, se observa que Palermo es el barrio que contiene el mayor número de departamentos (14%). Por su parte, Belgrano, Almagro y Caballito participan con el 7% cada uno, Villa Crespo con el 6%, y, Villa Urquiza, Flores y Recoleta concentran, cada una, el 5% de la oferta. En tanto, Balvanera y Núñez participan con el 4%, Colegiales con el 3% y San Nicolás con el 2%. Esta información confirma la muy alta concentración de este mercado (Mapa A.III.2).

Mapa A.III.2 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de dos ambientes, por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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 *Adinco*.

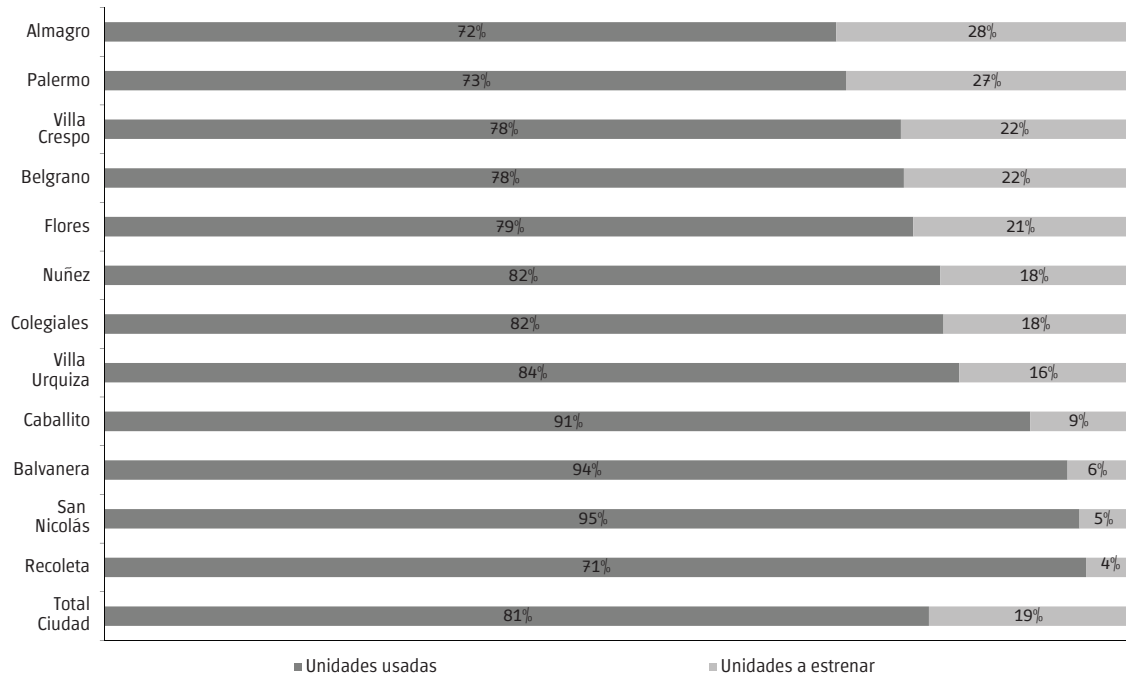
En lo que refiere al precio promedio mensual de una unidad de dos ambientes (50 m²), se observa que la mayor renta es la de Palermo, donde el alquiler cuesta \$ 3.679. Es conveniente recordar que, en el período en estudio, Puerto Madero no alcanza el umbral mínimo de unidades en alquiler para el análisis, por lo que no aparece en los cuadros aquí presentados. Núñez quedó posicionado en el segundo lugar (\$ 3.264). De los restantes barrios con una oferta mayor a 20 unidades, solo Recoleta (\$ 3.212) y Belgrano (\$ 3.135) superan el precio promedio de la Ciudad (\$ 3.026). En oposición, en Flores y Villa Crespo las unidades de estas dimensiones alcanzan \$ 2.519 y \$ 2.753, respectivamente.

La observación de los costos de los alquileres en los diferentes barrios evidencia, por un lado, las diferencias de precios entre distintas zonas y, por otro, la semejanza entre barrios de la misma zona. Como ya se ha mencionado, las causas de las variaciones no responden a factores físico-naturales, sino a cuestiones históricas vinculadas con la cercanía tanto a los accesos como a la Zona Central de Negocios, siempre privilegiando el norte ante el sur.

Las unidades de dos ambientes son las que concentran la mayor cantidad (44%) de las unidades a estrenar de la Ciudad. En tanto, otro aspecto a destacar en el mercado de alquileres es la participación de unidades a estrenar y usadas por barrio. Para el total de la Ciudad de Buenos Aires, el 81% de las unidades de dos ambientes que se alquilan son usadas, mientras que el resto son a estrenar, con variaciones según el barrio al que se haga referencia. Por ejemplo, en Almagro y Palermo, ambos de reciente *boom* inmobiliario, el 28% y el 27% de las unidades, respectivamente,

son nuevas, mientras que en Villa Crespo y Belgrano representan el 22%. En contraste, en Recoleta y San Nicolás, barrios históricamente valorados, las unidades nuevas alcanzan solo el 4% y el 5% del mercado (Gráfico A.III.13).

Gráfico A.III.13 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de dos ambientes. Distribución porcentual de unidades usadas y a estrenar. Total Ciudad y por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

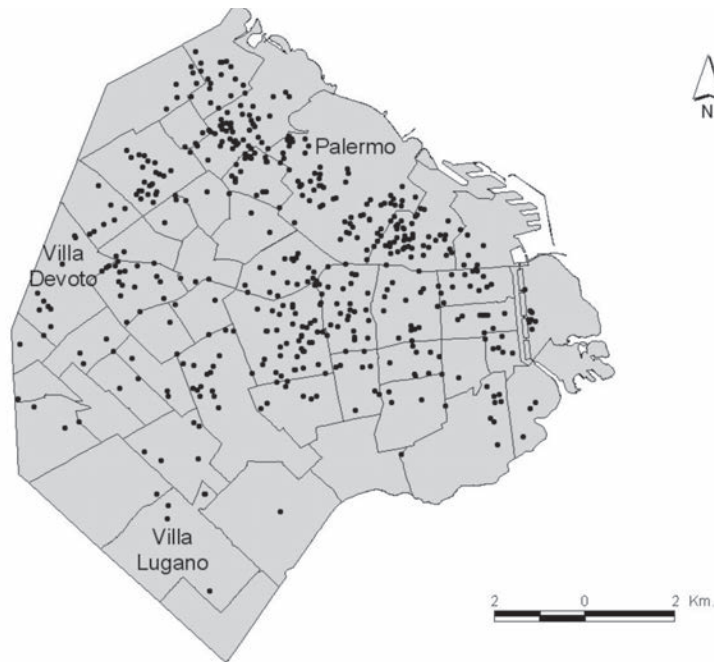


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

Departamentos en alquiler 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, participando con poco más de un cuarto del total y con una importante concentración territorial. Palermo es el barrio que contiene la mayor cantidad de unidades en alquiler (14% del total del segmento), mientras que Caballito, Recoleta y Belgrano participan con el 9% de los registros cada uno. De estos cuatro barrios, tres integran el Eje Norte Tradicional (Mapa A.III.3).

Mapa A.III.3 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de tres ambientes, por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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 *Adinco*.

En lo que se refiere al precio promedio mensual de una unidad de tres ambientes de 70 m² en octubre de 2012 se observa que, excluido Puerto Madero, la mayor renta es la de Palermo, donde el alquiler es de \$ 5.576, mientras que en Belgrano y en Recoleta es de \$ 5.050 y \$ 4.664. Por debajo del promedio porteño del segmento (\$ 4.271), se ubican Almagro y Villa Urquiza, donde los departamentos de esas dimensiones alcanzan precios de \$ 4.042 y \$ 3.851, respectivamente. En tanto, el menor precio es el registrado en Flores (\$ 3.217) (Cuadro A.III.9).

El 11% de los departamentos de tres ambientes de la Ciudad que se publican para alquiler son nuevos. Entre los barrios seleccionados, en Flores el 22% del mercado corresponde a unidades nuevas, mientras que en Villa Urquiza y Palermo ese porcentaje desciende al 19% y al 12%. Por el contrario, la menor participación se da en Recoleta y Belgrano, donde sólo el 2% son departamentos a estrenar (Gráfico A.III.14).

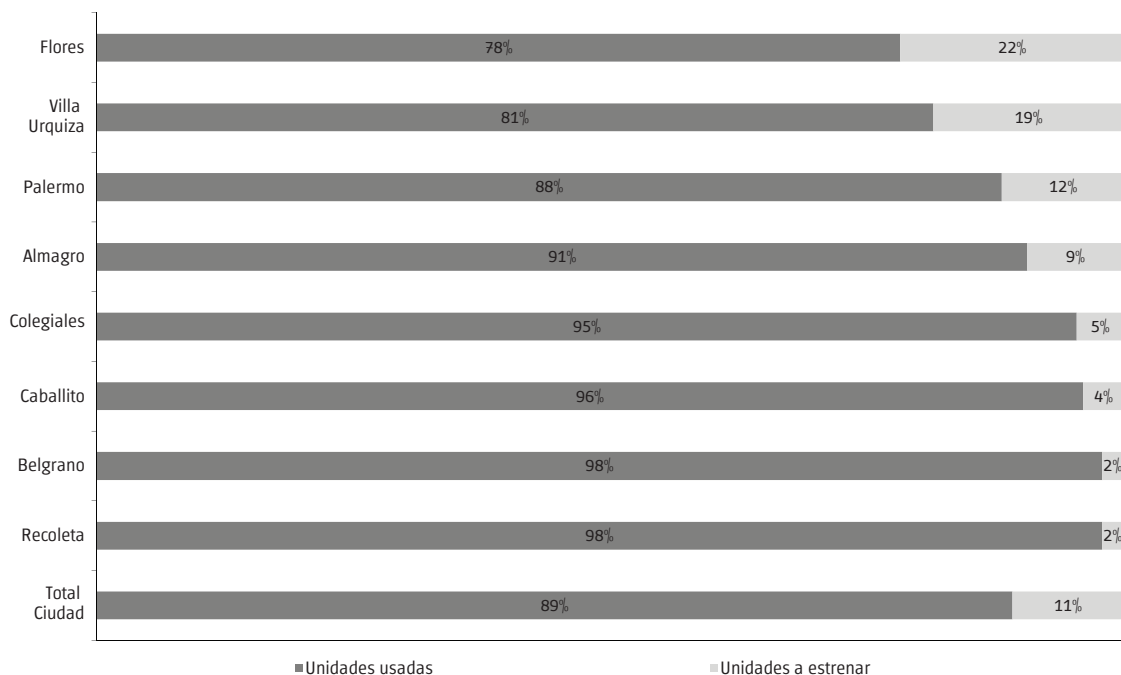
Cuadro A.III.9 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de tres ambientes. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio por m² (pesos), de precio sobre la base de 70 m² (pesos) y de antigüedad (años). Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Precio promedio en base a 70 m ² (pesos) | Antigüedad promedio (años) |
|----------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|--|---|----------------------------|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | |
| Palermo | 5.832 | 464.554 | 77 | 6.113 | 80 | 5.576 | 25 |
| Belgrano | 3.432 | 247.605 | 72 | 5.158 | 72 | 5.050 | 27 |
| Recoleta | 3.754 | 250.144 | 78 | 5.211 | 67 | 4.664 | 39 |
| Almagro ¹ | 1.979 | 114.275 | 62 | 3.571 | 58 | 4.042 | 30 |
| Villa Urquiza ¹ | 1.713 | 94.250 | 63 | 3.491 | 55 | 3.851 | 17 |
| Colegiales ¹ | 1.337 | 72.500 | 61 | 3.295 | 54 | 3.796 | 30 |
| Caballito | 3.289 | 160.050 | 64 | 3.138 | 49 | 3.406 | 27 |
| Flores ¹ | 1.321 | 60.700 | 57 | 2.639 | 46 | 3.217 | 27 |
| Total 3 ambientes | 37.242 | 2.272.226 | 67 | 4.094 | 61 | 4.271 | 27 |

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 *Adinco*.

Gráfico A.III.14 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de tres ambientes. Distribución porcentual de unidades usadas y a estrenar. Total Ciudad y por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

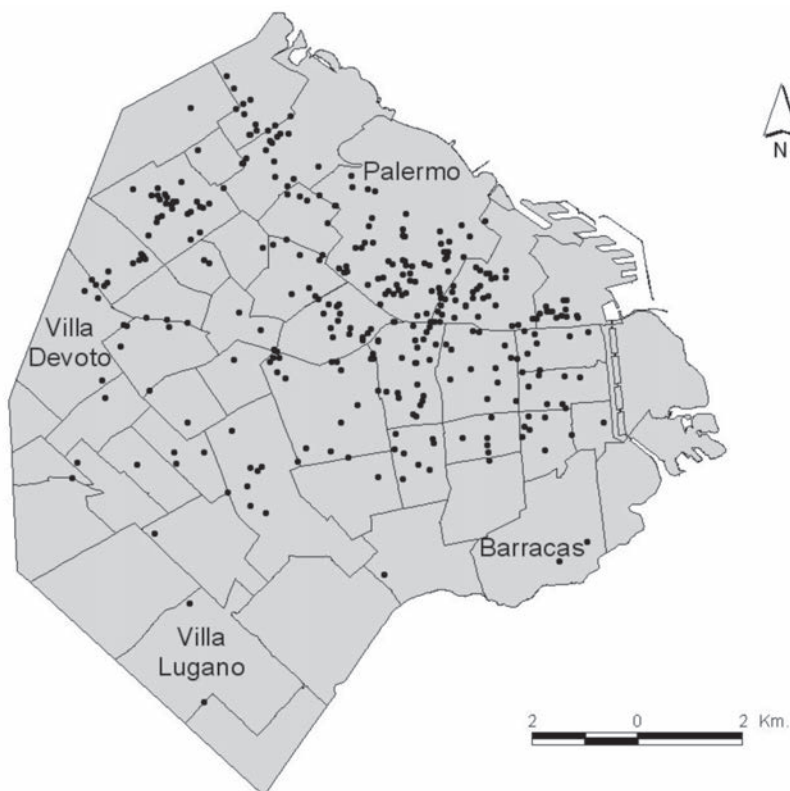


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

Departamentos en alquiler de un ambiente

La oferta de unidades de un ambiente, con el 23% del total de los alquileres porteños, es la tercera en importancia dentro del mercado de locación residencial de la Ciudad de Buenos Aires. El 62% de la oferta de este segmento se encuentra concentrada en ocho barrios porteños, siendo Palermo el de mayor volumen (15% del total) (Mapa A.III.4).

Mapa A.III.4 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de un ambiente, por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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 *Adinco*.

Entre los barrios que superan las 20 unidades, Recoleta es donde más caro cuesta una unidad de 30 m² (\$ 2.179), valor superior al de Almagro (\$ 2.136) y Belgrano (\$ 2.036). En tanto, el menor precio promedio es el registrado en Villa Crespo (\$ 1.800) (Cuadro A.III.10).

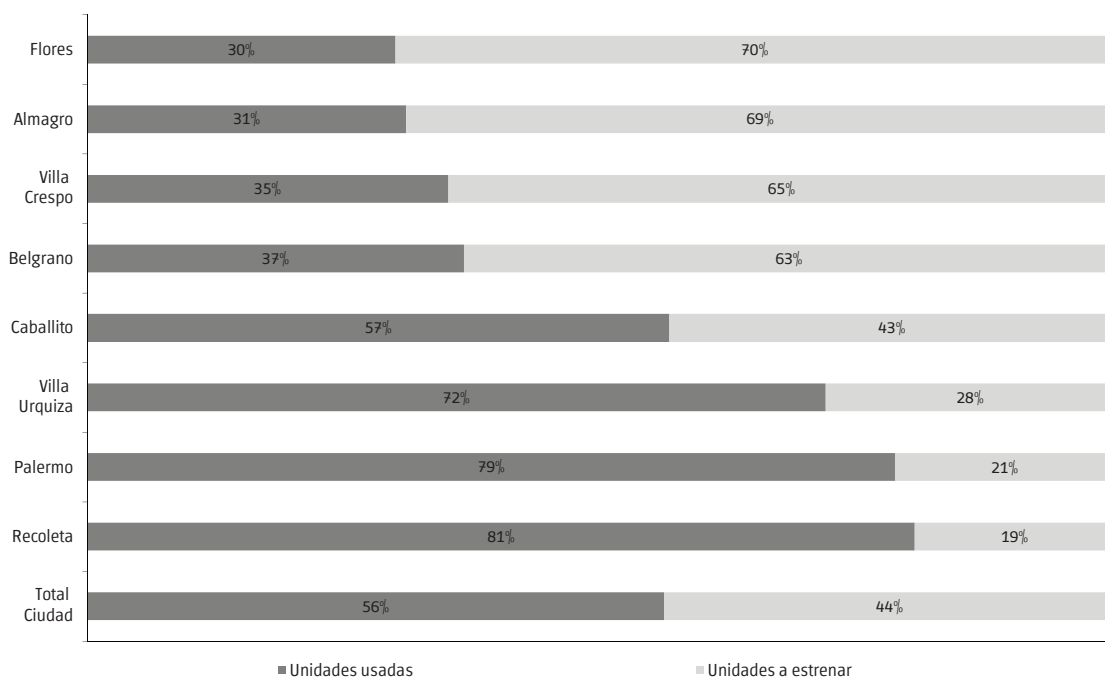
Del total de los monoambientes en alquiler de la Ciudad, las unidades a estrenar representan el 44%. Entre los barrios seleccionados, Flores es el que tiene la mayor cantidad de unidades a estrenar (70%), en tanto que en Almagro el 69% de unidades son nuevas. En contraposición, Recoleta posee la menor participación de unidades nuevas (19%) (Gráfico A.III.15).

Cuadro A.III.10 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de un ambiente. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio por m² (pesos), de precio sobre la base de 30 m² (pesos) y de antigüedad (años). Total Ciudad y por barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012

| Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Precio promedio en base a 30 m ² (pesos) | Antigüedad (años) |
|-------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--|---|-------------------|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | |
| Recoleta | 1.172 | 85.139 | 33 | 2.365 | 73 | 2.179 | 25 |
| Almagro | 1.987 | 141.450 | 34 | 2.439 | 71 | 2.136 | 10 |
| Belgrano | 920 | 62.450 | 31 | 2.082 | 68 | 2.036 | 8 |
| Palermo | 2.432 | 163.572 | 32 | 2.181 | 67 | 2.018 | 21 |
| Villa Urquiza | 1.097 | 71.847 | 34 | 2.245 | 65 | 1.965 | 4 |
| Flores | 559 | 34.050 | 28 | 1.703 | 61 | 1.827 | 7 |
| Caballito | 959 | 57.800 | 32 | 1.927 | 60 | 1.808 | 14 |
| Villa Crespo | 1.211 | 72.650 | 33 | 1.964 | 60 | 1.800 | 8 |
| Total 1 ambiente | 16.519 | 1.058.650 | 32 | 2.072 | 64 | 1.923 | 14 |

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

Gráfico A.III.15 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler de un ambiente. Distribución porcentual de unidades usadas y a estrenar, por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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

Departamentos a estrenar en alquiler

En cuanto a la composición de las propiedades a estrenar en alquiler, surge que el 21% de los departamentos que se ofrecen son nuevos o publicados como remodelados a nuevo (Cuadro A.III.11).

Cuadro A.III.11 Mercado inmobiliario. Departamentos en alquiler a estrenar y usados. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²), de precio (pesos), de precio por m² (pesos), de antigüedad (años) y de precio de alquiler sobre la base de 70 m² (pesos). Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Ambientes | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Antigüedad promedio (años) | Precio promedio de un alquiler en base a 70 m ² (pesos) |
|---------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--|----------------------------|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | |
| A estrenar | 21.369 | 1.454.912 | 45 | 3.089 | 68 | 0 | 4.766 |
| Usados | 97.356 | 5.759.569 | 56 | 3.301 | 59 | 29 | 4.141 |
| Total Ciudad | 118.725 | 7.214.481 | 54 | 3.256 | 61 | 23 | 4.254 |

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

La mayor cantidad de departamentos en alquiler a estrenar se ofrece en Palermo, barrio que contiene el 14% de las unidades de la Ciudad con estas características. Por su parte, Almagro concentra el 13% y Belgrano el 8%.

En un estudio comparativo por área, se observa que la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial es la que presenta la mayor cantidad de unidades nuevas (36% del total de la Ciudad), seguida por el Eje Norte Tradicional, con el 24% de este tipo de oferta.

Por otro lado, se advierte que, en tiempos recientes, la construcción ha dado impulso especialmente a la edificación de unidades de un ambiente que responden al alto peso que tienen los hogares unipersonales en el distrito (cerca de un tercio del total). Este tipo de departamentos en alquiler constituye poco menos de la mitad de la oferta del segmento a estrenar de la Ciudad, guarismo levemente superior al correspondiente a las propiedades de dos ambiente (38%). Por su parte, las unidades de tres y cuatro ambientes representan el 13% y 1% del total porteño, en tanto que no se registran unidades de cinco ambientes.

Situación del mercado inmobiliario no residencial en la Ciudad de Buenos Aires en octubre de 2012

En el presente apartado se desarrollan las características principales del mercado inmobiliario no residencial de la Ciudad de Buenos Aires durante el mes de octubre de 2012, a partir de un relevamiento en base al sistema *Adinco*¹².

Se realiza una descripción y análisis de los submercados de terrenos, locales, oficinas y galpones en venta, y de locales, oficinas y galpones en alquiler.

¹² El presente estudio es una actualización 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

-Abril 2011. Disponible en: http://www.cedem.gob.ar/areas/cedem/coyuntura34/34_17_mercespecial.pdf

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 diversos tipos de propiedades para demoler, incluidas casas y PH. Sin embargo, los terrenos privados propiamente dichos se encuentran prácticamente agotados (sí existen terrenos fiscales), por lo que, en octubre de 2012 la mayoría de los terrenos publicados corresponde a propiedades susceptibles de demoler, que presentan posibilidades de construcción (zonificación residencial y FOT y FOS amplios).

Tomando los datos disponibles, durante la segunda quincena de octubre de 2012 se ofertaron en la Ciudad de Buenos Aires un total de 108 terrenos, cuyo equivalente en superficie fue de 113.606 m², correspondiente a una superficie construible¹³ de 219.784 m². Este bajo *ratio* entre la superficie ofertada y la construible muestra también el agotamiento de terrenos amplios para construir. En relación a esto, se publicaron 15 terrenos con valor de USD 1M o más, llegando incluso a los USD 4,5M. Dados estos elevados valores este mercado implica un enorme volumen de dinero de más de USD 73 M (Cuadro A.III.12).

Cuadro A.III.12 Mercado Inmobiliario. Terrenos en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares); promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; promedio de precio por m² (dólares); y cantidad de registros. Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de octubre 2012

| Zona | Total en venta | | Promedio por parcela | | Precio promedio (dólares/m ²) |
|--|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---|
| | Superficie (m ²) | Valor (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | |
| Borde del Eje Norte | 8.342 | 4.460.000 | /// | /// | /// |
| Eje Norte Tradicional | 18.174 | 20.628.812 | /// | /// | /// |
| Eje Oeste | 12.277 | 7.418.000 | 767 | 463.625 | 604 |
| Eje Sur | 3.848 | 1.364.500 | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | 15.691 | 9.408.000 | 785 | 470.400 | 600 |
| Entorno Devoto | 6.896 | 3.998.000 | /// | /// | /// |
| Zona Central de Negocios | 5.500 | 3.000.000 | /// | /// | /// |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 37.476 | 20.640.000 | 1.102 | 607.059 | 551 |
| Zona Histórica | 5.402 | 2.195.000 | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | 113.606 | 73.112.312 | 1.052 | 676.966 | 644 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

Como se puede apreciar, son pocas las zonas que ofrecen una cantidad significativa de lotes a la venta, integrada la mayoría de ellas por barrios en los que en los últimos años hubo un importante desarrollo inmobiliario residencial. Encabeza la nómina de oferta la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial, seguida por el Entorno Agronomía (debido a una relativamente importante oferta en Villa Santa Rita), el Eje Oeste y el Eje Norte Tradicional.

¹³ La superficie construible se toma en base al FOT (Factor de Ocupación del Terrenos, el coeficiente que determina los máximos m² que se pueden construir) declarado. Sin embargo, resulta imposible calcular la superficie construible total pues algunas propiedades, entre ellas las de mayor superficie, informan un FOT libre y, por otro lado, muchas otras propiedades no informan el FOT, por lo que se asume que la superficie construible es mayor a la calculada.

Evolución de la superficie ofertada

De los diez barrios donde se publicó la mayor oferta de superficie durante octubre de 2012, la mayoría de ellos son de importancia dentro del mercado residencial: Palermo (el que mayor superficie oferta) y Belgrano dentro del Eje Norte Tradicional, los cinco de la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial, Flores (barrio motor del crecimiento de la Zona Oeste), Villa Santa Rita y Saavedra. Éstos concentran el 36% del total de la oferta en la Ciudad. No obstante, resulta significativo que ninguno de ellos registró más de 5 terrenos a la venta. Por otro lado, la superficie promedio de los terrenos en venta en la Ciudad fue de 1.052 m². Tomándolos zonalmente, los más amplios se ubicaron en la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (1.102 m² promedio) y los más pequeños en el Eje Oeste (767 m² promedio).

La superficie ofertada de terrenos cayó con respecto a abril de 2011 un 32,9%. Durante ese mes se habían publicado un total de 169.188 m², superficie que ya había disminuido con respecto a abril de 2010 el 38%. La reducción en la superficie ofertada de terrenos en venta se encuentra en consonancia con la caída de los permisos solicitados y de la superficie solicitada para construcciones nuevas en la Ciudad, que, durante el acumulado de los primeros diez meses del año, tuvo una merma del 34,6% y del 27,6%, respectivamente¹⁴.

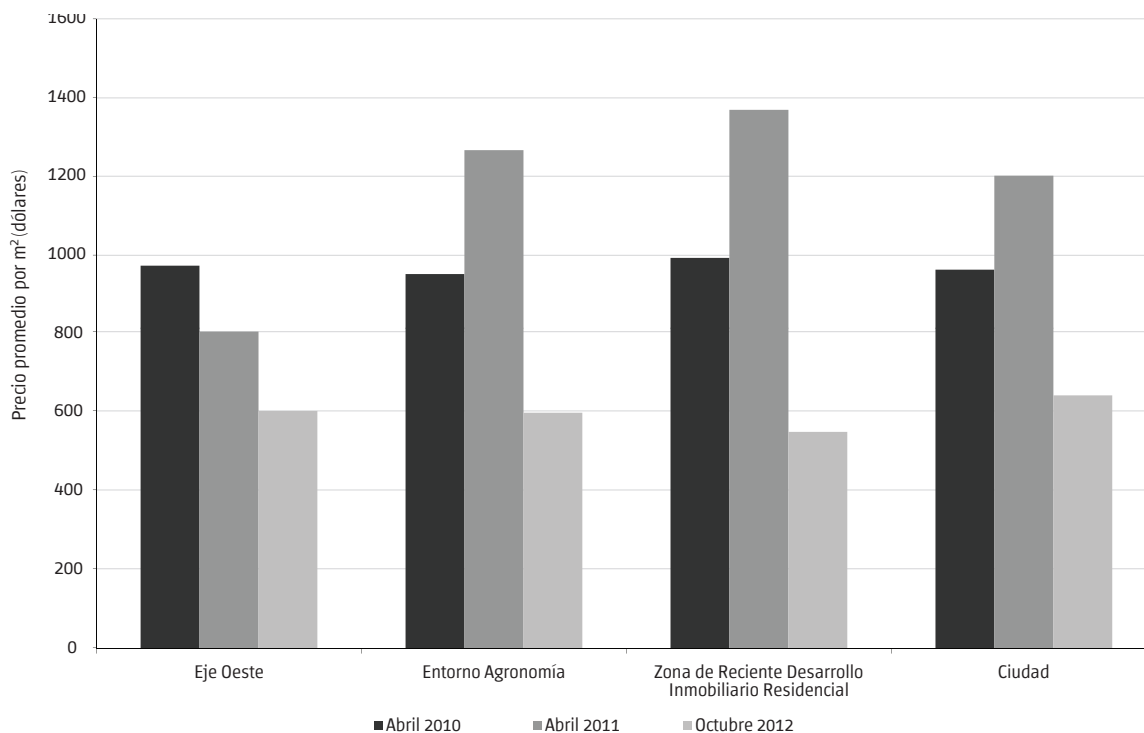
De esta manera, durante octubre de 2012 el mercado de los terrenos se achicó con respecto a similares períodos de 2011 y 2010, cayendo la cantidad de unidades publicadas de 582 en abril de 2010 a 412 en abril de 2011 para finalmente quedar en 108 parcelas en octubre de 2012. Si se presume que se construye sobre terrenos disponibles, este período muestra el agotamiento de los mismos sin que por ello deje de existir oferta en barrios de importante dinámica residencial, que como se señaló, consistiría esencialmente en propiedades para demoler. Es en este marco donde entra en juego la relación entre la superficie a construir permitida, la demanda de propiedades en los barrios que lideraron el *boom* inmobiliario de los últimos años y el negocio de los desarrolladores inmobiliarios que priorizan esos barrios. Por ello, las razones principales de esta caída de la superficie ofertada deben buscarse en la falta efectiva de terrenos propiamente dichos, a lo que se suma la falta de “incentivos” a la construcción en el contexto de las actuales restricciones a la compra de dólares, que dificulta la adquisición de inmuebles.

Con respecto al valor del m², sólo se dispone de datos de algunas zonas debido a la escasa cantidad de parcelas. Éste cotizó USD 644 por m² a nivel Ciudad y en las zonas seleccionadas, como se menciona a continuación: USD 604 por m² en el Eje Oeste y USD 600 por m² en el Entorno Agronomía. Un poco por debajo surge la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial a USD 551 por m². Así, de forma similar a lo que sucedió con la superficie en venta, el mercado mostró altibajos, pues en abril de 2010 el valor medio del m² de un terreno en la Ciudad era de USD 963 m², valor que ascendió a USD 1.201 m² en abril de 2011 para derrumbarse en octubre de 2012 a USD 644 m².

En cuanto al período abril 2011-octubre 2012, la caída del precio del m² para el conjunto de la Ciudad fue de 46%. El mayor descenso se dio en la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (60%), seguido por el Entorno Agronomía (53%) y el Eje Oeste (25%) (Gráfico A.III.16).

¹⁴ No obstante, en el mes de octubre, la superficie solicitada para construcciones nuevas se incrementó un 61,7%, una de las pocas subas en lo que va del año. Para más información, consúltese el capítulo “Construcción”, en esta misma edición.

Gráfico A.III.16 Mercado Inmobiliario. Terrenos en venta. Precio promedio por m² (dólares), por barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. Abril 2010, abril 2011 y octubre 2012



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

Locales

La Ciudad de Buenos Aires presentó para octubre de 2012 una oferta total cercana a 400 locales, de los cuales el 70% de las unidades se encontraban en alquiler, el 27% en venta y el 3% en ambas modalidades.

Al tener en cuenta las zonas que superaron las 15 unidades tanto para el mercado de venta como para el de alquiler, se observa que, en promedio, el alquiler de un local en la Ciudad de Buenos Aires tuvo, para el período en estudio, un recuperado del 9,4% anual¹⁵. Entre las zonas seleccionadas, fue el Eje Oeste el que tuvo el mayor recuperado anual (12,8%), seguido por la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y el Eje Norte Tradicional, con rentabilidades anuales de 10% y 6%, respectivamente.

¹⁵ Dicho recuperado 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 a los 9 años y medio.

Locales en venta

En la segunda quincena de octubre de 2012 se ofertaron poco más de 100 locales a la venta. Dentro de la Ciudad, sólo tres zonas inmobiliarias superaron los 15 registros, en tanto, ningún barrio sobrepasó dicho umbral.

El valor promedio del m² para este conjunto en la Ciudad fue de USD 1.696, el cual fue superado por dos zonas, a saber: El Eje Norte Tradicional (USD 3.768) y la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (USD 1.862). En conjunto dichas áreas presentaron un tercio de la oferta total de locales en venta. La nómina se completa con el Eje Oeste, donde el m² promedió los USD 1.251. Esta última zona concentró el 20% de la oferta porteña (Cuadro A.III.13).

Cuadro A.III.13 Mercado Inmobiliario. Locales en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares); promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; promedio de precio por m² (dólares); precio promedio local base= 100 m² y variación abril 2011- octubre 2012. Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de Octubre 2012

| Zona ¹ | Total en venta | | Promedio por unidad | | Precio promedio (dólares/m ²) | Precio de venta en base a 100 m ² (dólares) | Variación abril 2011- octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|---|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---|--|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | | | |
| Eje Norte Tradicional ² | 1.413 | 5.323.885 | 94 | 354.926 | 3.768 | 376.779 | 59 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial ² | 2.437 | 4.538.357 | 111 | 206.289 | 1.862 | 186.227 | 6 |
| Eje Oeste ² | 3.400 | 4.252.748 | 148 | 184.902 | 1.251 | 125.081 | 26 |
| Zona Histórica | 2.993 | 3.958.748 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | 1.676 | 3.200.813 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Borde del Eje Norte | 1.666 | 3.128.862 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Eje Sur | 1.643 | 1.929.350 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Devoto | 1.288 | 1.642.000 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona Central de Negocios | 33 | 87.908 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | - | - | - | - | - | - | /// |
| Total Ciudad | 16.549 | 28.062.670 | 144 | 244.023 | 1.696 | 169.573 | 22 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

- Dato igual a cero absoluto.

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 *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

Al observar la variación del precio del m² entre el período en estudio y abril de 2011, es posible constatar un incremento del precio de 22%. Entre las zonas, el mayor aumento de los valores de los locales se dio en el Eje Norte Tradicional, en donde se ha habido una apreciación de los inmuebles de 59%. También se han registrado crecimientos, pero de menor intensidad, en el Eje Oeste (26%) y en la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (6%).

En lo que respecta a las dimensiones de los locales, es posible observar que, en promedio, las unidades más grandes se ubicaron en el Eje Oeste (148 m²), mientras que las más pequeñas se encontraron en el Eje Norte Tradicional (94 m²).

La tasa de densidad de locales¹⁶ ofertados en la Ciudad fue de 0,6 locales/Km². La zona con la mayor disponibilidad de locales a la venta, en octubre de 2012, fue la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial con 1,6 locales/Km². Posteriormente, se ubicaron el Eje Norte Tradicional con 1,2 locales/Km² y el Eje Oeste con 1 local/Km².

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 vislumbrar particularidades para cada una de estas categorías.

Los locales de hasta 100 m² presentaron el mayor precio por m², el cual fue de USD 2.054. A su vez, esta categoría resultó la más numerosa representando casi el 58% del total de locales de la Ciudad. El segundo grupo, el cual incluye a los locales de entre 101 m² y 500 m², tuvo un precio medio por m² de USD 1.811¹⁷, concentrando 38% de la oferta del segmento. En tanto, los locales desde 501 m² representaron solo el 3% (Cuadro A.III.14).

Cuadro A.III.14 Mercado Inmobiliario. Locales en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares); promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; promedio de precio por m² (dólares); precio promedio local base= 100 m² (dólares) y variación abril 2011-octubre 2012 (%), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Superficie | Total en venta | | Promedio por unidad | | Precio promedio (dólares/m ²) | Precio de venta en base a 100 m ² (dólares) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|---|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---|--|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | | | |
| Locales hasta 100 m ² | 3.368 | 6.919.137 | 50 | 103.271 | 2.054 | 205.438 | -7 |
| Locales desde 101 m ² a 500 m ² | 10.318 | 18.686.833 | 235 | 424.701 | 1.811 | 181.109 | 28 |
| Locales desde 501 m ² | 2.863 | 2.456.700 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Total locales en venta | 16.549 | 28.062.670 | 144 | 244.023 | 1.696 | 169.573 | 22 |

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 15 registros).

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Adinco (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

El precio promedio por m² de los locales en venta se ha incrementado en el período abril 2011-octubre 2012 un 28% para los de entre 101 m² y 500 m², y ha decrecido un 7% para los de hasta 100 m².

16 La tasa de densidad de locales surge de relacionar la cantidad de locales ofertados en cada zona inmobiliaria (suma de las propiedades de cada uno de los barrios que la integran) con la superficie de la misma.

17 Los locales desde 501 m² no alcanzan el umbral de 15 registros, por lo que no se presentan los datos referidos a precio promedio por m² y a sus respectivas variaciones.

Locales en alquiler

En la segunda quincena de octubre de 2012, se ofertaron poco menos de 300 locales en alquiler, de los cuales el 40% se distribuyó en sólo seis barrios, pertenecientes a tres zonas.

El valor promedio mensual para un local de 100 m² en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 7.272, superado por tres zonas: el Eje Norte Tradicional, el Borde del Eje Norte y la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial donde un local de esa extensión costaba \$ 9.101, \$ 7.807 y \$ 7.511 al mes, respectivamente. En conjunto estas áreas presentaron casi la mitad de la oferta total de locales en alquiler y asimismo, contuvieron los dos barrios más apreciados del segmento: Villa Crespo (\$ 10.031) y Recoleta (\$ 9.234) (Cuadro A.III.15). Los valores presentados por Villa Crespo hacen visible la importancia comercial creciente que tiene la zona de influencia de las calles Córdoba y Aguirre. Los valores de Villa Crespo responden a la puesta en alquiler de amplias unidades a altos precios en la calle Aguirre.

Continúan la nómina de las zonas de mayor precio: el Entorno Agronomía, la Zona Central de Negocios y el Eje Sur, donde las propiedades de las dimensiones señaladas costaban, en promedio, \$ 7.045, \$ 6.903 y \$ 6.727 por mes, respectivamente.

En tanto, en la Zona Histórica y el Eje Oeste los precios alcanzaron \$6.567 y \$ 6.431, 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) y el Entorno Devoto no presentaron oferta.

Los barrios seleccionados ostentaron una importante gama de precios. En el más caro, Villa Crespo, el alquiler de una unidad de las dimensiones ya citadas superó los \$ 10.000, mientras, en contraposición, Almagro (\$ 5.424) presentó el menor costo.

Las unidades más amplias de la Ciudad se ubicaron en la Zona Central de Negocios, donde promediaron los 206 m², seguidas por la Zona Histórica, donde los locales rondaron los 180 m². Por el contrario, los más pequeños se encontraron en la zona Borde del Eje Norte (95 m²) y en el Eje Sur (111 m²). Entre los barrios, el que ofreció los locales más amplios fue Palermo (137 m²), mientras que Caballito (102 m²) tuvo las propiedades más reducidas.

Al revisar la tasa de densidad de locales¹⁸ ofertados por zona, se observa que para la Ciudad, la tasa fue -en octubre de 2012- de 1,4 locales/Km². El área con la mayor disponibilidad de locales a la venta fue el Eje Norte Tradicional (4,4 locales/Km²), seguido por la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial (4,3 locales/Km²), el Borde del Eje Norte (3,3 locales/Km²), la Zona Histórica (2,1 locales/Km²) y el Eje Oeste (2 locales/Km²).

Por debajo del valor medio de la Ciudad se encontraron no sólo la Zona Central de Negocios y el Eje Sur (0,4 y 0,7 locales/Km²), sino también el Entorno Agronomía (1,3 locales/Km²).

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.

¹⁸ La tasa de densidad de locales surge de relacionar la cantidad de locales ofertados en cada zona inmobiliaria (suma de las propiedades de cada uno de los barrios que la integran) con la superficie de la misma.

Cuadro A.III.15 Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²) y de precio (pesos), por unidad; promedio de precio por m² (pesos); precio promedio local base= 100 m² (pesos) y variación abril 2011-octubre 2012 (%). Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona | Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio (pesos/m ²) | Precio de alquiler en base a 100 m ² (pesos) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|--|-------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|---|--|
| | | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | |
| Eje Norte Tradicional | Recoleta ² | 1.541 | 142.300 | 103 | 9.487 | 92 | 9.234 | . |
| | Palermo ² | 3.554 | 289.700 | 137 | 11.142 | 82 | 8.151 | 10 |
| | Total zona¹ | 6.723 | 611.850 | 122 | 11.125 | 91 | 9.101 | 45 |
| Borde del Eje Norte ² | Total zona¹ | 1.610 | 125.700 | 95 | 7.394 | 78 | 7.807 | 46 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Villa Crespo ² | 2.581 | 258.900 | 123 | 12.329 | 100 | 10.031 | 120 |
| | Caballito ² | 1.633 | 108.950 | 102 | 6.809 | 67 | 6.672 | /// |
| | Almagro ² | 1.993 | 108.100 | 111 | 6.006 | 54 | 5.424 | /// |
| | Total zona¹ | 6.949 | 521.950 | 118 | 8.847 | 75 | 7.511 | 69 |
| Entorno Agronomía ² | Total zona¹ | 2.420 | 170.500 | 127 | 8.974 | 70 | 7.045 | /// |
| Zona Central de Negocios ² | Total zona¹ | 3.290 | 227.123 | 206 | 14.195 | 69 | 6.903 | -7 |
| Eje Sur ² | Total zona¹ | 2.221 | 149.400 | 111 | 7.470 | 67 | 6.727 | 78 |
| Zona Histórica | Total zona¹ | 5.758 | 378.123 | 180 | 11.816 | 66 | 6.567 | 82 |
| Eje Oeste | Flores ² | 1.698 | 99.300 | 113 | 6.620 | 58 | 5.848 | 10 |
| | Total zona¹ | 7.196 | 462.800 | 153 | 9.847 | 64 | 6.431 | 90 |
| Entorno Devoto | Total zona¹ | 2.377 | 123.800 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Total zona¹ | 350 | 57.000 | /// | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Barrios Seleccionados | 13.000 | 1.007.250 | 117 | 9.074 | 77 | 7.748 | /// |
| | Otros Barrios | 25.894 | 1.820.996 | 152 | 10.712 | 70 | 7.033 | /// |
| | Total Ciudad | 38.894 | 2.828.246 | 138 | 10.065 | 73 | 7.272 | 60 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 15 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 *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

Los locales de hasta 100 m² mostraron un precio promedio mensual por m² de \$ 100 y fueron los más numerosos (58% de los locales en alquiler de la Ciudad). La segunda categoría, la cual incluye a los locales de entre 101 m² y 500 m², ostentó un precio promedio por m² de \$ 74 y concentró el 38% de los locales porteños en alquiler, en tanto que los últimos representaron solo el 5% de la oferta de la Ciudad (Cuadro A.III.16).

Cuadro A.III.16 Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler, usados y a estrenar. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²) y de precio (pesos), por unidad; promedio de precio por m² (pesos) y variación abril 2011-octubre 2012 (%), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Superficie | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio (pesos/m ²) | Variación abril 2011- octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|---|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|---|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | |
| Locales hasta 100 m ² | 8.519 | 851.878 | 52 | 5.226 | 100 | 67 |
| Locales desde 101 m ² a 500 m ² | 20.956 | 1.542.400 | 202 | 14.831 | 74 | 57 |
| Locales desde 501 m ² | 9.419 | 433.968 | /// | /// | /// | /// |
| Total locales en alquiler | 38.894 | 2.828.246 | 138 | 10.065 | 73 | 60 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

En tanto, el precio promedio por m² de los locales en alquiler se ha incrementado entre abril de 2011 y octubre de 2012 un 60%, siendo los más pequeños los de mayor incremento (67%), seguidos por los de entre 101 m² y 500 m² (57%).

Oficinas

En la Ciudad de Buenos Aires se publicaron en octubre de 2012 casi 300 oficinas; de las cuales el 93% tenían menos de 301 m², mientras que el porcentaje restante correspondió a unidades de entre 301 m² y 1.500 m². Del total de unidades ofrecidas, el 66% se encontraba en alquiler, el 30% en venta y el 4% restante se trataba bajo ambas modalidades.

En promedio, el alquiler de una oficina en la Ciudad tuvo en este período un recuperado de 7% anual¹⁹. San Nicolás, único barrio que superó el umbral de 15 unidades para cada uno de los segmentos, tuvo una rentabilidad anual de 8,4%. En tanto, entre las zonas inmobiliarias que superan el umbral, tanto para venta como para alquiler, se puede observar que es la Zona Histórica fue el área de la Ciudad que presentó la mayor rentabilidad (9,2%). Por su lado, la Zona Central de Negocios tuvo un recuperado anual del 8,3%, mientras que en el Eje Norte Tradicional el mismo fue de 5,6%.

Oficinas en venta

La Ciudad encuentra el 72% de la oferta de oficinas en venta concentrada en el Eje Norte Tradicional, en la Zona Central de Negocios y la Zona Histórica, que sumaron el 79% de la superficie y el 81% del valor en venta.

En su conjunto, la Ciudad de Buenos Aires presentó un precio promedio del m² de USD 2.245. Este valor fue superado por el Eje Norte Tradicional, que tuvo el mayor valor medio por m² (USD 3.480). En tanto, el m² en la Zona Central de Negocios y en la Zona Histórica cotizó USD 1.810 y USD 1.201. A su vez, el único barrio que superó las 20 unidades ofertadas fue San Nicolás, donde el precio alcanzó USD 1.679 (Cuadro A.III.17).

¹⁹ Dicho recuperado está calculado en base a los valores promedio para una oficina en venta de la Ciudad. Si anualmente se recupera el 7% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario, la inversión total sería recuperada en el lapso de poco más de 14 años.

Cuadro A.III.17 Mercado Inmobiliario. Oficinas en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares), promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; promedio del precio por m² (dólares); precio promedio oficina base=80 m² (dólares); antigüedad (años) y variación abril 2011-octubre 2012 (%). Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona | Barrio | Total en venta | | Promedio por unidad | | Precio promedio (dólares /m ²) | Precio de venta en base a 80 m ² (dólares) | Antigüedad (años) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|--|-------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|--|---|-------------------|--|
| | | Superficie (m ²) | Valor (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | | | | |
| Eje Norte Tradicional ² | Total zona¹ | 2.723 | 9.477.279 | 94 | 326.803 | 3.480 | 278.436 | 9 | 73 |
| Zona Central de Negocios | San Nicolás ² | 2.503 | 4.201.888 | 104 | 175.079 | 1.679 | 134.299 | 45 | 29 |
| | Total zona¹ | 3.103 | 5.616.888 | 119 | 216.034 | 1.810 | 144.812 | 44 | 34 |
| Zona Histórica ² | Total zona¹ | 1.494 | 1.793.781 | 100 | 119.585 | 1.201 | 96.053 | 53 | 5 |
| Borde del Eje Norte | Total zona¹ | 746 | 1.808.630 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | Total zona¹ | 722 | 1.194.500 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Eje Sur | Total zona¹ | 157 | 315.225 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Eje Oeste | Total zona¹ | 121 | 214.000 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Devoto | Total zona¹ | 87 | 160.000 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Total zona¹ | 127 | 252.000 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Total zona¹ | 0 | - | - | - | - | - | - | /// |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 9.280 | 20.832.304 | 96 | 214.766 | 2.245 | 179.589 | 25 | 73 |

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 15 registros).

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

En los informes anteriores la oferta estaba mayormente reunida en San Nicolás, Retiro y Balvanera, barrios que conforman el centro de negocios de la Ciudad. Sin embargo, debido a la caída de la oferta, solo San Nicolás (barrio que siempre tuvo la mayor oferta) se mantiene en la nómina, registrando un crecimiento del precio promedio por m², entre abril de 2011 y octubre de 2012, de 24%. Es notable que la evolución del precio en la Ciudad fuera de 73%, mismo valor que en el Eje Norte Tradicional, muy superior al de la Zona Central de Negocios (34%) y de la Zona Histórica (5%). Esta dinámica en donde los precios de la Ciudad crecen muy por encima de los del eje neurálgico de negocios, podría indicar el vigor del segmento en áreas menos tradicionales como pueden ser

los barrios del Borde del Eje Norte o del Eje Norte Tradicional. Inclusive es posible remarcar el auge del segmento inmobiliario 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. Los nuevos emprendimientos ofrecen precios más accesibles, instalaciones *premium*, y 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 a la Ciudad de Buenos Aires.

En lo que respecta a las dimensiones promedio por zona, la Zona Central de Negocios fue la que ofreció las unidades más amplias (119 m²) seguida por la Zona Histórica (100 m²), metrajés que superaron la media porteña (96 m²). En tanto, San Nicolás alcanzó los 104 m² promedio.

Al revisar la tasa de densidad de oficinas²⁰ publicadas por zona, se observa que para la Ciudad la tasa fue de 0,5 oficina/Km². La mayor densidad se registró en el Eje Norte Tradicional, que contó con 2,3 oficinas/Km². Siguen la nómina la Zona Histórica con 1 oficina/Km² y la Zona Central de Negocios con tan sólo 0,7 oficinas/Km².

Oficinas en Venta Usadas y a Estrenar

En el mes de octubre de 2012, la oferta de oficinas usadas representó el 54% de las unidades en venta de la Ciudad de Buenos Aires, el 45% de la superficie y el 43% del valor de este tipo de inmuebles en venta.

Las oficinas usadas promediaron un valor del m² de USD 1.768 y rondaron los 46 años de antigüedad. Las oficinas a estrenar, por su parte, alcanzaron un valor medio del m² de USD 2.815 (Cuadro A.III.18).

Cuadro A.III.18 Mercado Inmobiliario. Oficinas a estrenar y usadas y a estrenar en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares); promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; promedio del precio por m² (dólares); precio promedio oficina base=80 m² (dólares); antigüedad (años) y variación abril 2011-octubre 2012 (%). Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Operación | Total en venta | | Promedio por unidad | | Precio promedio (dólares/m ²) | Precio de venta en base a 80 m ² (dólares) | Antigüedad (años) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|---------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---|---|-------------------|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | | | | |
| Oficinas a estrenar | 4.226 | 11.895.489 | 98 | 276.639 | 2.815 | 225.187 | 0 | 131 |
| Oficinas usadas | 5.054 | 8.936.815 | 94 | 165.497 | 1.768 | 141.461 | 46 | 24 |
| Total Ciudad | 9.280 | 20.832.304 | 96 | 214.766 | 2.245 | 179.589 | 25 | 73 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco* (octubre de 2012) y de *BuscaInmueble* (abril 2011).

El precio promedio por m² mostró un incremento de 73% para el promedio de la Ciudad entre abril de 2011 y octubre de 2012, el cual fue traccionado por las oficinas usadas (24%) muy por encima de las nuevas (131%).

²⁰ 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.

Oficinas en alquiler

Según el sistema *Adinco*, la Ciudad dispone, para octubre de 2012, una oferta de alrededor de 200 oficinas en alquiler, de las cuales el 85% se encuentra en cuatro zonas inmobiliarias (el Eje Norte Tradicional, Borde del Eje Norte, 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 86% del valor total en alquiler.

El precio de alquiler promedio mensual para una oficina de 80 m² en la Ciudad fue de \$ 5.077. En ausencia de suficiente oferta en la Zona Inmobiliaria Exclusiva, área que es típicamente la más costosa de la Ciudad, el Eje Norte Tradicional presentó el mayor valor de renta para una unidad de las dimensiones ya citadas, la cual alcanzó, en promedio, \$ 6.912 por mes. Este valor se encuentra por encima de los \$ 4.828 que sale una unidad de la misma amplitud en la Zona Central de Negocios, de los \$ 4.250 del Borde del Eje Norte, y de los \$ 3.372 de la Zona Histórica.

Solo dos barrios alcanzaron el umbral de 15 unidades: que permite el análisis particularizado: Palermo, donde una unidad de 80 m² cuesta \$ 8.445 al mes y en San Nicolás donde se alquila a \$ 4.551 por mes (Cuadro A.III.19).

En lo que respecta a la evolución (entre el período abril 2011-octubre 2012) del precio de alquiler de oficinas promedio por m², se corrobora un aumento de 33% para el total de la Ciudad. El Eje Norte Tradicional fue el que presentó el mayor crecimiento (52%), seguido por la Zona Central de Negocios (20%) y la Zona Histórica (6%). En tanto, y al tener en cuenta los barrios que en ambos relevamientos han superado el umbral de 15 unidades en alquiler, es posible verificar la duplicación del precio en Palermo y un incremento de 9% en San Nicolás.

El mayor tamaño promedio por unidad se observó en el Borde del Eje Norte, donde las oficinas tuvieron unos 232 m², mientras que el menor se registró en la Zona Central de Negocios, donde los valores medios descendieron a 87 m². Teniendo en cuenta los barrios seleccionados, las propiedades de Palermo promediaron 98 m², mientras que las de San Nicolás tuvieron 86 m².

Al revisar la tasa de densidad de oficinas en alquiler ofertadas por zona, el valor para la Ciudad en su conjunto fue de 1 oficina/Km². La mayor densidad se registró en el Borde del Eje Norte, el cual contó con 4,3 oficinas/Km², en tanto, el Eje Norte Tradicional, con 3,6 oficinas/Km², se convirtió en la segunda en importancia. La tercera de mayor densidad fue la Zona Central de Negocios (2,3 oficinas/Km²). Por último, la de menor densidad fue la Zona Histórica, que contó con 1,4 oficinas/Km².

La alta concentración de oficinas en alquiler, como así también 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 del área, que afecta también a las áreas lindantes.

Cuadro A.III.19 Mercado Inmobiliario. Oficinas en alquiler. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²) y de precio (pesos), por unidad; promedio de precio por m² (pesos); precio promedio oficina base=80 m² (pesos); antigüedad (años) y variación abril 2011-octubre 2012 (%). Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de Octubre 2012

| Zona | Barrio | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio (pesos/m ²) | Precio de alquiler en base a 80 m ² (pesos) | Antigüedad (años) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|--|--------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|--|-------------------|--|
| | | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | | |
| Eje Norte Tradicional | Palermo ² | 1.955 | 168.901 | 98 | 8.445 | 86 | 6.912 | 13 | 100 |
| | Total zona¹ | 4.658 | 363.927 | 104 | 8.087 | 78 | 6.250 | 14 | 52 |
| Zona Central de Negocios | San Nicolás | 5.670 | 322.572 | 86 | 4.887 | 57 | 4.551 | 43 | 9 |
| | Total zona¹ | 7.049 | 425.388 | 87 | 5.252 | 60 | 4.828 | 42 | 20 |
| Borde del Eje Norte ² | Total zona¹ | 5.094 | 333.106 | 232 | 15.141 | 65 | 4.250 | 9 | /// |
| Zona Histórica ² | Total zona¹ | 2.586 | 115.316 | 123 | 5.491 | 45 | 3.567 | 46 | 6 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Total zona¹ | 1.292 | 94.750 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | Total zona¹ | 674 | 22.500 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Devoto | Total zona¹ | 410 | 18.800 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Eje Sur | Total zona¹ | 379 | 27.900 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Eje Oeste | Total zona¹ | 276 | 15.310 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Total zona¹ | 150 | 15.100 | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Subtotal Barrios Seleccionados | 7.625 | 491.473 | 89 | 5.715 | 64 | 5.156 | 5.715 | /// |
| | Resto Barrios | 14.943 | 940.623 | 131 | 8.251 | 63 | 5.036 | 8.251 | /// |
| | Todos los Barrios | 22.568 | 1.432.097 | 113 | 7.160 | 63 | 5.077 | 7.160 | 33 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

Oficinas en alquiler usadas y a estrenar

La oferta de oficinas usadas representó el 81% de las unidades de este segmento en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires, el 74% de la superficie y el 67% del valor total.

Las oficinas usadas alcanzaron un valor medio por m² de \$ 57 mensuales, por lo que traccionaron el promedio porteño (\$ 63). Por otra parte, estas propiedades rondaron los 38 años de antigüedad (Cuadro A.III.20).

Cuadro A.III.20 Mercado Inmobiliario. Oficinas usadas y a estrenar en alquiler. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²) y de precio (pesos), por unidad; promedio de precio por m² (pesos); precio promedio oficina base=80 m² (pesos); antigüedad (años) y variación abril 2011-octubre 2012 (%). Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Operación | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio (pesos/m ²) | Precio de alquiler en base a 80 m ² (pesos) | Antigüedad (años) | Variación abril 2011-octubre 2012 Precio promedio por m ² (%) |
|---------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|--|-------------------|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | | | |
| Oficinas usadas | 16.684 | 955.919 | 104 | 57 | 5.937 | 4.584 | 38 | 30 |
| Oficinas a estrenar | 5.884 | 476.177 | 151 | 81 | 12.210 | 6.474 | 0 | 49 |
| Total Ciudad | 22.568 | 1.432.097 | 113 | 63 | 7.160 | 5.077 | 7.160 | 33 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco* (octubre de 2012) y de *Buscainmueble* (abril 2011).

La oferta de oficinas en alquiler a estrenar representó el 19% de las oficinas en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires, el 26% de la superficie y el 33% del valor total de renta de este tipo de unidades. Por su parte, el valor promedio del m² fue de \$ 81.

En tanto, el precio de las unidades nuevas se incrementó entre abril de 2011 y octubre de 2012, un 49%, en tanto, el de las usadas lo hizo 30%.

Galpones

La Ciudad de Buenos Aires presentó para octubre de 2011 una oferta levemente inferior a las 50 unidades, de las cuales el 35% se encontraba en venta, el 61% en alquiler y el 4% en ambas modalidades. En tanto, el recuperado promedio para un galpón de 1.000 m² fue de 11,9%²¹ para el promedio Ciudad.

Galpones en venta

En octubre de 2012, la Ciudad presentó una oferta inferior a los 20 galpones en venta²², número que resultó incluso más escasa que la oferta de abril de 2011 (más de 100 galpones ofertados).

21 Dicho recuperado está calculado en base a los valores promedio para un 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 8 años y medio.

22 Refiere a los galpones ofertados que especifican precio y superficie.

El precio promedio por m² del segmento para la media porteña fue de USD 623. Por la escasa cantidad de unidades ofertadas, no es posible desagregar valores por zonas y/o barrios (Cuadro A.III.21).

Cuadro A.III.21 Mercado Inmobiliario. Galpones en venta. Superficie total (m²) y valor total (dólares); promedios de tamaño (m²) y de precio (dólares), por unidad; y promedio del precio por m² (dólares). Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona ¹ | Total en venta | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (dólares) |
|--|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|--|
| | Superficie (m ²) | Valor total ofertado (dólares) | Tamaño (m ²) | Precio (dólares) | |
| Eje Oeste | 2.397 | 1.509.000 | /// | /// | /// |
| Eje Sur | 12.315 | 6.182.876 | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | 420 | 435.000 | /// | /// | /// |
| Entorno Devoto | 361 | 360.000 | /// | /// | /// |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 2.072 | 2.550.000 | /// | /// | /// |
| Zona Histórica | 1.040 | 565.000 | /// | /// | /// |
| Borde del Eje Norte | - | - | - | - | - |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | - | - | - | - | - |
| Eje Norte Tradicional | - | - | - | - | - |
| Zona Central de Negocios | - | - | - | - | - |
| Total Ciudad | 18.605 | 11.601.876 | 1.034 | 644.549 | 624 |

- Dato igual a cero absoluto.

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco*.

En cuanto a la evolución del precio promedio, la Ciudad acumuló un incremento del 21% entre abril de 2011 y octubre de 2012. Entre abril de 2010 y abril de 2011, el aumento había sido similar (20%).

Galpones en alquiler

En octubre de 2012, la Ciudad presentó de acuerdo a información proveniente del sistema *Adinco* una oferta muy escasa, de solamente 30 galpones en alquiler²³. Tal como acontece con los galpones en venta, la cantidad de unidades ofertadas imposibilita un análisis por zonas y barrios. El precio promedio de un galpón de 1.000 m² fue de \$ 29.769 para la media porteña, lo que representó un incremento del 60% con respecto a abril de 2011 (Cuadro A.III.22). Entre abril de 2010 e igual período del 2011, el aumento había sido del 46%.

²³ Refiere a los galpones ofertados que especifican precio y superficie.

Cuadro A.III.22 Mercado Inmobiliario. Galpones en alquiler. Superficie total (m²) y valor total (pesos); promedios de tamaño (m²) y de precio (pesos), por unidad; promedio del precio por m² (pesos) y precio promedio galpón base=1.000 m² (pesos). Total Ciudad y por zonas. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona ¹ | Total en alquiler | | Promedio por unidad | | Precio promedio del m ² (pesos) | Precio de alquiler en base a 1000 m ² (pesos) |
|--|------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--|--|
| | Superficie (m ²) | Valor (pesos) | Tamaño (m ²) | Precio (pesos) | | |
| Eje Sur | 3.008 | 79.000 | /// | /// | /// | /// |
| Eje Oeste | 559 | 19.500 | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Devoto | 717 | 23.500 | /// | /// | /// | /// |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 2.934 | 83.100 | /// | /// | /// | /// |
| Zona Histórica | 3.489 | 95.000 | /// | /// | /// | /// |
| Eje Norte Tradicional | 1.240 | 49.800 | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | 4.473 | 138.900 | /// | /// | /// | /// |
| Borde del Eje Norte | - | - | - | - | - | - |
| Zona Central de Negocios | - | - | - | - | - | - |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | - | - | - | - | - | - |
| Total Ciudad | 16.420 | 488.800 | 547 | 16.293 | 29,76857491 | 29.769 |

- Dato igual a cero absoluto.

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

Síntesis

- Los préstamos hipotecarios en pesos verificaron, en el tercer trimestre de 2012, una suba del 33,3%. En el primer y en el segundo trimestre del año también habían tenido un crecimiento significativo (35,2% y 36,8%), como resultado de lo cual el promedio semestral cerró con una suba del 35 por ciento.
- De acuerdo con el procesamiento efectuado por el CEDEM sobre precios de venta y alquiler de departamentos nuevos y usados publicados en *Adinco* en la segunda quincena de octubre de 2012, se destacan las siguientes conclusiones:
 - La Ciudad presenta valores del m² levemente más elevados en los departamentos a estrenar. En los de dos ambientes, el m² cuesta USD 2.653 en unidades nuevas y USD 2.361 en usadas, mientras que, para los de tres ambientes, los valores son de USD 2.573 y USD 2.174, respectivamente.

- En los departamentos de dos ambientes, tanto a estrenar como usados, los barrios que presentan los precios promedio más altos por m² son: Núñez, Caballito, Palermo y Belgrano, con valores de USD 3.376, USD 3.068, USD 3.043 y USD 2.998 por m² en unidades nuevas, y Recoleta, Palermo y Villa Urquiza con precios de USD 3.248, USD 2.961 y USD 2.349 por m² en unidades usadas, respectivamente. En contraste, en los departamentos de dos ambientes a estrenar, los precios por m² más bajos los tienen los barrios de Villa Pueyrredón (USD 1.951) y Flores (USD 2.244), en tanto que en usados, los menores valores se registran en Balvanera (USD 1.786) y Caballito (USD 2.184).
- El incremento interanual del precio por m² en las propiedades de dos ambientes fue del 21,3% para las unidades a estrenar y del 10,8% para las usadas. Las mayores subas en las nuevas se observaron en Caballito, Flores y Villa Urquiza, y en las usadas en Almagro y Palermo. Por otra parte, en lo que respecta al trimestre julio de 2012-octubre de 2012, los precios de los departamentos de dos ambientes a estrenar cayeron 1,7%, mientras los de dos ambientes usados se incrementaron 7,3%. Los mayores aumentos en el trimestre, se dieron en Caballito y Villa Crespo (propiedades a estrenar) y en Almagro y Palermo (usadas).
- El incremento interanual promedio del precio por m² fue del 17,5% para las propiedades de tres ambientes a estrenar y del 6,4% para las usadas. Las variaciones interanuales más elevadas para las primeras, en octubre de 2012, se observaron en Caballito y Villa Urquiza, y para las usadas en Belgrano, Almagro y Palermo. En lo que respecta a la evolución intertrimestral, hubo aumentos en las propiedades a estrenar; y, a pesar del descenso del 3% a nivel Ciudad en las usadas, se registraron incrementos en Belgrano y Almagro.
- En la nómina de los alquileres más caros, las dos áreas inmobiliarias más valorizadas -excluida la Zona Inmobiliaria Exclusiva debido a la escasa cantidad de registros- siguen siendo el Eje Norte Tradicional y el Borde del Eje Norte donde un departamento de 70 m² cuesta, en promedio, \$ 4.891 y \$ 4.209, respectivamente.
- Del total de los departamentos en alquiler, el 21% de los publicados en octubre de 2012 son nuevos o remodelados a nuevos. Palermo es el barrio que contiene la mayor proporción de estas unidades (14%), seguido por Almagro (13%) y Belgrano (8%).
- El precio promedio de los departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires creció un 5% entre octubre de 2011 y el mismo mes de 2012. Los máximos incrementos se registraron en Almagro y Villa del Parque (el 22% y el 16%, respectivamente), en tanto que San Nicolás tuvo una caída del 12%.
- El precio promedio de un alquiler de un monoambiente en octubre de 2012 (30 m²) era de \$ 2.072; el de uno de dos ambientes (50 m²) era de \$ 2.556; mientras que el de uno de tres ambientes (70 m²) era de \$ 4.094. Uno de cuatro ambientes costaba \$ 6.314 y uno de cinco ambientes, \$ 13.791.
- La oferta de terrenos en octubre de 2012 fue significativamente escasa, con una reducción en la superficie de más de 32% con respecto a abril de 2011. También se redujo el valor del m², lo que estuvo traccionado por las bajas en la Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial y el Entorno Agronomía.
- Con respecto a los locales, se observa que la cantidad ofertada en octubre de 2012 ha caído por debajo del 50% del *stock* existente en abril 2012, y fue más abrupta para las unidades en venta, los que se redujeron un 75%. Para ambos segmentos inmobiliarios vinculados a los locales, el Eje Norte Tradicional fue el de mayor valor por m², en tanto el de menor valor fue el Eje Oeste. Por su parte, los locales en alquiler han incrementado su precio promedio por m², entre abril de 2011 y octubre 2012, muy por encima que las que se encuentran en venta (60% y 22%, respectivamente).

- Tanto en las oficinas en venta como las que se encontraban en alquiler, la oferta está concentrada en tres zonas: la Zona Central de Negocios, la Zona Histórica y la Zona Norte Tradicional. Entre abril de 2011 y octubre de 2012, el precio promedio por m² se ha incrementado 40 pp más en las oficinas en alquiler con respecto a las unidades en alquiler. En ambos segmentos, oficinas en alquiler y en venta, las unidades nuevas presentan dimensiones más pequeñas que las usadas. La participación en la oferta entre ambos tipos de segmentos de oficinas resulta siempre a favor de las usadas.
- Los galpones también verificaron una fuerte disminución en su oferta, lo que tuvo lugar conjuntamente con aumentos en el precio del m², tanto en lo que respecta a los galpones en venta como en alquiler.
- La caída del *stock* de oferta en todos los segmentos se vincularía a las nuevas políticas en el mercado, las cuales se basan en la pesificación del mismo. Asimismo, dicha merma podría deberse también a cuestiones muestrales de la captura de datos en el nuevo sistema (*Adinco*), sobre todo en el segmento no residencial (que en abril 2011 se realizaba en base a *Buscainmuelle*).
- El dato más destacado del período es, que a excepción del segmento de terrenos, se registró una suba de los precios a nivel interanual (para los datos del mercado residencial) y para el período abril 2011-octubre 2012 (para el no residencial). El incremento resultó ser altamente dispar en el mercado no residencial, dependiendo la zona y/o el tamaño de las unidades.

Anexo

Anexo. Cuadro 1 Mercado Inmobiliario. Precio promedio por m² (USD) de departamentos de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires.

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | /// | /// | /// | /// |
| | Colegiales | /// | /// | /// | /// |
| | Nuñez | 3.376 | /// | /// | /// |
| | Saavedra | 2.670 | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 3.036 | 2.667 | /// | 2.324 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 2.998 | 2.317 | /// | 2.582 |
| | Palermo | 3.043 | 2.961 | /// | 2.745 |
| | Recoleta | /// | 3.248 | /// | 2.851 |
| | Total zona¹ | 3.052 | 2.873 | 3.834 | 2.740 |
| Eje Oeste | Flores | 2.244 | /// | /// | 1.658 |
| | Floresta | /// | /// | /// | /// |
| | Liniers | /// | /// | /// | /// |
| | Mataderos | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Avellaneda | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chacabuco | /// | /// | /// | /// |
| | Velez Sarsfield | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Luro | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 2.064 | 1.934 | 2.325 | 1.652 |
| Eje Sur | Barracas | /// | /// | /// | /// |
| | Boca | /// | /// | /// | /// |
| | Constitución | /// | /// | /// | /// |
| | Nueva Pompeya | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Patricios | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Lugano | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Riachuelo | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Soldati | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | 1.755 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | /// | /// | /// | /// |
| | Chacarita | /// | /// | /// | /// |
| | La Paternal | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chas | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Mitre | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Ortuzar | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Santa Rita | /// | /// | 1.894 | /// |
| | Total zona¹ | 2.397 | /// | 2.010 | 2.079 |

Continúa

Anexo. Cuadro 1 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|--|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Entorno Devoto | Monte Castro | /// | /// | /// | /// |
| | Versalles | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Del Parque | 2.448 | /// | /// | /// |
| | Villa Devoto | /// | /// | 2.241 | /// |
| | Villa Real | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 2.257 | 2.082 | 2.133 | 1.981 |
| Zona Central de Negocios | Retiro | /// | /// | /// | /// |
| | San Nicolás | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | 2.326 | /// | /// |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 2.445 | 2.241 | /// | 2.154 |
| | Caballito | 3.068 | 2.184 | 2.965 | 1.984 |
| | Villa Crespo | 2.337 | 2.273 | /// | 2.029 |
| | Villa Pueyrredón | 1.951 | /// | /// | /// |
| | Villa Urquiza | 2.735 | 2.349 | 2.605 | /// |
| | Total zona¹ | 2.611 | 2.265 | 2.643 | 2.063 |
| Zona Histórica | Balvanera | /// | 1.786 | /// | 1.663 |
| | Boedo | 2.481 | /// | /// | /// |
| | Montserrat | /// | /// | /// | /// |
| | San Cristóbal | /// | /// | /// | /// |
| | San Telmo | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 2.396 | 1.863 | /// | 1.744 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 2.653 | 2.361 | 2.573 | 2.174 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 2 Mercado Inmobiliario. Superficie ofertada (m²) de departamentos de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total superficie residencial |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | 646 | 90 | 0 | 64 | 800 |
| | Colegiales | 658 | 565 | 296 | 831 | 2.350 |
| | Núñez | 1.916 | 280 | 559 | 948 | 3.703 |
| | Saavedra | 864 | 195 | 414 | 573 | 2.046 |
| | Total zona¹ | 4.084 | 1.130 | 1.269 | 2.416 | 8.899 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 1.630 | 1.111 | 952 | 1.797 | 5.490 |
| | Palermo | 2.377 | 2.274 | 915 | 3.955 | 9.521 |
| | Recoleta | 260 | 1.108 | 70 | 2.388 | 3.826 |
| | Total zona¹ | 4.267 | 4.493 | 1.937 | 8.140 | 18.837 |
| Eje Oeste | Flores | 1.038 | 609 | 472 | 1.835 | 3.954 |
| | Floresta | 129 | 235 | 63 | 422 | 849 |
| | Liniers | 358 | 300 | 116 | 60 | 834 |
| | Mataderos | 90 | - | - | 132 | 222 |
| | Parque Avellaneda | 106 | 108 | 104 | 201 | 519 |
| | Parque Chacabuco | 0 | 90 | 592 | 259 | 941 |
| | Vélez Sarsfield | 0 | 83 | 63 | - | 146 |
| | Villa Luro | 239 | 37 | - | 50 | 326 |
| | Total zona¹ | 1.960 | 1.462 | 1.410 | 2.959 | 7.791 |
| Eje Sur | Barracas | 77 | 83 | - | 351 | 511 |
| | Boca | - | 35 | - | - | 35 |
| | Constitución | - | 202 | 62 | 334 | 598 |
| | Nueva Pompeya | 36 | - | - | 130 | 166 |
| | Parque Patricios | 56 | 74 | 352 | 50 | 532 |
| | Villa Lugano | - | - | 151 | 265 | 416 |
| | Villa Riachuelo | 43 | - | - | - | 43 |
| | Villa Soldati | - | - | - | - | - |
| | Total zona¹ | 212 | 394 | 565 | 1.130 | 2.301 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | 78 | 36 | 0 | 75 | 189 |
| | Chacarita | 507 | 278 | 541 | 868 | 2.194 |
| | La Paternal | - | 82 | - | - | 82 |
| | Parque Chas | 651 | 45 | - | 65 | 761 |
| | Villa Mitre | 210 | 193 | - | 349 | 752 |
| | Villa Ortúzar | 311 | 97 | 60 | 123 | 591 |
| | Villa Santa Rita | 553 | 28 | 1.704 | 421 | 2.706 |
| | Total zona¹ | 2.310 | 759 | 2.305 | 1.901 | 7.275 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | 272 | - | 202 | 288 | 762 |
| | Versalles | - | 40 | - | 113 | 153 |
| | Villa Del Parque | 920 | 390 | 1.029 | 837 | 3.176 |
| | Villa Devoto | 624 | 268 | 1.436 | 1.060 | 3.388 |
| | Villa Real | - | - | - | - | - |
| | Total zona¹ | 1.816 | 698 | 2.667 | 2.298 | 7.479 |

Continúa

Anexo. Cuadro 2 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total superficie residencial |
|--|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Zona Central de Negocios | Retiro | - | 385 | - | 236 | 621 |
| | San Nicolas | - | 244 | - | 588 | 832 |
| | Total zona¹ | - | 629 | - | 824 | 1.453 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 1.256 | 1.059 | 267 | 2.445 | 5.027 |
| | Caballito | 2.961 | 1.208 | 1.377 | 1.871 | 7.417 |
| | Villa Crespo | 1.197 | 824 | 714 | 2.071 | 4.806 |
| | Villa Pueyrredón | 1.522 | 134 | 480 | 362 | 2.498 |
| | Villa Urquiza | 1.521 | 1.120 | 1.729 | 656 | 5.026 |
| | Total zona¹ | 8.457 | 4.345 | 4.567 | 7.405 | 24.774 |
| Zona Histórica | Balvanera | 179 | 1.179 | 134 | 2.849 | 4.341 |
| | Boedo | 1.254 | 372 | 989 | 692 | 3.307 |
| | Montserrat | - | 336 | - | 626 | 962 |
| | San Cristóbal | 48 | 308 | - | 431 | 787 |
| | San Telmo | - | 253 | - | 132 | 385 |
| | Total zona¹ | 1.481 | 2.448 | 1.123 | 4.730 | 9.782 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | 57 | 82 | 130 | 168 | 437 |
| | Total zona¹ | 57 | 82 | 130 | 168 | 437 |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 24.644 | 16.440 | 15.973 | 31.971 | 89.028 |

- Dato igual a cero absoluto.

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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 3 Mercado Inmobiliario. Cantidad de departamentos (unidades) de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total registros residencial |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|------------|-------------|------------|-----------------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | 13 | 2 | - | 1 | 16 |
| | Colegiales | 14 | 12 | 5 | 13 | 44 |
| | Núñez | 40 | 6 | 7 | 13 | 66 |
| | Saavedra | 20 | 3 | 6 | 9 | 38 |
| | Total zona¹ | 87 | 23 | 18 | 36 | 164 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 34 | 27 | 11 | 26 | 98 |
| | Palermo | 53 | 52 | 14 | 51 | 170 |
| | Recoleta | 6 | 26 | 1 | 34 | 67 |
| | Total zona¹ | 93 | 105 | 26 | 111 | 335 |
| Eje Oeste | Flores | 23 | 15 | 8 | 30 | 76 |
| | Floresta | 3 | 5 | 1 | 7 | 16 |
| | Liniers | 9 | 7 | 2 | 1 | 19 |
| | Mataderos | 2 | - | - | 2 | 4 |
| | Parque Avellaneda | 2 | 2 | 2 | 3 | 9 |
| | Parque Chacabuco | - | 2 | 9 | 4 | 15 |
| | Vélez Sarsfield | - | 2 | 1 | - | 3 |
| | Villa Luro | 5 | 1 | - | 1 | 7 |
| | Total zona¹ | 44 | 34 | 23 | 48 | 149 |
| Eje Sur | Barracas | 2 | 2 | - | 5 | 9 |
| | Boca | - | 1 | - | - | 1 |
| | Constitución | - | 5 | 1 | 5 | 11 |
| | Nueva Pompeya | 1 | - | - | 2 | 3 |
| | Parque Patricios | 1 | 2 | 5 | 1 | 9 |
| | Villa Lugano | - | - | 3 | 5 | 8 |
| | Villa Riachuelo | 1 | - | - | - | 1 |
| | Villa Soldati | - | - | - | - | - |
| | Total zona¹ | 5 | 10 | 9 | 18 | 42 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | 2 | 1 | - | 1 | 4 |
| | Chacarita | 11 | 7 | 7 | 13 | 38 |
| | La Paternal | - | 2 | - | - | 2 |
| | Parque Chas | 14 | 1 | - | 1 | 16 |
| | Villa Mitre | 5 | 4 | - | 6 | 15 |
| | Villa Ortuzar | 7 | 2 | 1 | 2 | 12 |
| | Villa Santa Rita | 12 | 1 | 30 | 7 | 50 |
| | Total zona¹ | 51 | 18 | 38 | 30 | 137 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | 7 | - | 3 | 5 | 15 |
| | Versalles | - | 1 | - | 2 | 3 |
| | Villa Del Parque | 23 | 9 | 14 | 13 | 59 |
| | Villa Devoto | 12 | 6 | 22 | 18 | 58 |
| | Villa Real | - | - | - | - | - |
| | Total zona¹ | 42 | 16 | 39 | 38 | 135 |

Continúa

Anexo. Cuadro 3 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total registros residencial |
|--|-------------------------------|---------------|------------|-------------|------------|-----------------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Zona Central de Negocios | Retiro | - | 6 | - | 3 | 9 |
| | San Nicolás | - | 6 | - | 8 | 14 |
| | Total zona¹ | - | 12 | - | 11 | 23 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 27 | 27 | 4 | 39 | 97 |
| | Caballito | 60 | 28 | 20 | 29 | 137 |
| | Villa Crespo | 28 | 20 | 11 | 32 | 91 |
| | Villa Pueyrredón | 33 | 3 | 8 | 6 | 50 |
| | Villa Urquiza | 32 | 27 | 26 | 10 | 95 |
| | Total zona¹ | 180 | 105 | 69 | 116 | 470 |
| Zona Histórica | Balvanera | 4 | 28 | 2 | 40 | 74 |
| | Boedo | 24 | 10 | 14 | 11 | 59 |
| | Montserrat | - | 7 | - | 8 | 15 |
| | San Cristóbal | 1 | 7 | - | 7 | 15 |
| | San Telmo | - | 5 | - | 2 | 7 |
| | Total zona¹ | 29 | 57 | 16 | 68 | 170 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| | Total zona¹ | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 532 | 381 | 239 | 477 | 1.629 |

- Dato igual a cero absoluto.

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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 4 Mercado Inmobiliario. Precio promedio por unidad (USD) de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|--------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | /// | /// | /// | /// |
| | Colegiales | /// | /// | /// | /// |
| | Núñez | 161.694 | /// | /// | /// |
| | Saavedra | 115.325 | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 142.511 | 131.008 | /// | 155.964 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 143.712 | 95.344 | /// | 178.485 |
| | Palermo | 136.474 | 129.490 | /// | 212.885 |
| | Recoleta | /// | 138.418 | /// | 200.265 |
| | Total zona¹ | 140.023 | 122.921 | 285.616 | 200.962 |
| Eje Oeste | Flores | 101.284 | /// | /// | 101.431 |
| | Floresta | /// | /// | /// | /// |
| | Liniers | /// | /// | /// | /// |
| | Mataderos | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Avellaneda | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chacabuco | /// | /// | /// | /// |
| | Vélez Sarsfield | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Luro | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 91.920 | 83.143 | 142.525 | 101.833 |
| Eje Sur | Barracas | /// | /// | /// | /// |
| | Boca | /// | /// | /// | /// |
| | Constitución | /// | /// | /// | /// |
| | Nueva Pompeya | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Patricios | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Lugano | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Riachuelo | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Soldati | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | 78.504 | /// | /// |
| Entorno Agronomía | Agronomía | /// | /// | /// | /// |
| | Chacarita | /// | /// | /// | /// |
| | La Paternal | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chas | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Mitre | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Ortúzar | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Santa Rita | /// | /// | 107.583 | /// |
| | Total zona¹ | 108.558 | /// | 121.947 | 131.750 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | /// | /// | /// | /// |
| | Versalles | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Del Parque | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Devoto | /// | /// | 146.292 | /// |
| | Villa Real | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 97.592 | /// | 145.864 | 119.820 |
| Zona Central de Negocios | Retiro | /// | /// | /// | /// |
| | San Nicolás | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | 171.978 |

Continúa

Anexo. Cuadro 4 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 113.749 | 87.893 | /// | 135.019 |
| | Caballito | 151.385 | 94.225 | 204.138 | 128.030 |
| | Villa Crespo | 99.912 | 93.650 | /// | 131.302 |
| | Villa Pueyrredón | 89.962 | /// | 136.922 | /// |
| | Villa Urquiza | 130.000 | 97.449 | 173.225 | /// |
| | Total zona¹ | 122.670 | 93.739 | 174.906 | 131.719 |
| Zona Histórica | Balvanera | /// | 75.194 | /// | 118.481 |
| | Boedo | 129.623 | /// | /// | /// |
| | Montserrat | /// | /// | /// | /// |
| | San Cristóbal | /// | /// | /// | /// |
| | San Telmo | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 122.352 | 80.031 | /// | 121.310 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 122.912 | 101.864 | 171.932 | 145.740 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 5 Mercado Inmobiliario. Valor total ofertado (USD) de departamentos de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total dólares |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | 1.794.600 | 222.550 | - | 134.000 | 2.151.150 |
| | Colegiales | 1.829.571 | 1.480.900 | 910.292 | 1.969.120 | 6.189.883 |
| | Núñez | 6.467.741 | 808.742 | 1.730.000 | 2.292.000 | 11.298.482 |
| | Saavedra | 2.306.508 | 501.000 | 1.050.606 | 1.219.571 | 5.077.684 |
| | Total zona¹ | 12.398.420 | 3.013.192 | 3.690.897 | 5.614.691 | 24.717.200 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 4.886.205 | 2.574.300 | 3.762.691 | 4.640.611 | 15.863.807 |
| | Palermo | 7.233.120 | 6.733.489 | 3.415.213 | 10.857.120 | 28.238.942 |
| | Recoleta | 902.800 | 3.598.864 | 248.100 | 6.809.023 | 11.558.788 |
| | Total zona¹ | 13.022.125 | 12.906.654 | 7.426.004 | 22.306.754 | 55.661.537 |
| Eje Oeste | Flores | 2.329.522 | 1.261.755 | 1.085.000 | 3.042.932 | 7.719.209 |
| | Floresta | 284.583 | 360.900 | 130.100 | 688.169 | 1.463.751 |
| | Liniers | 609.000 | 634.807 | 210.000 | 130.000 | 1.583.807 |
| | Mataderos | 155.364 | - | - | 193.000 | 348.364 |
| | Parque Avellaneda | 245.000 | 165.000 | 269.578 | 258.000 | 937.578 |
| | Parque Chacabuco | - | 212.500 | 1.436.423 | 517.867 | 2.166.790 |
| | Vélez Sarsfield | - | 126.000 | 146.966 | - | 272.966 |
| | Villa Luro | 421.000 | 65.900 | - | 58.000 | 544.900 |
| | Total zona¹ | 4.044.468 | 2.826.862 | 3.278.067 | 4.887.968 | 15.037.365 |
| | Eje Sur | Barracas | 198.000 | 199.000 | - | 795.007 |
| Boca | | - | 57.900 | - | - | 57.900 |
| Constitución | | - | 345.900 | 117.573 | 596.800 | 1.060.273 |
| Nueva Pompeya | | 69.500 | - | - | 210.000 | 279.500 |
| Parque Patricios | | 118.400 | 182.238 | 791.350 | 77.000 | 1.168.988 |
| Villa Lugano | | - | - | 127.000 | 303.816 | 430.816 |
| Villa Riachuelo | | 70.000 | - | - | - | 70.000 |
| Villa Soldati | | - | - | - | - | - |
| Total zona¹ | | 455.900 | 785.038 | 1.035.923 | 1.982.622 | 4.259.483 |
| Entorno Agronomía | Agronomía | 206.000 | 72.000 | - | 120.000 | 398.000 |
| | Chacarita | 1.276.261 | 637.472 | 1.258.500 | 1.961.036 | 5.133.269 |
| | La Paternal | - | 139.500 | - | - | 139.500 |
| | Parque Chas | 1.527.413 | 87.000 | - | 116.000 | 1.730.413 |
| | Villa Mitre | 547.374 | 323.000 | - | 649.962 | 1.520.336 |
| | Villa Ortuzar | 829.290 | 244.500 | 148.000 | 325.000 | 1.546.790 |
| | Villa Santa Rita | 1.150.124 | 79.782 | 3.227.492 | 780.500 | 5.237.897 |
| | Total zona¹ | 5.536.462 | 1.583.254 | 4.633.992 | 3.952.498 | 15.706.206 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | 563.080 | - | 353.703 | 490.175 | 1.406.958 |
| | Versalles | - | 77.000 | - | 164.000 | 241.000 |
| | Villa Del Parque | 2.251.992 | 760.154 | 2.116.589 | 1.685.000 | 6.813.735 |
| | Villa Devoto | 1.283.802 | 615.852 | 3.218.419 | 2.214.000 | 7.332.073 |
| | Villa Real | - | - | - | - | - |
| | Total zona¹ | 4.098.874 | 1.453.006 | 5.688.711 | 4.553.175 | 15.793.766 |

Continúa

Anexo. Cuadro 5 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | | Total dólares |
|--|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados | |
| Zona Central de Negocios | Retiro | - | 953.100 | - | 780.000 | 1.733.100 |
| | San Nicolás | - | 509.900 | - | 1.111.753 | 1.621.653 |
| | Total zona¹ | - | 1.463.000 | - | 1.891.753 | 3.354.753 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 3.071.225 | 2.373.110 | 628.509 | 5.265.757 | 11.338.601 |
| | Caballito | 9.083.096 | 2.638.313 | 4.082.757 | 3.712.876 | 19.517.043 |
| | Villa Crespo | 2.797.524 | 1.873.000 | 1.758.044 | 4.201.667 | 10.630.235 |
| | Villa Pueyrredón | 2.968.751 | 327.000 | 1.095.377 | 698.255 | 5.089.384 |
| | Villa Urquiza | 4.160.000 | 2.631.129 | 4.503.850 | 1.400.800 | 12.695.780 |
| | Total zona¹ | 22.080.597 | 9.842.552 | 12.068.537 | 15.279.355 | 59.271.042 |
| Zona Histórica | Balvanera | 341.250 | 2.105.442 | 335.923 | 4.739.257 | 7.521.873 |
| | Boedo | 3.110.962 | 775.852 | 2.373.749 | 1.510.000 | 7.770.563 |
| | Montserrat | - | 657.000 | - | 970.500 | 1.627.500 |
| | San Cristóbal | 96.000 | 513.500 | - | 795.345 | 1.404.845 |
| | San Telmo | - | 510.000 | - | 234.000 | 744.000 |
| | Total zona¹ | 3.548.212 | 4.561.795 | 2.709.672 | 8.249.102 | 19.068.781 |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | 204.200 | 375.000 | 560.000 | 800.000 | 1.939.200 |
| | Total zona¹ | 204.200 | 375.000 | 560.000 | 800.000 | 1.939.200 |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 65.389.257 | 38.810.353 | 41.091.803 | 69.517.919 | 214.809.332 |

- Dato igual a cero absoluto.

^a 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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 6 Mercado Inmobiliario. Tamaño promedio (m²) de departamentos de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|-----------|-------------|-----------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Borde del Eje Norte | Coghlan | /// | /// | /// | /// |
| | Colegiales | /// | /// | /// | /// |
| | Núñez | 48 | /// | /// | /// |
| | Saavedra | 43 | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 47 | 49 | /// | 67 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 48 | 41 | /// | 69 |
| | Palermo | 45 | 44 | /// | 78 |
| | Recoleta | /// | 43 | /// | 70 |
| | Total zona¹ | 46 | 43 | 75 | 73 |
| Eje Oeste | Flores | 45 | /// | /// | 61 |
| | Floresta | /// | /// | /// | /// |
| | Liniers | /// | /// | /// | /// |
| | Mataderos | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Avellaneda | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chacabuco | /// | /// | /// | /// |
| | Vélez Sarsfield | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Luro | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 45 | 43 | 61 | 62 |
| Eje Sur | Barracas | /// | /// | /// | /// |
| | Boca | /// | /// | /// | /// |
| | Constitución | /// | /// | /// | /// |
| | Nueva Pompeya | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Patricios | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Lugano | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Riachuelo | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Soldati | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | /// |
| Entorno Agronomía | Agronomía | /// | /// | /// | /// |
| | Chacarita | /// | /// | /// | /// |
| | La Paternal | /// | /// | /// | /// |
| | Parque Chas | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Mitre | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Ortúzar | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Santa Rita | /// | /// | 57 | /// |
| | Total zona¹ | 45 | /// | 61 | 63 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | /// | /// | /// | /// |
| | Versalles | /// | /// | /// | /// |
| | Villa Del Parque | 40 | /// | /// | /// |
| | Villa Devoto | /// | /// | 65 | /// |
| | Villa Real | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 43 | /// | 68 | 60 |

Continúa

Anexo. Cuadro 6 Conclusión

| Zona inmobiliaria | Barrio | Departamentos | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-----------|-------------|-----------|
| | | 2 ambientes | | 3 ambientes | |
| | | A estrenar | Usados | A estrenar | Usados |
| Zona Central de Negocios | Retiro | /// | /// | /// | /// |
| | San Nicolas | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | 75 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 47 | 39 | /// | 63 |
| | Caballito | 49 | 43 | 69 | 65 |
| | Villa Crespo | 43 | 41 | /// | 65 |
| | Villa Pueyrredón | 46 | /// | /// | /// |
| | Villa Urquiza | 48 | 41 | 67 | /// |
| | Total zona¹ | 47 | 41 | 66 | 64 |
| Zona Histórica | Balvanera | /// | 42 | /// | 71 |
| | Boedo | 52 | /// | /// | /// |
| | Montserrat | /// | /// | /// | /// |
| | San Cristóbal | /// | /// | /// | /// |
| | San Telmo | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | 51 | 43 | /// | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | /// | /// | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// | /// | /// |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 46 | 43 | 67 | 67 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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 *Adinco*.

Anexo. Cuadro 7 Mercado Inmobiliario. Antigüedad promedio (años) de departamentos de 2 y 3 ambientes a estrenar y usados. Total Ciudad y por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de Octubre 2012

| Zona inmobiliaria | Barrio | 2 ambientes | 3 ambientes |
|-----------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| Borde del Eje Norte | Coghlan | 20 | /// |
| | Colegiales | /// | /// |
| | Núñez | /// | /// |
| | Saavedra | /// | /// |
| | Total zona¹ | 17 | 29 |
| Eje Norte Tradicional | Belgrano | 31 | 29 |
| | Palermo | 26 | 32 |
| | Recoleta | 35 | 41 |
| | Total zona¹ | 29 | 34 |
| Eje Oeste | Flores | /// | 36 |
| | Floresta | /// | /// |
| | Liniers | /// | /// |
| | Mataderos | /// | /// |
| | Parque Avellaneda | /// | /// |
| | Parque Chacabuco | /// | /// |
| | Vélez Sarsfield | /// | /// |
| | Villa Luro | /// | /// |
| | Total zona¹ | 30 | 35 |
| Eje Sur | Barracas | /// | /// |
| | Boca | /// | /// |
| | Constitución | /// | /// |
| | Nueva Pompeya | /// | /// |
| | Parque Patricios | /// | /// |
| | Villa Lugano | /// | /// |
| | Villa Riachuelo | /// | /// |
| | Villa Soldati | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// |
| Entorno Agronomía | Agronomía | /// | /// |
| | Chacarita | /// | /// |
| | La Paternal | /// | /// |
| | Parque Chas | /// | /// |
| | Villa Mitre | /// | /// |
| | Villa Ortuzar | /// | /// |
| | Villa Santa Rita | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | 27 |
| Entorno Devoto | Monte Castro | /// | /// |
| | Versalles | /// | /// |
| | Villa Del Parque | /// | /// |
| | Villa Devoto | /// | /// |
| | Villa Real | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | 32 |

Continúa

Anexo. Cuadro 7 Conclusión

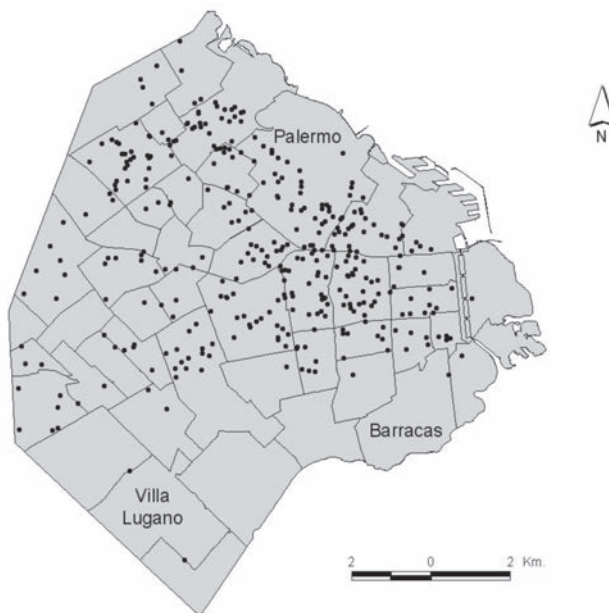
| Zona inmobiliaria | Barrio | 2 ambientes | 3 ambientes |
|--|-------------------------------|-------------|-------------|
| Zona Central de Negocios | Retiro | /// | /// |
| | San Nicolas | /// | /// |
| | Total zona¹ | 43 | 51 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | Almagro | 32 | 36 |
| | Caballito | 33 | 33 |
| | Villa Crespo | 24 | 35 |
| | Villa Pueyrredon | /// | /// |
| | Villa Urquiza | 18 | /// |
| | Total zona¹ | 27 | 34 |
| Zona Histórica | Balvanera | 45 | 42 |
| | Boedo | /// | /// |
| | Montserrat | /// | /// |
| | San Cristóbal | /// | /// |
| | San Telmo | /// | /// |
| | Total zona¹ | 42 | /// |
| Zona Inmobiliaria Exclusiva | Puerto Madero | /// | /// |
| | Total zona¹ | /// | /// |
| Total Ciudad | Todos los Barrios | 30 | 35 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

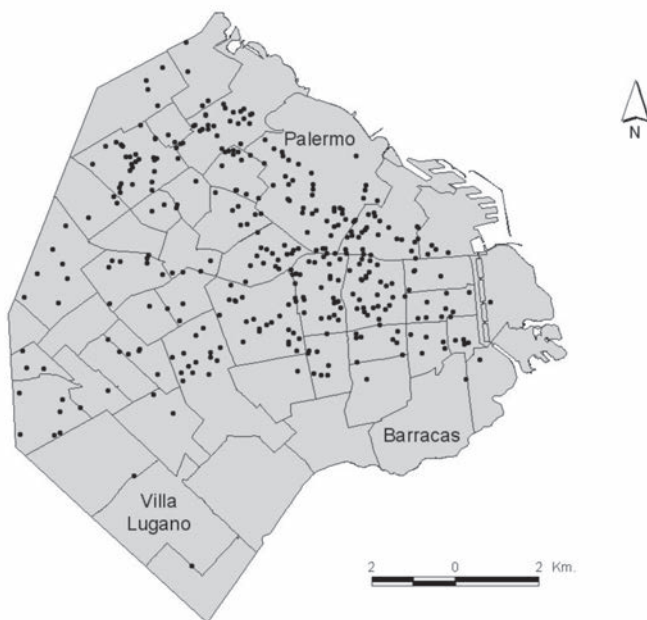
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

**Anexo. Mapa 8 Mercado inmobiliario. Departamentos de dos ambientes a estrenar en venta.
Distribución por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012**



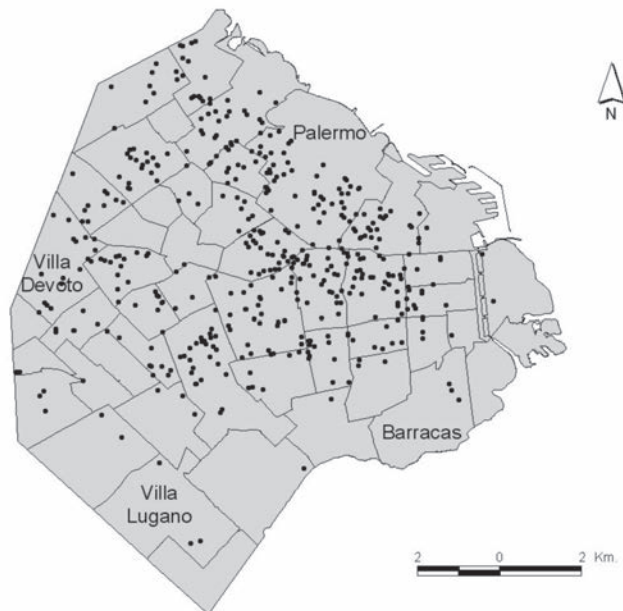
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

**Anexo. Mapa 9 Mercado inmobiliario. Departamentos de dos ambientes usados en venta.
Distribución por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012**



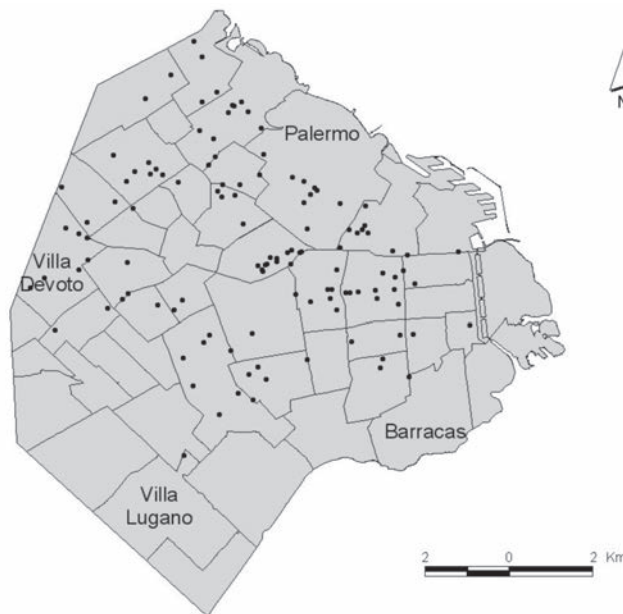
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Adinco*.

Anexo. Mapa 10 Mercado inmobiliario. Departamentos de tres ambientes a estrenar en venta. Distribución por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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

Anexo. Mapa 11 Mercado inmobiliario. Departamentos de tres ambientes usados en venta. Distribución por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de octubre de 2012



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

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 del capítulo “Mercado Inmobiliario”.

Los datos se obtienen de la base del sistema *Adinco* (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 suspendido.

Luego, si existieran dos o más unidades usadas con la misma dirección (calle, altura, piso y departamento), 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 20 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 los capítulos 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 dentro 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, así como 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 noventa 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, así como por un amplio sector de servicios destinado a satisfacer las necesidades del sector predominante 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 representan áreas predilectas de las inversiones destinadas a la construcción de edificios en altura. Actualmente disponen de 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.

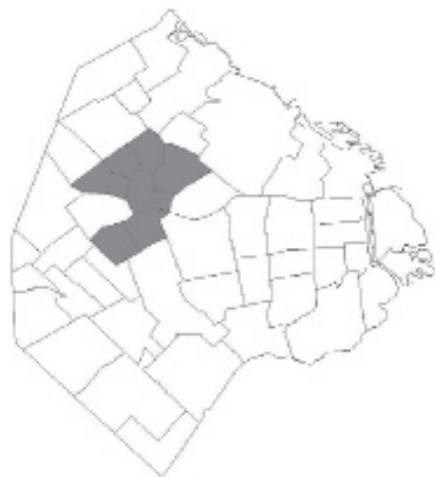
Esta valoración se hace evidente al observar la consolidación de estos barrios como áreas predilectas para las inversiones destinadas a la construcción de edificios en altura que buscan satisfacer la demanda de los sectores que no pueden adquirir propiedades en el *Eje Norte Tradicional*.

Esta zona se convierte en un espacio con una creciente oferta inmobiliaria, la cual se encuentra liderada por el barrio de Núñez.



Zona Entorno Agronomía

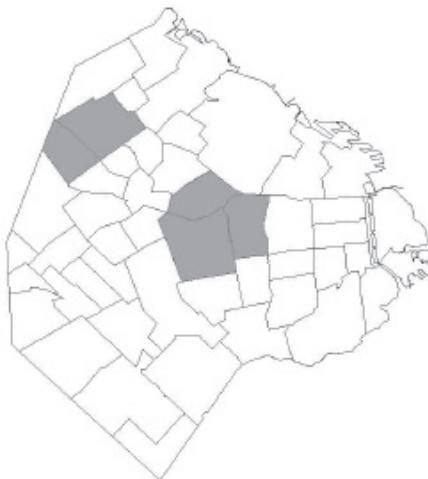
Esta zona está conformada por los barrios de Villa Ortúzar, Agronomía, Parque Chas, Chacarita, Paternal, Villa General Mitre y Villa Santa Rita en los que la oferta inmobiliaria es reducida y se encuentra destinada a clases de ingresos medios. En esta zona predominan las viviendas individuales y está conectada con la red de subterráneos de la Ciudad a través de la línea B.



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) junto 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.

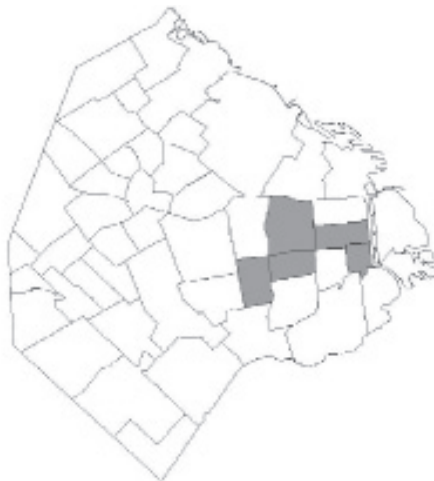
Se destacan en los barrios adyacentes al Riachuelo las precarias condiciones de sanidad de la población que se instala en las orillas de este río, así como su alta exposición a sufrir inundaciones.



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 significativo 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.



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.

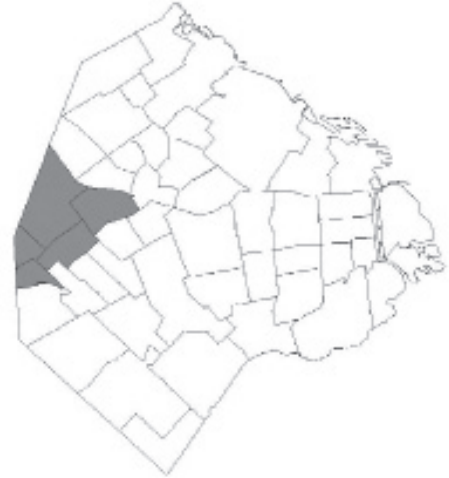
Al igual que en el *Entorno Agronomía*, la oferta inmobiliaria es reducida y se encuentra destinada a clases de ingresos medios. Con respecto al tejido urbano, en la zona predominan las viviendas individuales.

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, tomando como base 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 (EPH) (INDEC) del segundo trimestre de 2012.

A continuación, con datos de diferentes relevamientos del INDEC, se considera la evolución de las ventas de los Supermercados, de los Centros de Compras (*Shopping Centers*) y de las tiendas que comercializan bienes durables (electrodomésticos y artículos para el hogar) realizadas en la Ciudad de Buenos Aires. Los datos sobre supermercados y Centros de Compras corresponden al tercer trimestre de 2012, mientras que la información para los comercios de electrodomésticos y artículos para el hogar pertenece al segundo trimestre de 2012.

Luego se examina la dinámica de las ventas de vehículos nuevos y usados en el ámbito de la Ciudad en el tercer trimestre de 2012, 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 39 ejes más importantes de la Ciudad, llevado a cabo por el CEDEM durante septiembre de 2012.

Por último, de acuerdo con la información brindada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), 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 2012, por ser los que inciden en el desempeño de los sectores que hacen al comercio minorista.

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 de los ingresos en el sector

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.

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 2012 (último dato disponible), el sector comercial porteño (Comercio mayorista, minorista y reparaciones) marcó una baja de 4,2 puntos porcentuales en la participación de los puestos de trabajo con respecto a todo el país: pasó del 20,1% en el segundo trimestre de 2011 al 16% en igual período de 2012 (lo que representó aproximadamente 350.000 puestos) (Cuadro A.IV.1).

Cuadro A.IV.1 Sector comercial (comercio mayorista, minorista y reparaciones). Proporción de puestos de trabajo, ingreso medio mensual (pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires y Argentina. 2do. trimestre. Años 2011/2012

| Período | Puestos de trabajo CBA / Argentina (%) | Ingreso medio mensual (pesos corrientes) | |
|-------------------|--|--|-----------|
| | | Ciudad de Buenos Aires | Argentina |
| Trimestre II 2011 | 20,1 | 3.253 | 2.385 |
| Trimestre II 2012 | 16,0 | 3.536 | 2.981 |
| | Diferencia en puntos porcentuales | Variación interanual (%) | |
| Trimestre II 2012 | -4,2 | 8,7 | 25,0 |

Nota: Los datos sobre rama de actividad difieren de los presentados en ediciones anteriores ya que la EPH-INDEC comenzó a utilizar para la codificación el Clasificador de Actividades para Encuestas Sociodemográficas (CAES), versión argentina, 1.0. Esto supone que los datos ya no son comparables con los publicados en ediciones previas.

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

En cuanto a la evolución del monto medio de ingresos en el sector comercial de la Ciudad, el incremento interanual del segundo trimestre de 2012 resultó positivo (8,7%). A su vez, los salarios del sector en la Ciudad superaron a los correspondientes al conjunto nacional, pero, en el período estudiado, su dinámica estuvo por debajo, ya que el ingreso medio comercial a nivel país creció en mayor medida (25%). Así, un trabajador registrado del sector comercial en la Ciudad ganó \$ 3.536 durante el segundo trimestre de 2012, \$ 555 más que el promedio nacional para el mismo sector, lo que redujo la brecha salarial (que pasó del 36,4% en el segundo trimestre de 2011 al 18,6% en el mismo período de 2012).

En tanto, en el segundo trimestre de 2012, los trabajadores del comercio en la Ciudad ocuparon el décimo lugar en función del nivel de ingresos, perdiendo tres posiciones con respecto a igual lapso de 2010, mientras que a nivel nacional se posicionaron en el puesto nueve (el mismo lugar que ocuparon en el segundo trimestre de 2011). Durante el segundo trimestre de 2012, los trabajadores mejores pagos en la Ciudad de Buenos Aires fueron los de las ramas de *Intermediación financiera y seguros* (\$ 6.076), seguidos por los del rubro residual *Otros* (\$ 5.874).

Resulta interesante destacar que, durante ese mismo trimestre, el sector comercial fue la actividad que más trabajadores concentró en la Argentina y a nivel local.

Supermercados

En el presente apartado, se estudia la dinámica de las principales variables relativas a la actividad de las empresas de supermercados, sobre la base de un relevamiento llevado a cabo por el INDEC.² El estudio registra la actividad de las firmas del rubro que cuentan con, al menos, una boca de expendio con una superficie de ventas superior a los 300 m², y provee información tanto de la Ciudad como del ámbito nacional.

El valor de las ventas de los supermercados de la Ciudad, expresado a valores corrientes, alcanzó \$ 4.523 millones en el tercer trimestre de 2012, lo que significó un crecimiento interanual de las ventas del 26,1%. De esta forma, el sector supermercadista, en los primeros nueve meses del año, facturó \$ 12.249 millones (\$ 2.399 millones más que en 2011), implicando un aumento interanual en las ventas del 24,3% (Gráfico A.IV.1).

En términos de volúmenes físicos (es decir, la evolución de las ventas sin tener en cuenta el incremento de los precios), el tercer trimestre reflejó una variación interanual positiva del 14,3% (valor superior al 12,1% alcanzado en 2011). El comportamiento del indicador durante el acumulado a septiembre 2012 dio cuenta de un incremento real en las ventas del 13%. Sin embargo, las alteraciones en las mediciones de los precios, llevadas adelante por el INDEC,³ ocasionan que el análisis de estos guarismos no resulte lo suficientemente adecuado y termine sobreestimando la *performance* del sector.

El comportamiento de las ventas del sector entre 2007-2012 reveló un incremento sostenido en la facturación (con cierta estacionalidad en el primer y último trimestre), que se consolidó con la recuperación de la demanda a partir de 2010. 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 períodos anteriores. Es así que el 2011 cerró con un alza del 21,4% en las ventas, mientras que los primeros guarismos de 2012 acumularon un incremento interanual mayor (24,3%) en los primeros nueve meses del año.

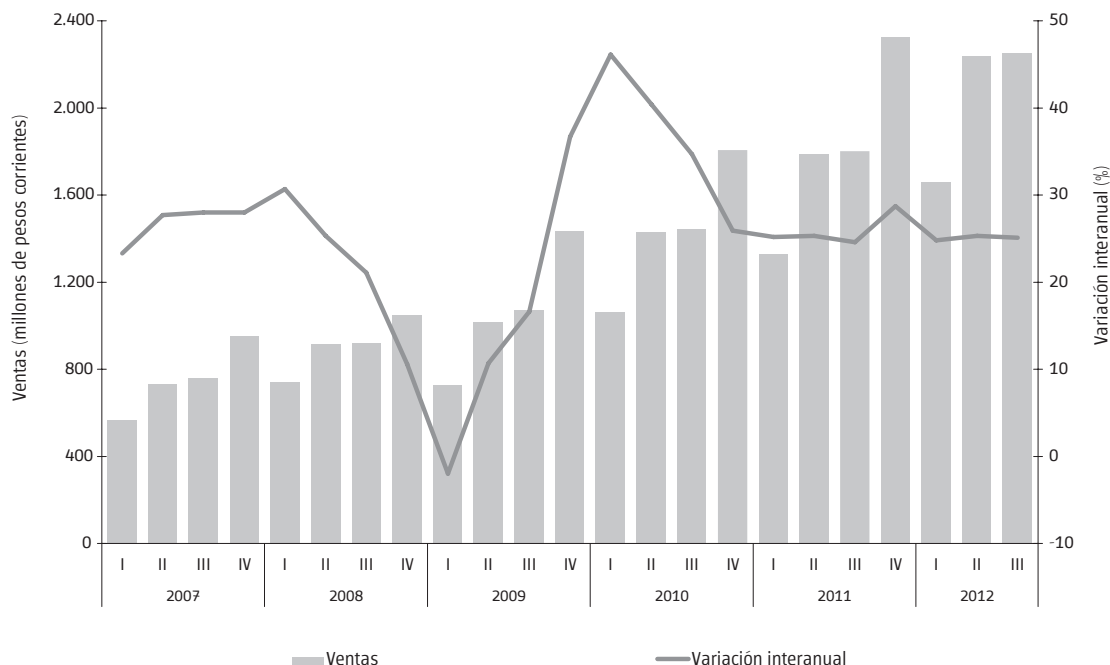
Al analizar al sector en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, se observó una importante concentración de las bocas de expendio en manos de medianas y grandes cadenas de supermercados (firmas con más de 10 sucursales). Estas cadenas, durante 2012, sostuvieron un esquema de alianzas con las principales entidades financieras, ofreciendo descuentos a los consumidores sobre el monto total de las compras. Asimismo, el porcentaje de descuentos ofrecidos por los bancos resultó similar al de 2011 (descuentos que van del 10% y al 15%).

En cuanto a las acciones difundidas a través de folletería y publicidad en los medios de comunicación (diarios y páginas *web*), mientras que en 2010 se promocionaban quitas del 70% en la compra de la segunda unidad de un determinado rubro de productos y en 2011 la reducción pasó a ser del 30% (el 50% en casos excepcionales), durante los primeros meses del presente año los descuentos se trasladaron a quitas en productos específicos y no por rubros (algo que el sector ya venía realizando).

² La Encuesta de Supermercados releva mensualmente un conjunto de empresas del sector.

³ Según el INDEC, el Índice de Precios Implícitos (IPI) de la Encuesta de Supermercados arrojó una variación interanual del 10,3% en el tercer trimestre y del 10% para el acumulado hasta dicho período.

Gráfico A.IV.1 Comercio minorista. Supermercados. Ventas (millones de pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

Es decir que, en el período analizado, los supermercados han continuado ofreciendo descuentos (aunque menos atractivos para los consumidores), que fueron complementados por los beneficios dados al pago con los *plásticos* emitidos por las entidades financieras -dejando de lado a las grandes promociones a través de los medios como eje de sus comunicaciones-, en un intento por desprenderse de las mismas y por llegar a una mayor cantidad de consumidores. Adicionalmente, se ha otorgado mayor protagonismo a las tarjetas de crédito de las grandes cadenas (tarjeta Cencosud, Carrefour y TCI-COTO) y a los descuentos especiales para jubilados y pensionados, así como a los esquemas de financiamiento a través de cuotas sin interés (en general hasta 12 cuotas) que tienden a estar orientadas hacia los productos del rubro *Electrónicos y artículos para el hogar*.

Al comparar la evolución de las ventas de los supermercados porteños durante los primeros nueve meses del año con el comportamiento de las ventas de todo el sector a lo largo del país, se advirtió una menor dinámica en la Ciudad, que derivó en una contracción del orden del 0,2% en la participación. Esta reducción se explica por la alta competitividad que tienen las empresas de supermercados porteños y por la mayor *performance* de las ventas en otras regiones del país. De este forma, la facturación de los supermercados porteños durante el acumulado a septiembre de 2012 representó el 16,6% de las ventas de todo el país, mientras que en el mismo período del año anterior había alcanzado el 16,9 por ciento.

En relación con la cantidad de bocas de expendio del sector en la Ciudad, los guarismos muestran que (en términos netos), en el tercer trimestre,⁴ han estado operativas 474 bocas, mientras que en el año anterior se habían registrado 419 establecimientos activos, lo que significó un incremento

4 En el caso de las categorías "Bocas" y "Superficie total", los datos corresponden al último mes del trimestre estudiado.

del 13,1%. Es importante aclarar aquí que los datos derivados de la encuesta no incluyen al sector de los autoservicios chinos, debido a que no están contabilizados por INDEC porque no son alcanzados por los parámetros mencionados al comienzo del apartado.

Respecto del área o superficie total ocupada por los supermercados porteños, los datos de 2012 señalan un incremento del espacio en el tercer trimestre (3,8%), con una superficie alcanzada de 415.191 m² (Cuadro A.IV.2).

Cuadro A.IV.2 Comercio minorista. 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 (CABA) en el total nacional y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Período | Valores corrientes | | | | | Valores constantes | |
|------------------|--------------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| | Bocas | Superficie total (m ²) | Ventas totales Ciudad (millones de pesos) | Ventas por m ² (pesos) | Participación de la CABA en el total de ventas nacionales (%) | Ventas totales Ciudad (millones de pesos) | Ventas por m ² (pesos) |
| 2007 | 358 | 363.260 | 5.998 | 16.711 | 18,7 | /// | /// |
| 2008 | 366 | 371.904 | 7.780 | 21.189 | 18,0 | /// | /// |
| 2009 | 382 | 385.613 | 8.973 | 23.643 | 17,9 | /// | /// |
| 2010 | 390 | 393.058 | 11.315 | 29.126 | 17,5 | /// | /// |
| 2011 | 435 | 408.865 | 13.733 | 34.386 | 16,7 | /// | /// |
| Trimestre I | 397 | 394.388 | 2.907 | 7.376 | 16,2 | /// | /// |
| Trimestre II | 409 | 398.038 | 3.357 | 8.448 | 17,3 | /// | /// |
| Trimestre III | 419 | 400.141 | 3.586 | 8.979 | 17,1 | /// | /// |
| Trimestre IV | 435 | 408.865 | 3.882 | 9.583 | 16,2 | /// | /// |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 457 | 414.089 | 3.632 | 8.787 | 15,7 | /// | /// |
| Trimestre II | 397 | 393.691 | 4.093 | 10.224 | 16,8 | /// | /// |
| Trimestre III | 474 | 415.191 | 4.523 | 10.940 | 17,1 | /// | /// |
| Acumulado | 474 | 415.191 | 12.249 | 29.950 | 16,6 | /// | /// |
| | Variación interanual (%) | | | | | | |
| 2007 | 1,1 | 2,1 | 23,4 | 22,0 | -5,2 | 11,1 | 9,9 |
| 2008 | 2,2 | 2,4 | 29,7 | 26,8 | -3,6 | 22,7 | 20,0 |
| 2009 | 4,4 | 3,7 | 15,3 | 11,6 | -0,6 | 10,3 | 6,7 |
| 2010 | 2,1 | 1,9 | 26,1 | 23,2 | -2,1 | 14,0 | 11,4 |
| 2011 | 11,5 | 4,0 | 21,4 | 18,1 | -4,9 | 11,3 | 8,3 |
| Trimestre I | 8,5 | 4,7 | 21,8 | 18,1 | -4,2 | 11,8 | 8,4 |
| Trimestre II | 7,9 | 3,1 | 20,4 | 17,0 | -4,7 | 10,6 | 7,4 |
| Trimestre III | 8,8 | 1,9 | 22,4 | 20,0 | -5,8 | 12,1 | 9,9 |
| Trimestre IV | 11,5 | 4,0 | 20,9 | 17,2 | -4,8 | 11,0 | 7,5 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 15,1 | 5,0 | 25,0 | 19,1 | -3,4 | 13,9 | 8,6 |
| Trimestre II | -2,9 | -1,1 | 21,9 | 21,0 | -3,1 | 10,8 | 9,9 |
| Trimestre III | 13,1 | 3,8 | 26,1 | 21,8 | 0,3 | 14,3 | 10,5 |
| Acumulado | 13,1 | 3,8 | 24,3 | 20,8 | -0,2 | 13,0 | 9,7 |

Nota: Las categorías "Bocas" y "Superficie total" corresponden al último mes del período correspondiente.

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

Por otra parte, se verificó una reducción en la superficie promedio de las sucursales de los supermercados porteños en el tercer trimestre (-8,3%). El fenómeno se explica por la tendencia de las grandes cadenas a la hora de abrir sus nuevos puntos de venta: se otorga mayor protagonismo a los formatos de proximidad, de dimensiones reducidas.

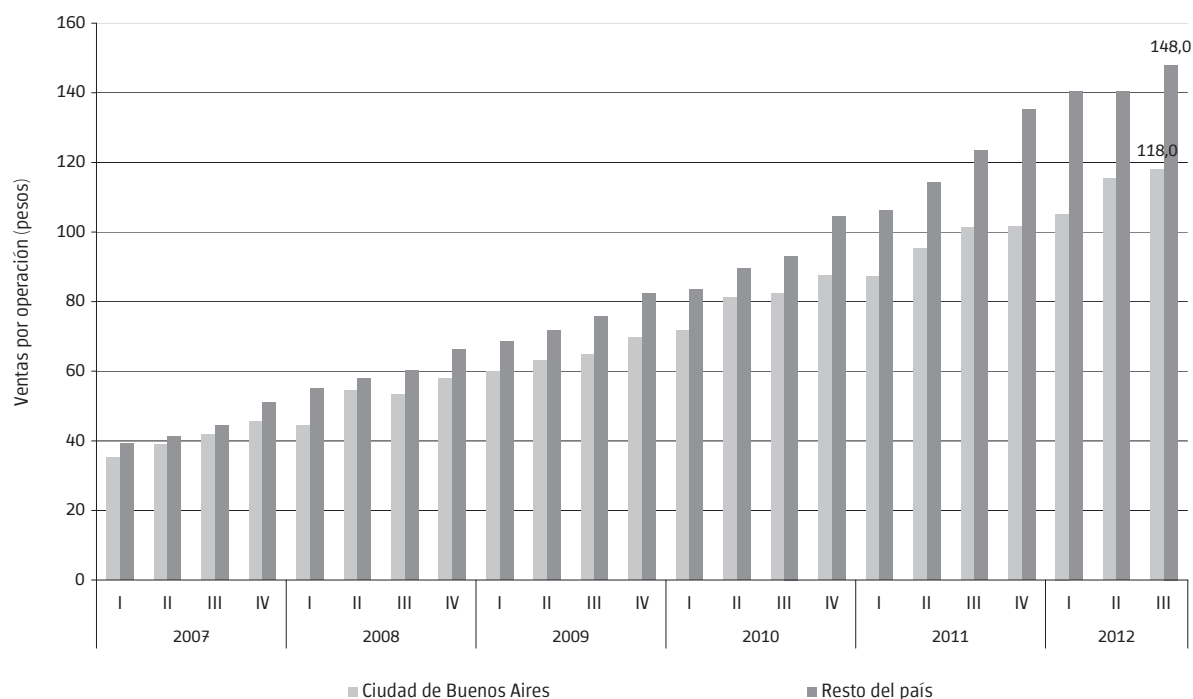
Vale destacar que la tasa de apertura de nuevas bocas de expendio ha sido creciente entre 2007 y 2011, tanto en la Ciudad como en el total del país; actualmente estos indicadores continúan siendo positivos. Sin embargo, a partir de 2011, esta dinámica cambió: se abrieron más bocas en la Ciudad que en el resto del país. Asimismo, en el tercer trimestre de 2012, la cantidad de bocas de expendio en todo el país creció el 5,8%, mientras que en la Ciudad la tasa de apertura fue del 13,1%.

En cuanto a la cantidad de operaciones registradas o *tickets* emitidos en los supermercados de la Ciudad, se observó un aumento en el tercer trimestre (8,2%), en tanto que en el resto del país se verificó un incremento menor (4,8%).

Por su parte, la facturación promedio por cada *ticket* impreso también se incrementó, tanto a valores corrientes como en volúmenes físicos. En la urbe porteña, el alza interanual alcanzó el 16,5% (con un valor medio por comprobante de \$ 118). En términos de volumen despachado (precios constantes), el aumento de las ventas por operación en los supermercados de la Ciudad llegó al 5,7%. Por su parte, en el resto del país, las subas fueron del 20% y del 8,8%, respectivamente. Es importante señalar que, en el interior del país, el dinamismo de la cantidad de operaciones fue claramente superior al de la Ciudad, y que en la misma línea se comportó el monto facturado por *ticket* emitido (comportamiento que se viene sosteniendo desde 2007). Se podría inferir que los consumidores en el resto del país realizarían adquisiciones más espaciadas en el tiempo pero mayores en volumen, probablemente debido a la menor penetración que tiene el sector en la región (Gráfico A.IV.2).

Estos incrementos en el monto de venta por operación puede relacionarse con varios factores. En primer lugar, adquiere relevancia el aumento en el nivel de precios, así como el incremento del poder adquisitivo de los trabajadores asalariados formales y de los jubilados y pensionados, que contribuyen a sostener la demanda. Asimismo, se destaca la vigencia de las promociones antes comentadas. En este sentido, se alcanza a inferir en los consumidores una estrategia que incluye la segmentación en las compras, haciéndolas coincidir con los días o los productos con descuentos, para un mejor aprovechamiento de los incentivos y como un intento por sostener el poder de compra.

Gráfico A.IV.2 Comercio minorista. Supermercados. Ventas por operación (pesos corrientes). Ciudad de Buenos Aires y resto del país. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

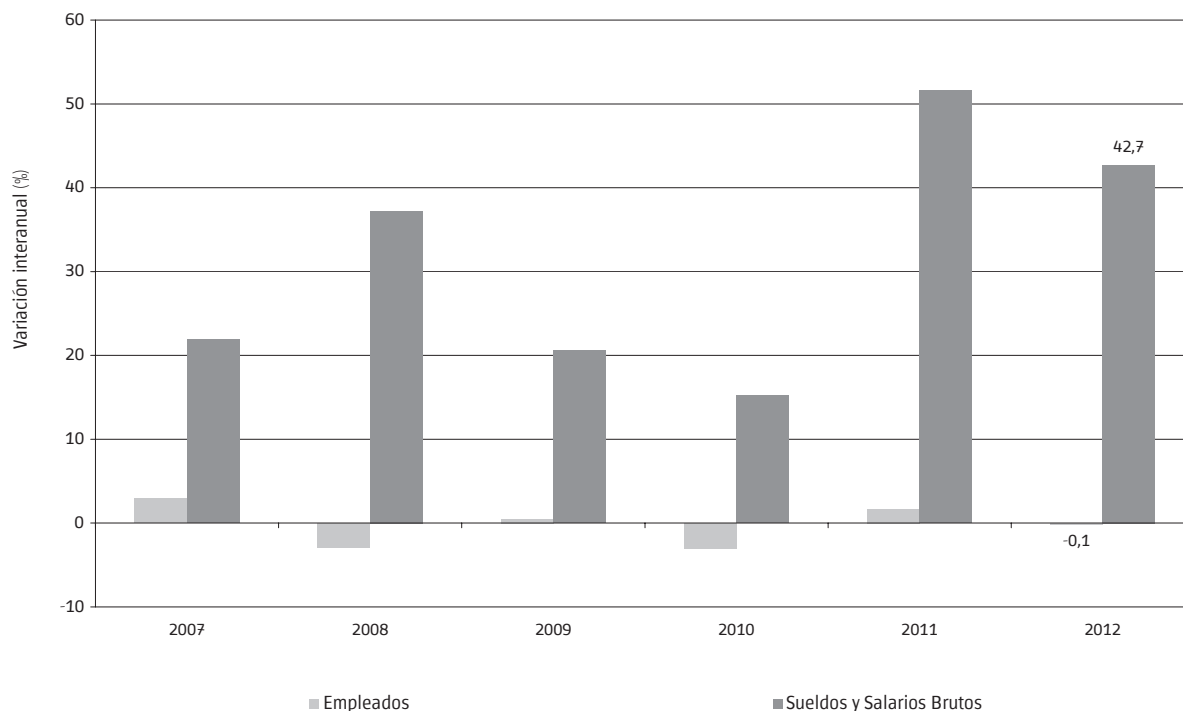
Situación ocupacional del sector

En este apartado, se presenta la evolución de la masa salarial (sueldos y salarios brutos) y de la cantidad de empleados del total de las bocas de supermercados ubicadas a lo largo del país, como una aproximación a la dinámica local, debido a que no se dispone de los datos en forma desagregada para la Ciudad de Buenos Aires.

En el tercer trimestre de 2012, la masa salarial de los supermercados de la Argentina expresada a valores corrientes se incrementó el 35,5%, marcando una suba que se ubicó muy por debajo respecto de igual período del año anterior (52,1%). En tanto, para el acumulado hasta dicho mes, el incremento promedio ascendió al 42,7% (también inferior al 51,6% alcanzado para el mismo período de 2011). Cabe recordar que esta variable viene señalando una variación interanual positiva desde 2007 (Gráfico A.IV.3).

Por su parte, el número de empleados ocupados por el sector supermercadista tuvo un leve incremento (1,2%) en el tercer trimestre, arrojando una mínima reducción (0,1%) para el acumulado a septiembre. Es importante aclarar aquí que no se cuenta con indicadores ocupacionales del sector supermercadista de la Ciudad.

Gráfico A.IV.3 Comercio minorista. Supermercados. Empleados y Sueldos y salarios brutos. Variación interanual (%). Argentina. Acumulado 3er. trimestre. Años 2007/2012



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

Analizando la composición interna de la ocupación, en el período acumulado al tercer trimestre de 2012, el segmento *Gerentes, supervisores y otro personal jerárquico* se contrajo un 3%, mientras que el de *Cajeros, administrativos y otros* mostró un leve ascenso (0,3%). En tanto, en lo referente a las subas salariales, ambas fracciones de empleados experimentaron un crecimiento interanual similar en sus sueldos y salarios brutos (el 42,7%).

Ventas por grupos de artículos

En lo referente a la evolución de las ventas corrientes desagregadas por rubro, los aumentos observados en el tercer trimestre superaron el 24% en todos los grupos de artículos.

El rubro *Alimentos y bebidas* -principal componente de la oferta del sector supermercadista- alcanzó, en el tercer trimestre, una facturación de \$ 3.207 millones y un crecimiento interanual del 26,4% (similar al 26,1% de las ventas globales), acumulando un alza del 24,3% en el acumulado a septiembre de 2012.

Durante la fase analizada, *Artículos de limpieza y perfumería* -el segundo rubro en relevancia de los comercializados por el canal de supermercados- obtuvo un incremento interanual en su facturación del 24%, menor al computado para el mismo período de 2011 (26,1%). De este modo, acumuló una suba del 24% hasta septiembre de 2012.

Por su parte, el residual *Otros* (que incluye, entre otros, productos de bazar, amoblamientos, artículos de librería, herramientas, libros y juguetes), fue el que más acrecentó sus ventas interanualmente en el tercer trimestre (27,9%), por lo que la evolución para el acumulado al noveno mes del año ascendió al 23,1%.

Electrónicos y artículos para el hogar marcó una suba de sus ventas algo menor al promedio en el segundo trimestre (24,3%). En tanto, en los primeros nueve meses del año también se verificó un alza de la facturación (28,3%). De esta forma, el rubro se posicionó como el más dinámico del período indicado.

Por último, las ventas corrientes de *Indumentaria, calzado y textiles para el hogar* (el rubro minoritario comercializado por este canal minorista) evidenciaron un destacable incremento del 27% en el tercer trimestre, mientras que en el acumulado a septiembre de 2012 alcanzaron un alza del 21,3% (Cuadro A.IV.3).

Cuadro A.IV.3 Comercio minorista. Supermercados. Ventas por rubro (millones de pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Período | Total | Alimentos y bebidas | Artículos de limpieza y perfumería | Indumentaria, calzado y textiles para el hogar | Electrónicos y artículos para el hogar | Otros |
|--------------------------------|---------------|---------------------|------------------------------------|--|--|--------------|
| (millones de pesos corrientes) | | | | | | |
| 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 |
| 2011 | 13.733 | 9.681 | 1.889 | 227 | 739 | 1.196 |
| 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 |
| Trimestre IV | 3.882 | 2.731 | 521 | 59 | 235 | 336 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 3.631 | 2.498 | 527 | 58 | 201 | 348 |
| Trimestre II | 4.093 | 2.936 | 555 | 70 | 211 | 320 |
| Trimestre III | 4.523 | 3.207 | 615 | 75 | 235 | 391 |
| Acumulado | 12.248 | 8.642 | 1.697 | 203 | 646 | 1.059 |
| Variación interanual (%) | | | | | | |
| 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 |
| 2011 | 21,4 | 22,2 | 23,7 | 25,3 | 5,1 | 22,4 |
| 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 |
| Trimestre IV | 20,9 | 21,1 | 24,0 | 18,4 | 18,2 | 17,1 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 24,9 | 24,1 | 26,9 | 17,8 | 31,9 | 25,8 |
| Trimestre II | 21,9 | 22,4 | 21,4 | 18,5 | 29,5 | 15,0 |
| Trimestre III | 26,1 | 26,4 | 24,0 | 27,0 | 24,3 | 27,9 |
| Acumulado | 24,3 | 24,3 | 24,0 | 21,3 | 28,3 | 23,1 |

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

En lo que se refiere a la participación de las ventas de cada grupo de artículos dentro de la facturación del sector, en el período acumulado a septiembre de 2012 no se verificaron cambios importantes respecto del año anterior.

En particular, las ventas de *Alimentos y bebidas* -que, como se dijo, es el rubro principal teniendo en cuenta a la facturación del sector- redujeron levemente su porción, pasando a representar el 70,4% de las ventas globales (0,1 puntos porcentuales menos que en el mismo período de 2011). Cabe destacar que la proporción analizada estuvo lejos de los valores históricos del 2003 (75%).

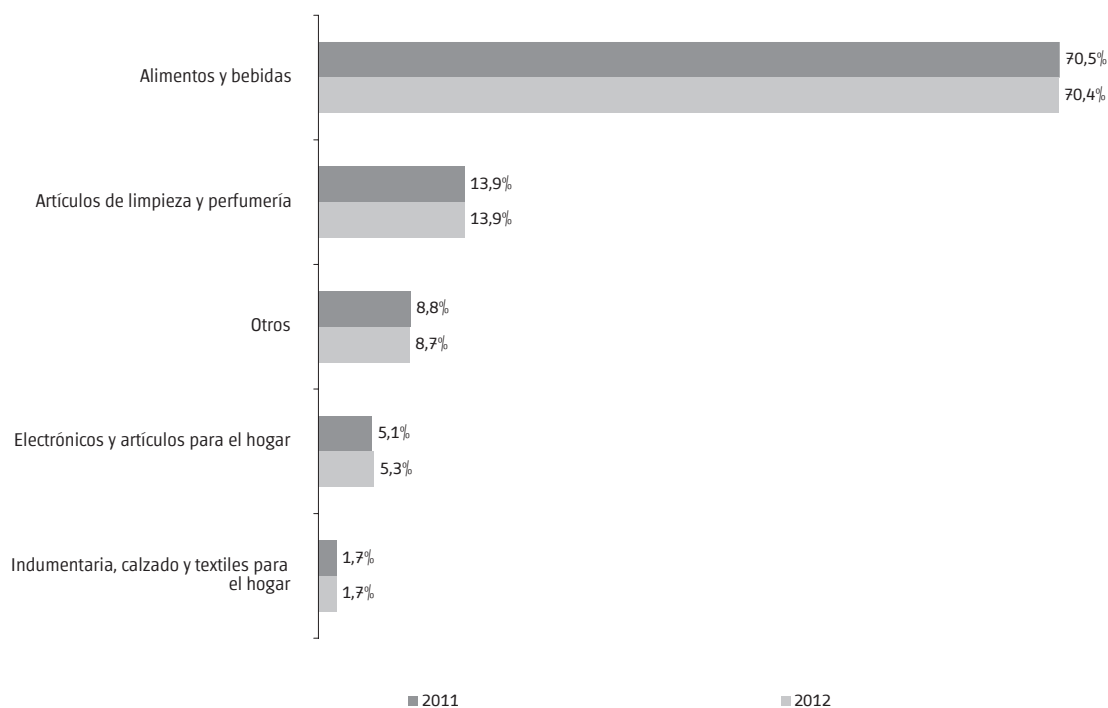
De manera similar, el segmento residual *Otros* verificó una leve reducción, teniendo en cuenta su importancia en las ventas totales (0,1 puntos porcentuales, con el 8,7% de la facturación).

En tanto, *Electrónicos, electrodomésticos y artículos para el hogar* fue el único rubro que incrementó su participación -0,2 puntos porcentuales en relación con el mismo período del año anterior-, abarcando el 5,3% de la facturación total.

Por último, los rubros *Artículos de limpieza y perfumería* e *Indumentaria, calzado y textiles del hogar* no modificaron su participación, acaparando el 13,9% y el 1,7% de las ventas corrientes globales, respectivamente.

Del análisis efectuado puede concluirse que los rubros en los cuales se basó el crecimiento del sector supermercadista fueron artículos de consumo masivo (*Alimentos y bebidas* y *Artículos de limpieza y perfumería*), que, en conjunto, representaron cerca del 85% de su facturación. En relación con ello, es importante destacar el perfil de las nuevas bocas de expendio inauguradas por las empresas, que continuaron priorizando la proximidad por sobre el tamaño, limitando el crecimiento de los rubros *Indumentaria, calzado y textiles para el hogar* y *Electrónicos, electrodomésticos y artículos para el hogar* (Gráfico A.IV.4).

Gráfico A.IV.4 Comercio minorista. Supermercados. Composición de las ventas totales por rubro (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012



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

El análisis de los datos hasta aquí presentados revela un incremento de la demanda en el sector supermercadista porteño en el período acumulado a septiembre de 2012. El mismo estuvo impulsado –fundamentalmente– por productos de consumo masivo (alimentos, bebidas, productos de limpieza y perfumería), incremento que, a su vez, fue potenciado por los descuentos y promociones y por el uso de las tarjetas de crédito como instrumento de financiamiento. Los factores mencionados habrían sido los motores del alza del consumo durante los dos últimos años. Sin embargo, merece destacarse que en el período estudiado, la facturación de los supermercados tuvo un dinamismo que estuvo por encima del verificado en el año anterior (en parte por el incremento en la cantidad de bocas), aunque se encontró por debajo del que arrojan las ventas en los *Shopping Centers*, como se verá en el siguiente apartado. Cabe recordar que no se tiene precisión de la dinámica del sector en términos reales, debido a que no resulta posible separar claramente cuánto del incremento de la facturación fue explicado por el alza de los precios. Asimismo –como se indicó antes–, se desconoce –y, por ello, no se incluye en el análisis– el comportamiento de los supermercados “chinos”, que poseen un importante dinamismo en la Ciudad.

Dentro de las novedades relacionadas con el sector, se destaca que la Cámara Empresarial de Desarrollo Argentino y Países del Sudeste Asiáticos (Cedeapsa), anunció la entrega de las nuevas bolsas biodegradables permitidas en la Ciudad de Buenos Aires, de manera gratuita, a diferencia de las principales cadenas de supermercados que las cobran entre \$ 0,15 y \$ 0,25 dependiendo del tamaño.

Centros de Compras

A continuación se analiza la evolución de la actividad de los Centros de Compras o *Shopping Centers*, ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de los resultados de la encuesta mensual⁵ que realiza el INDEC. 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 centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires⁶ facturaron, en el tercer trimestre de 2012, \$ 2.251 millones, lo que implicó un alza interanual del 25,1%. De esta forma, el sector totalizó, para los primeros nueve meses del año, ventas por \$ 6.151 millones y un incremento también del 25,1% respecto del año anterior (Gráfico A.IV.5).

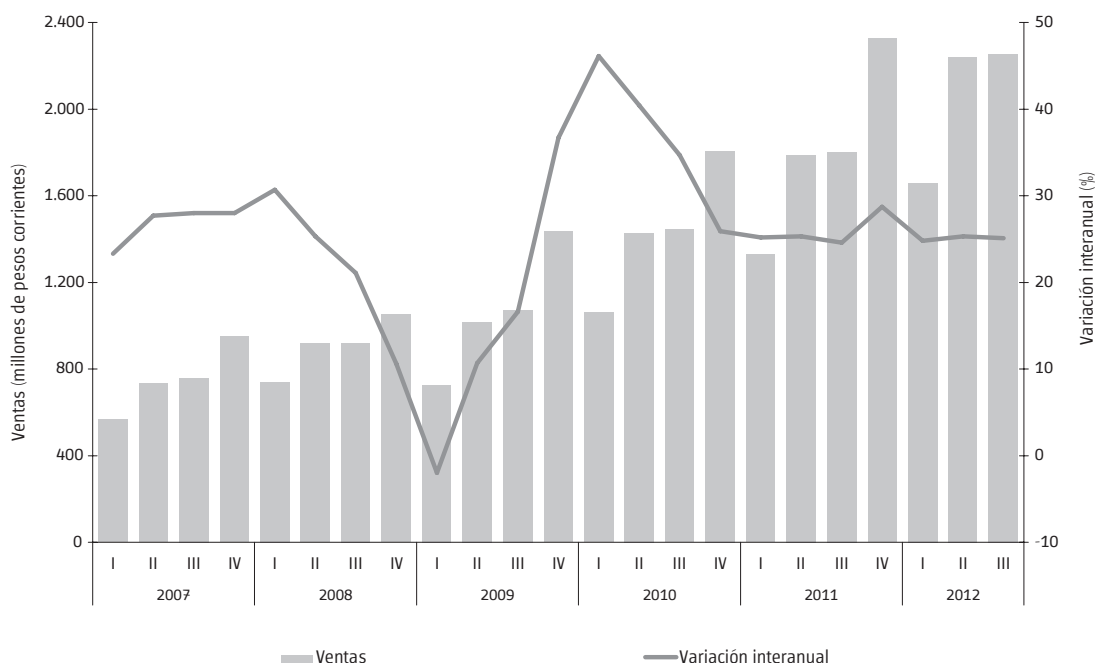
En el mismo sentido, de acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron subas interanuales del orden del 13,9% en el tercer trimestre y de 14% en el acumulado hasta septiembre de 2012.⁷ Considerando –aquí también– que los indicadores de precios no estarían representando la verdadera evolución de los mismos, cabe esperar que los volúmenes físicos hayan tenido un desempeño más acotado, con un aumento más limitado del consumo (Cuadro A.IV.4).

⁵ En el período estudiado, la Encuesta de Centros de Compras relevó información de 18 *shoppings* radicados en la Ciudad de Buenos Aires.

⁶ Entre los 18 relevados se incluye el nuevo *Recoleta Mall*, que fue reacondicionado y se encuentra emplazado en la esquina de Vicente López y Junín. De esos 18 centros, cuatro tienen más de 100 locales activos.

⁷ Cabe mencionar que, según el INDEC, la evolución de los precios implícitos de la Encuesta de Centros de Compras marcó un crecimiento promedio del 9,8% en el tercer trimestre y del 9,7% en el acumulado hasta septiembre de 2012, respecto de los mismos períodos del año anterior.

Gráfico A.IV.5 Comercio minorista. Centros de Compras. Ventas (millones de pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

El comportamiento de las ventas del sector entre 2007-2012, responde a cierta estacionalidad y revela que, a partir del cuarto trimestre de 2010, se consolidó el crecimiento en la facturación del sector (alrededor del 25%). 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-, circunstancia potenciada por la pandemia provocada por el virus de la influenza A (H1N1). Más tarde, en los últimos tres meses de 2009, el sector comenzó a mostrar el impacto positivo de la confianza de los consumidores (que paulatinamente se fue recuperando) y del incremento de la actividad turística (habituales visitantes de los *shoppings*, seducidos por el tipo de cambio y la presencia de las grandes marcas).

La mejora en las ventas durante el último período obedecería, entre otras cosas, a las atractivas promociones y descuentos lanzadas tanto por las marcas que comercializan indumentaria (el rubro más importante del sector) como por las cadenas que venden *Electrónicos, electrodomésticos y computación*. A esto hay que añadirle los descuentos que aplican las entidades financieras para los pagos con tarjetas de débito (con quitas que van del 10% al 20%) y de crédito (con descuentos del 10%, hasta el 30%, en algunos casos). Algunos esquemas promocionales son complementados por el pago en cuotas sin interés para plazos que van de entre 3 a 12 meses y que tienden a estar orientados hacia los productos del rubro *Electrónicos, electrodomésticos y computación*. Y, por último, hay que sumar la consolidación del calendario comercial que gira alrededor de distintas celebraciones (como son el día de los enamorados, del padre y de la madre), que fomentan el consumo masivo, impulsando las ventas.

Mientras que, en el período acumulado a septiembre, el sector supermercadista duplicó en su facturación a los Centros de Compra (había alcanzado los \$ 12.248 millones, es decir casi el doble que los *shoppings*), las ventas de estos últimos tuvieron un mayor dinamismo (para el mismo

período, los *shoppings* de la Ciudad incrementaron su facturación en 0,8 puntos porcentuales más que el sector supermercadista).

Respecto de la cantidad de locales activos en los *shoppings* porteños, la variación interanual resultó importante en el tercer trimestre (el 4%, que equivale a 53 locales más).

En consonancia, se observó que el Área Bruta Locativa correspondiente a los comercios en funcionamiento se incrementó el 3,2%, en el tercer trimestre, totalizando una extensión de 208.565 m² (un poco más de la mitad de la superficie que ocupa el sector supermercadista en la Ciudad de Buenos Aires). De este modo, los centros de compras verificaron un incremento interanual no solo de su facturación, sino también de la cantidad de locales activos y de la superficie total destinada a la actividad.

Respecto de la facturación promedio por metro cuadrado, se verificó un incremento similar tanto en el tercer trimestre como en el acumulado (el 19,7% y el 18,3%, respectivamente), inferior a la observada en 2011, lo cual es razonable teniendo en cuenta que la facturación aumentó a la par de la cantidad de locales y de la superficie ocupada. En el mismo sentido, las ventas promedio por local activo a valores corrientes también evolucionaron positivamente en el tercer trimestre (20,3%) y en el acumulado (19,2%), pero en menor medida que las registradas en año anterior. Los incrementos mencionados darían cuenta de la ya mencionada marcha positiva de las ventas en este canal de comercio minorista.

Por su parte, al considerar el volumen despachado (valores constantes), se indica que los guarismos también evolucionaron favorablemente, aunque con la advertencia ya realizada sobre la medición de los precios por parte del INDEC. Las ventas por metro cuadrado señalaron un incremento del 10,4% en el tercer trimestre, al tiempo que las ventas promedio por local activo tuvieron una suba del 9,5%. En consecuencia, los resultados para el período acumulado a septiembre de 2012 también resultaron positivos (el 7,8% y el 8,6%, en cada caso). Cabe recordar que en 2009 -hasta el tercer trimestre inclusive- se habían registrado contracciones interanuales sucesivas en ambas variables.

El análisis sugiere que, en el período analizado, la facturación de los centros de compras continuó 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). Por su parte, los factores que influyeron en el sostenimiento del sector fueron las alianzas entre las administradoras de los centros de compras y los bancos privados, que permitieron atraer clientes a través de promociones y descuentos especiales con tarjetas de débito y crédito y mantener así los niveles de consumo.

Los ingresos percibidos por las empresas administradoras de los centros de compras de la Ciudad, asociados al alquiler de los locales y al cobro de un porcentaje sobre las ventas, alcanzaron un monto de \$ 209 millones en el tercer trimestre de 2012, lo que implicó un aumento del 26,3% (Gráfico A.IV.6). Así, el incremento acumulado se ubicó en el 37,4% para el acumulado a septiembre de 2012. Merece destacarse que la evolución resultó muy superior a la alcanzada para el mismo período en 2011 (22,1%), reflejando el impacto que tiene el incremento de la oferta de locales en los ingresos que se derivan de los alquileres.

Cuadro A.IV.4 Comercio minorista. Centros de Compras. Locales activos, Área Bruta Locativa de los locales activos (ABL) (m²), ventas totales (millones de pesos corrientes y constantes), ventas por m² (pesos), ventas promedio por local (pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Periodo | Locales activos | ABL de los locales activos (m ²) | Valores corrientes | | | Valores constantes | | |
|--------------------------|-----------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | Ventas totales (millones de pesos) | Ventas por m ² (pesos) | Ventas promedio por local (pesos) | Ventas totales | Ventas por m ² | Ventas promedio por local |
| 2007 | 1.205 | 173.438 | 3.009 | 18.117 | 2.585 | /// | /// | /// |
| 2008 | 1.158 | 167.168 | 3.630 | 21.407 | 3.108 | /// | /// | /// |
| 2009 | 1.302 | 198.575 | 4.251 | 22.665 | 3.403 | /// | /// | /// |
| 2010 | 1.307 | 201.421 | 5.741 | 28.836 | 4.427 | /// | /// | /// |
| 2011 | 1.370 | 214.176 | 7.243 | 35.310 | 5.473 | /// | /// | /// |
| Trimestre I | 1.305 | 201.844 | 1.330 | 6.586 | 1.019 | /// | /// | /// |
| Trimestre II | 1.307 | 201.971 | 1.788 | 8.852 | 1.368 | /// | /// | /// |
| Trimestre III | 1.310 | 202.164 | 1.800 | 8.907 | 1.375 | /// | /// | /// |
| Trimestre IV | 1.370 | 214.176 | 2.325 | 10.840 | 1.694 | /// | /// | /// |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 1.374 | 214.134 | 1.659 | 7.747 | 1.210 | /// | /// | /// |
| Trimestre II | 1.378 | 216.279 | 2.240 | 10.391 | 1.625 | /// | /// | /// |
| Trimestre III | 1.363 | 208.565 | 2.253 | 10.661 | 1.653 | /// | /// | /// |
| Acumulado | 1.363 | 208.565 | 6.151 | 28.798 | 4.485 | /// | /// | /// |
| Variación interanual (%) | | | | | | | | |
| 2007 | 4,6 | 5,4 | 27,0 | 20,9 | 23,6 | 18,6 | 12,9 | 15,4 |
| 2008 | -3,9 | -3,6 | 20,6 | 18,2 | 20,2 | 17,8 | 15,4 | 17,4 |
| 2009 | 12,4 | 18,8 | 17,1 | 5,9 | 9,5 | 11,9 | 1,2 | 4,7 |
| 2010 | 0,4 | 1,4 | 35,1 | 27,2 | 30,1 | 26,0 | 18,7 | 21,4 |
| 2011 | 4,8 | 6,3 | 26,2 | 18,6 | 22,4 | 23,6 | 10,9 | 12,0 |
| Trimestre I | 1,7 | 2,4 | 25,2 | 22,3 | 23,1 | 14,0 | 11,4 | 12,2 |
| Trimestre II | 0,5 | 2,5 | 25,3 | 22,7 | 23,9 | 13,0 | 10,6 | 11,7 |
| Trimestre III | 0,2 | 0,8 | 24,6 | 23,7 | 24,3 | 12,9 | 12,0 | 12,6 |
| Trimestre IV | 4,8 | 6,3 | 28,7 | 20,5 | 22,4 | 16,6 | 9,6 | 11,2 |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 5,3 | 6,1 | 24,8 | 17,6 | 18,5 | 14,0 | 7,4 | 8,5 |
| Trimestre II | 5,4 | 7,1 | 25,3 | 17,4 | 18,8 | 14,0 | 6,5 | 8,1 |
| Trimestre III | 4,0 | 3,2 | 25,1 | 19,7 | 20,3 | 13,9 | 10,4 | 9,5 |
| Acumulado | 4,0 | 3,2 | 25,1 | 18,3 | 19,2 | 14,0 | 7,8 | 8,6 |

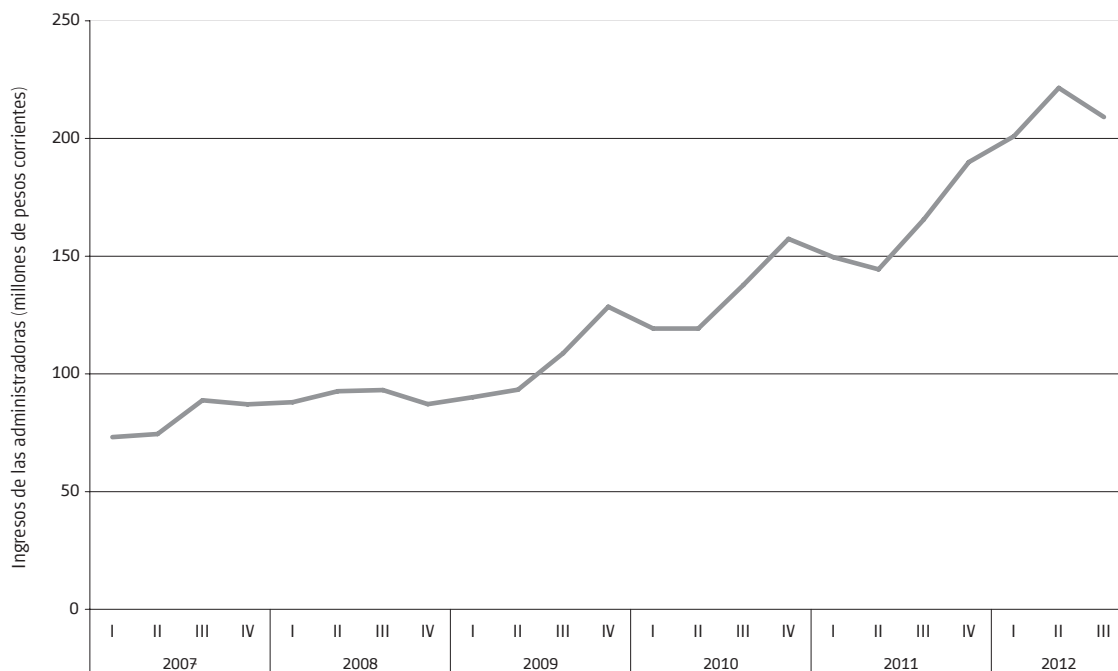
Nota: Las categorías "Locales activos" y "ABL de los locales activos" corresponden al último mes del período correspondiente.

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

Paralelamente, la creación de puestos de trabajo en las administradoras creció levemente, tanto en el tercer trimestre (4,8%) como en acumulado hasta dicho período (1%), luego de las disminuciones arrojadas en la primera mitad del año (-0,7%).

Gráfico A.IV.6 Comercio minorista. Centros de Compras. Ingresos de las administradoras (millones de pesos corrientes). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

Situación ocupacional del sector

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 INDEC⁸ (Cuadro A.IV.5).

En julio de 2012 se registraron 12.593 empleados en los *shoppings* porteños, lo que implicó un incremento del 13,4% 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, el alza fue del 7,1% (un total de 700 personas, 47 más por predio), luego de la suba experimentada el año anterior (6,2%) y la caída de 2010 (-4,7%). 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.

⁸ Las mediciones realizadas corresponden al mes de julio de cada año.

Con relación a los ocupados según función, la ampliación del empleo total en los centros de compras estuvo impulsada por el alza de la ocupación en Locales comerciales, con una mejora del 20,4% y una participación de 86,2% en la suma global. En contraposición, el resto del personal verificó mermas: *Limpieza* (cayó 22,3%, con una participación del 3,5%), *Vigilancia* (disminuyó 18,4%, representando el 4% del personal total), al igual que el residual *Otros* y los empleados *Administrativos* que verificaron caídas del 46,6% y 4,5%, respectivamente.

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* (5 puntos porcentuales). De manera opuesta, el resto de las categorías perdieron terreno: *Limpieza* y *Vigilancia* (1,6 y 1,5 puntos porcentuales, respectivamente), al igual que *Administrativos* y *Otros* (0,9 puntos porcentuales, en ambos casos).

Cuadro A.IV.5 Comercio minorista. Centros de Compras. Personal ocupado según tipo de puesto, Centros de compras y personal ocupado promedio, variación interanual (%) y distribución por tipo de puesto (%). Ciudad de Buenos Aires. Julio. Años 2005/2012

| Período | Personal ocupado | | | | | | Centros de Compras | Personal ocupado promedio por Centro de Compras |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|------------|----------|-------|--------------------|---|
| | Total | Administrativos | Locales Comerciales | Vigilancia | Limpieza | Otros | | |
| 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 |
| 2012 | 12.593 | 615 | 10.854 | 574 | 447 | 103 | 18 | 700 |
| 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 |
| 2012 | 13,4 | -4,5 | 20,4 | -18,4 | -22,3 | -46,6 | 5,9 | 7,1 |
| 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 | /// | /// |
| 2012 | 100 | 4,9 | 86,2 | 4,6 | 3,5 | 0,8 | /// | /// |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del 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 tercer trimestre de 2012, aquellos segmentos que revelaron un dinamismo superior al crecimiento de la facturación total (25,1%) fueron: *Diversión y esparcimiento* (67,6%), *Juguetería* (57,5%), el rubro residual *Otros* (53,2%), *Librería y papelería* (52,5%), *Electrónicos, electrodomésticos y computación* (41,1%) y *Patio de comidas, alimentos y kioscos* (27,5%) (Cuadro A.IV.6).

Por su parte, entre los rubros que mostraron un crecimiento inferior al promedio general se destacan *Ropa y accesorios deportivos* (23,5%), *Indumentaria, calzado y marroquinería* –el rubro con mayor peso dentro del sector– (20,3%) y *Perfumería y farmacia* (11,9%), que ha estado sufriendo fuertemente los faltantes de productos derivado de las restricciones a la importación. Mientras, el rubro *Amoblamiento, decoración y textiles para el hogar* (-5,6%) fue el único que presentó una contracción.

En tanto, el incremento del 25,1% en la facturación de los centros de compras para el período acumulado a septiembre de 2012 fue similar al alcanzado en el tercer trimestre del mismo año (25,1%). Este desempeño en los niveles de ventas se explica por la destacable *performance* de los mismos rubros que en el caso del tercer trimestre.

Al descomponer la facturación de los centros de compras por rubro (Gráfico A.IV.6), entre los grupos de artículos que incrementaron su participación se destaca *Diversión y esparcimiento*, que, debido a su buena *performance*, se ubicó sobre de los valores alcanzados en el año anterior (0,7 puntos porcentuales, con el 3,3% del total facturado); le siguieron el rubro residual *Otros* -que aumentó en 0,4 puntos porcentuales su participación en la facturación, con el 3,6% de las ventas- y *Librería y papelería* -que también aumentó su participación (0,3 puntos porcentuales, con el 1,8% de la facturación). Asimismo, los rubros *Patio de comidas, alimentos y kioscos*; *Electrónicos, electrodomésticos y computación* y *Juguetería* verificaron un mínimo aumento en su porción de 0,1 puntos porcentuales en todos los casos (Gráfico A.IV.7).

En contraposición, se observó una pérdida de 0,8 puntos porcentuales en la participación del rubro *Amoblamiento, decoración y textiles para el hogar*, que 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 4% del total de la facturación durante los primeros nueve meses del año. Del mismo modo, el rubro *Ropa y accesorios deportivos* redujo en 0,4 puntos porcentuales su participación, de forma similar que *Indumentaria, calzado y marroquinería* –el rubro mayoritario que comercializa este canal minorista– que se retrajo en 0,3 puntos porcentuales, pasando a representar el 51,9% de las ventas globales. Por último, el rubro *Perfumería y farmacia* disminuyó esa participación en 0,2 puntos porcentuales.

Cuadro A.IV.6 Comercio minorista. Centros de Compras. Ventas por rubro (millones de pesos corrientes) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er trimestre de 2012

| Período | Total | Indumentaria, calzado y marroquinería | Ropa y accesorios deportivos | Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar | Patio de comidas, alimentos y kioscos |
|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| | (millones de pesos corrientes) | | | | |
| 2007 | 3.009 | 1.636 | 173 | 146 | 311 |
| 2008 | 3.630 | 1.957 | 221 | 167 | 430 |
| 2009 | 4.251 | 2.240 | 260 | 192 | 482 |
| 2010 | 5.741 | 2.978 | 416 | 256 | 654 |
| 2011 | 7.243 | 3.831 | 525 | 342 | 869 |
| Trimestre I | 1.330 | 640 | 104 | 66 | 181 |
| Trimestre II | 1.788 | 991 | 128 | 77 | 209 |
| Trimestre III | 1.800 | 936 | 132 | 93 | 229 |
| Trimestre IV | 2.325 | 1.265 | 161 | 106 | 250 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 1.659 | 795 | 115 | 84 | 237 |
| Trimestre II | 2.240 | 1.269 | 154 | 76 | 251 |
| Trimestre III | 2.253 | 1.126 | 163 | 88 | 292 |
| Acumulado | 6.151 | 3.191 | 432 | 247 | 779 |
| | Variación interanual (%) | | | | |
| 2007 | 27,0 | 23,0 | 27,6 | 23,6 | 33,5 |
| 2008 | 20,6 | 19,6 | 27,8 | 14,1 | 38,3 |
| 2009 | 17,1 | 14,5 | 17,3 | 15,0 | 12,2 |
| 2010 | 35,1 | 32,9 | 60,2 | 33,6 | 35,6 |
| 2011 | 26,2 | 28,6 | 26,1 | 33,9 | 32,9 |
| Trimestre I | 25,2 | 29,1 | 46,3 | 15,5 | 29,2 |
| Trimestre II | 25,3 | 28,6 | 24,4 | 36,5 | 41,7 |
| Trimestre III | 24,6 | 26,2 | 19,6 | 48,8 | 27,7 |
| Trimestre IV | 28,7 | 30,3 | 22,1 | 33,3 | 33,7 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 24,8 | 24,3 | 10,7 | 27,7 | 30,7 |
| Trimestre II | 25,3 | 28,1 | 20,0 | -2,2 | 20,0 |
| Trimestre III | 25,1 | 20,3 | 23,5 | -5,6 | 27,5 |
| Acumulado | 25,1 | 24,3 | 18,6 | 4,8 | 25,9 |

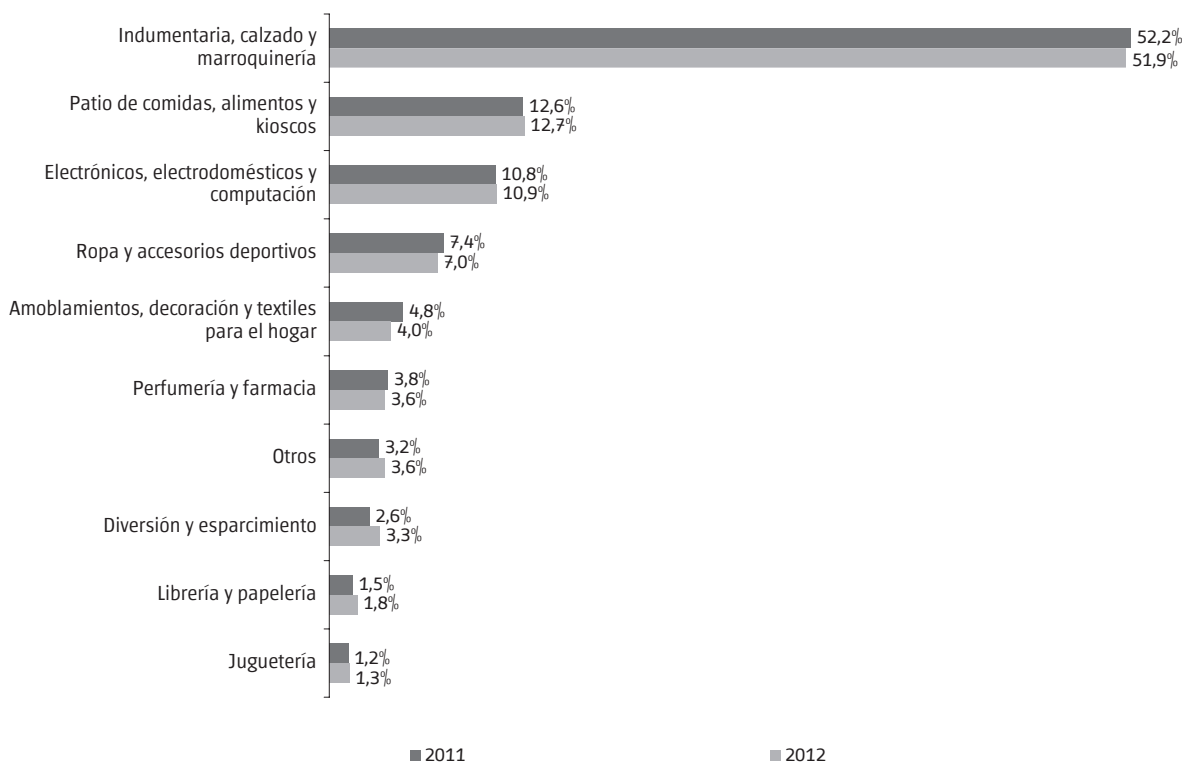
Continúa

Cuadro A.IV.6 Conclusión

| Período | Electrónicos, electrodomésticos y computación | Juguetería | Librería y papelería | Diversión y esparcimiento | Perfumería y farmacia | Otros |
|------------------|---|-------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|
| | (millones de pesos corrientes) | | | | | |
| 2007 | 350 | 39 | 56 | 61 | 122 | 115 |
| 2008 | 386 | 43 | 62 | 90 | 152 | 121 |
| 2009 | 423 | 51 | 76 | 99 | 186 | 243 |
| 2010 | 676 | 76 | 91 | 127 | 243 | 224 |
| 2011 | 767 | 95 | 110 | 172 | 285 | 245 |
| Trimestre I | 159 | 15 | 23 | 39 | 52 | 51 |
| Trimestre II | 184 | 19 | 24 | 41 | 62 | 53 |
| Trimestre III | 188 | 22 | 25 | 49 | 71 | 54 |
| Trimestre IV | 236 | 38 | 38 | 44 | 101 | 86 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 184 | 19 | 36 | 55 | 66 | 67 |
| Trimestre II | 219 | 25 | 36 | 64 | 73 | 74 |
| Trimestre III | 265 | 35 | 38 | 83 | 80 | 83 |
| Acumulado | 669 | 80 | 110 | 201 | 218 | 224 |
| | Variación interanual (%) | | | | | |
| 2007 | 43,0 | 21,7 | 22,2 | 36,2 | 38,6 | 19,4 |
| 2008 | 10,2 | 9,0 | 11,5 | 48,1 | 25,3 | 5,2 |
| 2009 | 9,6 | 17,9 | 21,6 | 9,9 | 22,1 | 99,8 |
| 2010 | 59,9 | 49,2 | 20,7 | 28,7 | 30,3 | -7,7 |
| 2011 | 13,6 | 25,5 | 20,5 | 35,3 | 17,6 | 9,2 |
| Trimestre I | 17,4 | 40,2 | 19,2 | 23,2 | 13,2 | -7,2 |
| Trimestre II | 0,3 | 49,2 | 22,5 | 46,9 | 8,3 | 8,4 |
| Trimestre III | 23,9 | 0,7 | 10,0 | 19,6 | 14,9 | 6,0 |
| Trimestre IV | 15,4 | 28,5 | 27,9 | 61,2 | 29,2 | 25,3 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 15,5 | 25,8 | 56,2 | 42,5 | 28,0 | 31,0 |
| Trimestre II | 19,2 | 30,0 | 48,7 | 56,7 | 17,1 | 39,7 |
| Trimestre III | 41,1 | 57,5 | 52,5 | 67,6 | 11,9 | 53,2 |
| Acumulado | 25,9 | 39,7 | 52,4 | 56,6 | 18,2 | 41,5 |

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

Gráfico A.IV.7 Comercio minorista. Centros de Compras. Composición de las ventas totales por rubro (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012



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

Lo que puede inferirse de este análisis es que, durante los primeros nueve meses de 2012, los *shoppings* fueron uno de los canales minoristas que más incrementaron su nivel de ventas, en línea con la recuperación iniciada durante los años anteriores. Asimismo, se verificó un aumento considerable de los conceptos relacionados con los bienes durables (*Electrónicos, electrodomésticos y computación*), probablemente debido a la existencia de financiamiento a largo plazo (12 cuotas sin interés). A su vez, en los *shoppings*, se observó una consolidación del sector servicios, dentro de los cuales se encuentran los conceptos *Diversión y esparcimiento* y *Patio de comidas, alimentos y kioscos*.

Por último, debe advertirse que se carece de información precisa sobre la dinámica del sector en términos reales debido a que, por un lado, no es posible separar cuánto del incremento de la facturación es explicado por los precios (ya que el indicador no es confiable) y, por el otro, se desconoce cuál es el comportamiento de los centros comerciales a cielo abierto,⁹ que tienen un fuerte protagonismo en la Ciudad.

Venta de Electrodomésticos y artículos para el hogar

Seguidamente se estudia la dinámica de las principales variables relativas a las 100 empresas, distribuidas por todo el territorio nacional, que comercializan electrodomésticos y artículos para el hogar (se incluyen aquí los locales que se encuentran dentro de los Centros de Compras y

⁹ En el ámbito porteño, según los registros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, existen 25 centros comerciales a cielo abierto.

se excluyen las ventas de electrodomésticos realizadas en supermercados). El análisis se realiza sobre 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 2012 alcanzó los \$ 1.045 millones, lo que representó una suba interanual del 13,8%. La dinámica del crecimiento en la facturación del sector se desaceleró en relación al primer trimestre del año, en donde se había registrado un crecimiento del 16,5% (Cuadro A.IV.7).

Cuadro A.IV.7 Comercio minorista. Electrodomésticos y artículos para el hogar. Locales, superficie del área de ventas, ventas totales (millones de 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 2007/ 2do. trimestre de 2012

| Período | Locales | Superficie total (m ²) | Valores corrientes | | | | Valores constantes | | |
|--------------------------|-------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|--|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | | | Ventas totales Ciudad (millones de pesos) | Ventas por m ² (pesos) | Ventas por local (pesos) | Participación en el total de ventas nacionales (%) | Ventas totales Ciudad (millones de pesos) | Ventas por m ² (pesos) | Ventas por local (pesos) |
| 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 | /// | /// | /// |
| 2011 | 214 | 91.639 | 3.878 | 42.315 | 18.119.911 | 21,6 | /// | /// | /// |
| Trimestre I | 215 | 91.394 | 799 | 8.746 | 3.718.019 | 21,7 | /// | /// | /// |
| Trimestre II | 214 | 90.270 | 918 | 10.166 | 4.308.385 | 21,6 | /// | /// | /// |
| Trimestre III | 214 | 92.270 | 1.022 | 11.075 | 4.775.220 | 22,0 | /// | /// | /// |
| Trimestre IV | 214 | 92.309 | 1.139 | 12.336 | 5.296.298 | 21,2 | /// | /// | /// |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 217 | 92.714 | 931 | 10.041 | 4.290.184 | 20,5 | /// | /// | /// |
| Trimestre II | 219 | 93.431 | 1.045 | 11.180 | 4.769.689 | 20,9 | /// | /// | /// |
| Acumulado | 219 | 93.431 | 1.976 | 21.144 | 9.020.694 | 20,7 | /// | /// | /// |
| Variación Interanual (%) | | | | | | | | | |
| 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 |
| 2011 | -0,5 | 2,2 | 13,4 | 10,9 | 13,9 | -6,9 | 6,5 | 4,2 | 6,8 |
| Trimestre I | -0,8 | 3,1 | 17,9 | 14,3 | 18,4 | -7,6 | 11,5 | -8,2 | 12,2 |
| Trimestre II | -0,5 | 3,9 | 1,9 | -1,9 | 2,4 | -8,2 | -2,6 | -6,3 | -2,3 |
| Trimestre III | - | 0,4 | 26,7 | 26,2 | 26,7 | -7,0 | 19,9 | 19,5 | 20,3 |
| Trimestre IV | - | 1,3 | 10,0 | 8,6 | 10,0 | -5,5 | 0,3 | -1,0 | 0,1 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 0,9 | 1,4 | 16,5 | 14,8 | 15,4 | -5,5 | 6,6 | 5,1 | 5,6 |
| Trimestre II | 2,8 | 3,5 | 13,8 | 10,0 | 10,7 | -3,2 | 4,5 | 0,9 | 1,6 |
| Acumulado | 2,8 | 3,5 | 15,1 | 11,8 | 12,4 | -4,0 | 5,5 | 2,5 | 3,1 |

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

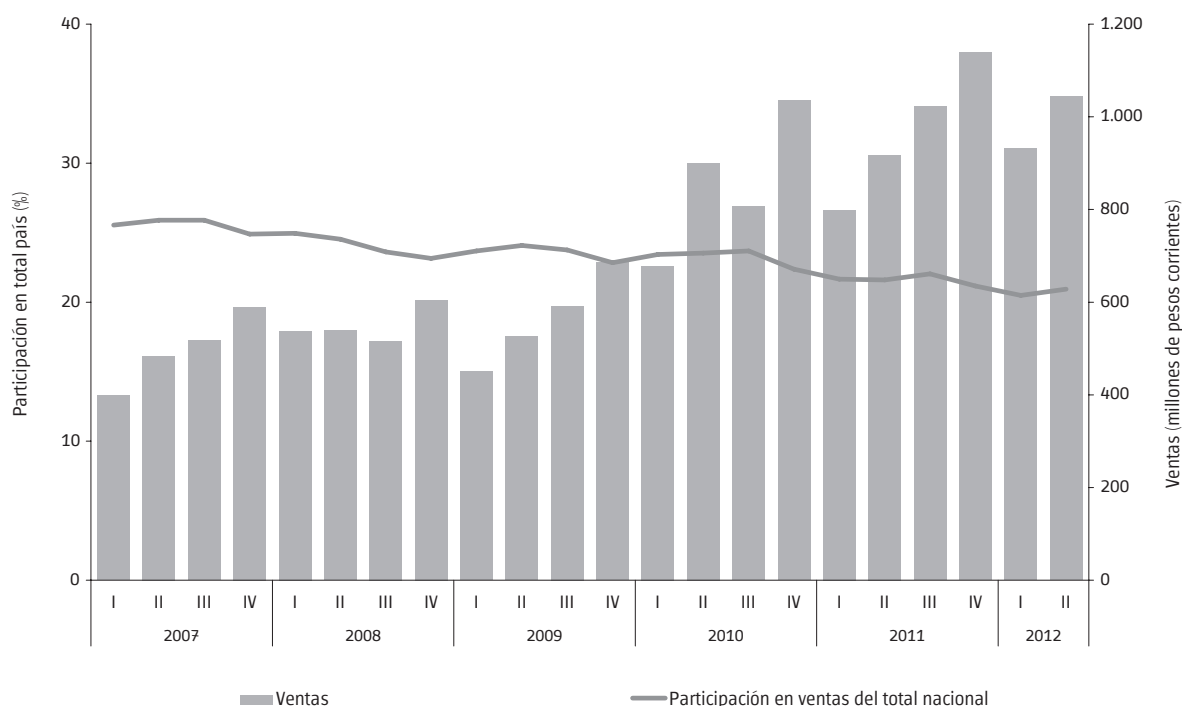
- Dato igual a cero absoluto.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

Sin embargo, el crecimiento de la facturación del segundo trimestre de 2012 fue mayor al expresado en el mismo período de 2011 (1,9%). A su vez, en el año previo, el total de las ventas superaron los \$ 3.878 millones y la facturación registró un incremento interanual del 13,4%, mostrando una marcada ralentización en comparación con la importante expansión marcada en el año 2010 (51,8%).

El ejercicio 2012 comenzó con importantes alzas en la facturación durante enero y febrero (16,3% y 19,1%, respectivamente) aunque entre marzo y mayo se desaceleró, recuperándose en junio con una suba importante (29,3%). Dichos incrementos en la facturación son aquí particularmente destacables, debido a que los meses de comparación fueron períodos de consolidación para el sector, con récords de ventas. De esta manera, durante el primer semestre del año se registró un incremento interanual del 15,1% (con una facturación que alcanzó los \$ 1.976 millones) y plantea un alto grado de afianzamiento para el sector (Gráfico A.IV.8).

Gráfico A.IV.8 Comercio minorista. Electrodomésticos y artículos para el hogar. Ventas (millones de pesos corrientes) y participación en ventas del total nacional (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/2do. trimestre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

Así, la dinámica de la primera mitad del año mostró que los consumidores de la Ciudad -al igual que durante el año 2010 y 2011-, optaron por la adquisición de bienes durables y semidurables para el hogar otorgándole un importante protagonismo dentro de sus canastas de consumo. Esto se debió, en gran parte, a que la compra de este tipo de bienes es vista como una opción alternativa a la hora de generar ahorro en un contexto inflacionario en donde existen dificultades para el acceso a la vivienda (producto del escaso acceso al crédito) y para la adquisición de divisas (como mecanismo de ahorro). A su vez, la buena *performance* también estuvo relacionada con las

promociones lanzada por las casas que comercializan este tipo de productos, que es potenciada por las distintas alianzas con los bancos comerciales.

Por su parte, las cantidades físicas comercializadas en la Ciudad de Buenos Aires manifestaron, en el segundo trimestre del año 2012, una suba interanual del 4,5%. Este incremento estuvo por debajo del observado en el primer trimestre del año 2012 (6,6%) aunque marcó una aceleración en relación con el segundo trimestre del año 2011, que había manifestado una baja de 2,6% respecto de 2010. A su vez, en el primer semestre del año 2012 las cantidades físicas comercializadas tuvieron un aumento interanual de 5,5%. Según la Encuesta a Comercios de Electrodomésticos y artículos para el hogar realizada por el INDEC, durante el segundo trimestre de 2012, el índice que mide la evolución de los precios para este sector registró un aumento interanual promedio del 8,9%, acumulando para al primer semestre del año un incremento en los precios del orden del 9%.

Los volúmenes físicos comercializados en la Ciudad de Buenos Aires en 2011 habían marcado un incremento del 6,5% en relación con las cantidades vendidas durante el año previo -en el que dichos volúmenes habían presentado una expansión del 41,4% con respecto a 2009.

Al igual que lo ocurrido en la Ciudad de Buenos Aires en el segundo trimestre de 2012, el total de ventas de electrodomésticos -a valores corrientes- a escala nacional presentó un incremento interanual del 17,4%, con una facturación de \$ 4.990 millones -es decir, que la *performance* se desaceleró en relación con el primer trimestre de 2012, que había registrado un incremento del 23,1%-; a su vez, el ritmo de crecimiento del segundo trimestre 2012 mostró un mayor dinamismo en comparación con el observado en el mismo trimestre de 2011 (11,1%). De esta manera, las facturación de los primeros seis meses del año marcó una suba de 20,1% (con ventas que alcanzan los \$ 9.535 millones) en comparación con el primer semestre del año 2011.

La facturación de 2011 para el total del país presentó una suba del 21,7% respecto de 2010, con un nivel de facturación de \$ 17.961 millones. Aquí es importante tener en cuenta que 2010 fue un muy buen período para las ventas en el sector: en donde se registró un crecimiento del 54% respecto de 2009.

En línea con lo acontecido a escala local, el volumen físico comercializado de electrodomésticos y artículos para el hogar a nivel nacional dio cuenta de un incremento del 7,8% en el segundo trimestre de 2012. El ritmo de crecimiento disminuyó en comparación con el del trimestre previo (12,7%) y fue más rápido que el presentado en el segundo trimestre del año 2011 (6,2%). Cabe recordar que, en los años previos, las ventas habían sido excelentes (en 2011 crecieron el 14,4% respecto de 2010, y en 2010 se incrementaron en un 43,4% respecto de 2009), y que cualquier aumento de las cantidades vendidas en 2012 respecto de 2011 significa resultados auspiciosos, aunque la magnitud del crecimiento marca una ralentización en la dinámica de ventas de electrodomésticos y artículos del hogar, acorde a la situación actual de estabilización del consumo, dejando atrás la explosión en la compra de este tipo de bienes.

Desde el cuarto trimestre de 2009, las ventas del total del país con respecto a las de la Ciudad de Buenos Aires fueron más dinámicas, incluyendo el segundo trimestre de 2012. Esto explica la caída de la participación de la facturación de las cadenas locales: de concentrar el 23,5% del total en el año 2009, fueron marcando bajas sucesivas hasta ubicarse en el 20,9% en el segundo trimestre del año 2012 (0,7 puntos porcentuales por debajo de igual período de 2011). Un factor explicativo de este mayor dinamismo radica en la existencia de un rezago en el equipamiento de los hogares del interior del país y de una mayor preferencia, por parte de las casas de electrodomésticos y artículos para el hogar, a la hora de abrir nuevos locales.

Según los guarismos de junio de 2012 se totalizaron en el país 1.111 casas de venta de artefactos y artículos para el hogar, de los cuales el 19,7% se concentran en la Ciudad de Buenos Aires, mientras que el 36,8% en los 24 partidos del Conurbano bonaerense y el 43,5% restante a lo largo del país. La apertura general de locales a lo largo de la Argentina entre junio de 2011 y el mismo período de 2012 (58 aperturas netas en el total nacional: 12 en la Provincia de Buenos Aires, 40 locales en el resto del país y 6 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 en el resto del país (fruto del mayor dinamismo de las ventas), donde a fines de 2009 se concentraba el 40,7% del total de los locales, y actualmente aglutina el 43,5%. De lo anterior se desprende que las empresas que comercializan este tipo de productos han puesto un mayor énfasis en la ampliación de la cobertura geográfica, por sobre la concentración a la hora de abrir nuevas sucursales.

En correspondencia con la moderada alza de las ventas -medidas en valores constantes- del segundo trimestre del año 2012, y sumado a que, en igual período, hubo seis aperturas de locales en la Ciudad, los volúmenes físicos vendidos por local en el segundo trimestre del año apenas aumentaron interanualmente (1,6% en promedio).

En el ámbito porteño, al mes de junio se registraron un total de 219 locales especializados en la venta de electrodomésticos y artículos para el hogar; esto, como se mencionó, implica una leve suba interanual. Al mismo tiempo, también aumentó la superficie total destinada a la actividad (3,5%), lo que explica que el área promedio por local se haya ampliado, pasando de 424 m² en junio del año 2011 a 427 m² en igual período de 2012. Por otra parte, la superficie en el Conurbano bonaerense y en el interior del país creció interanualmente (2,3% en la Provincia de Buenos Aires y 8,4% en el interior del país), manteniendo la característica que traía la Ciudad (locales de menor superficie respecto al resto del país). En la actualidad, los locales de mayor tamaño se ubican en el Conurbano bonaerense (559 m²); les siguen los del interior del país (455 m²); y en tercer lugar se ubican los de la Capital.

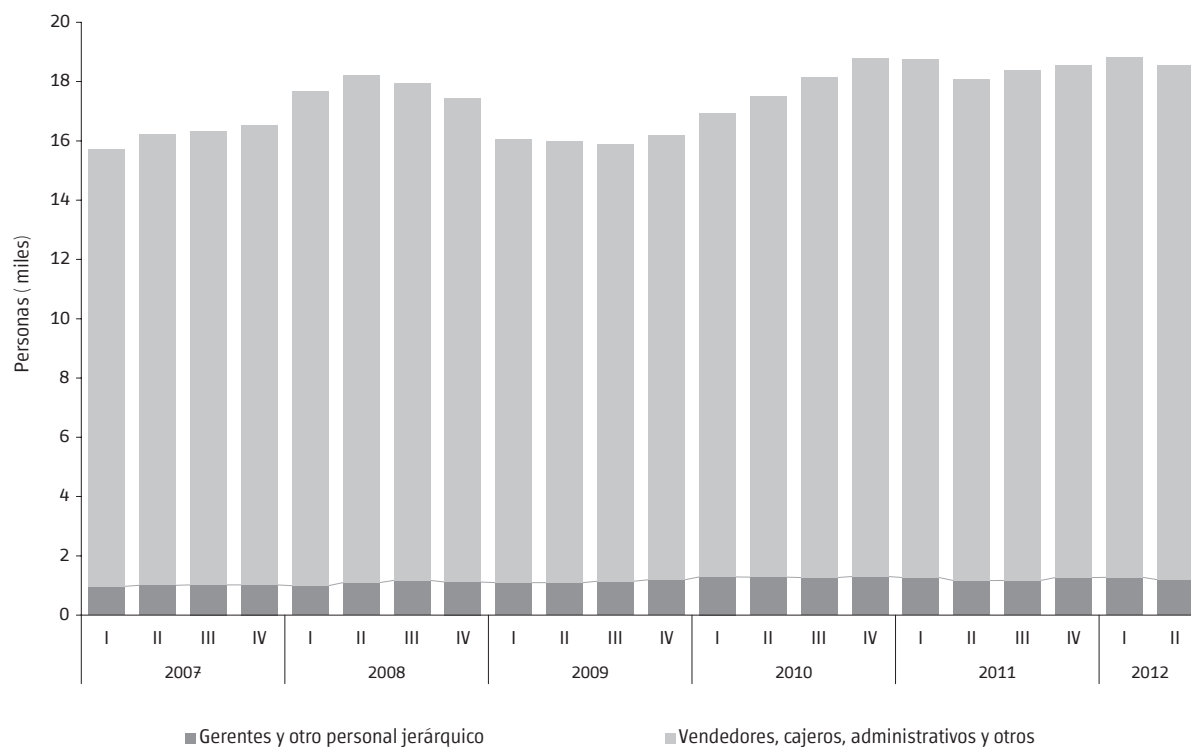
Ya se indicó que, dada la falta de información para la Ciudad de Buenos Aires sobre la dinámica de los principales rubros comercializados, se presenta el detalle correspondiente al total nacional, como una aproximación al fenómeno. Los dos rubros que impulsaron las ventas en el plano nacional durante el segundo trimestre de 2012 fueron *Televisores, videocasseteras, DVD y filmadoras* (que explicaron el 28,5% del total) y *Computación y accesorios informáticos* (19,1%). Se trata de los mismos rubros que incentivaron las ventas en 2011 y 2010. Pero fueron dispares en la dinámica de ventas: el rubro *Televisores, videocasseteras, DVD y filmadoras* mantuvo la *performance* de los trimestres previos, y durante el segundo trimestre de 2012 presentó un alza interanual del 35,9%; en cambio, *Computación y accesorios informáticos* -que ya había manifestado una baja en el cuarto trimestre de 2011 (-15,3%)- manifestó una pequeña suba interanual en la ventas del 2,2% en el segundo trimestre de 2012, perdiendo peso en el total de ventas.

Cabe mencionar que el rubro que presentó el mayor incremento interanual de sus ventas en el segundo trimestre de 2012 fue *Equipos de aire acondicionado* (43,1%); en segundo lugar se ubicó *Televisores, videocasseteras, DVD y filmadoras* (35,9%). Asimismo, es importante destacar que durante dicho período de 2012 todos los rubros presentaron alzas en sus ventas respecto del segundo trimestre de 2011.

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 2012 un total de 18.568 puestos de trabajo, lo que significó una mínima suba interanual del 2,6%. La composición de la nómina para el mismo período fue del 93,5% para *Vendedores, cajeros, administrativos y otros* y del 6,5% para *Gerentes y otro personal jerárquico*. En el período mencionado, el número de empleados jerárquicos aumentó un 2,7%; de la misma forma, el segmento de *Vendedores, cajeros, administrativos y otros* presentó una suba de 2,6%, por lo que ambos sectores mantuvieron su participación en el conjunto (Gráfico A.IV.9).

Gráfico A.IV.9 Comercio minorista. Electrodomésticos y artículos para el hogar. Personal ocupado por categoría según función (miles). Argentina. Años 2007/2do. trimestre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

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 2012, se patentaron en la Ciudad de Buenos Aires 35.471 automóviles nuevos, lo que implicó una merma interanual del 10,1%, registrando la segunda caída de la actividad, desde el tercer trimestre de 2009. En el segundo trimestre del año el desempeño de las ventas se contrajo y manifestó una caída interanual del 4,3%. De esta manera, al acumulado al noveno mes de 2012, las ventas de automóviles 0 km sumaron patentamientos por 107.286, lo que significó una retracción del 4,3% en relación con el mismo período de 2011.

Cabe remarcar que el sector había registrado una excelente *performance* durante los años previos y que el 2011 -especialmente el primer semestre- fue el mejor año de la historia en la venta de automóviles nuevos (144.434 registros solo en la Ciudad de Buenos Aires), manifestando un incremento del 16,9% respecto de 2010 -que, por su parte, había sido el año récord hasta el momento- y de casi el 50% en comparación con el 2009 -que también había sido un excelente año para el sector.

Los patentamientos realizados en el ámbito local durante el tercer trimestre de 2012 representaron el 16,5% del total de registros nacionales, 0,1 puntos porcentuales por debajo de la participación que tuvieron en igual período de 2011. En el año previo, constituyeron el 16,8%, reduciéndose en relevancia con respecto a 2010 (18,6%). A su vez, la porción continúa siendo menor que en 2002 (24,8%), lo que pone de manifiesto que de allí a esta parte las ventas han evolucionado más rápidamente en el resto del país que en la Ciudad (Cuadro A.IV.8).

Cuadro A.IV.8 Comercio minorista. Automóviles. Patentamientos de 0 km, transferencias de dominio de usados. Totales, participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total del país (%) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012

| Período | Ciudad de Buenos Aires | | | Total del país | | | Participación de Ciudad de Buenos Aires en el total del país | | |
|--------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|------------------|--|------------------------------------|-------------|
| | Patentamiento de 0 Km | Transferencia de dominio de usados | Total | Patentamiento de 0 Km | Transferencia de dominio de usados | Total | Patentamiento de 0 Km | Transferencia de dominio de usados | Total |
| 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 |
| 2011 | 144.434 | 195.307 | 339.741 | 860.820 | 1.833.665 | 2.694.485 | 16,8 | 10,7 | 12,6 |
| 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 | 10,5 | 12,5 |
| Trimestre IV | 32.354 | 50.093 | 82.447 | 177.669 | 462.037 | 639.706 | 18,2 | 10,8 | 12,9 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 38.261 | 43.724 | 81.985 | 254.115 | 430.809 | 684.924 | 15,1 | 10,1 | 12,0 |
| Trimestre II | 33.554 | 42.363 | 75.917 | 207.809 | 414.494 | 622.303 | 16,1 | 10,2 | 12,2 |
| Trimestre III | 35.471 | 47.947 | 83.418 | 215.512 | 471.873 | 687.385 | 16,5 | 10,2 | 12,1 |
| Acumulado | 107.286 | 134.034 | 241.320 | 677.436 | 1.317.176 | 1.994.612 | 15,8 | 10,2 | 12,1 |
| Variación interanual (%) | | | | | | | | | |
| 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 |
| 2011 | 16,9 | 9,1 | 12,3 | 29,3 | 18,7 | 21,9 | -9,6 | -7,7 | -8,0 |
| 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 | -7,5 | -6,4 |
| Trimestre IV | 7,4 | 3,4 | 4,9 | 20,6 | 11,6 | 14,0 | -10,9 | -7,8 | -22,9 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 1,8 | -3,1 | -0,8 | 9,3 | 1,9 | 4,5 | -6,8 | -4,8 | -5,1 |
| Trimestre II | -4,3 | -10,7 | -7,9 | -2,2 | -7,2 | -5,6 | -2,1 | -3,7 | -2,5 |
| Trimestre III | -10,1 | -9,0 | -9,5 | -9,5 | -6,0 | -7,1 | -0,8 | -3,2 | -2,6 |
| Acumulado | -4,3 | -7,0 | -6,2 | -0,8 | -4,0 | -2,9 | -3,5 | -3,9 | -3,4 |

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

Según tipo de vehículo, las ventas se pueden dividir en dos grandes grupos: *Automóvil y comercial liviano por un lado*, y *Comercial pesado y otros pesados* por el otro. En el tercer trimestre de 2012, estos grupos presentaron participaciones del 95,4% y del 4,6%, respectivamente. Esta polarización se incrementó con relación a igual período de 2011, cuando las ventas se habían repartido entre el 92,3% para el primer grupo y el 7,7% para el segundo. Resta decir que, en el tercer trimestre de 2012, la variación interanual fue negativa para ambos grupos, del 7,4% y del 46,7%, respectivamente.

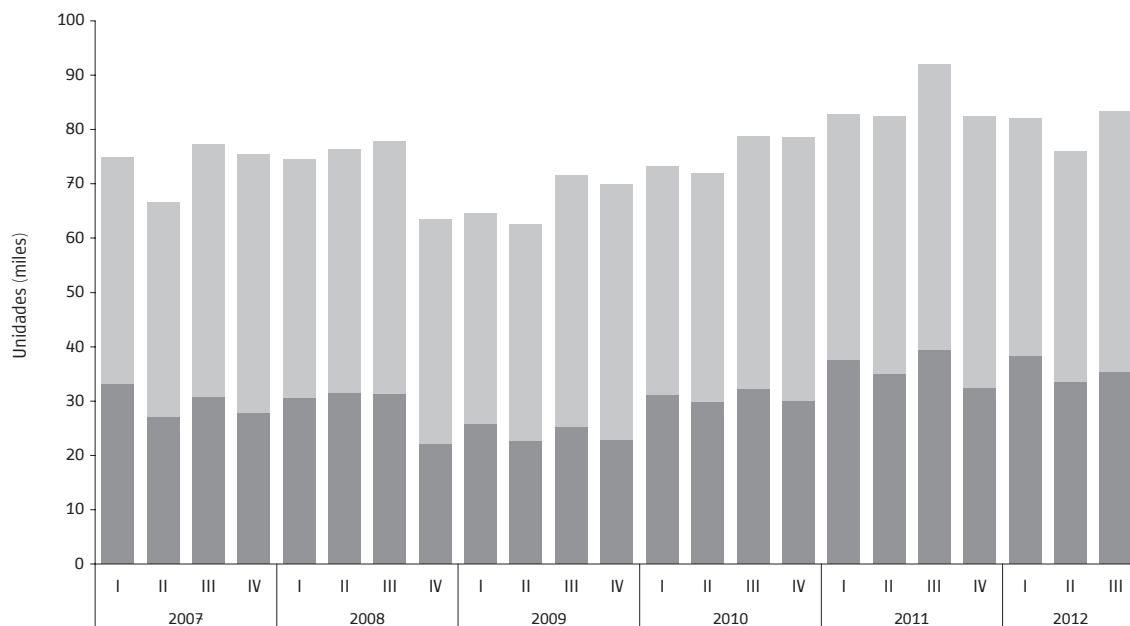
Ahora bien, comparando la *performance* de ventas de automóviles 0 km en la Ciudad de Buenos Aires con el agregado a nivel nacional, en el tercer trimestre de 2012, se verifica un consumo de rodados más intenso en el resto del país, donde se vendieron 215.512 vehículos -un 9,5% menos que en igual período de 2011-. Los datos para el segundo trimestre del año indicaron nuevamente que las ventas nacionales fueron más dinámicas que las locales y manifestaron una caída interanual menos intensa (-2,2%) con respecto al primer trimestre de 2011. Con los registros de enero de 2012, se completaron veintisiete meses de incrementos continuos; cambiando el comportamiento en el mes de febrero en donde se revirtió la tendencia; continuando las retracciones durante los meses de abril, junio, agosto y septiembre. En consecuencia, las ventas acumuladas hasta el noveno mes de 2012 tuvieron una mínima caída interanual del 0,8%.

Cabe recordar que durante el año 2011 el nivel de ventas de automóviles 0 km cerró con el récord histórico de 860.820 patentamientos. Los datos indicaron un crecimiento interanual del 29,3% respecto de 2010 y del 66,6% respecto de 2009.

La dinámica del sector transcurrió en un contexto de crecimiento económico nacional más acotado, con perspectivas de consumo más medidas influenciadas por la incertidumbre de las variables macroeconómicas. A su vez las ventas en el sector se vieron potenciadas por una serie de factores: las restricciones a la compra de dólares, como mecanismo de ahorro; la oferta de plazos fijos a tasas reales negativas, lo que contribuyó a una mayor propensión hacia los créditos prendarios; el difícil acceso a los créditos hipotecarios, lo que desmotivó la compra de viviendas propias e, indirectamente, acarrió la compra de bienes durables de alto valor; además, la suba de los precios de los automóviles estuvo por debajo de la inflación en el mismo período. Aunque se espera que la *performance* del sector para el cuarto trimestre del año 2012 sea más lenta, en sintonía con la desaceleración de la economía local y nacional, de hacerse reales los pronósticos, las cifras de automóviles patentados sería muy similar a la del 2011, aunque con un volumen levemente inferior, manteniéndose dentro de los niveles máximos históricos para la actividad.

En cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados en la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer trimestre de 2012, las mismas disminuyeron un 9% (47.947 operaciones). A su vez, la dinámica manifestada en el segundo trimestre del año señaló una caída mayor del 10,7% (42.363 operaciones) con respecto al mismo período de 2011. Así, la venta de automóviles usados acumuló una baja interanual del 7% hasta septiembre de 2012. Las ventas ya habían mostrado síntomas de desaceleración en el último trimestre de 2011, año en el cual las operaciones de vehículos usados ascendieron a 195.307, con un alza del 9,1% respecto de 2010 y del 13,9% respecto de 2009 (Gráfico A.IV.10).

Gráfico A.IV.10 Comercio minorista. Automóviles. Patentamiento de 0 km y transferencias de dominio de usados (miles). Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/3er. trimestre de 2012



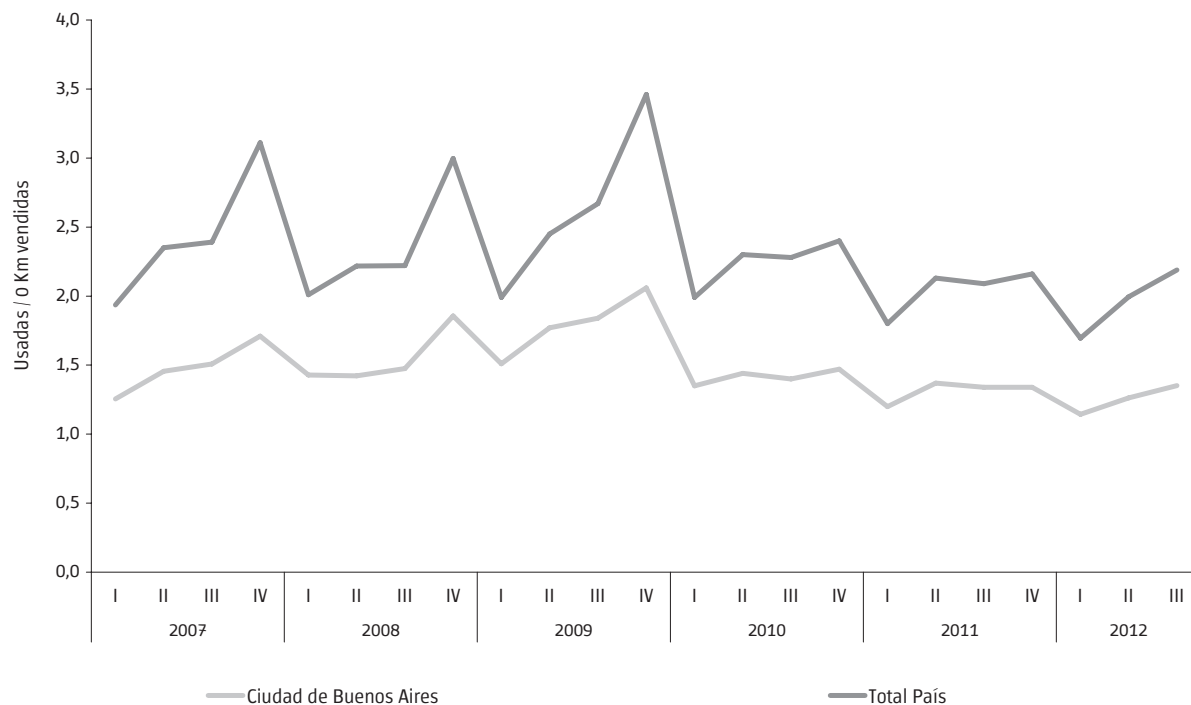
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la ACARA y del Registro de la Propiedad Automotor.

A nivel nacional, el aumento de las transferencias de dominio de autos usados se dio con mayor dinamismo que en la Ciudad, aunque igualmente manifestó caídas: de 7,2%, por el registro de 414.494 automóviles durante el segundo trimestre y a su vez, la baja registrada en el tercer trimestre fue menos intensa que a nivel local (-6%). De esta manera, en el acumulado al noveno mes se manifestó una merma del 4% -se transfirieron 1.317.176 dominios-. La demanda fue retrocediendo durante casi todos los meses de 2012; aunque siguió siendo alta en términos históricos. Es oportuno recordar que 2011 cerró con más de 1.833.665 unidades transferidas, convirtiéndose en el mejor año para el sector.

Dado que las ventas de vehículos usados presentaron una menor caída en el total nacional que en la Ciudad, para el tercer trimestre del año 2012, las unidades vendidas a escala local representaron el 10,2% del mercado de venta de usados, contra el 10,5% en igual momento de 2011.

Por su parte, aplicando un indicador de elaboración propia que relaciona las variables antes estudiadas, podemos ver que, en el tercer trimestre de 2012, por cada automóvil a estrenar, se vendieron 1,4 usados en la Ciudad de Buenos Aires, mientras que a nivel nacional esa proporción fue de 2,2 autos de segunda mano por cada uno a estrenar. Los guarismos aumentaron con respecto al mismo período de 2011, cuando fueron 1,3 y 2,1, respectivamente, producto de que las ventas de automóviles nuevos en el tercer trimestre de 2012 fueron menos que las de usados. De la misma manera, el *ratio* descendió interanualmente en cada uno de los meses de 2011 y en los primeros ocho meses de 2012, lo que implica una renovación del parque automotor, tanto a escala local como a escala nacional, salvo en el noveno mes de 2012 cuando ascendió tanto en la Ciudad como a nivel nacional. Conviene tener presente 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).

Gráfico A.IV.11 Comercio minorista. Automóviles. Vehículos usados por unidades nuevas vendidas. Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

Ocupación de locales en ejes comerciales de la Ciudad

En el presente apartado, se presentan los datos surgidos de un relevamiento propio 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 39 áreas,¹⁰ elegidas en función de 3 variables: su densidad comercial, su ubicación geográfica y las actividades predominantes en ellas. A partir de la información relevada, se calcula la tasa de ocupación comercial, la cual sirve como referencia significativa respecto de la evolución del comercio en la metrópoli y de las disparidades que se producen entre los nodos comerciales más importantes en el interior de la urbe.

La tasa de ocupación general de locales en las 39 principales arterias comerciales de la Ciudad de Buenos Aires se ubicó, en el mes de septiembre de 2012, en el 94,3%, lo que no implicó variaciones respecto del relevamiento previo efectuado en agosto de 2012, ni en términos interanuales (Gráfico A.IV.12).

El procedimiento permitió contabilizar 8.576 locales, de los cuales 491 (5,7%) no se encontraron en funcionamiento; dentro de este último conjunto, se constató que el 66% estaba vacío sin destino aparente, el 22,6% estaba ofrecido para alquiler, el 9% en refacción o construcción y el 2,4% en venta.

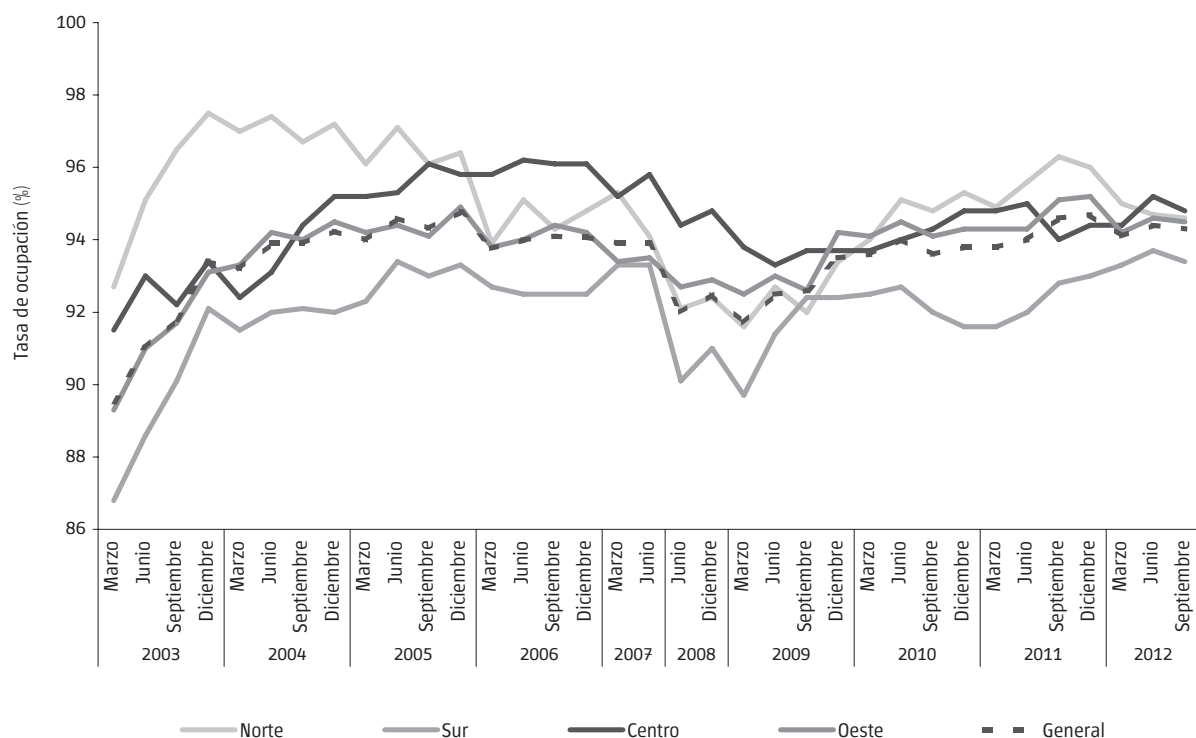
10 Cabe destacar que a partir de enero 2012 fueron incluidos en el cálculo de la tasa de ocupación general los nuevos nodos relevados: Palermo Hollywood y Villa Crespo, totalizando 39 ejes comerciales.

A través del análisis de las distintas zonas de la Ciudad de Buenos Aires, se constató que en septiembre de 2012, la mayor tasa de ocupación le correspondió al Centro de la Ciudad, cuyo valor fue de 94,8%. En la zona Norte, la misma alcanzó el 94,6% de los locales, mientras que en el Oeste, por su parte, se ubicó en 93,5%. En tanto, en el Sur se computó una tasa de 93,4%, inferior a la media general de la Ciudad.

Respecto del último relevamiento realizado (agosto de 2012), sólo se registró una variación negativa en la zona Centro (-0,2%).

Comparando estos resultados con los de septiembre de 2011, es decir, en términos interanuales, el mayor ascenso de la ocupación se registró en el Oeste de la Ciudad (1%), seguido por las zonas Centro y Sur (0,8% y 0,7%, respectivamente). Contrariamente, la zona Norte mostró una baja de 1,5%.¹¹

Gráfico A.IV.12 Comercio minorista. Ocupación de locales comerciales. Tasa general y por zonas (%). Ciudad de Buenos Aires. Marzo de 2003-septiembre de 2012



Nota: los datos anteriores a diciembre de 2006 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales. Luego de esa fecha se incluyeron 37 nodos en el relevamiento. Y más adelante, desde enero de 2012, el operativo pasó a abarcar 39 ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

¹¹ Para más información véase Dirección General de Estadística y Censos, *Informe de Resultados 519, Ejes Comerciales Septiembre 2012*, Buenos Aires, DGEyC (Ministerio de Hacienda GCBA), disponible en nuestra página web.

Evolución del crédito bancario orientado al consumo

En este apartado se analiza la evolución de los créditos orientados al consumo,¹² 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, en el tercer trimestre del año 2012, el *stock* de todos los préstamos en pesos¹³ otorgados por el sistema bancario nacional al sector privado alcanzó un total de \$ 295.599 millones. Este nivel representó un aumento del 41% respecto de igual período de 2011 y una mínima desaceleración del crecimiento de la financiación neta con respecto al alza registrada en el segundo trimestre de 2012 (43,8%). Igualmente, el *stock* total de préstamos al sector privado en el acumulado al noveno mes del año 2012 marcó una expansión nada despreciable: el 43,8% respecto de 2011.

En particular, los préstamos orientados al consumo (prendarios,¹⁴ personales y con tarjetas), representaron, en el tercer trimestre de 2012, un 45,5% del total destinado al sector privado (Cuadro A.IV.9). La proporción mencionada fue menor que la calculada en el mismo período de 2011 (46,4%), reduciendo su relevancia en relación con el volumen total otorgado. Específicamente, la fracción de préstamos personales bajó 1,2 puntos porcentuales en el tercer trimestre, pero continuaron siendo los que más gravitaron en el total (participando, en dicho período, con el 23%). De la misma manera, en el caso de los créditos prendarios, su proporción descendió (habían significado el 6,6% del total del sistema en el tercer trimestre de 2011 y pasaron a componer el 6,4% en igual período de 2012). Y la financiación con tarjetas de crédito fue la que más incrementó su peso, alcanzando el 16,1% del total, es decir, 0,5 puntos porcentuales más que en el tercer trimestre de 2011 (Gráfico A.IV.13).

Cuadro A.IV.9 Comercio minorista. 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 2007/3er. trimestre de 2012

| Período | Stock de préstamos al sector privado (millones de pesos) | | | | Tasa de interés de préstamos al sector privado (%) | | | Préstamos al consumo/Total de préstamos al sector privado (%) |
|---------------|--|---------------|---------------------|----------------------------|--|-------------|---------------------|---|
| | Prendarios | Personales | Tarjetas de crédito | Total préstamos al consumo | Prendarios | Personales | Tarjetas de crédito | |
| 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 |
| 2011 | 13.039 | 48.747 | 31.969 | 93.755 | 19,2 | 30,6 | 32,6 | 47,0 |
| Trimestre I | 10.391 | 41.706 | 27.957 | 80.053 | 17,4 | 29,3 | 32,3 | 47,2 |
| Trimestre II | 11.941 | 45.830 | 29.738 | 87.509 | 17,8 | 29,1 | 32,3 | 47,4 |
| Trimestre III | 13.837 | 50.649 | 32.694 | 97.179 | 18,8 | 30,2 | 32,5 | 46,4 |
| Trimestre IV | 15.989 | 56.805 | 37.486 | 110.280 | 22,9 | 34,0 | 33,1 | 47,0 |

Continúa

12 La información presentada corresponde al nivel nacional, debido a que no se dispone de datos desagregados por jurisdicción.

13 Se considera solamente el saldo promedio de deuda en pesos, debido a que su monto en dólares es poco significativo para el período de septiembre 2012 (el 1,5% en el caso de los préstamos orientados al consumo).

14 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.

Cuadro A.IV.9 Conclusión

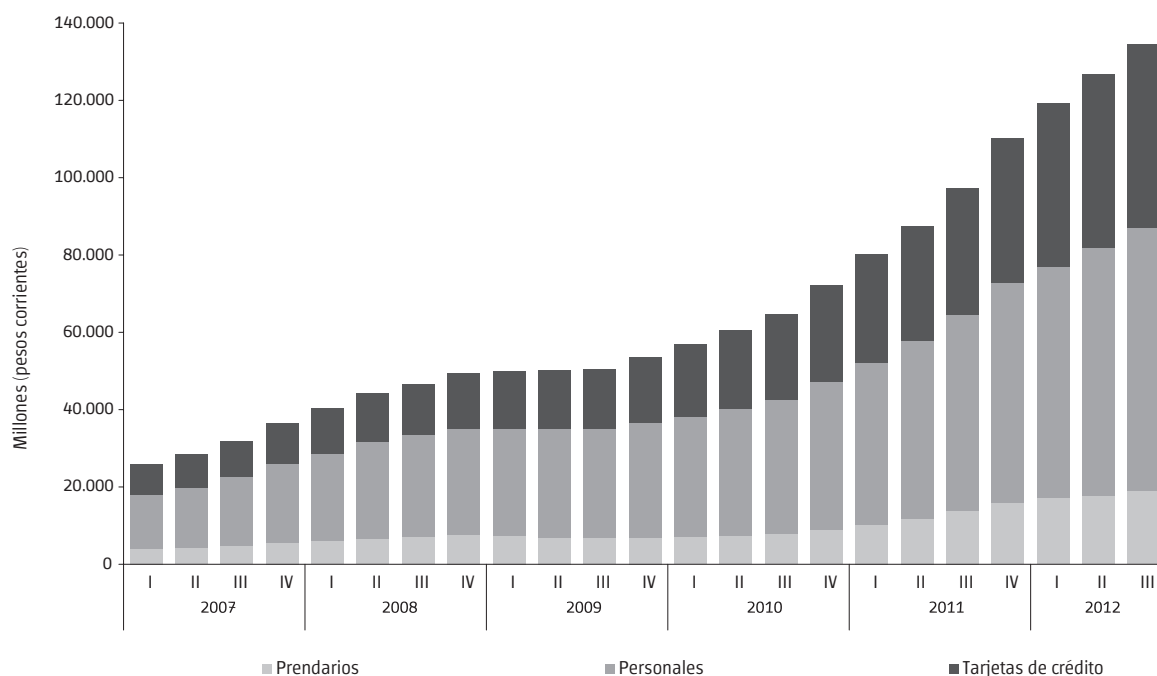
| Período | Stock de préstamos al sector privado (millones de pesos) | | | | Tasa de interés de préstamos al sector privado (%) | | | Préstamos al consumo/Total de préstamos al sector privado (%) |
|--------------------------|---|---------------|------------------------|----------------------------------|---|--------------|------------------------|---|
| | Prendarios | Personales | Tarjetas de crédito | Total préstamos al consumo | Prendarios | Personales | Tarjetas de crédito | |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 17.075 | 60.005 | 42.320 | 119.400 | 25,3 | 36,4 | 34,5 | 47,8 |
| Trimestre II | 17.836 | 63.918 | 44.908 | 126.662 | 23,1 | 34,3 | 34,3 | 47,7 |
| Trimestre III | 19.056 | 67.929 | 47.600 | 134.585 | 21,3 | 34,1 | 34,9 | 45,5 |
| Acumulado | 17.989 | 63.951 | 44.943 | 126.882 | 23,2 | 35,0 | 34,6 | 47,0 |
| Variación interanual (%) | | | | | | | | |
| 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 |
| 2011 | 64,4 | 43,3 | 48,4 | 47,6 | 10,1 | 0,9 | 4,8 | 1,2 |
| 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 |
| Trimestre IV | 77,1 | 49,0 | 50,2 | 52,9 | 31,5 | 13,5 | 5,2 | 1,5 |
| 2012 | | | | | | | | |
| Trimestre I | 64,3 | 43,9 | 51,4 | 49,2 | 45,6 | 24,4 | 7,0 | 1,3 |
| Trimestre II | 49,4 | 39,5 | 51,0 | 44,7 | 29,6 | 18,0 | 6,3 | 0,6 |
| Trimestre III | 37,7 | 34,1 | 45,6 | 38,5 | 12,8 | 13,9 | 8,1 | -1,9 |
| Acumulado | 49,2 | 38,8 | 49,2 | 43,8 | 28,9 | 18,7 | 7,0 | 0,0 |

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

Tomando las tres líneas crediticias conjuntamente, el saldo de deuda registrado marcó un ascenso interanual del 38,5% en el tercer trimestre de 2012 (algo inferior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue inferior al observado en los seis períodos previos, aunque siguió siendo considerablemente voluminoso. Esta reducción en el dinamismo, junto con la disminución del aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podría dar cuenta de que, en términos relativos, han sido menos los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos durante el tercer trimestre. De igual manera, debe hacerse notar que el saldo acumulado hasta septiembre de 2012 marcó una suba interanual del 43,8%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio del 45,5% respecto de 2010.

La evolución referida durante los primeros nueve meses de 2012 muestra que la elección por los créditos al consumo ha manifestado una expansión importante aunque aminoró su crecimiento, no superando la pujante dinámica de los primeros nueve meses del año 2011. El avance 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. Aunque, y en términos relativos, han sido menos los consumidores que optaron por estas modalidades de financiación a la hora de efectuar gastos. Más allá de esto último, los créditos al consumo fueron mayoritarios en el total y una posible explicación radica en la rapidez y sencillez de estos mecanismos de financiación en comparación con 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.

Gráfico A.IV.13 Comercio minorista. Crédito bancario al sector privado no financiero orientado al consumo. Préstamos prendarios, personales y con tarjetas de crédito. (millones de pesos). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012

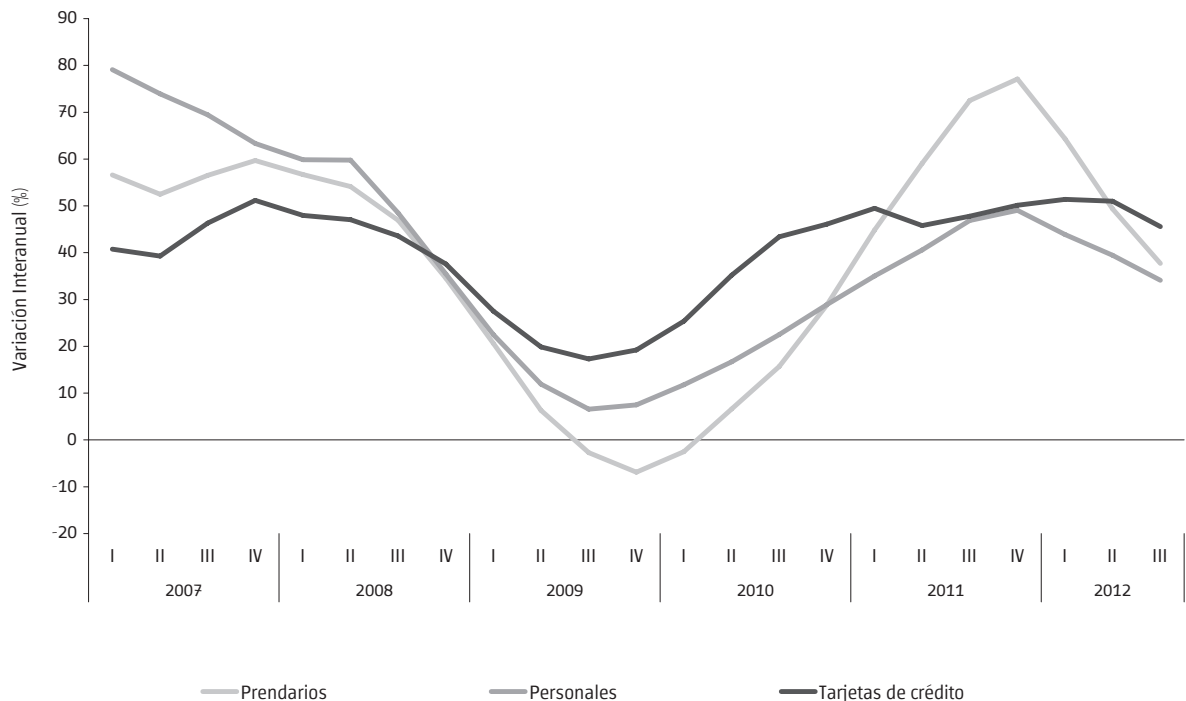


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del BCRA.

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 el tercer trimestre de 2012 fue del 34,1% (desacelerando su ritmo respecto del primer y segundo trimestre del año, cuando se incrementó interanualmente un 43,9% y 39,5%, respectivamente) (Gráfico A.IV.14). Como consecuencia de lo anterior, el *stock* de este tipo de préstamos mostró un aumento interanual del 38,8% en el acumulado a septiembre del año 2012, lo que implica una alta influencia en la trayectoria general, por tratarse de los préstamos de mayor participación en el total general. No obstante, es importante remarcar la trayectoria descendente de este tipo de créditos a partir de 2012, luego de que mantuvo dos años (2010 y 2011) de ininterrumpidos ascensos que fueron cada vez más dinámicos. Hay que recordar que la tasa de interés registró paulatinos descensos hasta el sexto mes de 2011 y que, a partir de allí, experimentó aumentos cada vez más intensos. A su vez, el promedio de la tasa de interés¹⁵ hasta el noveno mes de 2012 se ubicó en el 35%, respectivamente, y marcó una variación interanual positiva de 18,7% (5,5 puntos porcentuales, más que en igual período del año 2011) (Gráfico A.IV.15). Es decir que, en el transcurso de los primeros 9 meses del año 2012, el dólar inestable, el estancamiento del consumo, las demoras en el cierre de las negociaciones salariales y las tasas de interés más elevadas han influenciado sobre algunos tomadores volviéndolos más reacios a la hora de decidirse por este tipo de financiamiento para sus gastos, aunque sin influenciar demasiado en la buena *performance* de este tipo de créditos.

15 Refiere a tasas en porcentaje nominal anual, promedio mensual.

Gráfico A.IV.14 Comercio minorista. Crédito bancario al sector privado no financiero orientado al consumo. Préstamos prendarios, personales y con tarjetas de crédito. Variación interanual (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



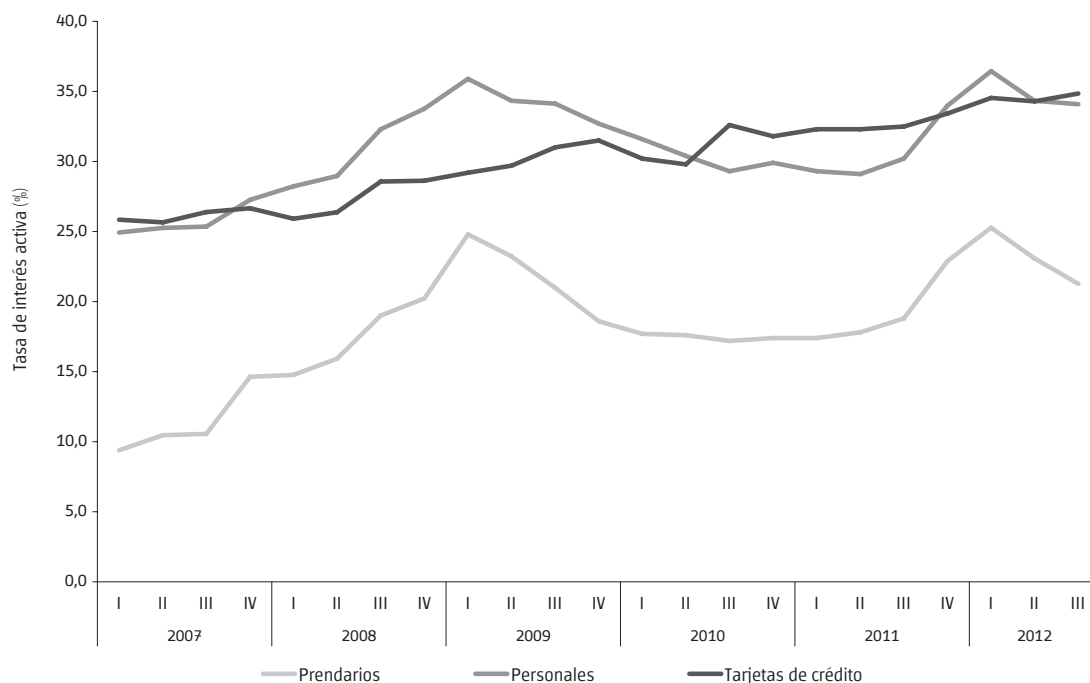
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del BCRA.

Por su parte, la financiación con tarjetas de crédito experimentó, en el tercer trimestre de 2012, un ascenso interanual del 45,6%, alcanzando un *stock* promedio de \$ 47.600 millones (marcando una desaceleración respecto de la evolución del primer y segundo trimestre del año, cuando el *stock* se incrementó el 51,4% y 51%, correspondientemente). Así, este tipo de financiación se convirtió en la línea del crédito al consumo que registró el mayor dinamismo en el tercer trimestre del año. A su vez, en el acumulado a septiembre del año 2012, presentó una suba del 49,2% respecto de igual período del año 2011, marcando cierta desaceleración a partir de julio aunque manteniendo una excelente *performance* durante todos los meses transcurridos. 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 -lo más visto es la fórmula de 20% de reducción en el precio más 12 cuotas sin interés-. Parte de la suba de una porción del *stock* de préstamos se debería a las refinanciaciones, dado que un segmento de los clientes no estaría en condiciones de afrontar el importe total de los pasivos contraídos; y, por otro lado, también podría deberse al aumento de los límites de compra. En este tipo de crédito, se cuenta con datos hasta el mes de agosto de 2012, y hasta dicho mes se verificó un leve ascenso de la tasa de interés en todos los meses. Así, la tasa promedio de los primeros ocho meses del año 2012 se ubicó en el 34,5% (2,3 puntos porcentuales más que en igual período de 2011).

En el caso de los préstamos prendarios, la suba interanual del *stock* en el tercer trimestre de 2012 fue del 37,7%, con un saldo promedio de \$ 19.056 millones. Los datos indicaron una caída respecto del crecimiento del primer y segundo trimestre del año, cuando el *stock* se incrementó considerablemente (64,3% y 49,4%). Así, los datos acumulados al noveno mes de 2012 marcaron una expansión del 49,2%, siendo la línea del crédito al consumo la que registró el mayor dinamismo en el promedio de los primeros nueve meses. Por su parte, la tasa de interés promedio para este tipo de préstamos varió positivamente en el tercer trimestre y en el acumulado al mes de septiembre

del año 2012 en relación con 2011, ubicándose en promedio en el 21,3% y en 23,2%, respectivamente (2,4 y 5,2 puntos porcentuales más). Por último, el crecimiento que manifestaron los créditos prendarios durante el acumulado a septiembre 2012 estuvo íntimamente relacionado con las ventas de automóviles 0 km a nivel país -tema desarrollado en el apartado “Venta de vehículos automotores” de esta misma sección.

Gráfico A.IV.15 Comercio minorista. Crédito bancario al sector privado no financiero orientado al consumo. Tasas de interés activa de préstamos prendarios, personales y con tarjetas de crédito (%). Argentina. Años 2007/3er. trimestre de 2012



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

A modo de síntesis, el segmento de créditos bancarios orientados al consumo ha manifestado en los primeros nueve meses de 2012 un importante crecimiento con respecto a 2011, año que había sido excelente para el sector. Sin embargo, no puede dejar de remarcarse que, en línea con el total de los préstamos en pesos, se ha notado una desaceleración en la dinámica de crecimiento. Igualmente, los compradores continuaron con la política de endeudarse para consumir, recurriendo a las cuotas fijas -como una forma para licuar el pago mensual- y a 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, estas entidades continuaron concediendo créditos sin gastos de otorgamiento y con tasas fijas y en pesos.

Para el cuarto trimestre de 2012, en el caso de las tarjetas de crédito, se espera que continúen los acuerdos de los bancos con las cadenas de *retail*. En materia de créditos prendarios, se mantendría su otorgamiento en línea con el crecimiento de patentamientos de 0 km, Y para los préstamos personales, aunque las tasas de interés sean las más altas entre los créditos al consumo, los compradores seguirán utilizándolos como una forma de adelantar consumo en el tiempo. De igual manera, es de esperar que, si los depósitos crecen a un ritmo menor, la tasa de interés suba y los créditos al consumo pongan un freno en su expansión para el presente año.

Síntesis

- El estudio de las variables indicativas de la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires durante el acumulado a septiembre de 2012 reveló el sostenimiento de la confianza de los consumidores. 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 estabilidad de la divisa estadounidense, los incentivos al sector (vía descuentos y promociones), la inflación y las facilidades para acceder al crédito habían contribuido a sostener el crecimiento del consumo en el año 2011. Sin embargo, en los primeros nueve meses de 2012, se observaron subas interanuales inferiores a las de los mismos meses de 2011, marcando una desaceleración en el consumo. Las ventas de automóviles nuevos y usados fue el único sector que marcó una contracción interanual. A su vez, se observó 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 2012, el sector comercial porteño (Comercio mayorista, minorista y reparaciones) marcó una baja de 4,2 puntos porcentuales en la participación de los puestos de trabajo con respecto a todo el país. En cuanto a la evolución del monto medio de ingresos en el sector comercial de la Ciudad, el incremento interanual del segundo trimestre de 2012 resultó positivo (8,7%). Así, un trabajador registrado del sector comercial en la Ciudad pasó a percibir un ingreso medio mensual de \$ 3.536.
- El crecimiento interanual de la facturación en supermercados (ventas corrientes) en el tercer trimestre de 2012 fue del 26,1%, en tanto que las cantidades físicas vendidas marcaron un aumento del 14,3%, según el índice de precios implícitos de INDEC para este segmento de comercio minorista, que resulta cuestionable desde 2007. En este sentido, en el período acumulado a septiembre se verificó un alza del 24,3% y del 13%, 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, se verificó 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 16,6% del total del país, lo cual implicó una caída interanual del 0,2 por ciento.
- Las ventas en los centros de compras o *shoppings* porteños mostraron un incremento interanual del 25,1% en el tercer trimestre de 2012, con lo que se acumuló un alza equivalente en el acumulado hasta dicho período (25,1%). De acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron una suba interanual del 13,9% y 14%, respectivamente. 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. Cabe destacar la participación del rubro *Indumentaria, calzado y marroquinería*, que representó casi el 52% de la facturación de los Centros de Compras de la Ciudad en el acumulado a septiembre de 2012.

- Los datos sobre ventas de *Electrodomésticos y artículos para el hogar* en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2012, publicados por el INDEC en la encuesta a comercios especializados, indican que estas crecieron el 13,8% en valores corrientes, y manifestaron una menor suba -del 4,5%- en valores constantes, respecto del mismo período del año 2011. A nivel nacional, tuvieron, en el segundo trimestre de 2012, variaciones interanuales positivas del 17,4% y del 7,8%, en cada caso. Desde el segundo trimestre de 2003, las ventas del total del país fueron más dinámicas que las de la Ciudad de Buenos Aires, incluso en el segundo trimestre de 2012. Esto explica la caída de la participación de la facturación de las cadenas locales, que, de concentrar el 37,9% del total en el año 2002, fueron marcando bajas sucesivas hasta ubicarse en el 20,9% en el segundo trimestre del año 2012.
- En lo referente a las ventas de automóviles en la Ciudad de Buenos Aires, se verificó una caída interanual en el tercer trimestre de 2012 (-10,1%), alcanzando 35.471 autos nuevos vendidos. En cuanto al dato para el acumulado a septiembre del año 2012, las ventas bajaron el 4,3%, ubicándose los nuevos patentamientos en 107.286 vehículos en la urbe porteña. Cabe destacar que, en el agregado nacional, las ventas de automóviles 0 km manifestaron caídas más leves que en la Ciudad (-9,5% en el tercer trimestre, y una merma del 0,8% en el acumulado al noveno mes del año 2012). En el tercer trimestre de 2012 representaron el 16,5% del total de registros nacionales, es decir, 0,1 puntos porcentuales por debajo de la participación que tuvieron en igual período de 2011. En cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados, en el tercer trimestre de 2012, se redujeron el 9%, con un registro de 47.947 unidades. A su vez, en el acumulado a septiembre del año 2012, se transfirieron 134.034 unidades, lo que indica una baja interanual del 7%. 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 una baja del 6% en el tercer trimestre y del 4% en el acumulado al tercer trimestre), por lo que la proporción de unidades vendidas en la Ciudad sobre el total nacional se aminoró hasta ubicarse en el 10,2% para el tercer trimestre de 2012 (había sido del 10,5% en el mismo período de 2011).
- Por su parte, la tasa de ocupación general de locales comerciales en las 39 principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires se ubicó en el mes de septiembre en el 94,3%, lo que no implicó variaciones respecto del relevamiento previo efectuado en agosto de 2012, ni en términos interanuales.
- En cuanto a la evolución de los préstamos bancarios otorgados al sector privado para consumo a nivel nacional (personales, tarjetas de crédito y prendarios), en el tercer trimestre de 2012 tuvo un crecimiento interanual del 38,5% (algo inferior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue inferior al observado en los seis períodos previos, aunque siguió siendo considerablemente voluminoso. Esta reducción en el dinamismo, junto con la disminución del aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podría dar cuenta de que, en términos relativos, han sido menos los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos durante el tercer trimestre. De igual manera, debe hacerse notar que el saldo acumulado hasta septiembre de 2012 marcó una suba interanual del 44,1%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio del 45,5% respecto de 2010.

A.V. Transporte

En este capítulo 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 2012 y, posteriormente, los valores acumulados para los primeros nueve meses del año. El transporte público se encuentra integrado por los modos que trasladan pasajeros tanto dentro del área metropolitana como solo dentro de los límites jurídicos de la Ciudad. En el 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. Los datos sobre los que este capítulo se basa son provistos por el INDEC y en todos los casos corresponden a la cantidad de boletos vendidos y no a los pasajeros transportados.¹ En lo que respecta al ferrocarril y al autotransporte público que tiene una cabecera fuera del distrito, es imposible conocer el número de pasajeros que efectivamente ingresan a la Ciudad (en algunos casos, puede ser que la integridad del viaje se haya realizado fuera de los límites porteños), y 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 estudia, 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 2012, sobre la base de un relevamiento propio del CEDEM, por su importancia dentro del conjunto de gastos que implica el uso de un automóvil privado en la Ciudad.

¹ Sin embargo, tanto a lo largo del texto como, especialmente, en cuadros y gráficos, se indica “pasajeros transportados” porque esa es la categoría identificada por el INDEC.

Transporte público

En el tercer trimestre de 2012, se comercializaron casi 603 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, lo que implica una variación negativa en la cantidad de pasajes vendidos respecto del mismo período del año anterior (cayó un 4%). Dicho comportamiento, que resultó ser el peor de los últimos dieciocho meses, se debe a que tanto los subterráneos como los ferrocarriles metropolitanos evidenciaron la mayor retracción desde el 2001 (período de inicio de la serie histórica), con mermas interanuales del 30,4% y del 22,8%, respectivamente. Por su parte, el transporte automotor mostró subas, aunque demasiado exiguas como para revertir el signo del agregado (4,8%).

A lo largo de los primeros nueve meses del año 2012, se acumuló una venta superior a 1.730 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, disminuyendo un 0,6% respecto del nivel registrado para igual período de 2011. Como surge de lo descrito para la dinámica trimestral, el comportamiento del transporte público durante el período enero-septiembre se explica porque, si bien la cantidad de boletos comercializados por los colectivos tuvo un incremento acumulado del 6,2%, el número de pasajes vendidos por los subterráneos y los ferrocarriles cayó considerablemente (-21,9% y -14,9%, respectivamente); 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 y subtes.

En efecto, la tendencia interanual negativa mostrada por el modo ferroviario puede entenderse porque, a lo largo de todo el semestre, se registraron numerosos cierres de boleterías por falta de monedas, permitiendo a los pasajeros viajar sin adquirir boleto; y, 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 aún presenta serias dificultades de implementación; asimismo, distintos conflictos que se presentaron en el trimestre al interior de cada uno de los ramales (principalmente en el Sarmiento y en Mitre) tales como descarrilamientos, demoras, cancelaciones de servicios y huelgas, colaboraron para que el modo evidenciara una *performance* negativa.

Por su parte, la caída en el número de pases vendidos por el sistema de subterráneos se explica por el aumento de tarifas aplicado desde el mes de enero de 2012, que llevó el precio del boleto de \$ 1,10 a \$ 2,50, incitando a los pasajeros a buscar modos de transporte alternativos; así también, la quita de formaciones desde mediados de julio de 2012 con el consecuente deterioro en la calidad de los viajes, daría cuenta del desplazamiento de gran cantidad de pasajeros hacia otros modos de transporte. No obstante, el factor determinante de la importante merma en la cantidad de pasajes comercializados por los subterráneos durante el período, fue una medida de fuerza gremial llevada adelante en agosto, que condujo a un histórico paro de diez días de duración.

En el acumulado a septiembre de 2012, los colectivos transportaron cerca de 1.337 millones de pasajeros, lo que constituye el 77,1% de los usuarios del transporte público del período. Por su parte, el ferrocarril y el subte vendieron 217,5 millones y 180,1 millones de boletos, respectivamente (el 12,5% y el 10,4% del total).

La información disponible no permite conocer la participación de los distintos modos de transporte en la circulación dentro 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 dentro de la Ciudad, para desplazamiento de esta al Conurbano o para transporte 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 realizarse en colectivo y a que estos ofrecen mayor conectividad, ya 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 fijados al territorio).

Cuadro A.V.1 Transporte. Cantidad de pasajeros (miles) por modo, variación interanual (%) y participación relativa (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/3er. trimestre de 2012

| 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 |
| 2009 | 290.421 | 329.227 | 1.210.643 | 57.754 | 1.597.625 | 434.568 | 2.322.614 |
| Trimestre I | 66.105 | 79.014 | 307.660 | 14.265 | 400.940 | 106.485 | 573.530 |
| 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 | 295.739 | 337.530 | 1.217.065 | 61.128 | 1.615.723 | 419.120 | 2.330.582 |
| 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 | 81.275 | 87.483 | 307.528 | 15.661 | 410.672 | 110.360 | 602.307 |
| Trimestre III | 76.830 | 88.168 | 322.019 | 16.233 | 426.420 | 101.238 | 604.488 |
| 2011 | 310.621 | 358.824 | 1.274.162 | 66.128 | 1.699.114 | 345.819 | 2.355.554 |
| Trimestre I | 65.438 | 75.756 | 277.024 | 14.863 | 367.643 | 78.763 | 511.844 |
| Trimestre II | 80.654 | 93.734 | 326.365 | 17.249 | 437.348 | 87.056 | 605.058 |
| Trimestre III | 84.471 | 95.464 | 340.200 | 17.438 | 453.102 | 89.810 | 627.383 |
| Trimestre IV | 80.058 | 94.525 | 339.976 | 17.098 | 451.599 | 90.190 | 621.847 |
| 2012 | 121.281 | 185.909 | 644.281 | 31.563 | 861.753 | 148.166 | 1.131.200 |
| Trimestre I | 60.544 | 85.922 | 297.745 | 15.062 | 398.729 | 75.259 | 534.532 |
| Trimestre II | 60.737 | 99.987 | 346.536 | 16.501 | 463.024 | 72.907 | 596.668 |
| Trimestre III | 58.784 | 98.618 | 355.845 | 20.373 | 474.836 | 69.343 | 602.963 |
| 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 |
| 2008 | 6,7 | -3,2 | -4,5 | 9,8 | -3,8 | 5,3 | -1,0 |
| 2009 | 0,4 | -6,8 | -3,1 | 6,4 | -3,6 | -3,0 | -3,0 |
| Trimestre I | 14,2 | 0,2 | 4,8 | 18,8 | 4,3 | 3,1 | 5,1 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.V.1 Conclusión

| Período | Subtes | Líneas de transporte de colectivos | | | | Ferrocarriles ⁴ | Total |
|--|--------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------------|--------------|
| | | D.F. ¹ | Grupo 1 ² | Grupo 2 ³ | Subtotal | | |
| Miles de pasajeros | | | | | | | |
| 2010 | 1,8 | 2,5 | 0,5 | 5,8 | 1,1 | -3,6 | 0,3 |
| Trimestre I | -4,8 | -6,2 | -11,8 | -8,6 | -10,6 | -5,5 | -9,0 |
| Trimestre II | -2,6 | 4,6 | 4,5 | 10,0 | 4,7 | -1,0 | 2,7 |
| Trimestre III | 9,1 | 8,6 | 5,8 | 11,6 | 6,6 | 3,3 | 6,3 |
| Trimestre IV | 5,1 | 2,8 | 4,0 | 10,2 | 4,0 | -10,6 | 1,3 |
| 2011 | 5,0 | 6,3 | 4,7 | 8,2 | 5,2 | -17,5 | 1,1 |
| Trimestre I | 4,0 | 2,2 | 2,1 | 14,0 | 2,6 | -21,7 | -1,9 |
| Trimestre II | 7,9 | 6,8 | 3,2 | 6,5 | 4,1 | -18,6 | 0,5 |
| Trimestre III | 3,9 | 9,1 | 10,6 | 11,3 | 10,3 | -18,6 | 4,2 |
| Trimestre IV | 4,2 | 7,2 | 5,6 | 5,3 | 5,9 | -10,9 | 2,9 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | -7,5 | 13,4 | 7,5 | 1,3 | 8,5 | -4,4 | 4,4 |
| Trimestre II | -24,7 | 6,7 | 6,2 | -4,3 | 5,9 | -16,3 | -1,4 |
| Trimestre III | -30,4 | 3,3 | 4,6 | 16,8 | 4,8 | -22,8 | -3,9 |
| Acumulado | -14,9 | 7,4 | 6,0 | 4,8 | 6,2 | -14,9 | -0,6 |
| Participación por modo de transporte (%) | | | | | | | |
| Acumulado | 10,4 | 16,4 | 57,7 | 3,0 | 77,1 | 12,5 | 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 Belgrano Sur.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda G.C.B.A), sobre la base de datos del INDEC. ISSP.

Dentro 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 efectúan recorridos de media distancia (16,8%), seguidos por los colectivos que poseen una de sus cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y la otra en algún partido del Gran Buenos Aires (4,6%) y por aquellos que circulan solo por la Ciudad de Buenos Aires (3,3%). De esta manera, el período julio-septiembre de 2012 se convirtió en el décimo trimestre consecutivo en mostrar crecimientos interanuales para todos los segmentos del transporte automotor, con la única excepción de los colectivos que realizan recorridos de media distancia que, para el segundo trimestre de 2012, habían evidenciado caídas (-4,3%).

En el acumulado a septiembre, como resultado de los comportamientos trimestrales anteriormente indicados, se observa que los ómnibus con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (Distrito Federal -D.F.-) vendieron un 7,4% más de boletos, en tanto los colectivos interdistritales (Grupo 1) arrojaron una variación interanual acumulada del 6%. De igual manera, la cantidad de boletos vendidos en el grupo de colectivos que realizan recorridos de media distancia (Grupo 2) ascendió cerca del 5% en relación con el período enero-septiembre del año 2011.

Por su parte, el sistema de subterráneos porteño exhibió, en el tercer trimestre del año, una baja del 30,4%. Dentro de este modo, todas las líneas acompañaron el signo de la evolución, siendo el Premetro el portador del mayor descenso (-62%), en tanto que las líneas H, C y E mostraron caídas respectivas del 39,2%, 34,8% y 33,1% en el número de pasajes vendidos. Por su parte, la línea A y la D cayeron, cada una, alrededor del 30%, en tanto la línea B lo hizo en 25,6%.

Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el subterráneo porteño mostró una baja interanual cercana al 22%. El Premetro tuvo el peor desempeño (-50,4%), seguido por la línea C (-26,4%), la H (-24,6%), la E (-24,5%) y la D (-23,5%), mientras que la línea A y la B evidenciaron mermas del orden del 21,9% y del 16,1%, respectivamente (Cuadro A.V.2).

Cuadro A.V.2 Transporte. Subterráneos. Total de pasajeros (miles). Variación interanual (%) por línea y del total y participación por línea (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2002/3er. trimestre de 2012

| Período | Total de pasajes vendidos en subte (miles) | Línea A | Línea B | Línea C | Línea D | Línea E | Línea H | Premetro | Total subte |
|-----------------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | | |
| 2002 | 222.066 | -10,3 | -6,9 | -12,8 | -4,6 | -9,4 | /// | -7,5 | -8,1 |
| 2003 | 228.505 | -0,3 | 7,6 | 2,8 | 1,1 | -0,6 | /// | 5,6 | 2,9 |
| 2004 | 241.189 | 3,7 | 10,4 | 3,4 | 3,8 | 4,7 | /// | -3,1 | 5,6 |
| 2005 | 253.351 | 3,5 | 6,2 | 5,1 | 4,2 | 8,1 | /// | 1,2 | 5,0 |
| 2006 | 267.254 | 4,5 | 5,4 | 7,4 | 4,5 | 8,2 | /// | -1,9 | 5,5 |
| 2007 | 270.922 | -4,3 | 0,5 | 6,9 | 0,1 | 7,3 | /// | -10,8 | 1,4 |
| 2008 | 289.145 | 18,9 | 4,8 | 4,6 | 0,2 | 12,1 | 557,0 | -22,2 | 6,7 |
| 2009 | 290.421 | 7,4 | 1,1 | -2,2 | -1,4 | -2,5 | 18,8 | -36,4 | 0,4 |
| Trimestre I | 66.105 | 26,1 | 19,5 | 5,3 | 9,9 | 11,4 | 52,6 | -41,0 | 14,2 |
| Trimestre II | 76.735 | 12,0 | 3,4 | 0,6 | -1,5 | 1,3 | 23,5 | -35,3 | 2,7 |
| Trimestre III | 74.499 | -1,8 | -7,9 | -8,1 | -8,2 | -8,1 | 8,4 | -35,7 | -7,0 |
| Trimestre IV | 73.082 | -1,2 | -4,9 | -5,1 | -2,9 | -10,9 | 4,4 | -33,2 | -4,3 |
| 2010 | 295.739 | 3,1 | 0,3 | 4,1 | 1,6 | -0,4 | 9,7 | -12,2 | 1,8 |
| Trimestre I | 62.902 | -3,1 | -5,1 | -3,7 | -5,5 | -8,2 | -1,1 | -22,4 | -4,8 |
| Trimestre II | 74.732 | -0,8 | -3,4 | 1,2 | -4,7 | -5,2 | -1,4 | -17,5 | -2,6 |
| Trimestre III | 81.275 | 8,8 | 8,5 | 10,9 | 9,9 | 5,7 | 11,1 | -11,7 | 9,1 |
| Trimestre IV | 76.830 | 7,0 | 0,7 | 7,6 | 5,8 | 5,7 | 29,3 | 3,9 | 5,1 |
| 2011 | 310.621 | -1,6 | 3,5 | 2,0 | 8,7 | 5,4 | 96,0 | -18,8 | 5,0 |
| Trimestre I | 65.438 | -0,6 | 0,5 | 3,5 | 7,6 | 3,9 | 85,8 | 2,5 | 4,0 |
| Trimestre II | 80.654 | -4,1 | 5,4 | 6,5 | 15,0 | 9,4 | 105,7 | -14,7 | 7,9 |
| Trimestre III | 84.471 | -1,7 | 1,5 | 0,2 | 7,7 | 5,6 | 108,2 | -26,5 | 3,9 |
| Trimestre IV | 80.058 | 0,3 | 6,5 | -1,6 | 4,7 | 2,5 | 84,6 | -32,5 | 4,2 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 60.544 | -10,5 | -2,0 | -9,7 | -9,3 | -9,2 | -2,7 | -35,1 | -7,5 |
| Trimestre II | 60.737 | -22,4 | -17,5 | -31,8 | -27,1 | -27,7 | -25,1 | -56,6 | -24,7 |
| Trimestre III | 58.784 | -30,6 | -25,6 | -34,8 | -30,5 | -33,1 | -39,2 | -62,0 | -30,4 |
| Acumulado | 180.065 | -21,9 | -16,1 | -26,4 | -23,5 | -24,5 | -24,6 | -50,4 | -21,9 |
| Participación por línea (%) | | | | | | | | | |
| Acumulado | | 15,9 | 30,4 | 17,2 | 27,1 | 6,9 | 2,3 | 0,1 | 100,0 |

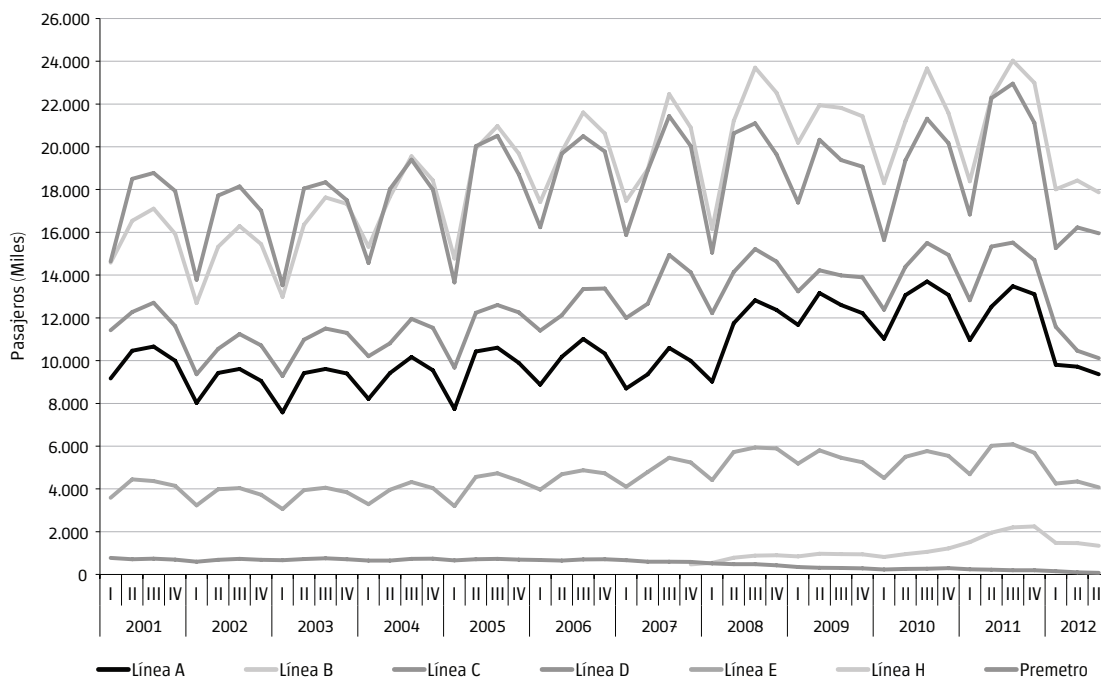
/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

En valores absolutos, el decremento evidenciado hasta el noveno mes del año 2012 significó 50,5 millones menos de boletos vendidos en toda la red. En este contexto, sobresale el descenso registrado en la línea D, la cual comercializó 14,6 millones menos que en el mismo período del año anterior. Asimismo, la línea C sufrió una reducción de 11,5 millones de pasajes,

la B de 10,4 millones, la A de 8 millones y la E de 4,1 millones; por su parte, la línea H y el Premetro vendieron 1.395.000 y 334.000 pases menos, respectivamente (Gráfico A.V.1). Debido a que en el presente análisis no se incluye el cálculo adicional por combinaciones de los pasajeros, la cantidad de boletos que las diferentes líneas expiden no se condice con la cuantía de personas que cada una de ellas transporta.

Gráfico A.V.1 Transporte. Subterráneos. Cantidad de pasajeros (miles) por línea. Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/3er. trimestre de 2012

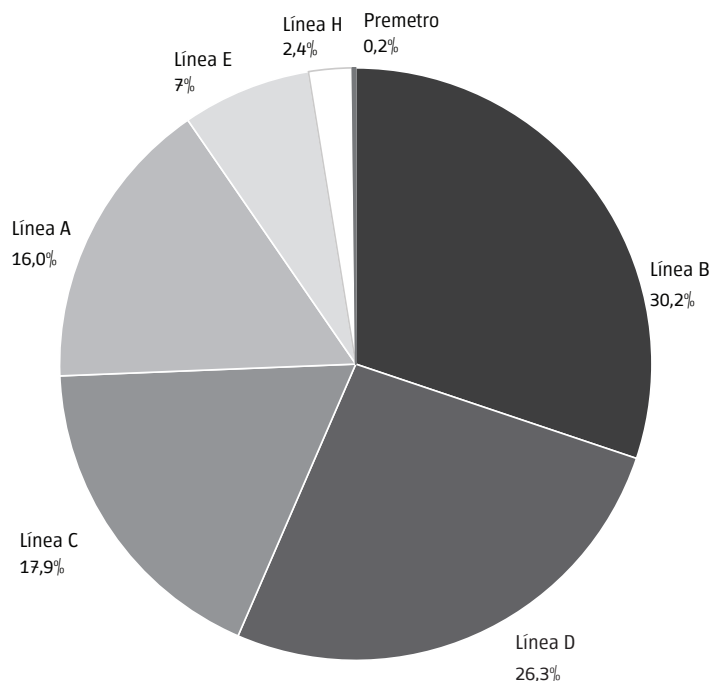


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. ISSP.

Al tener en cuenta las variaciones en números absolutos y relativos, se hace obvia la diferente participación de las líneas del segmento de subterráneos: las líneas B y D transportan a casi el 60% de los pasajeros del modo, siendo la primera la de mayor peso desde 2005; en contraste, la participación en el total de la línea H y del Premetro son poco significativas (Gráfico A.V.2).

Finalmente, en lo que se refiere a líneas de trenes, en el tercer trimestre de 2012 –al igual que en los tres años anteriores–, los ferrocarriles en su conjunto volvieron a evidenciar una actuación a la baja en relación con la cantidad de boletos vendidos durante el mismo período del año 2011 (-22,8%). El ramal que mostró el peor comportamiento fue el Sarmiento, al arrojar caídas cercanas al 70%; en este caso, el accidente ocurrido en la estación Once en febrero de 2012 (que ocasionó la muerte de 50 personas y dejó un saldo de 700 heridos) explicaría la contracción en el número de personas que deciden utilizar el ramal, a lo cual se sumó, desde fines del mes de julio del corriente año, la interrupción de los servicios nocturnos y de los correspondientes a los días domingos, con el fin de contar con horas disponibles para el arreglo de vías y formaciones. Asimismo, en diferentes ocasiones, incidentes relacionados a la infraestructura (como descarrilamientos y principios de incendio) así como paros de personal por problemas gremiales, dieron lugar a reiteradas interrupciones de servicios a lo largo del trimestre.

Gráfico A.V.2 Transporte. Subterráneos. Participación (%) de las líneas en el total de pasajeros transportados. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2012



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

Los ramales Mitre, Belgrano Sur y Belgrano Norte también evidenciaron caídas del 40%, del 8,7% y del 2,6%, respectivamente. Por su parte, la línea Urquiza mostró subas del 12,5% y la Roca incrementó la venta de boletos en un 4,3%, en tanto el ramal San Martín prácticamente no mostró variación respecto de igual período del año anterior (0,1%).

En cuanto al acumulado de los primeros nueve meses del año, el sistema de ferrocarriles en su conjunto tuvo caídas cercanas al 15%. Nuevamente, fue el ramal Sarmiento el que mostró las mayores bajas (-48,2%), seguido por el Mitre (-22,4%), el Belgrano Norte (-7,2%) y el Belgrano Sur (-5,8%). Por su parte, las líneas Urquiza y Roca se comportaron positivamente, con aumentos de 5,7% cada una, mientras que la San Martín se mantuvo estable respecto del período enero-septiembre de 2011 (0,4%) (Cuadro A.V.3).

En valores absolutos, el decremento mostrado por el ferrocarril a lo largo del acumulado a septiembre de 2012 significó poco más de 38 millones menos de boletos vendidos en toda la red; en este contexto, el comportamiento a la baja que ha tenido el ramal Sarmiento se convierte en clave dentro del modo, toda vez que, históricamente, es el encargado de transportar a poco más de un cuarto de todos los usuarios de trenes. En efecto, para el período enero-septiembre, el Sarmiento comercializó 32 millones de boletos menos que en igual período del año anterior, absorbiendo la casi totalidad de las pérdidas en venta de pasajes de todo el sistema y reduciendo su participación en la cuantía de pasajeros transportados al 15,8%.

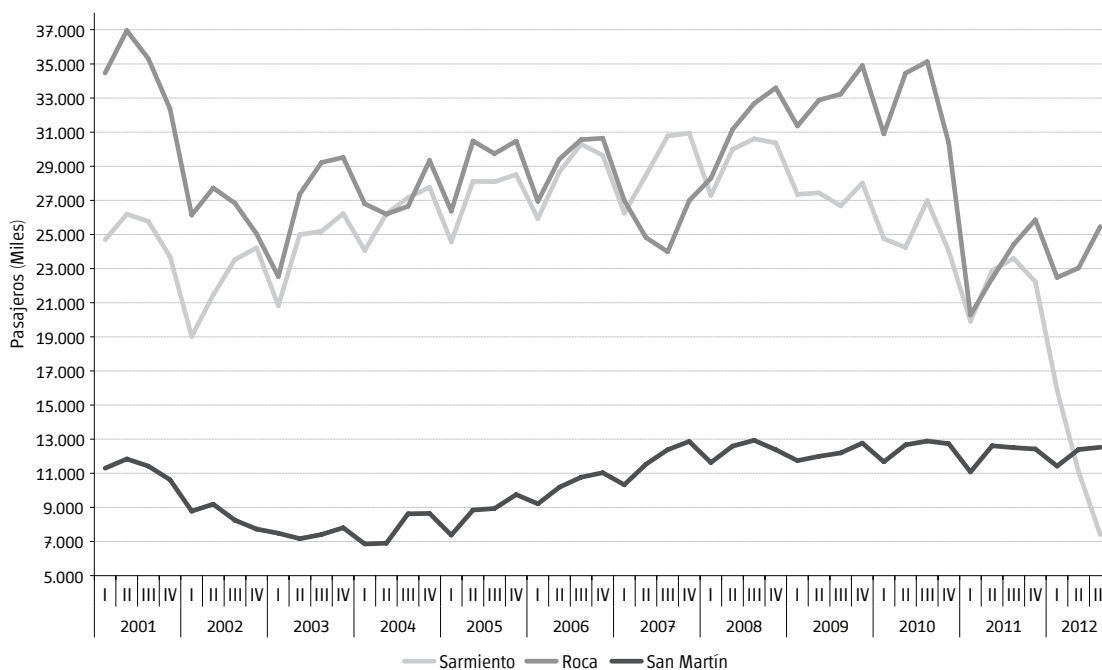
Cuadro A.V.3 Transporte. Ferrocarriles. Total de pasajeros (miles). Variación interanual (%) por ramal y del total y participación por ramal (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2002/3er. trimestre de 2012

| Período | Total de pasajes vendidos en ferrocarriles (miles) | Roca | Sarmiento | Mitre | Belgrano Norte | San Martín | Urquiza | Belgrano Sur | Total ferrocarriles |
|-----------------------------|--|--------------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | | Variación interanual (%) | | | | | | | |
| 2002 | 355.887 | -24,0 | -12,1 | -11,9 | -14,0 | -24,9 | -3,1 | -35,6 | -17,6 |
| 2003 | 377.819 | 2,8 | 10,2 | 4,7 | 18,7 | -12,0 | 22,0 | 12,3 | 6,5 |
| 2004 | 397.403 | 0,3 | 8,2 | 1,8 | 11,1 | 3,9 | 6,2 | 11,4 | 5,2 |
| 2005 | 413.753 | 7,4 | 3,9 | 2,1 | 4,9 | 12,5 | -2,1 | 2,9 | 4,1 |
| 2006 | 432.275 | 0,4 | 4,8 | 5,7 | 8,8 | 18,0 | -0,8 | 0,6 | 4,5 |
| 2007 | 425.356 | -12,6 | 1,7 | 0,4 | 4,7 | 14,4 | -5,4 | -11,3 | -1,6 |
| 2008 | 448.024 | 22,3 | 1,6 | -3,5 | -1,2 | 5,1 | -6,7 | 7,8 | 5,3 |
| 2009 | 434.568 | 5,3 | -7,4 | -10,8 | -3,7 | -1,7 | -5,5 | 4,2 | -3,0 |
| Trimestre I | 106.485 | -1,9 | 0,2 | -1,7 | 1,1 | 0,9 | -1,9 | 11,4 | 3,1 |
| Trimestre II | 107.960 | -8,2 | -8,5 | -13,5 | -3,7 | -4,7 | -8,2 | 2,1 | -4,2 |
| Trimestre III | 106.865 | -8,9 | -12,8 | -20,2 | -8,4 | -5,7 | -8,9 | -0,5 | -8,2 |
| Trimestre IV | 113.258 | -2,6 | -7,8 | -7,0 | -3,2 | 3,1 | -2,6 | 5,0 | -2,0 |
| 2010 | 419.120 | -1,2 | -8,7 | -7,9 | -2,9 | 2,6 | -0,2 | 6,7 | -3,6 |
| Trimestre I | 100.606 | -1,5 | -9,5 | -12,4 | -6,3 | -0,6 | -4,4 | 9,3 | -5,5 |
| Trimestre II | 106.916 | 4,8 | -11,7 | -2,7 | -1,7 | 5,6 | 4,2 | 9,8 | -1,0 |
| Trimestre III | 110.360 | 5,7 | 1,2 | -1,6 | 2,7 | 5,7 | 7,3 | 4,5 | 3,3 |
| Trimestre IV | 101.238 | -13,0 | -10,5 | -13,9 | -6,4 | -0,3 | -7,8 | 3,7 | -10,6 |
| 2011 | 345.819 | -28,9 | -11,4 | -14,4 | -24,4 | -2,7 | -18,9 | 4,8 | -17,5 |
| Trimestre I | 78.763 | -34,4 | -19,6 | -19,2 | -19,6 | -5,1 | -17,7 | -1,0 | -21,7 |
| Trimestre II | 87.056 | -34,9 | -5,6 | -18,2 | -25,6 | -0,4 | -17,6 | 8,2 | -18,6 |
| Trimestre III | 89.810 | -30,5 | -12,6 | -10,3 | -26,7 | -3,0 | -30,0 | 8,4 | -18,6 |
| Trimestre IV | 90.190 | -14,8 | -7,4 | -10,0 | -25,2 | -2,4 | -8,8 | 3,8 | -10,9 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 75.259 | 10,9 | -20,3 | -8,7 | -15,2 | 3,1 | 5,4 | 0,6 | -4,4 |
| Trimestre II | 72.907 | 2,7 | -51,6 | -16,9 | -3,9 | -1,7 | 0,1 | -8,7 | -16,3 |
| Trimestre III | 69.343 | 4,3 | -68,6 | -39,9 | -2,6 | 0,1 | 12,5 | -8,7 | -22,8 |
| Acumulado | 217.509 | 5,7 | -48,2 | -22,4 | -7,2 | 0,4 | 5,7 | -5,8 | -14,9 |
| Participación por ramal (%) | | | | | | | | | |
| Acumulado | | 30,7 | 18,2 | 14,5 | 10,0 | 16,1 | 6,4 | 4,2 | 100,0 |

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

El ramal Roca, que trasladó durante el agregado de los tres primeros trimestres de 2012 a casi el 33% de los pasajeros del ferrocarril, comercializó 3,9 millones más de pasajes que en el año anterior; en tanto que el San Martín, utilizado por el 16,7% de los usuarios de trenes, vendió en el período 144 mil pasajes más que un año atrás (Gráfico A.V.3).

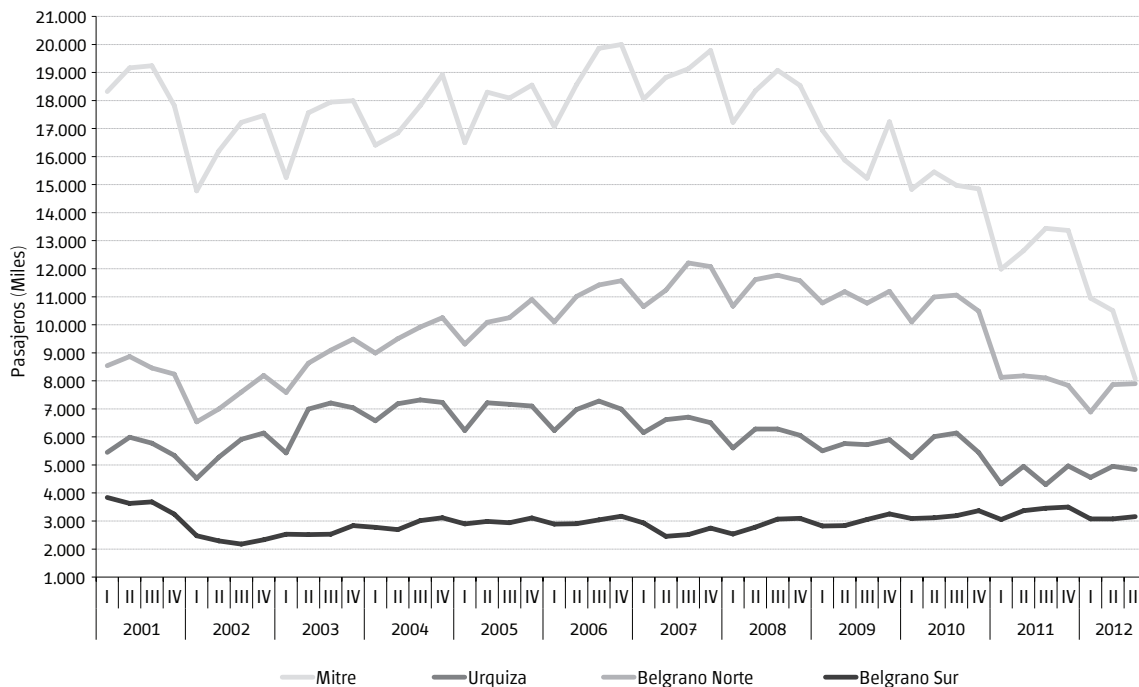
Gráfico A.V.3 Transporte. Ferrocarriles. Cantidad de pasajeros que utilizaron las líneas San Martín, Sarmiento y Roca (miles). Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/3er trimestre de 2012



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 Mitre (que transportó durante los primeros nueve meses del año al 13,6% de los pasajeros de trenes) tuvo un descenso en ventas apenas superior a los 8,5 millones de pasajes, en tanto que el Belgrano Norte redujo la cantidad de ventas de boletos en casi 1,8 millones, y el Urquiza mostró una suba interanual absoluta de 771.000 pases. Estos dos últimos ramales fueron responsables de trasladar, respectivamente, al 10,4% y al 6,6% de los usuarios de ferrocarriles. En los tres primeros trimestres de 2012, el ramal Belgrano Sur también fue un ramal que mostró decrementos (vendió 575.000 boletos menos que durante los primeros nueve meses de 2011), pero al ser usado por tan solo el 4,3% de los pasajeros, no cuenta con el suficiente peso como para afectar significativamente el comportamiento del modo (Gráfico A.V.4).

Gráfico A.V.4 Transporte. Ferrocarriles. Cantidad de pasajeros que utilizaron las líneas Urquiza, Mitre, Belgrano Norte y Belgrano Sur (miles). Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/3er. trimestre de 2012



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

Circulación de vehículos

En el presente apartado se presentan los valores registrados en el tercer trimestre de 2012 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.

Durante los meses de julio a septiembre de 2012, la circulación por autopistas y accesos a la Ciudad registró una caída interanual del 2,4%, explicada tanto por la reducción en la cantidad de automóviles que pasaron por los peajes (casi un 2% inferior a la registrada para el mismo período de 2011), como por la baja en el acceso de colectivos y camiones livianos (-5,3%), así como por la merma del flujo en las autopistas del interior de la Ciudad (-3,4%).

En el acumulado al tercer trimestre de 2012, la circulación en el total de accesos y autopistas creció casi un 2% respecto del acumulado enero-septiembre de 2011. En particular, en los accesos a la Ciudad, el flujo vehicular se incrementó un 2,7%, resultado del aumento interanual del tráfico de automóviles (3%) y de la leve baja en la cuantía de colectivos y camiones livianos (-0,6%). En tanto, la cantidad de autos que pasaron por los peajes de las autopistas porteñas se contrajo un 1,4% respecto del año anterior (Cuadro A.V.4).

A lo largo de los primeros nueve meses de 2012, poco más del 76% del total de vehículos que utilizaron autopistas metropolitanas pasaron por las cabinas de peaje de los accesos a la Ciudad, en tanto que el 23,8% restante lo hizo por 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 (miles) y variación interanual (%), por tipos. Años 2002/3er. trimestre de 2012

| Período | Autopistas de acceso a la Ciudad ¹ | | | Autopistas del interior de la Ciudad ² | 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 | 327.949 | 30.861 | 358.810 | 117.138 | 475.948 |
| 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 |
| Trimestre IV | 86.215 | 7.936 | 94.151 | 30.926 | 125.077 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 85.105 | 7.608 | 92.713 | 27.381 | 120.094 |
| Trimestre II | 81.572 | 7.535 | 89.107 | 28.416 | 117.523 |
| Trimestre III | 82.265 | 7.638 | 89.903 | 29.208 | 119.111 |
| Acumulado | 248.943 | 22.780 | 271.723 | 85.005 | 356.728 |
| 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 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.V.4 Conclusión

| Período | Autopistas de acceso a la Ciudad ¹ | | | Autopistas del interior de la Ciudad ² | Total |
|------------------|---|--------------------------------|-------------|---|--------------|
| | Autos | Colectivos y camiones livianos | Subtotal | | |
| | Miles de vehículos | | | | |
| 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 | 5,2 | 3,2 | 5,1 | 2,8 | 4,5 |
| 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 |
| Trimestre IV | 5,9 | 4,5 | 5,8 | 4,3 | 5,4 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 9,0 | 5,2 | 8,7 | 2,0 | 7,1 |
| Trimestre II | 2,1 | -1,3 | 1,8 | -2,4 | 0,7 |
| Trimestre III | -1,7 | -5,3 | -2,0 | -3,4 | -2,4 |
| Acumulado | 3,0 | -0,6 | 2,7 | -1,4 | 1,7 |
| | Participación (%) | | | | |
| Acumulado | 69,8 | 6,4 | 76,2 | 23,8 | 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 del 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 desde el resto del país, como de aquellos que residen en la Capital. Estas erogaciones se suman a los gastos de combustible, seguro, patentes y peajes para conformar los costos totales de uso de un automóvil privado en la Ciudad.

En septiembre de 2012, el CEDEM obtuvo las tarifas de 57 estacionamientos que se encuentran dentro de los 39 ejes 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 dentro del grupo es válida.

Tomando como marco de análisis las zonas inmobiliarias,^{2,3} se observa que el mayor costo de las cocheras se da en la Zona Central de Negocios, en donde la hora cuesta \$ 194, valor por encima del promedio de la Ciudad (apenas superior a \$ 16). Es interesante observar que el precio de este

² Al respecto, véase, en esta misma edición, el Anexo Metodológico del capítulo "Mercado Inmobiliario".

³ Quedan excluidos del análisis el Entorno Devoto y la Zona Inmobiliaria Exclusiva.

servicio ha aumentado interanualmente un 42,5% para el promedio de la Ciudad y un 55,2% para la Zona Central de Negocios, lo que significó un incremento de \$ 5 y de \$ 7 por hora, respectivamente.

Con un valor por hora también ubicado por encima del promedio porteño, se ubican el Borde del Eje Norte, cuyo precio ha crecido un 50% entre septiembre de 2011 y el mismo mes de 2012, y el Eje Norte Tradicional, que mostró un incremento interanual del 21%. 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 poco más de \$ 60, marcando una corta diferencia con los \$ 70,6 que sale una de 24 horas. El valor medio porteño de un estacionamiento de 12 horas es superado en el Eje Oeste, en la Zona Central de Negocios y en el Eje Norte Tradicional, mientras que una estadía de día completo alcanza precios mayores a la media en el Eje Norte Tradicional, en el Entorno Agronomía y en la Zona Central de Negocios.

Interanualmente, el precio promedio de un estacionamiento de 12 horas en la Ciudad ha aumentado el 29,3% (equivalente a casi \$ 14).

Por su parte, los precios en estacionamientos por 24 horas tuvieron subas del 36%, lo que equivale a \$ 18,7. Los incrementos más importantes se dieron en la Zona Central de Negocios (el 60%, equivalente a \$ 30) y en el Eje Oeste (el 67%, equivalente a \$ 28).

Finalmente, el alquiler promedio de una cochera mensual para la Ciudad es de \$ 753,3, valor superado en el Eje Norte Tradicional (\$ 872,5), en el Eje Oeste (\$ 780) y en el Entorno Agronomía (\$ 760). En el resto de las zonas alcanza un mínimo de \$ 533,3 (Zona Histórica). El mismo relevamiento muestra que el precio del alquiler de cocheras mensuales se incrementó el 35,8% respecto de septiembre de 2011, es decir, sufrió un aumento de \$ 198,5.

Cuadro A.V.5 Transporte. Estacionamientos en establecimientos en ejes comerciales, por zona inmobiliaria. Precios promedio (pesos) por hora, estadía y mes; variación intertrimestral (%) e interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Septiembre de 2012

| Zona | Precios promedio (\$) | | | |
|---|-----------------------|-------------|-------------|--------------|
| | Estadía | | | |
| | Hora | 12 horas | 24 horas | Mensual |
| Eje Norte Tradicional | 17,7 | 67,4 | 88,3 | 872,5 |
| Zona Central de Negocios | 19,4 | 61,7 | 79,3 | 600,0 |
| Borde del Eje Norte | 18,0 | 55,0 | 65,0 | 700,0 |
| Eje Sur | 15,0 | . | 50,0 | 650,0 |
| Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial | 15,0 | 53,2 | 64,8 | 751,3 |
| Zona Histórica | 12,8 | 51,3 | 54,0 | 533,3 |
| Eje Oeste | 15,7 | 72,0 | 70,0 | 780,0 |
| Entorno Agronomía | 14,0 | 50,0 | 85,0 | 760,0 |
| Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad | 16,1 | 60,4 | 70,6 | 753,3 |
| Variación intertrimestral (%) | | | | |
| Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad | 10,3 | 3,1 | 5,4 | 8,6 |
| Variación interanual (%) | | | | |
| Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad | 42,5 | 29,3 | 36,0 | 35,8 |

. Dato no registrado.

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 2012, se comercializaron casi 603 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, lo que implica una variación negativa en la cantidad de pasajes vendidos respecto del mismo período del año anterior (cayó el 4%). Durante dicho período, tanto el sistema de subterráneos como el de ferrocarriles mostraron bajas del 30,4% y del 22,8% respectivamente, en tanto que el transporte automotor exhibió una suba cercana al 5%. En lo que respecta al acumulado a septiembre, el número de pases vendidos superó los 1.730 millones de boletos, disminuyendo un 0,6% respecto del nivel registrado para igual período de 2011.
- Dentro del transporte automotor, para el tercer trimestre del año, todos los grupos registraron crecimientos interanuales; los mayores incrementos se dieron en los colectivos que efectúan recorridos de media distancia (16,8%), seguidos por los colectivos que poseen una de sus cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y la otra en algún partido del Gran Buenos Aires (4,6%) y por aquellos que circulan solo por la Ciudad de Buenos Aires (3,3%). En el acumulado a septiembre, se observa que los ómnibus con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (Distrito Federal -D.F.-) vendieron un 7,4% más de boletos, en tanto los colectivos interdistritales (Grupo 1) arrojaron una variación interanual acumulada del 6%. De igual manera, la cantidad de boletos vendidos en el grupo de colectivos que realizan recorridos de media distancia (Grupo 2) ascendió cerca del 5% en relación con el período enero-septiembre del año 2011.
- Por su parte, el sistema de subterráneos porteño exhibió, en el tercer trimestre del año, una baja del 30,4%. Dentro de este modo, todas las líneas acompañaron el signo de la evolución, siendo el Premetro el portador del mayor descenso (-62%), en tanto que las líneas H, C y E mostraron caídas respectivas del 39,2%, del 34,8% y del 33,1% en el número de pasajes vendidos. Por último, la línea A y la D tuvieron mermas apenas superiores al 30% seguidas, en último lugar, por la B (-25,6%). Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el subterráneo porteño evidenció una baja interanual cercana al 22%; el Premetro mostró el peor desempeño (-50,4%), seguido por la línea C (-26,4%), la H (-24,6%), la E (-24,5%) y la D (-23,5%), mientras que la línea A y la B tuvieron decrementos del orden del 21,9% y del 16,1%, respectivamente.
- Los ferrocarriles en su conjunto exhibieron durante el tercer trimestre del año un decremento del 22,8% con respecto al mismo período de 2011. El ramal que mostró el peor comportamiento fue el Sarmiento, al arrojar caídas cercanas al 70%, en tanto que los ramales Mitre, Belgrano Sur y Belgrano Norte también evidenciaron caídas del 40%, del 8,7% y del 2,6%, respectivamente. Por su parte, la línea Urquiza mostró subas del 12,5% y la Roca incrementó la venta de boletos en un 4,3%, en tanto el ramal San Martín prácticamente no mostró variación respecto de igual período del año anterior (0,1%). Para el acumulado a septiembre, el sistema de ferrocarriles observó bajas ubicadas en torno al 15%, siendo el ramal Sarmiento el que evidenció la peor *performance* (-48,2%).
- Durante los meses de julio a septiembre de 2012, la circulación por autopistas y accesos a la Ciudad registró una caída interanual de 2,4%, explicada tanto por la reducción en la cantidad de automóviles que pasaron por los peajes (casi un 2% inferior a la registrada para el mismo período de 2011), como por la baja en el acceso de colectivos y camiones livianos (-5,3%), así como por la merma del flujo en las autopistas del interior de la Ciudad (-3,4%). En el acumulado al tercer trimestre de 2012, la circulación en el total de accesos y autopistas creció casi un 2% respecto del acumulado enero-septiembre de 2011; en particular, en los accesos a la Ciudad, el flujo vehicular se incrementó un 2,7%, resultado del aumento interanual del tráfico de automóviles (3%) y de la leve baja en la cuantía de colectivos y camiones livianos (-0,6%), en tanto, la cantidad de autos que pasaron por los peajes de las autopistas porteñas se contrajo un 1,4% respecto del año anterior.

- El relevamiento de tarifas de estacionamientos muestra que, para septiembre de 2012, los valores promedio en la Ciudad eran los siguientes: para un estacionamiento de 1 hora, \$ 16,1; para una estadía de 12 horas, \$ 60,4; para una estadía de 24 horas, \$ 70,6; y para una cochera mensual, \$ 753,3. Todas las fracciones muestran aumentos con respecto tanto a las tarifas correspondientes al año anterior como a las vigentes un trimestre atrás. Asimismo, el Eje Norte Tradicional es la única zona que supera los valores medios en todos los segmentos.

A. VI. Servicios públicos

En este capítulo se presenta, en primer lugar, información sobre la situación del sector energético a nivel nacional entre los meses de agosto y octubre de 2012, a partir de un relevamiento propio de medios de comunicación. Se desarrollan noticias vinculadas a los sectores de hidrocarburos (gas y petróleo), energía eléctrica, combustibles y energías alternativas. Asimismo, se incluyen dos recuadros especiales referidos a YPF, uno sobre el plan quinquenal (2013-2017) y otro sobre la presentación del Programa Exploratorio Argentina 2012.

En segundo lugar, se analiza la evolución del consumo de energía eléctrica en el ámbito porteño, sobre la base de datos suministrados por las dos compañías que prestan servicio en la Ciudad de Buenos Aires (Edenor y Edesur). Se analiza el comportamiento del segundo trimestre de 2012 (último dato disponible) así como el acumulado al primer semestre del año, comparando esa información con lo sucedido en 2011.

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 de 2012 y para el acumulado a septiembre del mismo año, conforme la información suministrada por el 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 es 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 de la Ciudad (en Yacretá –Corrientes–, en las provincias cuyanas y en las patagónicas) y producida a través de centrales eléctricas de base térmica que utilizan gas y otros combustibles provenientes de buques regasificadores y de la Patagonia. Es por ello que las protestas en otras regiones del país pueden crear problemas en el abastecimiento de gas para la industria, los automóviles y los usuarios residenciales, y en el 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 otras regiones del país en cuanto a la producción y circulación de combustible, es fundamental conocer los proyectos que buscan incrementar, o que pueden afectar, la provisión de energía (en todos sus tipos) a la Ciudad de Buenos Aires.

Como ya se ha mencionado, este informe repasa las principales noticias del sector energético entre agosto y octubre de 2012, período marcado por el rol protagónico de YPF en el sector. Actualmente, la reestructuración del sistema nacional está enmarcada en la Ley de Soberanía Energética, la cual es un punto de inflexión tanto en la política energética doméstica como en la de nivel exterior.

A escala nacional, se comenzó con la búsqueda de garantizar la satisfacción de la demanda interna, a través de la incorporación de capitales o de la maximización de la producción actualmente en explotación. En materia internacional, el gobierno busca socios, de quienes pueda no sólo importar energía, sino también tecnología y capitales.

Hidrocarburos (gas y petróleo)

El sector hidrocarburífero fue el de mayor importancia durante el período, a causa de la firma del decreto 1277/12 que establece las bases del denominado Plan Nacional de Inversiones Hidrocarburíferas, que tiene como ejes estratégicos el incremento y la maximización de las inversiones y de los recursos empleados en exploración, explotación, refinación, transporte y comercialización de hidrocarburos para garantizar el autoabastecimiento y la sustentabilidad de la actividad en el corto, mediano y largo plazo; la integración del capital público y privado, nacional e internacional, en alianzas estratégicas dirigidas a la exploración y explotación de hidrocarburos convencionales y no convencionales; la promoción de la industrialización y la comercialización de los hidrocarburos con alto valor agregado; y la protección de los intereses de los consumidores relacionados con el precio, calidad y disponibilidad de los derivados de hidrocarburos.

Poco después de aprobado el decreto, y a través de la Resolución 1/2012, el Gobierno nacional aprobó el funcionamiento de la Comisión de Planificación y Coordinación Estratégica del Plan Nacional de Inversiones Hidrocarburíferas, el cual tendrá como principal encargado al viceministro de Economía, Axel Kicillof. Dicho organismo tendrá la función de regular toda la actividad de producción de combustibles: deberá analizar los planes de inversión de las petroleras, controlar sus ganancias y regular sus *stocks* y su producción.

La nueva norma derogó tres decretos de desregulación que estaban vigentes desde 1989, los que regulaban la libertad de precios de los productos y la libre disponibilidad de los hidrocarburos por parte de las petroleras que podían exportar libremente.

En suma, el decreto estableció, indirectamente, la activa y creciente injerencia de la reestatizada YPF en todo lo que refiere a energía. A partir de agosto, los directivos de YPF fueron los encargados de llevar adelante las principales negociaciones del sector a nivel doméstico e internacional.

Plan quinquenal de inversión de YPF (2013-2017)

YPF presentó su plan de inversión para el período 2013-2017, el cual tiene un presupuesto de USD 37,2 millones, de los cuales sólo USD 6,6 millones procederán del mercado y el resto, de los fondos propios de la empresa. Los objetivos del plan son lograr el autoabastecimiento energético, aumentar la producción de combustibles, incrementar un 29% la producción de crudo y un 23% la de gas, e intentar obtener mayores volúmenes de gas que permitan su exportación.

La empresa proyecta utilizar cerca de la mitad de las ganancias, que suman un total de USD 13.000 millones/año, a perforaciones para lograr las bases del proyectado aumento en la producción de nafta y de gasoil durante el próximo lustro (5,6% y 9,5% más por año, respectivamente). Según se proyecta al final del período de inversión, habrá un 37% más de nafta y casi 50% de gasoil que en 2013.

Continúa

En una primera etapa (primeros meses de 2013) la prioridad será encontrar un socio estratégico para el yacimiento de Vaca Muerta, que aporte USD 4.600 millones. A cambio, el socio obtendrá la mitad del petróleo que exista en uno de los cuatro *clusters* del yacimiento.

También en busca de financiación externa, durante septiembre de 2012, arrancó la primera emisión de Obligaciones Negociables de YPF. Dichos títulos fueron por \$ 1.350 millones (USD 290,3 millones). La petrolera argentina indicó que los títulos serían emitidos en tres tramos, de \$ 50 millones ampliable a \$ 100 millones, a 270 días; de \$ 100 millones ampliable a \$ 200 millones, a 18 meses; y de hasta \$ 1.200 millones hasta 36 meses. Las Obligaciones Negociables clase VI, clase VII y clase VIII serán colocadas entre inversores institucionales entre los cuales se espera a la participación del fondo estatal de pensiones ANSeS. Los líderes de la colocación son las filiales locales de los bancos Santander, BBVA, y los locales Macro, Galicia, Nación y BACS.

Posteriormente el CEO de YPF comenzó la promoción de la inversión con *non deal road shows* (presentación a inversores sin obligación de cerrar ningún acuerdo) a entidades financieras y posibles socios estratégicos.

En el mismo marco la empresa renegocia los plazos de las concesiones de áreas petroleras que tiene YPF en Santa Cruz y Neuquén.

Las inversiones previstas aumentarán la producción, lo que conllevará el aumento de las ganancias, las cuales se duplicarían para 2017. Dichas ganancias propiciarían mayores inversiones en explotación y exploración, pues la compañía distribuirá menos del 5% de sus ganancias entre sus accionistas (valor muy por debajo de la remisión de utilidades durante la gestión de Repsol).

En el marco del plan estratégico quinquenal de YPF, se realizaron conversaciones por posibles acuerdos internacionales. La más importante fue la realizada con la rusa Gazprom (la gasífera más grande del mundo), que se vincula al desarrollo de gas convencional y no convencional, y al potencial suministro de gas natural licuado (GNL) a nuestro país. También se dialogó con la estadounidense Chevron, para el desarrollo de petróleo no convencional, y se firmaron entendimientos con Corporación América, por una inversión de USD 500 millones para la explotación de *shale gas*. Asimismo, se realizó un acuerdo de partes con la norteamericana Exxon, el cual tiene como principal objetivo profundizar en la posibilidad de que la petrolera invierta en la exploración y explotación de combustibles no convencionales en la Argentina.

Por otra parte, se informó que la china TCL Group, a través de JHP, invertirá USD 43,6 millones en el lapso de tres años en los yacimientos de General Pizarro, Salta. TCL Group será la primera empresa en realizar este tipo de emprendimientos en el área. El proyecto comenzará con exploraciones con una sísmica 3D y un pozo de 4.000 unidades de trabajo.

En cuanto a negociaciones con países de la región, se destacan las realizadas con la venezolana PDVSA, las cuales se basan en la identificación de las áreas donde se podrán establecer sociedades estratégicas entre dicha empresa e YPF, tanto en territorio argentino como venezolano. Entre los proyectos contemplados resaltan, la incorporación de YPF a la Empresa Mixta de la Faja Petrolífera del Orinoco y la incorporación de PDVSA en proyectos de explotación de petróleo y gas no convencional en Argentina.

A nivel nacional, se dio a conocer el acuerdo entre la estatal ENARSA y G&P de Neuquén, para el desarrollo del área hidrocarbúrica no convencional Aguada del Chañar, ubicada en el centro oeste de la denominada Cuenca Neuquina. El proyecto, que estipula una inversión total de USD 111 millones, consta de ocho pozos perforados de gas y petróleo y un ducto de gas y una

planta compresora. Se espera que los hidrocarburos producidos allí estén disponibles para su transporte y comercialización desde la primera mitad de 2013.

En lo referido a hallazgos de petróleo y pozos de gas, en noviembre de 2012, Petrobras Argentina informó el encuentro de un yacimiento de petróleo y gas en el área norte de la concesión de Puesto Peter, en Santa Cruz. El descubrimiento fue realizado con la perforación de un pozo a 3.255 m de profundidad, a partir del cual se obtuvieron resultados preliminares que indican la presencia de gas y petróleo, este último de 57 grados API, aproximadamente, con una estimativa de reservas para el yacimiento de unos 11 millones de barriles de petróleo, lo que significaría una producción diaria de 473 m³ de petróleo y 90.000 m³ de gas.

En tanto, en el archipiélago de Malvinas, la empresa Falkland Oil and Gas (FOGL), en conjunto con Noble Energy y Edison, anunció el hallazgo de un pozo de gas frente a las islas, del cual aún se desconoce la viabilidad comercial. La compañía deberá resolver si los costos de construcción de las instalaciones para extraer y transportar el hidrocarburo son rentables, lo que depende del volumen del recurso.

En cuanto a importación de gas, el Gobierno adjudicó un nuevo cargamento de GNL a la petrolera británica British Petroleum. El cargamento de 135.000 m³, que será entregado en Bahía Blanca, servirá para cubrir parte de las cargas de gas licuado que dejó de brindar Repsol. La entrega, que llegará a fines de septiembre próximo, se cerró por 11,95 USD/millón BTU, un valor que apenas supera el gas importado de Bolivia y que, comparado con las cargas anteriores, resulta casi un 40% más bajo. En tanto, también se adjudicó otra carga al grupo italiano ENI, la cual se pagará 13,30 USD/millón de BTU.

Plan Exploratorio Argentino

A finales de agosto de 2012, el CEO de YPF presentó las conclusiones de los estudios preliminares del Plan Exploratorio Argentino que tiene como objetivo el avance del área de producción de hidrocarburos hacia provincias actualmente no petroleras.

El programa plantea la perforación de 25 pozos convencionales y no convencionales en un lapso de cuatro años en áreas seleccionadas a partir del estudio de manera integral de todas las cuencas sedimentarias (y sus potenciales recursos hidrocarburiíferos) del país¹. Cada cuenca presenta un plan exploratorio diferente.

En la cuenca del Chacoparaná (ubicada en partes de Chaco, Córdoba, Corrientes, Entre Ríos, Formosa, Santa Fe y Santiago del Estero) se presentó como objetivo la exploración para comprobar la existencia de un sistema petrolero paleozoico con recursos no convencionales y, eventualmente, convencionales.

¹ Para la realización de las evaluaciones preliminares, YPF revisó información y validó la posición geográfica de 15.715 pozos en todo el país. En tanto, las provincias proveyeron 56.900 informes técnicos, que fueron recopilados y ordenados en formato digital. Asimismo, a partir de 180.000 cintas magnéticas con información sísmica, se obtuvo información gravimétrica y de análisis geoquímicos. Además, se estableció contacto con ANCAP (Uruguay) para la adquisición de información de subsuelo (pozos y sísmica). Para la revisión técnica de cada cuenca, la compañía conformó un equipo multidisciplinario (cuyo trabajo insumió más de 32.000 horas) y se establecieron convenios con más de 20 universidades e institutos tecnológicos de todo el país, organismos públicos provinciales y nacionales, la Secretaría de Energía de la Nación y el IAPG. El trabajo de análisis e interpretación de datos se dividió en dos módulos, uno geológico y otro sísmico. Para el primero, se revisaron y reinterpretaron las columnas estratigráficas mediante nuevas dataciones, estudios bioestratigráficos, petrofísicos, petrológicos y geoquímicos, con lo que posteriormente se analizó cada uno de los elementos y procesos que intervienen en un sistema petrolero, lo que permitió la estimación del riesgo exploratorio y los potenciales volúmenes *in places* involucrados. Para el módulo sísmico, se reprocesaron más de 7.000 kilómetros de información y se interpretaron unos 130.000 kilómetros de sísmica 2D, que permitieron contar con mapas estructurales de las principales unidades que conforman cada una de las cuencas estudiadas.

Por su parte, en la cuenca paleozoica y cretácica del noroeste (que se extiende por las provincias de Formosa, Jujuy, Salta y Tucumán) se buscará extender la exploración del gas profundo en la formación Huamampampa, evaluar entrapamientos combinados sobre el borde de la cuenca y comprobar la eficiencia del sistema petrolero Yacoraite en la subcuenca de Tres Cruces y en la cuenca de Tucumán.

Para la región geológica Bolsones Intermontanos, específicamente en la Cuenca del Bermejo (provincias de La Rioja y San Juan), el objetivo es comprobar la existencia del sistema petrolero paleozoico-paleozoico (de gas y petróleo), con la perforación de un pozo de estudio durante el último trimestre de 2013.

En la subcuenca triásica Los Tordillos, en Mendoza, con la perforación de 2 pozos exploratorios en el último trimestre de este año, se pretende evaluar la eficiencia del Sistema petrolero Potrerillos-Potrerillos, para recursos convencionales y eventuales no convencionales. Su validación podrá ser extrapolada a otras subcuencas aún no productivas.

Para la cuenca de Claromecó, en Buenos Aires, la meta es comprobar la existencia de un sistema petrolero Precámbrico-Paleozoico de recursos convencionales y no convencionales.

En Cañadón Asfalto-Somoncura (cuenca que se extiende en las provincias de Chubut y Río Negro) se buscará comprobar la eficiencia y extensión del Sistema petrolero Cañadón Asfalto para recursos convencionales y eventuales no convencionales.

Por último, en la cuenca del Golfo San Jorge, (ubicado en Chubut y Santa Cruz), el objetivo es comprobar la eficiencia y extensión de una nueva área con objetivos no convencionales (gas y petróleo).

En cuanto a novedades de Metrogas (distribuidora de gas del área porteña), a finales de noviembre de 2012, YPF anunció el uso de la opción para adquirir a la empresa inglesa British Gas (BG), que controlaba el 54,67% de las acciones de Gas Argentino (GASA), que a su vez maneja Metrogas. Así, YPF se quedó como accionista principal y controlante, de manera indirecta, con el 70% de participación de la principal distribuidora de gas del país. El objetivo de la empresa estatal es hacer de Metrogas, que tiene más de 2 millones de clientes, una compañía más eficiente y rentable. Para terminar el proceso de compra, el ENARGAS y la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia deben aprobar la operación.

En cuanto a las tarifas, en noviembre se dio a conocer el incremento del precio para el gas natural en boca de pozo, medida que busca incentivar la producción local de dicho hidrocarburo. El nuevo precio será de USD 7,5 por millón de BTU, primero aplicable a los yacimientos de YPF y luego a las demás compañías del sector, siempre y cuando ellas aseguren inversión y volumen, que ayudaría a todas las petroleras a incrementar sus ingresos. El valor es aplicable sólo a nuevas producciones de gas, es decir, a los volúmenes que superen los que actualmente se están produciendo. En ciertos lugares, como en Neuquén, el precio promedio que pagan las centrales térmicas, las industrias y los usuarios residenciales es de USD 2,5 por millón de BTU, un tercio del nuevo precio; incluso el nuevo valor supera los USD 6 por millón de BTU del programa de incentivos Gas Plus. Asimismo, el aumento de la producción nacional, ayudaría a disminuir la importación de GNL y de gas natural, produciendo a su vez nuevos puestos de trabajo. Cabe aclarar que esta medida afecta directamente a la producción de energía eléctrica de origen térmico (principal tipo utilizado en la Ciudad de Buenos Aires), sin embargo, el gobierno nacional indicó que el sector no sufrirá el impacto por nuevos giros de subsidios.

Asimismo, y en cuanto al consumo, el Gobierno nacional oficializó los aumentos en las tarifas de gas en todo el país. La suba será sobre el cargo fijo, que irá desde \$ 4 hasta \$ 150 por bimestre, según nivel de consumo y tipo de cliente. Lo recaudado por los cargos será destinado a un fondo de desarrollo para expandir las redes de las áreas que operan Metrogas y Gasban².

Como ya se mencionó, los incrementos serán sobre el cargo fijo, diferenciando entre hogares, comercios e industrias. El aumento para los usuarios residenciales será entre \$ 4 y \$ 60 según su consumo. Los comercios abonarán entre \$25 y \$1.000 cada mes, por bimestre. En tanto, todas las industrias de tipo GUID, GUIT, GUF, GUFT tendrán que cumplir con un extra de hasta \$ 2.000 cada mes. El incremento será aplicado por las compañías Metrogas, Gas Natural Ban, Camuzzi Gas Pampeana, Camuzzi Gas del Sur, Distribuidora de Gas del Centro, Distribuidora de Gas Cuyana, Gasnor y Gasnea.

Estas últimas dos medidas (incremento del precio en boca de pozo y aumento de tarifas para la distribuidoras) responden a los reclamos de las empresas del sector, quienes argumentaban que los valores actuales del gas generaban un mayor estrangulamiento del sector, a la vez que desincentivaban el ingreso de nuevas empresas al sector.

Energía eléctrica

En cuanto a nuevos proyectos en materia de energía eléctrica, se destacan las novedades en los planes de construcción de las dos nuevas represas en la provincia de Santa Cruz, que se ubicarán sobre el río homónimo. Tres empresas se sumaron a la compra de pliegos para participar de la licitación para la construcción: la firma argentina Helpport (controlada por Corporación América) y las brasileñas OAS y Andrade Gutierrez. Se espera la incorporación de otras dos empresas, una china y otra rusa, que se sumarían a las cinco que ya compraron el pliego (las brasileñas Camargo Correa y Odebrecht, las argentinas Imp sa y Panedile y la rusa Power machines). El gobierno argentino busca obtener el mayor grado de financiamiento posible de parte del sector privado, para lo que ya se han enviado comitivas a Beijing y Moscú. El pliego exige a las empresas que aporten, como mínimo, el 50% del valor total de la obra, que asciende a USD 4.900 millones.

Respecto de novedades referidas a las empresas del sector, es para destacar que en octubre de 2012 Edenor se declaró en *default* respecto al pago de la energía que compra a CAMMESA, organismo controlado por el Estado que administra el mercado eléctrico mayorista. A partir de ese mes, la distribuidora sólo pagará el 50% de la energía que reciba, sumándose así a un proceso de mora y deudas que ya agrupa a la mayor parte de las distribuidoras de electricidad del país, incluyendo a Edesur y Edelap. Según informó Edenor, el *default* es algo transitorio hasta tanto se ponga en práctica el nuevo mecanismo de remuneración de las distribuidoras anunciado por el Gobierno; según la empresa, sus ingresos no alcanzan para mantener el servicio en condiciones y pagar por la energía.

En cuanto a inversiones anunciadas por las empresas, a principios de octubre, Edesur comunicó un plan de inversión por USD 304 millones en un plazo de siete años para aumentar su capacidad de producción de energía. Dicha distribuidora, que también es la mayor productora de energía eléctrica de origen térmico del país, señaló que la inversión pactada busca optimizar la confiabilidad y disponibilidad de la central de generación eléctrica Costanera.

Sobre el valor de las tarifas de luz, en agosto se anunció el fin del cobro del impuesto “cargo para Santa Cruz” que figura en las boletas de luz, pues se espera que en marzo se complete el interconectado de energía. Dicho gravamen había sido creado con el objetivo de realizar la

² Quedan supuestamente exceptuados de los aumentos los usuarios electrodependientes sin agua y/o cloaca y/o gas, viviendas con varias familias y único medidor, planes de viviendas sociales (Fonavi, Promeba, y similares), servicios asistenciales (asilos, hogares sustitutos, geriátricos públicos ó humildes, centros de adictos, orfanatos, comedores), construcciones desfavorables que implican mayor uso de servicios, casos de personas con enfermedades crónicas e incapacidades, y casos especiales de personas con ingresos monetarios insuficientes.

integración energética de la Patagonia, que serviría para ampliar la frontera agropecuaria a través de las tierras ganadas con el riego.

También respecto a las tarifas, a finales de noviembre, el Gobierno nacional oficializó los aumentos en las boletas de electricidad de todo el país. El incremento será sobre el cargo fijo e irá desde \$ 4 hasta \$ 300 (el máximo es para los comercios), según el rango del consumo del cliente. Esta suba sobre los cargos fijos se destinará a un fondo de desarrollo que se propone expandir las redes en las áreas que operan Edesur y Edenor³.

Finalmente, en lo referido al sector de electricidad, se debe mencionar que, ante las interrupciones de la electricidad que se produjeron en la primera mitad de noviembre en el Aglomerado Gran Buenos Aires, el Ente Nacional Regulador de Electricidad (ENRE) sancionó a Edesur y Edenor por \$ 129 millones y \$ 29 millones, respectivamente. De los cuales, \$ 18 millones a Edesur y de \$ 5,5 millones a Edenor, son en concepto de multa por incumplir con su obligación de abastecimiento de energía, y mantenimiento de parámetros de calidad del servicio, y el resto será para resarcir a los usuarios afectados, según la extensión de los cortes (mayor a 48 horas \$ 450, entre 24 y 48 horas \$ 350 y entre 12 y 24 horas \$ 180).

Energías alternativas

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 dicho momento, Argentina no elaboraba suficiente etanol para cumplir con dicha cuota por lo surgieron 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.

En agosto de 2012 el Gobierno nacional dispuso una serie de medidas que afectaron gravemente la industria del biodiesel. Dicha industria tiene como principal país exportador a Argentina, lo que se debe a una serie de medidas impulsadas desde 2006 (con la ley 26.093) que promocionaron el sector, no sólo para abastecer el mercado nacional (que se vio obligado por ley al corte del gasoil con un 5% y, luego, un 7% de biodiesel), sino también al internacional (a partir de retenciones diferenciadas).

Las medidas dispuestas en 2012 se basaron en el aumento de las retenciones a las exportaciones de biodiesel⁴ y a la eliminación de los reintegros de las exportaciones. Debido a los reclamos del sector PyME, en diciembre el Gobierno anunció un desdoblamiento del mercado, con el establecimiento de un precio diferencial para los productores PyMEs de biodiesel y otro para las plantas de mayor envergadura.

Al mismo tiempo que se declaró la suba de 60% en las retenciones, la Secretaria de Energía fijó un nuevo valor (\$ 5.193) en el precio que las empresas encargadas de mezclar combustible fósil con biodiesel deben pagarle a aquellas que elaboran combustible de origen vegetal, el cual significó un incremento de 15%.

Ambas políticas apuntaban al mayor vuelque del biodiesel hacia el mercado interno, sin embargo, desde las compañías del sector se esgrimió que la demanda local no era lo suficientemente grande para poder mantener el nivel de producción local, en tanto, que el mercado internacional no

³ Los usuarios eximidos son los mismos que en las boletas de gas. Cfr. nota 2.

⁴ Las retenciones (en tasa efectiva) que se mantenían en 14,2%, se incrementaron a principios de septiembre de 2012 a 24,2%. A causa de la protesta del sector, a mediados de ese mes, se redujeron a 19,1%. Asimismo, se estableció que las retenciones serán móviles y se revisarán cada quince días.

era rentable. Por esto algunas productoras PyMEs, vieron fuertemente impactadas sus cuentas, solo pudieron sostener su producción al mínimo e incluso debieron suspenderla hasta el anuncio del mejoramiento del panorama, el cual aún se encuentran evaluando.

Combustibles

En lo referente a combustibles resalta la inauguración, a principios de agosto de 2012, de la ampliación de una refinería de YPF en La Plata, la cual demandó una inversión de \$ 1.429 millones y aumentará un 13% la producción de naftas y otros combustibles.

Asimismo, la Presidente de la Nación realizó dos anuncios: la implementación de un sistema de control de precios a fin de lograr precios únicos para las naftas y el gasoil, y el aumento del gas en boca de pozo. Dicho aumento, que se enmarca en el decreto 1277 que expone las necesidades de mejorar la producción de gas y atraer inversiones al sector, significó la cuadruplicación del precio del gas que compran las estaciones de gas natural comprimido (GNC). Hasta agosto el precio del GNC era libre y, en promedio, el sector pagaba \$ 0,15 (IVA incluido) por m³, ahora paga \$ 0,6.

En lo referente a las naftas, en octubre, la petrolera Shell aumentó el precio de sus naftas un 1,8%. Este es el primer incremento de precios desde julio, cuando YPF había realizado uno cercano al 7%. Con estas subas, Shell sigue manteniendo su distancia con respecto a los precios de YPF, pese a que una semana antes la petrolera estatal había aumentado 1,7% los suyos en Capital.

Servicios en la Ciudad de Buenos Aires

Consumo de energía eléctrica

En el segundo trimestre de 2012⁵, la energía eléctrica total consumida en la Ciudad de Buenos Aires tuvo un aumento interanual del 2,1%, alcanzando los 2.860 millones de Kw. El incremento fue impulsado por los aumentos en el consumo residencial (5%) y de tipo Otros (2,6%), mientras que el consumo industrial registró una merma del 1% y el comercial se mantuvo casi igual al registrado en el mismo período de 2011 (0,1%).

Dichas variaciones, junto con el comportamiento positivo del primer trimestre del año (0,9%), se tradujeron en un crecimiento interanual del 1,5% en el consumo de energía eléctrica en la Ciudad en el primer semestre de 2012. El mayor aumento del acumulado a junio fue exhibido por el tipo Otros (2,8%), el cual consumió 25 millones de Kw más que en igual período de 2011, en tanto que los usuarios residenciales aumentaron su demanda eléctrica un 2,4%, lo que significó alrededor de 51 millones de Kw más que en el año anterior. El consumo comercial se incrementó el 0,7%, con 16 millones de Kw más que en el primer semestre de 2011. Finalmente, el consumo industrial fue el único que se redujo (0,7%), consumiendo 4 millones de Kw menos de energía eléctrica que un año atrás (Cuadro A.VI.I).

En cuanto a la participación porcentual de cada tipo de consumo, durante los últimos años, los usuarios comercial y residencial se mantienen estables en el 39% y el 36%, respectivamente. En tanto que, desde 2007, el consumo de tipo *Otros* desplazó del tercer puesto al industrial, estableciéndose participaciones del 15% y del 10%, respectivamente (Gráfico A.VI.1).

⁵ Este apartado repite lo presentado en la edición anterior, dado que no hubo actualización de datos.

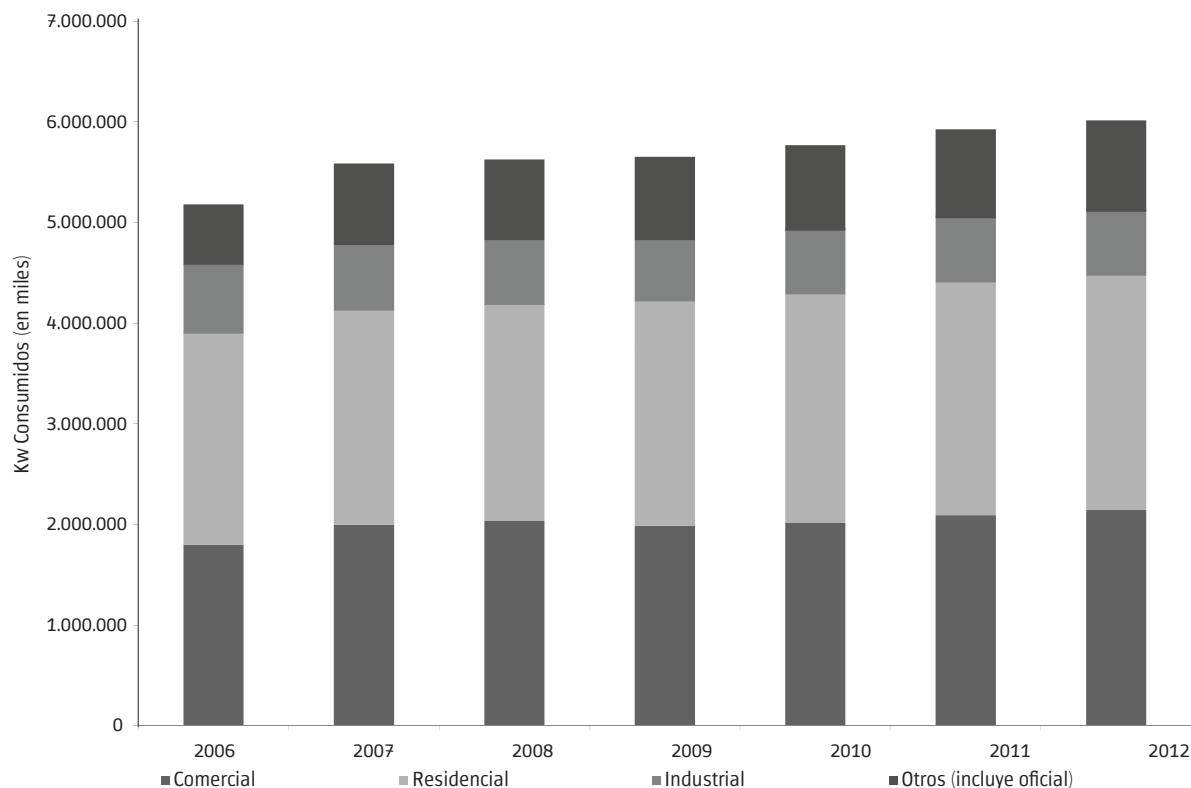
Cuadro A.VI.1 Servicios públicos. Energía eléctrica facturada (miles de Kw) según tipo de consumo, variación interanual (%) y participación por tipo de usuario (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2012

| Período | 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 |
| 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 | 4.342.049 | 4.520.073 | 1.285.061 | 1.757.737 | 11.904.920 |
| 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 |
| Trimestre III | 1.269.511 | 1.066.869 | 325.438 | 460.159 | 3.121.977 |
| Trimestre IV | 981.464 | 1.134.283 | 325.570 | 414.532 | 2.855.850 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 1.100.244 | 1.265.176 | 321.067 | 468.159 | 3.154.646 |
| Trimestre II | 1.041.863 | 1.069.908 | 308.767 | 439.921 | 2.860.458 |
| Acumulado 2012 | 2.142.106 | 2.335.084 | 629.834 | 908.080 | 6.015.104 |
| 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 |
| 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 | 4,2 | 3,0 | 2,6 | 3,5 | 3,5 |
| Trimestre I | 4,1 | 2,4 | 1,7 | 4,1 | 3,2 |
| Trimestre II | 3,0 | 1,2 | 2,0 | 3,1 | 2,2 |
| Trimestre III | 4,7 | 2,8 | 3,5 | 4,2 | 3,9 |
| Trimestre IV | 5,0 | 5,5 | 3,3 | 2,4 | 4,6 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 0,1 | 1,2 | -0,4 | 3,0 | 0,9 |
| Trimestre II | 5,0 | 0,1 | -1,0 | 2,6 | 2,1 |
| Acumulado 2012 | 2,4 | 0,7 | -0,7 | 2,8 | 1,5 |
| Participación por tipo de usuario (%) | | | | | |
| 2012 | 35,6 | 38,8 | 10,5 | 15,1 | 100,0 |

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

Durante los últimos cinco años, los requerimientos energéticos de los porteños se han incrementado constantemente (excepto en 2009, cuando se registró una muy leve merma del 0,2%). En este sentido, en la primera mitad de 2012, la Ciudad consumió un 16% más que en igual período de 2006. Los consumos que más crecieron fueron los de tipo *Otros* (un 52% superiores que cinco años atrás), en tanto que el consumo residencial aumentó el 19% y el comercial el 11%. Estos tres usuarios habían registrado valores de consumo récord en 2011. En contraste, el consumo industrial del acumulado al primer semestre de 2012 se redujo el 6% desde igual período de 2006.

Gráfico A.VI.1 Servicios públicos. Energía eléctrica. Evolución del consumo (miles de Kw) según tipo de demanda. Ciudad de Buenos Aires. 1er. semestre. Años 2006/2012



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

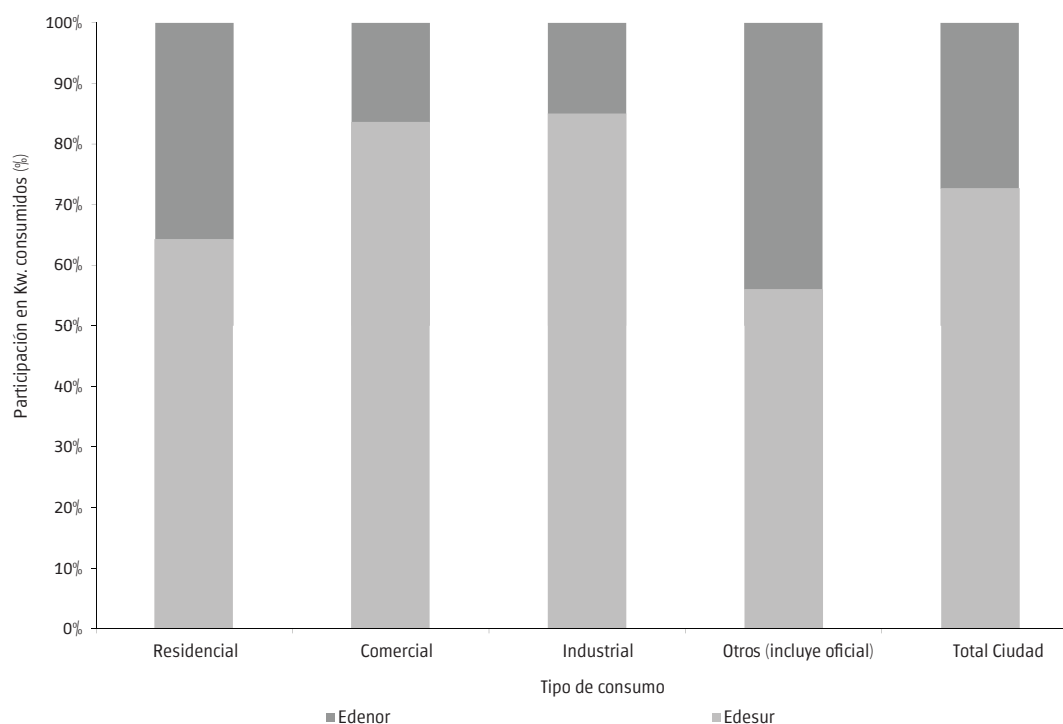
Un análisis según empresa proveedora del servicio muestra que Edesur es mayoritaria en todos los tipos de consumo porque posee un área de concesión superior (provee casi el 75% de la electricidad consumida en la Ciudad). Sin embargo, según tipo de demanda, la participación de las empresas varía considerablemente.

En los primeros seis meses de 2012, Edesur proveyó el 85% del consumo industrial de la Ciudad (la mayoría de los consumidores industriales se localiza en su área de prestación) y el 73% del consumo comercial. La brecha entre ambas empresas disminuye para el consumo residencial y el de tipo *Otros*. En el primer semestre de 2012, Edenor facturó el 36% del consumo residencial de la Ciudad. Teniendo en cuenta que el área de prestación de esta empresa abarca a menos de un cuarto de la población, su participación (bastante alta) en este tipo de consumo podría vincularse con dos factores: por un lado, con la concentración de hogares unipersonales y pequeños en su área;

por el otro, con la cantidad de electrodomésticos por hogar. Esto último se vincula con el hecho de que en el área cubierta por Edenor se asientan los sectores de mayores ingresos, que tienden a un mayor consumo de energía, aun cuando se trata de sectores sociales energéticamente más eficientes (por utilizar electrodomésticos que consumen menos energía)⁶.

Para los consumos de tipo *Otros* la participación es más pareja, aunque persiste la primacía de Edesur (56%). En este caso, los datos suministrados por Edenor permiten diferenciar el consumo oficial del consumo general (que representan, respectivamente, el 6% y el 38% del total de tipo *Otros*)⁷. 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 -a pesar de 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 (Gráfico A.VI.2).

Gráfico A.VI.2 Servicios públicos. Energía eléctrica. Participación de las empresas concesionarias del servicio de energía eléctrica (Kw) en el total de la Ciudad y según tipo de consumo. Ciudad de Buenos Aires. 1er. semestre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de 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 del 14 de mayo de 1999 de la Ex Secretaria 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 que informe el rendimiento o eficiencia energética y demás características asociadas. Para la energía eléctrica, se establece una escala alfabética que varía entre A y G, siendo A lo más eficiente (lo que menos consume) y G lo menos eficiente (lo que más consume).

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.

En cuanto a la cantidad de usuarios, en el segundo trimestre de 2012, se registraron casi 1.629.000 clientes, valor similar al del mismo período de 2011. Sin embargo, esa cifra es resultado de la compensación entre las subas de la cantidad de clientes de tipo *Otros* (0,5%) y los residenciales (0,2%) y la caída de la cantidad de clientes industriales (-1,4%) y comerciales (-1,1%).

En el primer semestre de 2012, la cantidad de clientes tuvo un muy pequeño aumento (0,4%) con respecto al año anterior. Los distintos tipos de clientes registraron variaciones mínimas; los que más crecieron fueron los de tipo *Otros* (0,6%), seguidos por los residenciales (0,5%) y los comerciales (0,2%); los industriales se mantuvieron estables (0,1%).

En el acumulado a junio de 2012, los clientes residenciales significaron el 85,9% del total, los comerciales el 11,2%, los industriales el 2% y los *Otros* el 0,9%. Entre las empresas, Edesur proveyó el servicio de 2 de cada 3 clientes residenciales, 4 de cada 5 comerciales e industriales y 1 de cada 4 de tipo *Otros* (Cuadro A.VI.2).

Cuadro A.VI.2 Servicios públicos. Consumidores de energía eléctrica según tipo de consumo. Valores promedio, variación interanual (%) y participación por tipo de usuario (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2012

| Período | Consumidores (promedio) | | | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------|---------------|-------------------------|------------------|
| | 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 |
| 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 | 1.399.242 | 182.599 | 32.746 | 15.215 | 1.629.802 |
| 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 |
| Trimestre III | 1.401.947 | 182.789 | 32.771 | 15.227 | 1.632.734 |
| Trimestre IV | 1.403.691 | 183.397 | 32.863 | 15.262 | 1.635.213 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 1.404.802 | 183.460 | 32.897 | 15.272 | 1.636.431 |
| Trimestre II | 1.399.551 | 181.374 | 32.494 | 15.290 | 1.628.709 |
| Acumulado 2012 | 1.402.177 | 182.417 | 32.695 | 15.281 | 1.632.570 |
| | 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 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.VI.2 Conclusión

| Período | Consumidores (promedio) | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------|
| | Residencial | Comercial | Industrial | Otros (incluye oficial) | Total |
| 2011 | 1,6 | 0,6 | -0,1 | 1,1 | 1,4 |
| Trimestre I | 1,8 | -0,2 | -1,0 | 1,3 | 1,5 |
| Trimestre II | 1,7 | 0,8 | 0,3 | 1,1 | 1,6 |
| Trimestre III | 1,5 | 1,2 | 0,3 | 1,1 | 1,5 |
| Trimestre IV | 1,3 | 0,7 | 0,1 | 0,9 | 1,2 |
| 2012 | | | | | |
| Trimestre I | 1,8 | -0,2 | -1,0 | 1,3 | 1,5 |
| Trimestre II | 0,2 | -1,1 | -1,4 | 0,5 | 0,0 |
| Acumulado 2012 | 0,5 | 0,2 | 0,1 | 0,6 | 0,4 |
| | Participación por tipo de usuario (%) | | | | |
| Acumulado 2012 | 85,9 | 11,2 | 2,0 | 0,9 | 100 |

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

Consumo de gas natural

El volumen de gas distribuido al total de usuarios⁸ en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre de 2012, con un consumo de casi 1.014 mil m³, se mantuvo prácticamente estable (-0.1%) con respecto al mismo período de 2011, de acuerdo con información suministrada por ENARGAS. Esta *performance* se contrapone con lo sucedido en igual trimestre de 2011, cuando se había evidenciado un incremento general del 18,9 %.

Durante el tercer trimestre de 2012, el sector comercial fue el que más incrementó su consumo (11%), participando con el 7% del total; en tanto, las centrales eléctricas crecieron un 7,8%, siendo responsables del 29% del gas utilizado. En contraste, el sector industrial, que tuvo una participación de 2,7%, disminuyó su consumo 17,5%. Asimismo, registraron caídas los usuarios residenciales y las estaciones de GNC, quienes con 53% y 6% del mercado, disminuyeron su uso de gas 4,1% y 0,7%, respectivamente.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2012, se registró un aumento del 2,1% en el consumo, el cual fue traccionado por el incremento del primer trimestre del año (10,6%), que más que pudo contener la caída de los siguientes dos. Con la mayor participación (la mitad del total consumido), las centrales eléctricas tuvieron una suba del 6,9%, solo superada por la del sector comercial (15,5%), el cual representó casi el 6% del gas utilizado. En tanto, mientras que las estaciones de GNC mantuvieron estables su consumo (con una participación del 6%), los consumos residenciales e industriales registraron caídas de 4,4% y 16,7%, respectivamente, habiendo empleado el 34,4% y el 2,4% del gas distribuido en la Ciudad.

⁸ Los usuarios comprenden a clientes residenciales, comerciales, industriales, GNC, centrales eléctricas y entes oficiales.

Cuadro A.VI.3 Servicios públicos. Gas natural. Gas entregado por tipo de usuario (miles de m³), variación interanual (%) y participación por tipo de usuario (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/2012

| Período | Tipo de usuario | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|-------------------------------|------------------|
| | Residencial | Comercial | GNC | Industrial | Centrales Eléctricas | Subtotal principales usuarios | Total |
| | Miles de m ³ | | | | | | |
| 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 |
| 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 | 1.263.327 | 189.832 | 247.782 | 116.569 | 1.990.903 | 3.808.413 | 3.855.204 |
| 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 | 562.798 | 66.411 | 63.819 | 33.442 | 269.248 | 995.718 | 1.014.916 |
| Trimestre IV | 178.013 | 41.294 | 64.591 | 28.561 | 572.159 | 884.618 | 894.822 |
| 2012 | 53% | 7% | 6% | 3% | 29% | 98% | 100% |
| Trimestre I | 122.424 | 39.446 | 58.032 | 21.133 | 872.017 | 1.113.052 | 1.119.860 |
| Trimestre II | 378.307 | 58.412 | 62.003 | 24.579 | 353.901 | 877.202 | 890.192 |
| Trimestre III | 539.783 | 73.709 | 63.364 | 27.586 | 290.331 | 994.773 | 1.013.957 |
| Acumulado 2012 | 1.040.514 | 171.567 | 183.399 | 73.298 | 1.516.249 | 2.985.027 | 3.024.009 |
| 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 |
| 2009 | 6,1 | -18,2 | -4,4 | -13,4 | 2,3 | 1,2 | 1,0 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.VI.3 Conclusión

| Período | Tipo de usuario | | | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|--------------|----------------------|-------------------------------|--------------|
| | Residencial | Comercial | GNC | Industrial | Centrales Eléctricas | Subtotal principales usuarios | Total |
| | Miles de m ³ | | | | | | |
| 2011 | 4,8 | -9,0 | -1,5 | -2,5 | 5,9 | 3,9 | 3,8 |
| 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 | 4,8 | 0,8 | -3,6 | -2,6 | 105,7 | 19,3 | 18,9 |
| Trimestre IV | -6,8 | 1,5 | 1,2 | 0,7 | -15,8 | -11,9 | -11,7 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | -4,1 | 28,8 | 1,3 | -12,2 | 13,7 | 10,5 | 10,6 |
| Trimestre II | -4,2 | 13,4 | -0,1 | -19,4 | -7,4 | -4,8 | -4,6 |
| Trimestre III | -4,1 | 11,0 | -0,7 | -17,5 | 7,8 | -0,1 | -0,1 |
| Acumulado 2012 | -4,1 | 15,5 | 0,1 | -16,7 | 6,9 | 2,1 | 2,1 |
| | Participación por tipo de usuario (%) | | | | | | |
| Acumulado 2012 | 34,4 | 5,7 | 6,1 | 2,4 | 50,1 | 98,7 | 100,0 |

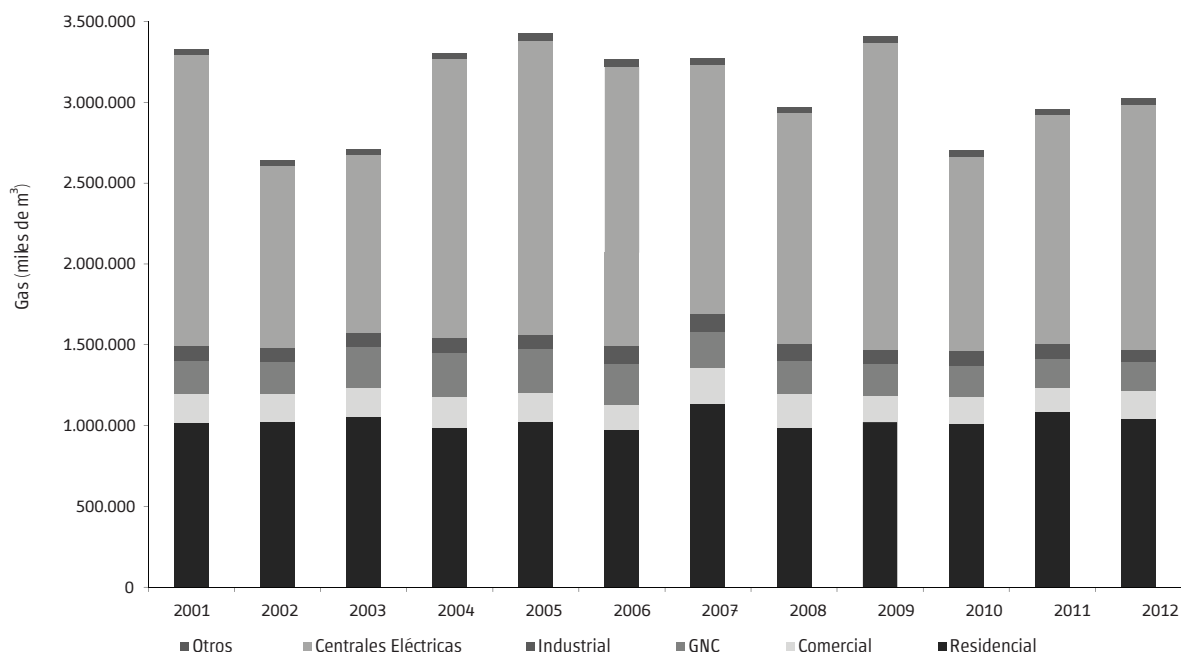
Nota: Los valores correspondientes al último trimestre publicado son provisionales.

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

Si bien el requerimiento de gas se asocia principalmente con la calefacción de ambientes, los crecimientos en el consumo de las centrales eléctricas desde finales de 2010 muestran que el gas está siendo mayormente utilizado para la generación de energía eléctrica. Como la oferta de energía en la Ciudad de Buenos Aires es de base térmica (se utilizan gas y otros combustibles para producir energía eléctrica) se requiere una alta participación de las centrales en el total consumido. 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). Cabe destacar que se espera que con las inversiones a realizarse, la central térmica Costanera –la principal del país en su tipo– incremente su producción, por lo que a corto o mediano plazo, las centrales eléctricas tendrían una mayor participación en el total consumido en la Ciudad.

En el tercer trimestre de 2012, la cantidad de usuarios de gas tuvo un incremento interanual del 0,8%. El número de clientes residenciales fue el único que aumentó (0,9%). En contraste, hubo disminuciones de las estaciones de GNC (-9,4%), de los usuarios industriales (-3,4%) y de los clientes comerciales (-0,4%), mientras que la cantidad de centrales eléctricas siguió siendo la misma.

Gráfico A.VI.3 Servicios públicos. Gas natural. Consumo de gas entregado (miles de m³) según tipo de usuario. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado al 3er. trimestre. Años 2001/ 2012



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

Si se considera el acumulado a septiembre de 2012, se observa que la cantidad de usuarios registró un crecimiento del 0,9%. Hubo un aumento de los usuarios residenciales (1%), en tanto que se redujeron las estaciones de GNC (-7,2%), los usuarios industriales (-1,9%) y los comerciales (-0,5%). Las centrales eléctricas no registraron variación (Cuadro A.VI.4).

Cuadro A.VI.4 Servicios públicos. Gas natural. Usuarios según tipo de consumo. Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/2012

| 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 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.VI.4 Conclusión

| Período | Tipo de usuario | | | | | Subtotal | Total |
|-----------------------|--------------------------|---------------|--------------|--------------|----------------------|------------------|------------------|
| | Residencial | Comercial | GNC | Industrial | Centrales Eléctricas | | |
| | Cantidad de usuarios | | | | | | |
| 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 | 1.343.724 | 52.799 | 157 | 2.525 | 2 | 1.399.208 | 1.402.535 |
| 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 | 1.401.361 | 1.404.754 |
| Trimestre IV | 1.349.334 | 52.807 | 156 | 2.490 | 2 | 1.404.789 | 1.408.105 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 1.351.923 | 52.588 | 149 | 2.495 | 2 | 1.407.158 | 1.410.476 |
| Trimestre II | 1.355.015 | 52.523 | 146 | 2.486 | 2 | 1.410.172 | 1.413.499 |
| Trimestre III | 1.358.110 | 52.503 | 144 | 2.487 | 2 | 1.413.246 | 1.415.919 |
| Acumulado 2012 | 1.355.016 | 52.538 | 2.490 | 146 | 2 | 1.410.192 | 1.413.298 |
| | 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 |
| 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 | 1,1 | -0,4 | 0,9 | -0,5 | -22,6 | 1,1 | 1,1 |
| 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 |
| Trimestre IV | 1,1 | -0,3 | -0,6 | -1,4 | 0,0 | 1,1 | 1,1 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 1,0 | -0,5 | -5,1 | -0,8 | 0,0 | 1,0 | 1,0 |
| Trimestre II | 1,0 | -0,5 | -7,0 | -1,3 | 0,0 | 0,9 | 0,9 |
| Trimestre III | 0,9 | -0,4 | -9,4 | -3,4 | 0,0 | 0,8 | 0,8 |
| Acumulado 2012 | 1,0 | -0,5 | -7,2 | -1,9 | 0,0 | 0,9 | 0,9 |

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

Síntesis

- En materia de exploración y explotación de hidrocarburos (gas y petróleo), resalta la firma del decreto 1277/12, que establece las bases del denominado Plan Nacional de Inversiones Hidrocarburíferas, que tiene como ejes estratégicos el incremento y la maximización de los recursos hidrocarburíferos, a partir de la inversión tanto del Estado argentino como de empresas privadas (nacionales e internacionales). Asimismo, se creó la Comisión de Planificación y Coordinación Estratégica del Plan Nacional de Inversiones Hidrocarburíferas, la cual será la encargada de asegurar los objetivos del programa.
- En el período se destaca la presentación de YPF de su plan de inversión para los años 2013-2017, el cual tiene un presupuesto de USD 37,2 millones, de los cuales sólo USD 6,6 millones provendrán del mercado y el resto procederá de fondos propios de la empresa. Los objetivos del plan son lograr el autoabastecimiento energético, aumentar la producción de combustibles, aumentar 29% la producción de crudo y 23% la de gas e intentar obtener volúmenes tales que permitan la exportación de gas.
- Los acuerdos destacados del período son los realizados con la gasífera rusa Gazprom para el desarrollo de gas convencional y no convencional, y el potencial suministro de gas natural licuado (GNL) a nuestro país. También, se realizaron tratados con Chevron y Coporación América para el desarrollo de petróleo y gas no convencional, respectivamente. Finalmente, YPF firmó un acuerdo con PDVSA para explotaciones comunes.
- En cuanto a inversiones, TCL Group, invertirá USD 43,6 en exploración y explotación carburífera en General Pizarro, Salta. En tanto, ENARSA y G&P de Neuquén, firmaron un acuerdo para el desarrollo del área hidrocarburífera no convencional Aguada del Chañar en la cuenca Neuquina.
- En lo referido a hallazgos, Petrobras Argentina informó el descubrimiento de un yacimiento de gas y petróleo en Santa Cruz con reservas de hasta 11 millones de barriles de petróleo, lo que significaría una producción diaria de 473 m³ de petróleo y 90.000 m³ de gas. En tanto, en Malvinas, la empresa Falkland Oil and Gas (FOGL), en conjunto con Noble Energy y Edison, anunció el hallazgo de un pozo de gas frente a las islas, del cual aún se desconoce la viabilidad comercial.
- Sobre la importación de gas, el Gobierno adjudicó un nuevo cargamento de GNL (de 135.000 m³) a la petrolera británica British Petroleum, que será entregado en Bahía Blanca.
- El CEO de YPF presentó las conclusiones de los estudios preliminares el Nuevo Plan Exploratorio Argentino que tiene como objetivo el avance del área de producción de hidrocarburos hacia provincias actualmente no petroleras.
- En referencia a novedades de la empresa Metrogas, YPF anunció el uso de la opción para adquirir a la inglesa British Gas (BG). De esa forma, la estatal se quedó como accionista principal y controlante, de manera indirecta, con el 70% de participación de la principal distribuidora de gas del país.
- En tanto, en noviembre de 2012, se dio a conocer el incremento del precio para el gas natural en boca de pozo, medida que busca incentivar la producción local del hidrocarburo. Asimismo, y en cuanto a las tarifas al consumo, el Gobierno nacional oficializo los aumentos en las tarifas de todo el país. El aumento será sobre el cargo fijo, que irá desde \$ 4 hasta \$ 150 por bimestre, según el nivel de consumo y el tipo de cliente.
- Entre las novedades del sector de energía eléctrica, se destaca que ya son siete las empresas que compraron los pliegos para la licitación de las dos nuevas represas a construirse en la provincia de Santa Cruz, sobre el río homónimo.

- En cuanto a las empresas del sector eléctrico, en octubre, Edenor se declaró en *default* respecto al pago de la energía que compra a CAMMESA. En tanto, en agosto se anunció el fin del cobro del impuesto cargo para Santa Cruz que figura en las boletas de luz, pues se espera que en marzo se complete el interconectado de energía. Asimismo, Edesur anunció un plan de inversión por USD 304 millones en un plazo de siete años para aumentar su capacidad de producción de energía en la central térmica Costanera. En tanto, y ante las interrupciones de la electricidad, que se produjeron en la primera mitad de noviembre en el Aglomerado Gran Buenos Aires, el Ente Nacional Regulador de Electricidad (ENRE) sancionó a Edesur y Edenor por \$ 129 millones y \$ 29 millones, respectivamente.
- El Gobierno nacional oficializó los aumentos a la tarifa de la electricidad de todo el país. El aumento será sobre el cargo fijo e irá desde \$ 4 hasta \$ 300 para la electricidad (el máximo es para los comercios), según el rango del consumo y el tipo de cliente.
- Respecto a novedades sobre energías alternativas, el mercado del bioetanol fue afectado por la suba de las retenciones móviles en 10 puntos porcentuales (llegando a una tasa efectiva de 24,2%). La suba produjo quejas del sector (especialmente de las PyMEs), que lograron una reducción de las retenciones a 19,1% y la promesa del Gobierno nacional de implementar tasas móviles, diferenciadas y actualizadas cada 15 días. Asimismo, el Gobierno Nacional decretó un aumento de 15% en el combustible en el mercado nacional.
- Referido a los combustibles, la presidenta inauguró la ampliación de una refinería en La Plata, la cual incrementará 13% la producción nacional de naftas. Sobre los precios de los combustibles, se cuadruplicó el del gas en boca de pozo que compran las estaciones de GNC y se anunció la creación de un sistema de control de precios para la unificación de los precios de las naftas y el gasoil, en todas las petroleras del país.
- El consumo de energía eléctrica en la Ciudad se incrementó el 2,1% en el segundo trimestre de 2012 (último dato disponible). A excepción de los consumos industriales, todos los restantes acompañaron el aumento, siendo el de mayor importancia el residencial (5%). Por su parte, la cantidad de usuarios se mantuvo en la misma cantidad que un año atrás. En tanto, en el primer semestre de 2012, el consumo registró un crecimiento interanual del 1,5% y un incremento del 0,4% en la cantidad de usuarios.
- En el tercer trimestre de 2012, el consumo de gas en la Ciudad se mantuvo estable (-0,1%), variación compensada entre el incremento del consumo comercial (11%) y de las centrales eléctricas (7,8%) y, las caídas de los consumos industrial (17,5%), residencial (4,1%) y de las estaciones de GNC (0,7%). En tanto, en los primeros nueve meses del año se registró un crecimiento del consumo del 2,1%, consecuencia, principalmente, del importante incremento del primer trimestre del año (10,6%). La cantidad de usuarios creció tanto en el tercer trimestre de 2012 (0,8%) como en el acumulado del año (0,9%).

A.VII. Turismo

En este capítulo 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 2012, seguida de una mención sobre la cantidad de pernoctaciones de turistas en la Ciudad de Buenos Aires durante ese mismo período. Con posterioridad, se caracteriza a la temporada de cruceros 2012-2013 y a la situación de la conectividad aérea para el turismo a lo largo de los meses de julio a septiembre de 2012.

Más adelante, se analiza la competitividad del turismo receptivo en términos de precios, para el tercer trimestre de 2012 y para el acumulado correspondiente. Asimismo, se presenta un acápite que caracteriza la oferta hotelera de la Ciudad y comenta la dinámica de la ocupación hotelera para el agregado de los meses de julio a septiembre y para el acumulado al noveno mes del año.

Finalmente, se incluye una mención sobre el sector ferial y congresístico en la Argentina y en la Ciudad, señalando la *performance* que tuvo durante el año 2011 y en los primeros nueve meses de 2012.

Situación actual del turismo a nivel mundial y local

Las tendencias positivas observadas en el turismo internacional mundial desde 2004 se mantuvieron hasta el primer semestre de 2008. A partir de entonces, 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 de los alimentos y la consecuente pérdida de confianza de los consumidores ocasionaron una rápida desaceleración del crecimiento en las llegadas de turistas internacionales en todo el planeta.

Durante 2009, la demanda turística se vio dañada no solamente 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 en 2010 persistió la incertidumbre económica en algunos mercados importantes, la recuperación del movimiento turístico planetario se hizo evidente más rápido de lo esperado. En efecto, durante 2010 las llegadas de turistas internacionales alcanzaron los 935 millones, casi un 7% más que las registradas en 2009 y un 2,4% más en relación con el nivel máximo de 2008, momento previo a la crisis.

Por su parte, 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 el 4,4% respecto del año anterior.

En lo que respecta a 2012, las previsiones de la OMT realizadas en enero para la totalidad del año estimaban que las llegadas de turistas internacionales crecerían por encima del 3%; sin embargo, el pronóstico resultó tenue: hacia final de año pudo constatarse que más de mil millones de turistas han viajado por el mundo en 2012, lo que supone un nuevo récord para la actividad turística que se consolida como el sector de la economía de mayor crecimiento planetario, representando el 9% del PBI global (directo, indirecto e inducido), uno de cada doce puestos de trabajo en todo el mundo, cerca de USD 1,2 billones en exportaciones al año y 6% del comercio mundial.

En este marco, la Argentina (que se ha ido posicionando en los últimos años como un destino turístico de gran atractivo internacional) no solo continuó trabajando en acciones tendientes a captar visitantes extranjeros, sino que 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 de 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 indicativa de dicha orientación política. En el plano internacional, el compromiso del gobierno argentino con el 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, también se deben mencionar dos hechos importantes: la sanción de la Ley Nacional de Turismo N° 25.997 en 2005 y el desarrollo del Plan Estratégico de Turismo Sustentable, elaborado en forma consensuada con las provincias. A la vez, se destaca 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 la 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 tiene como uno de sus principales objetivos, en su actualización para el período 2012-2015, alcanzar los 7,2 millones de turistas extranjeros y los 7,5 millones de dólares de ingresos anuales. En este marco, se desarrolló el Plan Conect-AR como la nueva estrategia diseñada para continuar fortaleciendo el turismo en la Argentina.

Durante el segundo semestre de 2012, nuestro país se hizo presente en importantes encuentros internacionales, entre los cuales se destacan: la feria *The Americas Meetings & Events Exhibition* (AIBTM 2012) realizada en Baltimore, Estados Unidos; el festival *Wine Fest* de Lima, Perú (en el cual nuestro país promovió el producto Argentina Gourmet); la feria *Centro Oeste Tur*, realizada en la capital de Brasil y el *International French Travel Market Top Resa*, que tuvo lugar en París, Francia. Además, Argentina realizó una serie de *Roadshows* presentando toda la oferta turística del país a lo largo de una serie de ciudades chilenas, australianas y colombianas.

Asimismo, a fin de profundizar la estrategia de colocar los destinos nacionales como opción para los turistas residentes, el tráiler promocional itinerante del Ministerio de Turismo de la Nación ha ido recorriendo distintas ciudades del país entre ellas, Santa Rosa en La Pampa y General Roca en Río Negro.

Las acciones de promoción del destino Argentina se muestran cada vez más diversificadas y no se atienen solo a la realización de eventos en el país o a la participación en encuentros internacionales. En dicha línea, el Ministerio de Turismo de la Nación hizo oportunos diferentes acontecimientos de relevancia para llevar la oferta turística del país, tales como la apertura del torneo *The Rugby Championship* realizado en Ciudad del Cabo, Sudáfrica; el inicio del Rally Dakar Perú-Argentina-Chile 2013; y la presentación del film *Todos tenemos un plan*, dirigido por Ana Piterbarg, que se estrenó en septiembre de 2012 en los cines españoles.

En ese contexto de impulso al turismo nacional, la Ciudad de Buenos Aires se coloca como uno de los destinos locales privilegiados, exponente 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 que, en cada temporada, arriban a la Ciudad, 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. Respecto del 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.

Con todo, en la oferta de servicios turísticos han 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 crearon en febrero de 2011 la Cámara de Instituciones Argentinas para la Promoción de la Salud, con el fin de impulsar el turismo medicinal en la 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. En efecto, el Ente Turismo participa de manera activa en la construcción de un destino identificado internacionalmente por su fuerte apuesta a la diversidad; de hecho, Buenos Aires es una de las pocas ciudades donde existen leyes específicas en contra de la discriminación de orientación sexual o género.

Es así que, a comienzos de 2011, el gobierno porteño estimó que el segmento Lesbianas, *Gays*, Bisexuales y Trans (LGBT) representaba el 18% de los visitantes extranjeros, la mayoría de los cuales permanece toda su estadía exclusivamente en la Ciudad. Para profundizar esta tendencia, 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 de prensa especializada en el segmento LGBT; asimismo, el Instituto también participó en Washington DC de la cena de gala de la *National 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. Más recientemente, hacia finales de 2012, el Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires participó en la 26^{ta} Conferencia Mundial de la Asociación Internacional de Gays y Lesbianas que se desarrolló en Estocolmo, Suecia.

Con vistas a desarrollar todo el potencial turístico de la Ciudad, el 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. Al respecto, durante el segundo semestre de 2012, el Ente de Turismo promocionó al destino porteño en importantes ferias mundiales como la Cumbre Mundial de Turismo Urbano en Estambul, la *EIBTM* de Barcelona y la *WTM* en Londres. Asimismo, con la finalidad de paliar la caída del turismo receptivo internacional, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires armó *stands* en diferentes localidades del interior del país (tales como Córdoba y Rosario) a efectos de fortalecer su presencia en los mercados locales y regionales; en esta misma línea, se reforzó la estrategia de difusión en las redes sociales, enfocándose en la programación cultural e invitando a los viajeros del interior del país a participar en concursos y sorteos para los fines de semana largos.

Por su parte, la asociación civil sin fines de lucro Destino Argentina, que reúne a más de 100 empresarios del sector turístico, viene efectivizando desde 2008 importantes desembolsos en las acciones que realiza en conjunto con el Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires y cuyo principal objetivo es 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 que recorran la Ciudad y conozcan 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 colocado a Buenos Aires en el 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, de acuerdo con el buscador de viajes *Skyscanner*, el destino porteño se ubicó en el puesto 19 según la preferencia de los españoles, y fue 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.

Así también, durante el año 2012, un informe elaborado por el banco internacional Citigroup señaló a Buenos Aires como la ciudad más competitiva del área latinoamericana; dicho informe, que fuera realizado por el semanario británico *The Economist*, consideró la capacidad para atraer inversiones, empresas, talentos y turistas. Por otra parte, el sitio de viajes *TripAdvisor* dio a conocer su ranking *Travellers Choice 2012* en el que la Ciudad de Buenos Aires aparece en el puesto número 13 entre los destinos turísticos internacionales más votados por millones de viajeros de todo el mundo; en tanto, la revista estadounidense de turismo de lujo *Condé Nast Traveler* colocó a la capital argentina en el primer puesto entre las ciudades turísticas de Latinoamérica y el Caribe, destacándose la cultura como el factor mejor evaluado.

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 los meses de julio a septiembre de 2012, la cantidad de residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y desde el Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 607.000 visitantes, exhibiendo una caída del 8,7% con respecto a los mismos tres meses del año anterior. De esta manera, el tercer trimestre muestra la profundización en la tendencia a la pérdida de visitantes iniciada un año atrás.

Los descensos en el número de visitantes constatados para la segunda mitad de 2011 se explicaron por la erupción del volcán Puyehue, iniciada los primeros días del mes de junio, toda vez que la gran cantidad de cenizas volcánicas que se mantuvieron en suspensión en la atmósfera alteraron el tráfico aerocomercial de pasajeros. A dicha circunstancia se sumó una nueva profundización de la crisis económica internacional que conmueve principalmente a los países centrales pero que, vía las devaluaciones competitivas, afecta también a los movimientos turísticos en los restantes países. La prolongación de la crisis explica el sostenido comportamiento a la baja observado en lo transcurrido del año 2012.

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 solo una parte del turismo receptivo internacional, y, por tanto, deben tomarse como una aproximación al fenómeno.

De esta forma, en el acumulado a septiembre de 2012, la cantidad de turistas extranjeros que partieron desde los aeropuertos mencionados ascendió a casi 1.930.000 personas, es decir, un 3,5% menos que los registrados para los primeros nueve meses de 2011.

En el marco del contexto mencionado, durante el tercer trimestre de 2012, los extranjeros que llegaron a nuestro país para vacacionar (casi el 55% del total) mostraron caídas interanuales del 13,7%; en tanto, quienes arribaron a causa de realizar negocios (el 19,2% de los visitantes internacionales), exhibieron bajas del orden del 23,2%. Se evidencia así que los motivos de viaje *Vacaciones/ocio* y *Negocios* resultan los más afectados por la crisis internacional y la pérdida de competitividad vía precio.

Contrariamente, la categoría *Visita a familiares o a amigos* (que convoca al 18,5% de los turistas) mostró subas del 26%, mientras que el conjunto de los motivos agrupados en la categoría *Otros* (que incluye viajes de estudio, religiosos, tratamientos de salud, etc.) también arrojó un importante incremento interanual (19,4%), aunque explica el viaje de tan solo el 7,5% de los visitantes.

En relación con el alojamiento, durante los meses de julio a septiembre de 2012, se observa que la única categoría que tuvo un comportamiento positivo fue *Casa de familiares o amigos* (grupo que concentró las pernoctaciones de casi el 23% de los turistas) al exhibir un aumento del 15%, en línea con la suba del motivo de viaje *Visita a familiares o a amigos*. Los restantes tipos de establecimientos para el pernocte arrojaron mermas; en efecto, los hoteles de alta gama (4 y 5 estrellas) captaron a la mayor cantidad de los visitantes (43,3%) pero tuvieron un decremento del 16,7%, mientras que los Hoteles de 1 a 3 estrellas (en los que se alojó el 22% de los turistas) mostraron una variación negativa del 1,3%; en tanto, el segmento designado como *Otros* (casa propia, cabañas, departamentos, cruceros, *bed & breakfast*, etc.) exhibió descensos del 22,5% (concentrando el 12% de las pernoctaciones) (Cuadro A.VII.1).

En el tercer trimestre de 2012, el 84% de los turistas arribó a nuestro país sin tener paquete turístico, en tanto que el 16% restante lo hizo habiéndolo contratado; mientras que la primera de las modalidades exhibió una caída del 7% en relación con el mismo período del año anterior, los visitantes que contrataron paquete disminuyeron un 17%, profundizándose la tendencia exhibida desde hace más de un año 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 (casi 10%), al pasar de 12,2 días en el tercer trimestre de 2011 a 13,4 días en igual período de 2012. Por su parte, el gasto promedio diario por pernoctación exhibió una baja del 17,4%, colocándose en USD 90,2; dicha caída se explica por la retracción en el número de llegadas y por la contracción del monto absoluto desembolsado por los visitantes, incluso por aquellos de orígenes que mostraron subas interanuales en el tiempo de permanencia promedio. En suma, de la dinámica mencionada es posible deducir una disminución 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 1.333 durante los meses de julio a septiembre de 2011 a un promedio de USD 1.209 en igual período de 2012.

A lo largo del tercer trimestre de 2012, fue *Brasil* el principal origen de los turistas que recibió la Argentina a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery, seguidos por los visitantes provenientes del *Resto de América*² (235.060 y 120.497 turistas, respectivamente). La permanencia promedio más alta se registró entre los visitantes de Europa (25,8 días) y entre los que llegaron desde *Estados Unidos* y *Canadá* (20,5 días). Por su parte, los uruguayos, los chilenos y los brasileños tuvieron estadías mucho más cortas (menos de una semana). Los brasileños fueron los que exhibieron el mayor gasto diario (USD 174,7), en tanto que los europeos son los que realizaron menor desembolso por día (poco más de USD 50).

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. Turismo receptivo. Principales variables relevadas en la Encuesta de Turismo Internacional (ETI). Aeropuerto Internacional de Ezeiza y Aeroparque Jorge Newbery. Argentina. Años 2011/3er. trimestre de 2012

| Variables | 2011 | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | Trimestre I | | | Trimestre II | | | Trimestre III | | | Trimestre IV | | |
| | 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 | 469.439 | 64,2 | 18,8 | 345.147 | 57,2 | 3,6 | 385.927 | 58,0 | -12,0 | 400.940 | 57,9 | -10,8 |
| Visita a familiares o amigos | 139.401 | 19,1 | 14,3 | 106.616 | 17,7 | 8,7 | 89.157 | 13,4 | -7,9 | 122.479 | 17,7 | 18,5 |
| Negocios | 88.997 | 12,2 | -8,7 | 123.233 | 20,4 | -12,8 | 151.746 | 22,8 | 21,3 | 136.586 | 19,7 | 11,2 |
| Otros ¹ | 33.065 | 4,5 | 10,5 | 28.155 | 4,7 | 6,7 | 38.215 | 5,7 | 7,6 | 33.029 | 4,8 | -0,6 |
| Total | 730.902 | 100,0 | 13,4 | 603.151 | 100,0 | 0,7 | 665.045 | 100,0 | -4,4 | 693.034 | 100,0 | -2,2 |
| Tipo de alojamiento | | | | | | | | | | | | |
| Casa de familiares o amigos | 174.332 | 23,9 | 16,4 | 127.885 | 21,2 | 6,7 | 120.191 | 18,1 | 3,3 | 142.858 | 20,6 | 12,3 |
| Hotel 1, 2 y 3 estrellas | 126.188 | 17,3 | 9,7 | 121.389 | 20,1 | -2,7 | 135.714 | 20,4 | -8,5 | 134.815 | 19,5 | -8,1 |
| Hotel 4 y 5 estrellas | 329.300 | 45,1 | 20,8 | 279.641 | 46,4 | -0,7 | 315.847 | 47,5 | -8,1 | 314.047 | 45,3 | -5,9 |
| Otros ² | 101.082 | 13,8 | -5,7 | 74.236 | 12,3 | 2,3 | 93.293 | 14,0 | 6,5 | 101.314 | 14,6 | 0,4 |
| Total | 730.902 | 100,0 | 13,4 | 603.151 | 100,0 | 0,7 | 665.045 | 100,0 | -4,4 | 693.034 | 100,0 | -2,2 |
| Organización del viaje | | | | | | | | | | | | |
| Con paquete turístico | 182.672 | 25,0 | 4,1 | 115.156 | 19,1 | -6,7 | 119.975 | 18,0 | -30,0 | 138.490 | 20,0 | -25,6 |
| Sin paquete turístico | 548.230 | 75,0 | 16,9 | 487.995 | 80,9 | 2,6 | 545.070 | 82,0 | 3,9 | 554.544 | 80,0 | 6,1 |
| Total | 730.902 | 100,0 | 13,4 | 603.151 | 100,0 | 0,7 | 665.045 | 100,0 | -4,4 | 693.034 | 100,0 | -2,2 |
| 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) |
| Total³ | 730.902 | 100,0 | 13,4 | 603.151 | 14,5 | 91,8 | 665.045 | 12,2 | 109,3 | 693.034 | 12,6 | 100,7 |
| Brasil | 730.902 | 12,8 | 102,0 | 209.268 | 5,4 | 208,8 | 268.136 | 6,0 | 202,2 | 196.051 | 5,6 | 188,3 |
| Chile | 213.328 | 6,7 | 160,2 | 51.161 | 6,3 | 132,4 | 52.932 | 6,3 | 142,8 | 59.991 | 5,7 | 142,3 |
| Uruguay ⁴ | 55.932 | 6,4 | 116,2 | 17.176 | 4,1 | 100,2 | 16.006 | 3,6 | 145,3 | 15.877 | 3,9 | 123,5 |
| EE.UU. y Canadá | . | . | . | 71.591 | 16,8 | 112,1 | 58.249 | 20,1 | 102,2 | 71.591 | 16,8 | 112,1 |
| Resto de América ⁵ | 94.986 | 14,5 | 125,7 | 154.686 | 14,1 | 84,2 | 138.651 | 12,6 | 100,8 | 154.686 | 14,1 | 84,2 |
| Europa | 129.508 | 12,7 | 91,0 | 153.471 | 20,0 | 77,9 | 100.966 | 26,6 | 58,7 | 153.471 | 20,0 | 77,9 |
| Resto del mundo ⁶ | 189.436 | 20,6 | 71,3 | 41.367 | 18,4 | 75,5 | 30.105 | 16,4 | 101,6 | 41.367 | 18,4 | 75,5 |

¹ Incluye contratos de trabajo, viajes de estudios, tratamientos de salud, etcétera.

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*.

Continúa

Cuadro A.VII.1 Conclusión

| Variables | 2012 | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | Trimestre I | | | Trimestre I | | | Trimestre III | | |
| | Turistas internacionales | Participación (%) | Variación interanual | Turistas internacionales | Participación (%) | Variación interanual | Turistas internacionales | Participación (%) | Variación interanual |
| Motivo de viaje | | | | | | | | | |
| Vacaciones/ocio | 436.888 | 61,2 | -6,9 | 336.532 | 55,4 | -2,5 | 332.899 | 54,8 | -13,7 |
| Visita a familiares o amigos | 167.153 | 23,4 | 19,9 | 114.038 | 18,8 | 7,0 | 112.279 | 18,5 | 25,9 |
| Negocios | 83.098 | 11,6 | -6,6 | 125.724 | 20,7 | 2,0 | 116.593 | 19,2 | -23,2 |
| Otros ¹ | 27.128 | 3,8 | -18,0 | 31.414 | 5,2 | 11,6 | 45.632 | 7,5 | 19,4 |
| Total | 714.267 | 100,0 | -2,3 | 607.708 | 100,0 | 0,8 | 607.403 | 100,0 | -8,7 |
| Tipo de alojamiento | | | | | | | | | |
| Casa de familiares o amigos | 194.565 | 27,2 | 11,6 | 140.178 | 23,1 | 9,6 | 138.151 | 22,7 | 14,9 |
| Hotel 1, 2 y 3 estrellas | 127.584 | 17,9 | 1,1 | 129.888 | 21,4 | 7,0 | 133.894 | 22,0 | -1,3 |
| Hotel 4 y 5 estrellas | 274.365 | 38,4 | -16,7 | 258.539 | 42,5 | -7,5 | 263.014 | 43,3 | -16,7 |
| Otros ² | 117.753 | 16,5 | 16,5 | 79.103 | 13,0 | 6,6 | 72.344 | 11,9 | -22,5 |
| Total | 714.267 | 100,0 | -2,3 | 607.708 | 100,0 | 0,8 | 607.403 | 100,0 | -8,7 |
| Organización del viaje | | | | | | | | | |
| Con paquete turístico | 132.319 | 18,5 | -27,6 | 83.288 | 13,7 | -27,7 | 99.912 | 16,4 | -16,7 |
| Sin paquete turístico | 581.948 | 81,5 | 6,2 | 524.420 | 86,3 | 7,5 | 507.491 | 83,6 | -6,9 |
| Total | 714.267 | 100,0 | -2,3 | 607.708 | 100,0 | 0,8 | 607.403 | 100,0 | -8,7 |
| 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) |
| Total³ | 665.045 | 12,2 | 109,3 | 607.708 | 13,4 | 93,9 | 607.403 | 13,4 | 90,2 |
| Brasil | 268.136 | 6,0 | 202,2 | 208.431 | 5,9 | 178,2 | 235.060 | 6,3 | 174,7 |
| Chile | 52.932 | 6,3 | 142,8 | 56.383 | 5,7 | 153,4 | 60.725 | 6,3 | 130,8 |
| Uruguay ⁴ | 16.006 | 3,6 | 145,3 | 16.165 | 4,8 | 118,3 | 11.528 | 4,9 | 97,7 |
| EE.UU. y Canadá | 88.165 | 15,4 | 100,9 | 65.175 | 21,0 | 85,7 | 54.572 | 20,5 | 85,6 |
| Resto de América ⁵ | 127.404 | 14,7 | 68,5 | 120.036 | 12,9 | 89,2 | 120.497 | 18,7 | 69,1 |
| Europa | 190.245 | 24,2 | 57,4 | 108.165 | 29,5 | 58,2 | 93.945 | 25,8 | 50,1 |
| Resto del mundo ⁶ | 49.288 | 14,1 | 113,3 | 33.353 | 12,8 | 112,2 | 31.076 | 13,3 | 113,6 |

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.

⁵ La categoría Resto de América está compuesta por todos los países del continente, a excepción de Brasil, Chile, Uruguay, Estados Unidos y Canadá.

⁶ La categoría Resto del mundo está compuesta por todos los países que integran los continentes de Asia, África y Oceanía.

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

Es importante subrayar que, de acuerdo con la ETI, la Ciudad de Buenos Aires captó el 64,2% de las pernoctaciones de todos los turistas internacionales que partieron desde el Aeropuerto de Ezeiza y el Aeroparque Jorge Newbery a lo largo del tercer trimestre de 2012 (lo que representa poco más de 5,2 millones de noches), exhibiendo un aumento del 2,5% respecto del mismo período del año anterior. De igual forma, el 58,1% de las más de 26,5 millones de pernoctaciones de turistas extranjeros que tuvieron lugar durante los primeros nueve meses del año 2012 ocurrieron en la Ciudad de Buenos Aires.

De esta manera, año tras año, la Ciudad de Buenos Aires continúa liderando las preferencias de los turistas residentes en el extranjero y representa un destino menos sujeto a las variaciones estacionales que afectan a los restantes puntos turísticos del país.³ La proximidad de la Ciudad al aeropuerto internacional de mayor accesibilidad de la Argentina (por las frecuencias que atiende y las rutas que opera), su condición de Capital Federal, así como su oferta turística y cultural, 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 receptor el que alcanzó dicha proporción. Tal *boom* del turismo receptor internacional en la Argentina se explica por un tipo de cambio favorable y un crecimiento en la cantidad y la variedad de la oferta turística, acompañados por políticas de estímulo a nivel nacional y provincial y por una dinámica positiva del transporte de conexión internacional.

Sin perjuicio de lo antedicho, cabe mencionar que, durante los primeros nueve meses de 2012, la proporción entre turistas recibidos y emitidos se repartió en partes iguales. Mientras que el movimiento receptor experimentó una caída del 3,5%, el movimiento emisor tuvo un muy buen comportamiento: mostró incrementos del orden del 16%. En números absolutos, la cantidad de turistas nacionales que salieron del país durante los meses de enero a septiembre de 2012 registró los valores más altos de la última década (1.886.307 personas), incluso superiores 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 (los costos en Argentina, medidos en dólares, se han incrementado considerablemente desde 2011) 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, no obstante las trabas colocadas para la adquisición de moneda extranjera que actúan en detrimento del incremento de los viajes hacia afuera del país.

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-Glacier Perito Moreno y Bariloche-Villa La Angostura-San Martín de los Andes, entre otros.

**Cuadro A.VII.2 Turismo. Turistas internacionales por condición de receptor o emisor.
Totales, proporción (%) y variación interanual (%). Aeropuerto Internacional de Ezeiza
y Aeroparque Jorge Newbery. Argentina. Años 2001 y 2007/2012^a**

| Período | Turismo receptor | Turismo emisor | Saldo | Turismo receptor/ 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 | 2.350.144 | 1.469.838 | 880.306 | 61,5 |
| Trimestre I | 678.064 | 411.881 | 266.183 | 62,2 |
| Trimestre II | 536.232 | 336.029 | 200.203 | 61,5 |
| Trimestre III | 574.560 | 381.583 | 192.977 | 60,1 |
| Trimestre IV | 561.288 | 340.345 | 220.943 | 62,3 |
| 2009 | 1.999.535 | 1.505.205 | 494.330 | 57,1 |
| Trimestre I | 561.429 | 413.481 | 147.948 | 57,6 |
| Trimestre II | 483.157 | 336.401 | 146.756 | 59,0 |
| Trimestre III | 393.848 | 378.392 | 15.456 | 51,0 |
| Trimestre IV | 561.101 | 376.931 | 184.170 | 59,8 |
| 2010 | 2.647.960 | 1.900.833 | 747.127 | 58,2 |
| Trimestre I | 644.419 | 516.169 | 128.250 | 55,5 |
| Trimestre II | 598.917 | 433.507 | 165.410 | 58,0 |
| Trimestre III | 695.934 | 475.531 | 220.403 | 59,4 |
| Trimestre IV | 708.690 | 475.626 | 233.064 | 59,8 |
| 2011 | 2.692.132 | 2.156.625 | 535.507 | 55,5 |
| 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 |
| Trimestre IV | 693.034 | 530.196 | 162.838 | 56,7 |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | 714.267 | 706.405 | 7.862 | 50,3 |
| Trimestre II | 607.708 | 594.926 | 12.782 | 50,5 |
| Trimestre III | 607.403 | 584.976 | 22.427 | 50,9 |
| Acumulado | 1.929.378 | 1.886.307 | 43.071 | 50,6 |

Continúa

Cuadro A.VII.2 Conclusión

| Período | Turismo receptivo | Turismo emisor | Saldo | Turismo receptivo/ Turismo total (%) |
|--------------------------|-------------------|----------------|--------------|---|
| Variación Interanual (%) | | | | |
| 2008 | 2,3 | 7,1 | -4,9 | . |
| Trimestre I | 9,1 | 12,6 | 4,0 | . |
| Trimestre II | 1,9 | 7,6 | -6,4 | . |
| Trimestre III | 4,3 | 6,5 | 0,2 | . |
| Trimestre IV | -6,3 | 1,3 | -16,1 | . |
| 2009 | . | . | -43,8 | . |
| Trimestre I | . | . | -44,4 | . |
| Trimestre II | . | . | -26,7 | . |
| Trimestre III | . | . | -92,0 | . |
| Trimestre IV | . | . | -16,6 | . |
| 2010 | 32,4 | 26,3 | 51,1 | . |
| Trimestre I | 14,8 | 24,8 | -13,3 | . |
| Trimestre II | 24,0 | 28,9 | 12,7 | . |
| Trimestre III | 76,7 | 25,7 | 1326,0 | . |
| Trimestre IV | 26,3 | 26,2 | 26,5 | . |
| 2011 | 1,7 | 13,5 | -28,3 | . |
| Trimestre I | 13,4 | 21,2 | -17,9 | . |
| Trimestre II | 0,7 | 9,4 | -22,0 | . |
| Trimestre III | -4,4 | 10,8 | -37,3 | . |
| Trimestre IV | -2,2 | 11,5 | -30,1 | . |
| 2012 | | | | |
| Trimestre I | -2,3 | 12,9 | -92,5 | . |
| Trimestre II | 0,8 | 25,5 | -90,1 | . |
| Trimestre III | -8,7 | 11,1 | -83,8 | . |
| Acumulado | -3,5 | 16,0 | -88,4 | . |

. Dato no registrado.

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 solo se consideró a los turistas que partían desde Ezeiza. Por tal motivo, no fueron calculadas las variaciones interanuales del año 2009.

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

Temporada de Cruceros 2012-2013 en la Ciudad de Buenos Aires

Desde hace quince 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. En general, sus pasajeros son 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 25 M, se construyó un edificio de 12.000 m² 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, disminuyendo las limitaciones no solo en la cantidad de atraques que pueden realizarse por día y en 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 en la cantidad de días que los buques pueden permanecer amarrados al muelle (y, con ello, en el número de pasajeros que acceden a circuitos de paseo en la Ciudad, espectáculos, compras, etc.).

Por las características intrínsecas de la actividad de transporte, no resulta factible aumentar la oferta del parque móvil o infraestructura de manera continua (conforme aumenta la demanda); 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.

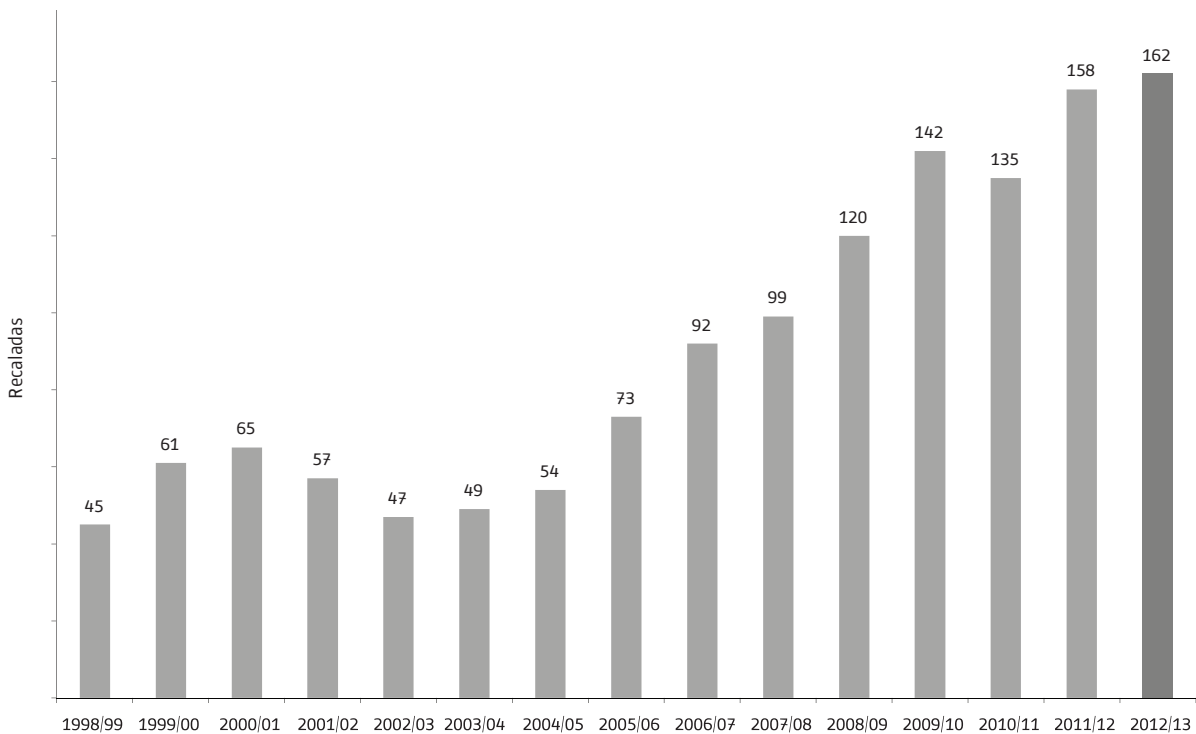
En relación con el perfil de los cruceristas que visitan el puerto de Buenos Aires y, de acuerdo con una encuesta realizada por el Observatorio Turístico del Ente de Turismo del gobierno porteño (Ministerio de Cultura) durante la temporada 2011/2012, aproximadamente ocho de cada diez fueron

extranjeros, predominando entre ellos los procedentes de países limítrofes. El 20% restante estuvo compuesto por turistas nacionales, provenientes en su mayoría de la Provincia de Buenos Aires.

El tipo de alojamiento más utilizado fue el hotel, elegido por el 92% de los extranjeros y por el 60,5% de los cruceristas nacionales; en cuanto a la categoría hotelera, los extranjeros optaron por hoteles 4 estrellas (47,8%), en tanto que los nacionales utilizaron mayoritariamente establecimientos 3 estrellas para pernoctar (45%). La estadía promedio en la Ciudad resultó de 1,9 noches para los argentinos y de 1,2 noches para los extranjeros; y el gasto promedio de los cruceristas encuestados fue de \$ 802,4 para los extranjeros y de \$ 323 para los nacionales.

La temporada de cruceros 2012/2013 se inició el 21 de octubre de 2012 con la llegada al puerto porteño del buque *National G. Explorer* y se extenderá hasta el 15 de abril de 2013 con la partida del *Splendour of the Seas*. De acuerdo con la información suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos Aires 37 embarcaciones que transportaran, en conjunto, a aproximadamente 420.000 pasajeros, de los cuales se estima que alrededor de un tercio corresponde a personal de tripulación.⁴ Dichos buques realizarán un total de 162 recaladas, lo que implica no solo una suba del 2,5% en relación con la temporada anterior, sino también el máximo histórico en la cantidad de atraques (Gráfico A.VII.1).

Gráfico A.VII.1 Turismo. Recaladas de cruceros en la Ciudad de Buenos Aires. Temporadas 1998/1999 a 2011/2012 y estimativo temporada 2012/2013



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

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.

En 2012/2013, de los cruceros que arribarán al puerto porteño, casi el 56% hará escala previa en ciudades del Uruguay (Punta del Este y Montevideo) y un 38% en el Brasil (Río de Janeiro, Santos e Ilha Bela). El 3,5% llegará desde ciudades de la Argentina (Ushuaia y Puerto Madryn); en tanto que un 2,7% lo hará directamente desde el otro lado del Atlántico: dos buques provendrán de ciudades pertenecientes a Europa (Las Palmas y Oslo) y uno de una ciudad africana (Cape Town).

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 2012/2013 (64%), seguidas por las locaciones brasileras (Angra do Reis, Río de Janeiro y Santos), las cuales atraerán al 29% de los barcos salidos del puerto porteño. Por su parte, el 5% de los buques se dirigirá a destinos nacionales (Puerto Madryn y Ushuaia), el 2% a Islas Malvinas, mientras que solo un buque partirá con rumbo trasatlántico (hacia la ciudad de Oslo).

Las cifras de aumento de cruceristas y recaladas se ven reflejadas en el impacto económico que el segmento tuvo en nuestra Ciudad, estimándose que el mismo superó, para la última temporada, los USD 58 M. Asimismo, se prevé que, para la temporada 2012/2013, seguirán en aumento tanto la cantidad de pasajeros –llegando a los 500.000 visitantes- como la cantidad de recaladas –confirmadas hasta el momento en 162.

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; 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. Por su parte, 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 Airlines ligar desde su *hub* en Dubai con 110 destinos adicionales, entre ellos Dinamarca, Zimbabwe e Irak. Por su parte, Aerolíneas Argentinas inauguró en mayo pasado la ruta transpolar en un vuelo comercial entre Buenos Aires y Sydney, en una operación que demanda cubrir más de 11.700 kilómetros. Asimismo, reforzando la presencia de nuestro país como mercado turístico para los países del Mediterráneo Este y del Golfo Pérsico, a partir de junio del 2012 Turkish Airlines comenzó a operar la ruta hacia Argentina.

Por otra parte, también se verifica un aumento en la cantidad de usuarios del transporte aéreo. En efecto, durante el año 2010 el total de pasajeros que pasó por los aeropuertos del país concesionados a Aeropuertos Argentina 2000 tuvo una suba interanual del 12,4%, lo que implicó un movimiento de 22.856.521 personas. La cantidad de pasajeros registrados para 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 del 11,1% respecto del año 2009.

La cantidad de pasajeros que utilizaron los aeropuertos de la concesión a lo largo de 2011 ascendió a 22.712.861 personas, lo que implica una baja del 0,6% respecto de la dinámica del año anterior. Sin embargo, teniendo en cuenta la excelente *performance* de 2010 y los inconvenientes operativos producidos durante 2011 debido a las cenizas generadas por la actividad del volcán Puyehue (cierre temporario de algunos aeropuertos de la Patagonia, suspensión de la actividad de las líneas aéreas en otras terminales del país afectadas por la pluma de esos residuos, reprogramaciones de vuelos, etc.), puede considerarse altamente positivo que el año haya terminado en equilibrio con los guarismos de 2010.

El aumento sostenido de viajeros, naves y rutas operadas se produjo a pesar de la deficiente operatividad que ha caracterizado al transporte aerocomercial en la Argentina y que constituye 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 principal motivo de queja de los turistas en la Argentina es el transporte aerocomercial. En efecto, durante 2011 el transporte aéreo continuó siendo el sector con mayor interposición de reclamos por parte de los visitantes extranjeros (33%), si bien, a partir de 2008, se verifica una disminución en el número de reclamos. Según esos informes, Aerolíneas Argentinas/Austral era la compañía aérea que recibía año a año la mayor cantidad de quejas. Sin embargo, durante 2009, en coincidencia con el traspaso de la firma a manos estatales, dicha empresa mejoró notablemente la puntualidad en la partida de los vuelos. 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 asignadas por el Plan General de Negocios, la Administración Nacional de Aviación Civil, a través de la Resolución 265/2010, dispuso la internacionalización del Aeroparque Jorge Newbery con relación a las repúblicas del Brasil, de Chile y del Paraguay a partir de marzo de 2010.

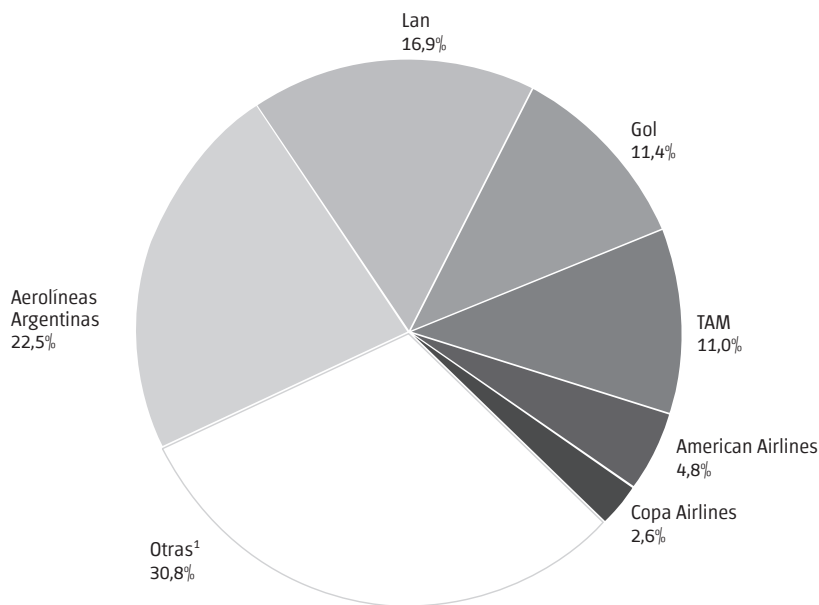
Es así que el aeropuerto metropolitano ha sido reposicionado como hub internacional para las operativas de Aerolíneas Argentinas/Austral, estimándose que entre los efectos positivos de la decisión se encuentran: propiciar un mayor desarrollo del turismo nacional y receptivo regional; generar más fuentes 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, a fines de 2010 se realizaron una serie de 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, todo lo cual implicó una inversión aproximada de \$ 70 millones.

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 2012, que permite identificar los vuelos que partieron del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery.

En el tercer trimestre del año 2012, la compañía con más vuelos operados en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza fue Aerolíneas Argentinas/Austral (22,5%), seguida por LAN⁵ con el 16,9% de los vuelos que partieron. Por su parte, Gol y TAM representaron, respectivamente, el 11,4% y el 11% del total de operaciones, en tanto que American Airlines captó el 4,8%. Asimismo, Copa Airlines y United Airlines concentraron, cada una, casi el 3% del total de las partidas aéreas (Gráfico A.VII.2).

Gráfico A.VII.2 Turismo. Tráfico aéreo. Salidas desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, por línea aérea (%). Argentina. 3er trimestre de 2012



¹ Comprende a las compañías aerocomerciales Aero México, Aerosur de Bolivia, Air Canada, Air Europa, Air France, Alitalia, Andes, Avianca, Boliviana de Aviación, British Airways, Conviaza, Cubana de Aviación, Delta Airlines, Emirates, Iberia, KLM, Lufthansa, Martinair, Qatar, Sky Airline, Sol de Paraguay, South African Airways, TACA y United Airlines, 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 Aeropuertos Argentina 2000.

En el caso del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, la concentración de vuelos en pocas compañías es notablemente superior que en el Aeropuerto de Ezeiza.

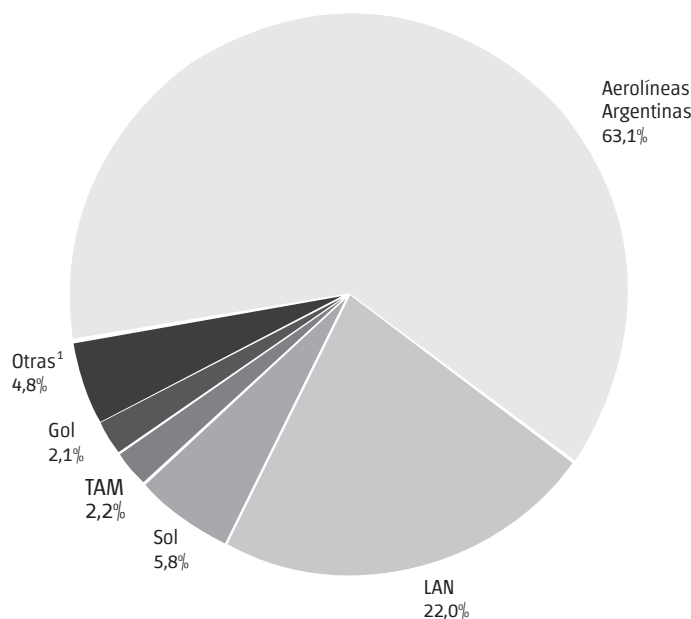
En efecto, Aerolíneas Argentinas/Austral representa más del 63% de los vuelos que partieron. El resto fueron operados por LAN (22%), Sol (5,8%), TAM (2,2%), Gol (2,1%), *charters* (1,4%), Buquebus (1,3%), Andes (1,2%), Aerochaco (0,5%), LADE (0,2%) y Pluna (0,1%).

Por tratarse de la aerolínea de bandera, Aerolíneas Argentinas/Austral es la única compañía que opera la mayoría de las rutas existentes. Las restantes empresas tienen solo algunas rutas específicas: Andes que vuela a Bariloche, a Puerto Madryn, Jujuy y Salta; Pluna vuela hacia Montevideo y Punta del Este; Sol vuela hacia Río Cuarto, San Luis, Santa Rosa, Rosario, Santa Fe, Comodoro Rivadavia, Villa Mercedes y Montevideo; Buquebus conecta el Aeroparque con las localidades de Punta del Este y Salto, en Uruguay (Gráfico A.VII.3).

⁵ En el total de vuelos realizados por LAN, participan las divisiones LAN Argentina (el 12,3% del total de vuelos que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza), LAN Perú (3,6%) y LAN Ecuador (1%).

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, cuando se trata de conexiones, se puede subestimar o directamente omitir el registro de algunos orígenes turísticos.

Gráfico A.VII.3 Turismo. Tráfico aéreo. Salidas desde el Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, por línea aérea (%). Argentina. 3er. trimestre de 2012



¹ Comprende a las compañías aerocomerciales Andes, Buquebus, LADE, Pluna y Aerochaco, 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 Aeropuertos Argentina 2000.

Casi el 48% de los vuelos que salieron del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery en el tercer trimestre de 2012 fueron internacionales. Brasil fue el principal país de destino (32,6%), a través de vuelos con terminación en San Pablo, Río de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Brasilia, Florianópolis, Porto Seguro, Curitiba y San Salvador de Bahía. Las compañías que operaron estos destinos fueron Aerolíneas Argentinas/Austral, TAM, Gol y LAN (Gráfico A.VII.4).

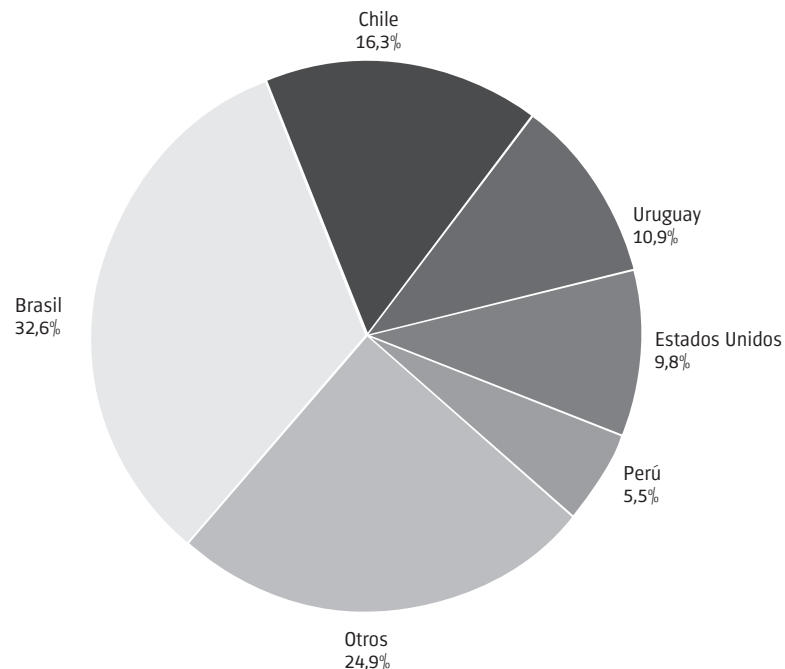
El segundo lugar es ocupado por Chile, con una participación del 16,3% del total de los vuelos al exterior, a través de operaciones realizadas por las compañías Aerolíneas Argentinas/Austral, Gol, LAN y Sky Airline hacia la ciudad de Santiago.

Después de Chile, el país de destino más importante fue el Uruguay, con una porción del 10,9% de los vuelos internacionales. La participación del 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. Las ciudades conectadas fueron Punta del Este y Montevideo.

Por su parte, los Estados Unidos resultaron ser el cuarto destino de mayor conectividad aérea con la Argentina (9,8%); 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, y las ciudades vinculadas son Miami, Nueva York, Dallas, Newark, Atlanta y Houston.

El Perú ocupa el quinto lugar con el 5,5% de los vuelos internacionales con destino a la capital, Lima (las empresas operadoras son Aerolíneas Argentinas/Austral, TACA, Gol y LAN).

**Gráfico A.VII.4 Turismo. Tráfico aéreo. Vuelos internacionales por país de destino (%).
Aeropuerto Internacional de Ezeiza y Aeroparque Jorge Newbery.
Argentina. 3er. trimestre de 2012**



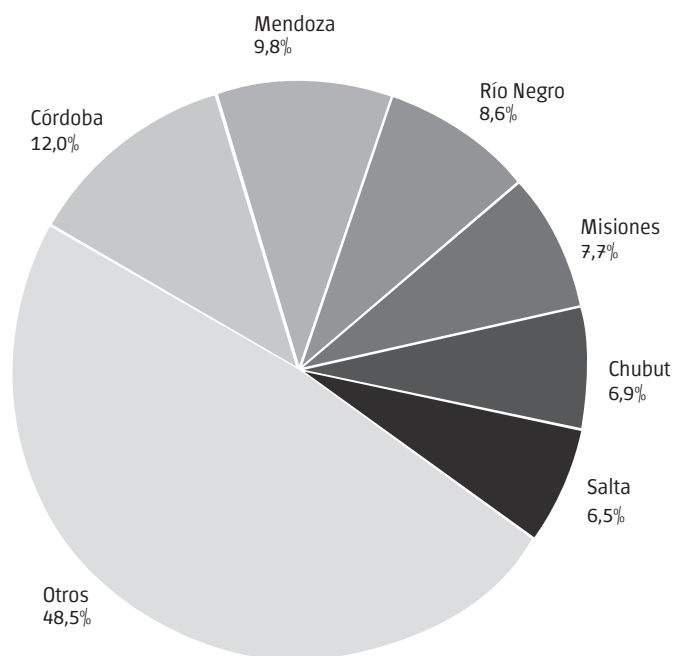
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Aeropuertos Argentina 2000.

En el tercer trimestre de 2012, las provincias argentinas con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba (12%), Mendoza (9,8%), Río Negro (8,6%), Misiones (7,7%), Chubut (6,9%) y Salta (6,5%). 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).

La región patagónica concentra tradicionalmente una importante cantidad de los vuelos domésticos (cerca de un tercio del total nacional), no solo por los atractivos turísticos de esta área, sino también por ser un destino con dificultades de conexión con 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.

Al respecto, cabe mencionar que a finales del año 2011, en ocasión del cierre de los aeropuertos patagónicos a causa de la erupción del volcán Puyehue, se procedieron a realizar remodelaciones en la terminal aérea de Bariloche, las cuales demandaron una inversión superior a los \$ 66 millones e incluyeron, entre otras obras, la reconstrucción total de la pista, reparaciones en rodajes y plataforma, un nuevo señalamiento diurno y un nuevo sistema de balizamiento. En dicho período, Esquel actuó como alternativa para las operaciones aéreas; sin embargo, una vez reanudados los vuelos a Bariloche desde mediados de enero de 2012, Esquel también fue objeto de inversiones destinadas a la reparación integral de la pista y al balizamiento.

Gráfico A.VII.5 Turismo. Tráfico aéreo. Vuelos de cabotaje por provincia de destino (%).
Aeroparque Jorge Newbery y Aeropuerto Internacional de Ezeiza.
Argentina. 3er. trimestre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Aeropuertos Argentina 2000.

La competitividad del destino Ciudad de Buenos Aires

En este apartado se presenta información sobre la competitividad del turismo receptivo en la Ciudad de Buenos Aires en términos de precios, debido a que 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 solo uno entre otros que determinan la competitividad global de una Ciudad: infraestructura; oferta de alojamiento; atractivos culturales, artísticos, históricos, tradicionales; paseos de compras, etcétera.

En el tercer trimestre⁶ de 2012, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico, que permite seguir la evolución global del poder adquisitivo de las divisas de los principales orígenes del turismo extranjero en la Ciudad de Buenos Aires,⁷ registró, en promedio, una suba interanual –respecto del mismo período de 2011– del 1,1%, lo que implica un cierto incremento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor ganancia de ventaja para las compras en nuestro país (12,3%), seguida por el peso uruguayo (3,1%) y por el dólar estadounidense (2,8%). Asimismo, el peso argentino se apreció respecto del real y del euro, toda vez que los respectivos índices descendieron el 4% y el 2,2%, respectivamente.

Al comparar el tercer trimestre de 2012 contra el segundo trimestre de igual año, se observa que el índice del tipo de cambio real multilateral turístico exhibió una suba, mayor que la observada para la dinámica interanual (4,3%), lo que se explica por el aumento en el índice para todas las monedas analizadas; nuevamente, el peso chileno expuso la mayor suba (7,4%), seguido por el real (4,9%); en tanto, el euro y el peso uruguayo se incrementaron, ambos, un 3,5%, mientras que el dólar estadounidense fue la divisa que evidenció la menor alza (1,6%).⁸

También en relación con el mes de diciembre del año anterior, en septiembre de 2012, el peso argentino ganó competitividad por una suba del 2,9% del índice general. En este sentido, fue el peso chileno la moneda que mayor poder adquisitivo sumó, con un aumento del 12,1%, seguido por el incremento del dólar estadounidense (3,3%) y del euro (1,8%). Por su parte, el peso uruguayo se mantuvo prácticamente estable respecto al nivel registrado en diciembre de 2011 (creció solamente un 0,7%), en tanto el real mostró decrementos del orden del 3,5% (Gráfico A.VII.6).

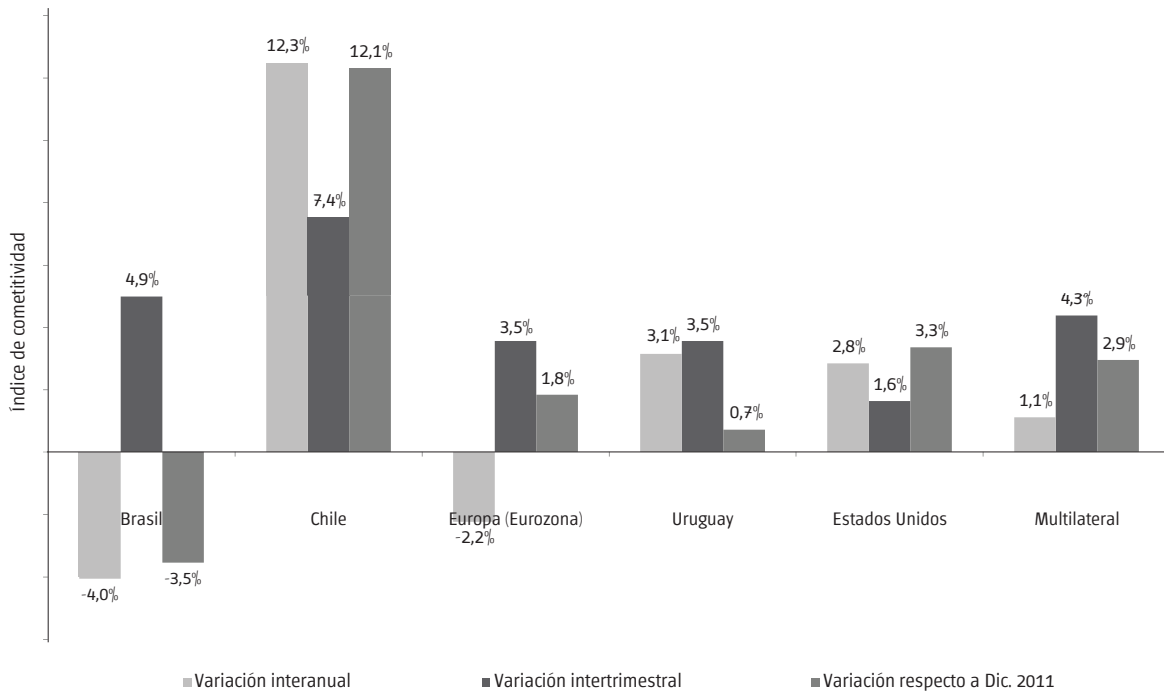
Durante el tercer trimestre de 2012 y en relación con la situación inmediatamente anterior a la devaluación doméstica, las monedas que mayor apreciación real tuvieron frente al peso –es decir, que mayor poder de compra ganaron– fueron el real y el peso chileno: en septiembre de 2012 adquirirían, respectivamente, 3,2 y 2,8 veces lo que entonces. Sigue en magnitud de apreciación el euro, que obtenía 2,7 veces más que en diciembre de 2001, mientras que el peso uruguayo lo hacía en 2,5 veces. Finalmente, el dólar estadounidense aumentó su poder de compra a poco menos del doble que en ese entonces (Gráfico A.VII.7).

6 Se considera al índice del tipo de cambio real multilateral turístico correspondiente al último mes del trimestre como representativo de todo el período.

7 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.

8 Hay que señalar que el índice de competitividad está construido tomando en consideración el nivel general del IPC, que a septiembre de 2012 había crecido el 10% en términos interanuales. Al respecto, cabe mencionar que, desde enero de 2007, la medición del Índice de Precios al Consumidor presenta poca confiabilidad, de modo que dicho índice estaría subestimando el verdadero aumento de los precios y, por ende, la pérdida de competitividad turística por precio.

Gráfico A.VII.6 Turismo. Índice de competitividad frente a los principales países orígenes del turismo receptivo. Variación interanual, intertrimestral y respecto a diciembre de 2011 (%). Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2012



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 indica pérdida. El ordenamiento de los orígenes sigue el criterio, decreciente hacia la derecha, de mayor ganancia de poder adquisitivo de las monedas con respecto a diciembre de 2011.

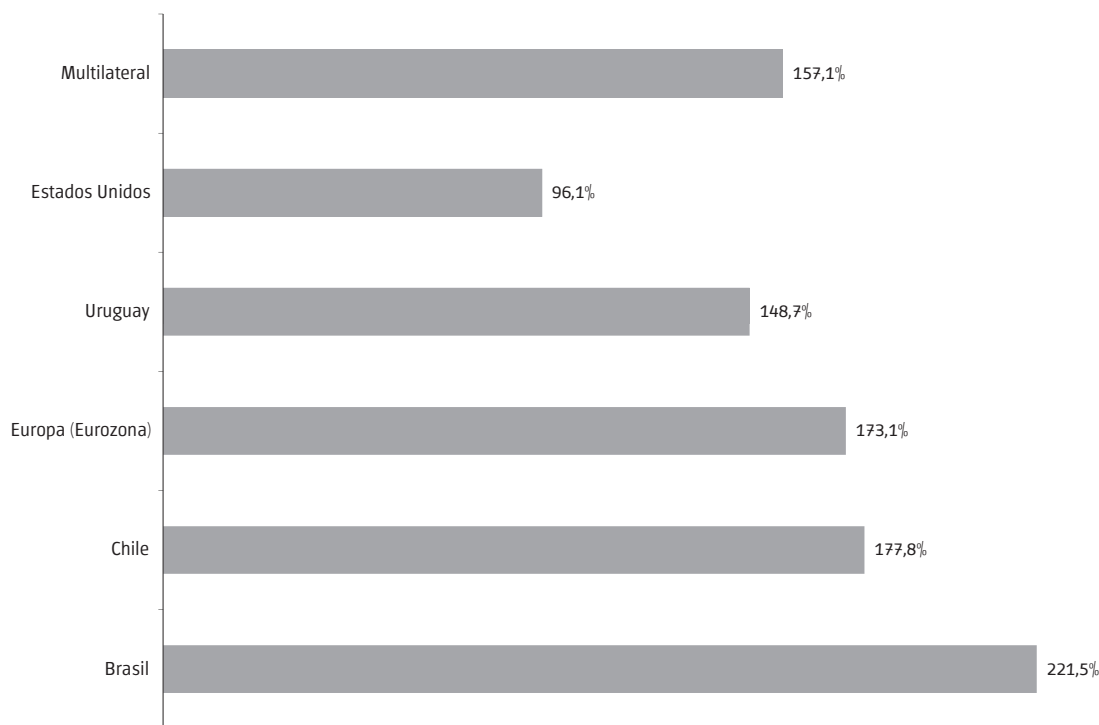
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Bancos Centrales nacionales y cotizaciones de divisas.

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 reales.⁹ En el tercer trimestre de 2012, en los precios del rubro *Turismo*¹⁰ se verificó un incremento interanual del 31,8%, más del triple que el aumento del nivel general (10%).

⁹ A la apertura por capítulos del IPC-GBA le corresponden las mismas observaciones apuntadas en la nota anterior para el IPC general.

¹⁰ 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.*

Gráfico A.VII.7 Turismo. Índice de competitividad frente a los principales países orígenes del turismo receptivo. Variación (%) respecto de diciembre de 2001. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2012



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.

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 la Argentina proporciona diferentes tipos de comodidades de acuerdo con el objetivo del viaje, el gusto y las posibilidades económicas de los visitantes.

Un aspecto a destacar es la expansión de hoteles pertenecientes a las grandes cadenas internacionales y el incremento sostenido que, en la última década, han tenido los hospedajes alternativos tales como *hostels*, *bed & breakfast*, hoteles *boutique*, entre otros.

En efecto, se ha anunciado la inauguración de 36 hoteles en la Ciudad de Buenos Aires hasta 2013, con un desembolso total estimado de USD 490 millones; entre ellos, se encuentra proyectada la construcción de un establecimiento considerado de 6 estrellas, que será el primero en el continente americano de tal categoría. La mayoría de estos 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, para fines de 2012 se habrían sumado 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*).

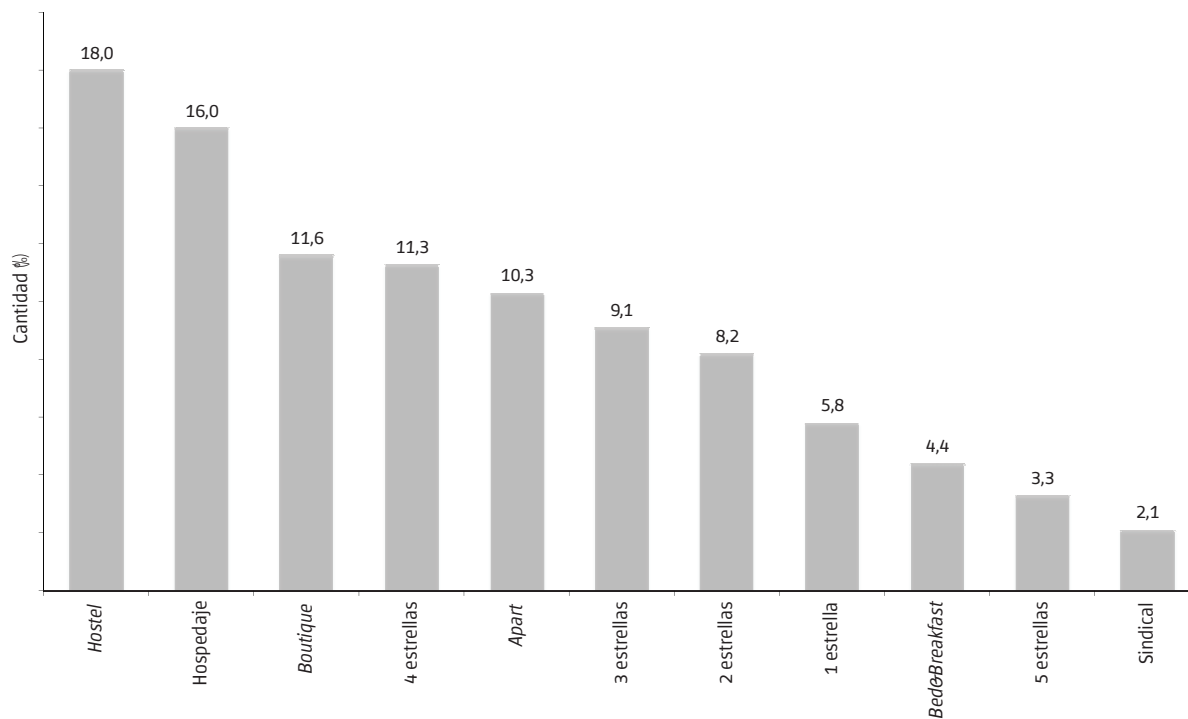
No obstante estas transformaciones, en la Ciudad de Buenos Aires continúa rigiendo la Ordenanza Municipal N° 36.136, vigente desde octubre de 1980, que regula las categorías de establecimientos que pueden ser habilitados; esto implica no solamente que queden excluidas de la normativa las nuevas modalidades 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 de los estándares que se manejan en el mercado turístico internacional. En busca de normalizar, siquiera en parte, tal situación, en octubre de 2011 ingresó en la Legislatura porteña un proyecto de ley destinado a la regulación de los Alojamientos Turísticos Temporarios, el cual se encuentra aún pendiente de reglamentación.

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 enero de 2012), la Ciudad de Buenos Aires cuenta con 707 establecimientos: 41 hoteles de 1 estrella, 58 hoteles de 2 estrellas, 64 hoteles de 3 estrellas, 80 hoteles de 4 estrellas, 23 hoteles de 5 estrellas, 73 *aparts*, 31 *bed & breakfast*, 113 hospedajes, 127 *hostels*, 82 hoteles *boutique* y 15 hoteles sindicales. Cabe advertir que esta información presenta un subregistro, sobre todo de aquellos establecimientos de tipo alternativo 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 (Gráfico A.VII.8).

Al comparar el padrón de enero de 2012 con el marco hotelero anterior, (correspondiente a julio de 2011), se observa un incremento de casi un 3% en el total de establecimientos para el pernocte de los turistas radicados en la Ciudad. La categoría de los *aparts* fue la que más creció, al incorporar siete unidades - un incremento cercano al 11%-. Los hoteles de 1 y 4 estrellas agregaron, cada uno, tres establecimientos a su nómina, en tanto que los hoteles *boutiques*, los *hostels* y los *bed & breakfast* aumentaron en dos alojamientos su oferta total respectiva. Asimismo, se registró un hotel más de 2 estrellas respecto a julio de 2011, mientras que los hoteles 5 estrellas, los hospedajes y los hoteles sindicales no exhibieron variación. Finalmente, los hoteles 3 estrellas perdieron una unidad con respecto a las existentes seis meses antes.

Al analizar la distribución territorial de los diferentes establecimientos, se observa que casi el 90% se encuentra en solo 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 Turismo. Oferta hotelera. Participación por categoría del establecimiento. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2012



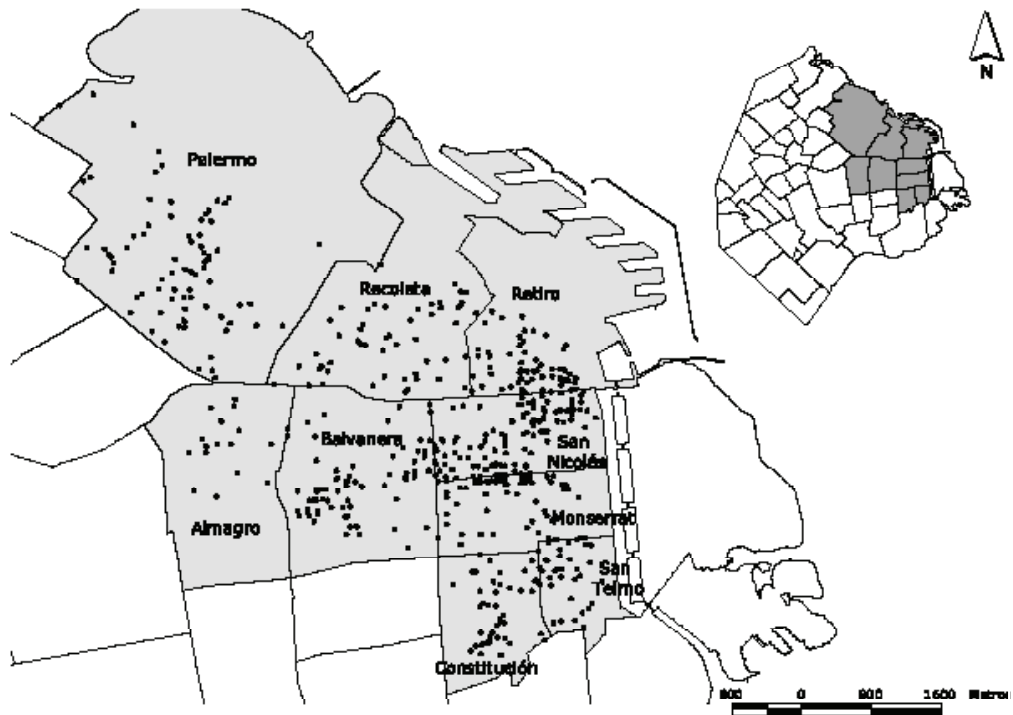
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGEyC. EOH.

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 pernocte de 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 que casi un cuarto son hospedajes. Por su parte, en el barrio de Constitución, los hospedajes representan el 60% de la oferta hotelera y los *hostels* el 15%. También en Balvanera los hospedajes son el segmento mayoritario (27,6%), en tanto que las categorías de 1, 2 y 3 estrellas suman, en conjunto, el 40% de la hotelería del barrio. En Montserrat predominan los *hostels* (cerca de 28%), seguidos por los hoteles de 2 estrellas (17,2%), de 1 estrella (9,2%) y los hospedajes (también con el 9,2%).

Retiro concentra cerca del 70% de su oferta en los segmentos de *apart hotel*, 4 y 5 estrellas, destacándose la presencia de los hoteles de 4 estrellas, que representan el 36% de la oferta total de alojamientos del barrio. Por su parte, casi la mitad de los establecimientos hoteleros del barrio de San Nicolás está compuesta por hoteles 4 estrellas (26,3%) y 3 estrellas (20,3%).

**Mapa A.VII.1 Turismo. Oferta hotelera. Concentración territorial. Ciudad de Buenos Aires.
Enero de 2012**



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

Tanto en Palermo como en San Telmo, alrededor de las tres cuartas partes de las opciones hoteleras están dentro del segmento de alojamientos alternativos (*hostels*, *bed & breakfast* y *boutiques*); en tanto, Recoleta muestra una oferta orientada a los tipos hoteleros *aparts*, *boutiques* y 4 estrellas (que, en conjunto, suman casi la mitad 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 (35,3%), Montserrat (23,5%) y San Nicolás (17,6%); dichos barrios también cuentan con casi el 65% de los hoteles de 2 estrellas.

El segmento de 3 estrellas tiene una presencia preponderante en San Nicolás, barrio en el cual se ubica el 45% de la oferta total del segmento; por su parte, en Balvanera y Retiro se encuentran respectivamente, el 20% y el 13,3% de los establecimientos de 3 estrellas.

Cerca del 80% de los hoteles de 4 estrellas se localiza en San Nicolás y Retiro (46,7% y 30,7%, 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 el 20 por ciento.

Los *aparts* se concentran, por partes iguales (20%) en los barrios de San Nicolás, Palermo y Retiro. Más del 60% de los establecimientos *bed & breakfast* se distribuyen en Palermo y Balvanera, mientras que los *hostels* se localizan principalmente en Palermo (25,2%), Montserrat (23,3%) y San Nicolás (15,5%). 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.

Cerca del 70% de los hospedajes se encuentra en Constitución, Balvanera y San Nicolás, en tanto que los hoteles sindicales presentan una distribución homogénea en todos los barrios, predominando levemente en Retiro, Balvanera y Montserrat.

Es de resaltar que el barrio que mayor oferta hotelera presenta es San Nicolás, con casi el 20% del total de establecimientos presentes en la Ciudad.

Cuadro A.VII.3 Turismo. Oferta hotelera. Cantidad de establecimientos, por categoría, según barrios. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2012

| Barrios | Categoría hotelera | | | | | | | | | | | Total |
|--------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| | 1 estrella | 2 estrellas | 3 estrellas | 4 estrellas | 5 estrellas | Apart | B&B ¹ | Hospedaje | Hostel | Boutique | Sindical | |
| Almagro | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 5 | 8 | 1 | 1 | 21 |
| Balvanera | 12 | 11 | 12 | 1 | 1 | 6 | 7 | 24 | 6 | 4 | 3 | 87 |
| Constitución | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 6 | 3 | 0 | 40 |
| Montserrat | 8 | 15 | 5 | 7 | 2 | 6 | 3 | 8 | 24 | 6 | 3 | 87 |
| Palermo | 1 | 4 | 2 | 2 | 1 | 11 | 11 | 8 | 26 | 39 | 0 | 105 |
| Recoleta | 2 | 5 | 4 | 7 | 2 | 10 | 1 | 6 | 6 | 8 | 1 | 52 |
| Retiro | 0 | 4 | 8 | 23 | 10 | 11 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3 | 64 |
| San Nicolás | 6 | 9 | 27 | 35 | 4 | 11 | 3 | 17 | 16 | 4 | 1 | 133 |
| San Telmo | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 10 | 7 | 2 | 26 |
| Resto Ciudad | 7 | 4 | 4 | 5 | 3 | 17 | 3 | 17 | 24 | 7 | 1 | 92 |
| Total | 41 | 58 | 64 | 80 | 23 | 73 | 31 | 113 | 127 | 82 | 15 | 707 |

¹ Bed & Breakfast.

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

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 2012, tuvieron lugar en todo el país poco más de 11,1 millones de pernóctes en establecimientos hoteleros y parahoteleros, implicando una leve caída interanual del 0,5%. Si bien la mayor cantidad de pernóctaciones corresponde a turistas residentes en el país, el comportamiento indicado fue traccionado hacia la baja principalmente por la contracción de los flujos turísticos internacionales.

En efecto, el 78,8% de las pernóctaciones correspondió a turistas residentes (verificándose un incremento interanual del 3,3%), en tanto que los pernóctes de turistas extranjeros representaron el 21,2%, evidenciando una disminución del 12,5% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, evolución negativa que se condice con la caída en la cantidad de llegadas internacionales observada para los meses de julio a septiembre de 2012.

Con respecto a la distribución regional, la Ciudad de Buenos Aires concentró la mayor proporción de pernóctes con cerca del 26% del total, seguida por Región Patagónica, que recibió casi el 21%, y por el Litoral, que captó el 12,5%. Por su parte, la Región Norte reunió el 11,7% de las pernóctaciones, la Región Buenos Aires y Cuyo el 10,1% cada una, en tanto la Región Centro (Provincia de Córdoba) el 9%. 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 pernотaciones según región se realiza teniendo en cuenta la condición de residencia, se observa que, durante el tercer trimestre de 2012, el destino que lideró la preferencia de los turistas no residentes fue la Ciudad de Buenos Aires; en efecto, la misma captó más del 60% de los pernотes de los visitantes internacionales, confirmando la tendencia observada a través de la Encuesta de Turismo Internacional. Por su parte, los residentes en el país prefirieron la Región Patagónica, que concentró el 21% 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 los meses de julio a septiembre de 2012, la capacidad hotelera porteña estuvo ocupada en menos del 60%, resultando la más baja para un tercer trimestre de los últimos dos años. Las tasas de ocupación de habitaciones más altas correspondieron a los establecimientos de 4 estrellas y a los *aparts*, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en el 64,1% y en el 60,8%, respectivamente. A su vez, los hoteles de 5 estrellas exhibieron una tasa de ocupación del 59%, seguidos por los de 3 estrellas (58,8%) y por los *boutique* (55%). Más rezagado, el conjunto de alojamientos de 1 y 2 estrellas tuvo menos de la mitad de su capacidad ocupada. Por su parte, los establecimientos parahoteleros mostraron 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 apenas superior al 38 por ciento.

La comparación interanual (tercer trimestre de 2012 contra tercer trimestre de 2011) indica que todas las categorías hoteleras tuvieron decrementos en su nivel de ocupación. La que más cayó fue la correspondiente al conjunto de establecimientos de 1 y 2 estrellas (-17,9%), seguidos por los de 5 estrellas (-16,6%) y por los de 3 estrellas (-13,2%). Por su parte, los hoteles de 4 estrellas y los *aparts* mostraron bajas interanuales del 13,1% y del 12,6%, respectivamente, mientras que los *boutiques* descendieron 11,8%. Asimismo, las categorías parahoteleras tuvieron una dinámica interanual también negativa: exhibieron caídas del 15% en sus niveles de ocupación (Cuadro A.VII.4).

Para el acumulado de los primeros nueve meses del año 2012, se observa un comportamiento muy similar al del tercer trimestre. En efecto, la capacidad hotelera porteña se ocupó tan solo en un 58%, con un máximo para los hoteles de 5 estrellas (64,1%) y un rendimiento mínimo para el conjunto de los establecimientos de 1 y 2 estrellas (45,1%). En tanto, los alojamientos parahoteleros arrojaron nuevamente la peor *performance* (37%).

La comparación del acumulado a septiembre de 2012 respecto del acumulado a septiembre de 2011 indica que todas las categorías hoteleras tuvieron pérdidas en su nivel de ocupación. Nuevamente, los mayores descensos los tuvieron el conjunto de hoteles de 1 y 2 estrellas (-12,3%). También los parahoteleros mostraron un comportamiento acumulado interanual negativo (-7,5%).

En lo que respecta a las tarifas en pesos de hoteles de 1 a 5 estrellas, *boutiques* y *aparts* para el tercer trimestre de 2012, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 208 y \$ 794 (dependiendo de la categoría). Los mayores aumentos tarifarios con respecto al tercer trimestre de 2011 los exhibieron el conjunto de hoteles de 1 y 2 estrellas (casi 18%), seguidos por los *aparts* (que incrementaron sus precios un 12%). Por su parte, los alojamientos de 3 estrellas tuvieron alzas del 10,4%, los de 4 estrellas del 5,2% y los *boutiques* del 4,2%, en tanto los hoteles de 5 estrellas mostraron un leve aumento (0,1%).

En el tercer trimestre de 2012, las tarifas promedio correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a poco más de \$ 134, con una variación negativa del 2,5% con respecto al mismo período del año anterior, en tanto que los *hostels*, que presentaron tarifas apenas superiores a \$ 73, verificaron subas en sus precios del orden del 2,3 por ciento.

Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, las tarifas promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 203 y \$ 827; los mayores aumentos en comparación con el mismo período del año 2011 pertenecieron, nuevamente, a los hoteles de 1 y 2 estrellas (22,7%). Por su parte, los precios correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a casi \$ 130, mostrando una variación interanual del 1,7%, en tanto que los *hostels* presentaron tarifas promedio de \$ 77,3, con subas interanuales del 11,3 por ciento.

Cuadro A.VII.4 Turismo. Establecimientos hoteleros y parahoteleros. Tasa de ocupación media de las habitaciones disponibles (%), tarifas promedio (pesos) y variaciones interanuales (%), por categorías. Ciudad de Buenos Aires. Año 2003/3er. trimestre de 2012

| Período | Hoteleros ¹ | | | | | | | Parahoteleros ¹ | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| | 5 estrellas | 4 estrellas | 3 estrellas | 2 estrellas ² | 1 estrella ² | <i>Apart</i> | <i>Boutique</i> | <i>Hostel</i> | Otros/ resto |
| | Tasa de ocupación media (%) | | | | | | | | |
| 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 | 72,1 | 67,1 | 55,3 | 57,5 | 61,7 | . | . | . |
| 2007 | 71,9 | 72,7 | 66,2 | | 57,7 | 61,1 | . | . | . |
| 2008 | 70,9 | 70,8 | 65,1 | | 55,8 | 59,6 | 55,8 | . | 42,9 |
| 2009 | 58,5 | 56,7 | 52,5 | | 39,5 | 52,3 | 47,0 | . | 35,6 |
| 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 | 71,5 | 68,6 | 62,0 | | 52,9 | 66,0 | 60,9 | . | 40,9 |
| 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 | 73,8 | 67,7 | | 58,6 | 69,6 | 62,3 | . | 44,8 |
| Trimestre IV | 75,2 | 70,8 | 63,5 | | 57,4 | 66,9 | 65,8 | . | 43,6 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 70,5 | 60,7 | 53,1 | | 42,4 | 61,1 | 61,7 | . | 36,4 |
| Trimestre II | 62,9 | 60,2 | 54,0 | | 44,7 | 58,5 | 55,4 | . | 36,5 |
| Trimestre III | 59,0 | 64,1 | 58,8 | | 48,1 | 60,8 | 55,0 | . | 38,1 |
| Acumulado | 64,1 | 61,7 | 55,3 | | 45,1 | 60,1 | 57,4 | . | 37,0 |
| Variación interanual (%) | | | | | | | | | |
| Acumulado 2012 | -8,8 | -9,1 | -10,0 | | -12,3 | -8,6 | -3,2 | . | -7,5 |
| Tarifa promedio (\$) | | | | | | | | | |
| 2003 | 248,7 | 84,2 | 60,2 | | 39,2 | 35,7 | 99,4 | . | . |
| 2004 | 302,8 | 103,9 | 72,2 | | 49,0 | 45,0 | 116,0 | . | . |
| 2005 | 359,7 | 132,3 | 88,9 | | 58,1 | 53,5 | 127,4 | . | . |
| 2006 | 458,0 | 167,7 | 113,9 | | 77,7 | 58,3 | 148,8 | . | . |
| 2007 | 544,5 | 231,0 | 145,5 | | 82,5 | 187,5 | . | . | . |
| 2008 | 631,8 | 248,2 | 177,2 | | 112,5 | 230,8 | 378,5 | 42,0 | 68,0 |

Continúa

Cuadro A.VII.4 Conclusión

| Período | Hoteleros ¹ | | | | | | Parahoteleros ¹ | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| | 5 estrellas | 4 estrellas | 3 estrellas | 2 estrellas ² | 1 estrella ² | <i>Apart</i> | <i>Boutique</i> | <i>Hostel</i> | Otros/ resto |
| | Tarifa promedio | | | | | | | | |
| 2009 | 670,4 | 266,6 | 188,2 | 138,3 | 233,7 | 372,8 | 48,4 | 87,0 | |
| 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 | 798,8 | 361,2 | 253,2 | 169,6 | 325,3 | 475,5 | 72,0 | 131,6 | |
| 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 | 377,6 | 264,3 | 176,4 | 334,7 | 465,0 | 71,6 | 137,9 | |
| Trimestre IV | 866,5 | 398,0 | 275,2 | 181,8 | 354,3 | 533,4 | 79,4 | 143,9 | |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 858,0 | 382,6 | 274,0 | 196,9 | 351,3 | 520,3 | 86,2 | 124,4 | |
| Trimestre II | 829,2 | 388,0 | 281,7 | 204,6 | 358,2 | 501,3 | 72,4 | 130,2 | |
| Trimestre III | 794,1 | 397,5 | 291,8 | 208,0 | 374,4 | 484,7 | 73,3 | 134,4 | |
| Acumulado | 827,1 | 389,4 | 282,5 | 203,2 | 361,3 | 502,1 | 77,3 | 129,7 | |
| | Variación interanual (%) | | | | | | | | |
| Acumulado 2012 | 6,6 | 11,6 | 14,9 | 22,7 | 14,5 | 10,0 | 11,3 | 1,7 | |

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.

. Dato no registrado.

¹ Establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, *boutiques* y *apart* hoteles, mientras que los establecimientos parahoteleros incluyen hoteles sindicales, *hostels*, cabañas, *bungalows*, hospedajes, *bed & breakfast*, hosterías, residenciales, etcétera.

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 la DGEyC. EOH.

Evolución de ferias y congresos

El turismo de reuniones, entendido como uno de los segmentos que forman parte del turismo de negocios, es de gran importancia por la cantidad de visitantes que llegan con el objetivo de participar de estos eventos, el alto gasto relativo de los mismos y su predisposición a extender la estadía más allá del encuentro cuando perciben atractivo el destino.

Este tipo de turismo 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 estos encuentros, los centros de convenciones trabajan interrumpidamente desde mediados de marzo hasta mediados de diciembre.

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, etcétera.

En la 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 descendido a 211 y 704 eventos, respectivamente. Hacia el año 2003, el segmento comenzó a mostrar mejoría, evidenciando un nuevo impulso que se mantiene hasta la actualidad.

Sin perjuicio de la recuperación evidenciada por el conjunto del sector, cabe mencionar que, desde el año 2009, los efectos de la crisis financiera internacional y las restricciones a la movilidad impuestas por la difusión de la gripe H1 N1, en un primer momento, así como la profundización de la crisis y la contracción de la actividad aeroportuaria producto de la erupción del volcán Puyehue, en un segundo momento, afectaron la *performance* de la actividad ferial desalentando la participación en las reuniones.

No obstante, el comportamiento del sector congresístico fue el responsable de equilibrar el balance de los años 2009 a 2011, al punto tal que, con posterioridad al período de la Convertibilidad, el año 2011 resultó récord en cuanto al número de reuniones efectuadas, cantidad de visitantes y expositores, así como por el 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.

Según la revista especializada *Perspectiva*, durante 2011, se realizaron en el país un total de 1.857 congresos, lo que exigió una inversión de \$ 2.929 M (un 51% más que el año anterior). Asimismo, la cantidad de asistentes ascendió a más de 1,9 millones, lo que representa una variación interanual del 77 por ciento.

Por su parte, durante el año pasado se llevaron a cabo 426 ferias, que implicaron inversiones por \$ 3.134 M (creciendo un 35% respecto de 2010); en tanto, el número de asistentes pasó de poco más de 14,7 millones de personas durante 2010 a casi 17,5 millones en 2011. El número de expositores, sin embargo, mostró un descenso interanual del 12%, por lo que el incremento en la cantidad de visitantes y en el volumen de los desembolsos se explica por la realización 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 reflejan en la excelente *performance* que ha mostrado el sector durante la última década. Según datos procesados por *ICCA-International Congress and Convention Association*, para el período 1999-2008, Buenos Aires se posicionó en el primer puesto de ciudades latinoamericanas organizadoras de congresos.

Cuadro A.VII.5 Turismo. Turismo de reuniones. Ferias y congresos por expositores y visitantes o asistentes y montos de inversión (millones de pesos). Argentina. Años 2002/2011

| Año | Ferias | | | | Congresos | | |
|------|------------|-------------|------------|-------------------------------|------------|------------|-------------------------------|
| | Total país | Expositores | Visitantes | Inversión (millones de pesos) | Total país | Asistentes | Inversión (millones de pesos) |
| 2002 | 211 | 17.841 | 4.079.972 | 506 | 704 | 352.000 | 312 |
| 2003 | 336 | 27.755 | 8.002.762 | 961 | 930 | 557.000 | 562 |
| 2004 | 408 | 37.972 | 9.699.350 | 1.024 | 1.025 | 895.272 | 605 |
| 2005 | 452 | 44.688 | 10.789.931 | 1.275 | 1.160 | 922.204 | 704 |
| 2006 | 459 | 48.380 | 13.036.928 | 1.491 | 1.332 | 948.703 | 809 |
| 2007 | 460 | 56.170 | 13.913.210 | 1.789 | 1.507 | 1.036.869 | 1.100 |
| 2008 | 430 | 56.912 | 13.676.573 | 2.111 | 1.563 | 1.034.634 | 1.430 |
| 2009 | 394 | 54.954 | 13.314.258 | 2.111 | 1.702 | 1.037.957 | 1.678 |
| 2010 | 455 | 67.727 | 14.730.922 | 2.322 | 1.749 | 1.095.245 | 1.940 |
| 2011 | 426 | 59.424 | 17.474.291 | 3.134 | 1.857 | 1.938.088 | 2.929 |

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

De acuerdo con la Agenda de Reuniones publicada por el Ente de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, durante los primeros nueve meses de 2012, el número de congresos y convenciones ascendió a 163 encuentros, en tanto que las ferias y exposiciones totalizaron 76 eventos. El mayor número de realizaciones ha tenido lugar durante los meses de abril a junio, en tanto se trata del período más dinámico para la actividad ferial y congresística. En efecto, el 55,4% de los eventos se realizaron durante el segundo trimestre, en tanto el 30,8% ocurrieron durante el tercer trimestre y solamente el 13,8% se desarrollaron en los primeros tres meses del año.

En relación con los congresos y convenciones, cabe mencionar que casi la mitad de los eventos versaron sobre Salud. Por otra parte, y en lo relativo a las locaciones, más de 60 establecimientos han oficiado como espacio para la realización de tales encuentros, destacándose (aunque sin imponerse) el Sheraton Hotel, el Centro Costa Salguero, el Hotel Hilton y La Rural.

A diferencia de lo ocurrido en el caso de los congresos y convenciones, se observa una mayor diversidad en las temáticas de las ferias y exposiciones de los primeros nueve meses de 2012. Es decir, no se advierte una marcada concentración de eventos en algún tema en particular, aunque sí una participación relativa levemente mayor de la temática Tiempo Libre (9 exposiciones). Por otra parte, se constata que un gran número de ferias tuvieron lugar en pocas locaciones. En el período estudiado, solo dos sedes albergaron al 60% de las ferias y exposiciones realizadas: el Centro Costa Salguero y La Rural.

Esta concentración de ferias y exposiciones 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 obligó a considerar la necesidad de efectuar mayores inversiones (ya sean públicas, privadas o conjuntas), orientadas a la asignación de nuevos espacios para la realización de centros de exposiciones y para la ampliación de la capacidad instalada de los ya existentes.

De esta manera, el Ente de Turismo junto con el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Buenos Aires presentaron el llamado a concurso de proyectos de arquitectura para el Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad, cuyo fallo final se emitirá el 25 de marzo de 2013. El Centro estará junto al Parque Thays y la Plaza de las Naciones Unidas, y tendrá capacidad para 5.000 personas y un estacionamiento para 900 vehículos.

Síntesis

- Durante los meses de julio a septiembre de 2012, la cantidad de residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y desde el Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 607.000 visitantes, exhibiendo una caída del 8,7% con respecto a los mismos tres meses del año anterior. En el acumulado a septiembre de 2012, la cantidad de turistas extranjeros que partieron desde los aeropuertos mencionados ascendió a casi 1.930.000 personas, es decir, un 3,5% menos que los registrados para los primeros nueve meses de 2011.
- 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 2012 captó, respecto de la totalidad del país, el 64,2% de las pernoctaciones de todos los turistas internacionales que partieron desde el Aeropuerto de Ezeiza y el Aeroparque Jorge Newbery, exhibiendo un aumento del 2,5% respecto del mismo período del año anterior. De igual forma, el 58,1% de las más de 26,5 millones de pernoctaciones de turistas extranjeros que tuvieron lugar durante los primeros nueve meses del año 2012 ocurrieron en la Ciudad de Buenos Aires.
- La temporada de cruceros 2012/2013 se inició el 21 de octubre de 2012 y se extenderá hasta el 15 de abril de 2013. De acuerdo con la información suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos Aires 37 embarcaciones que transportaran, en conjunto, a aproximadamente 420.000 pasajeros. Esos buques realizarán un total de 162 recaladas, lo que implica no solo una suba del 2,5% en relación con la temporada anterior, sino también el máximo histórico en la cantidad de atraques.
- 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 que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y el Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery en el tercer trimestre de 2012 identifica al Brasil como el principal destino internacional (32,6% de los vuelos partidos), seguido por Chile (16,3%), Uruguay (10,9%) y los Estados Unidos (9,8%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (12%), Mendoza (9,8%), Río Negro (8,6%), Misiones (7,7%), Chubut (6,9%) y Salta (6,5%).
- Durante el tercer trimestre de 2012, el peso argentino ganó competitividad por una suba interanual del orden del 1,1% en el índice del tipo de cambio real multilateral turístico. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor ganancia de ventaja para las compras en nuestro país (12,3%), seguida por el peso uruguayo (3,1%) y por el dólar estadounidense (2,8%). Asimismo, el peso argentino se apreció respecto del real y del euro, toda vez que los respectivos índices descendieron el 4% y el 2,2%, respectivamente. El índice del tipo de cambio real multilateral turístico también mostró aumentos para la comparación intertrimestral y para la acumulada interanual: el 4,3% y el 2,9%, correspondientemente.

- Actualmente, la Ciudad de Buenos Aires cuenta con 707 establecimientos: 41 hoteles de 1 estrella, 58 hoteles de 2 estrellas, 64 hoteles de 3 estrellas, 80 hoteles de 4 estrellas, 23 hoteles de 5 estrellas, 73 *aparts*, 31 *bed & breakfast*, 113 hospedajes, 127 *hostels*, 82 hoteles *boutique* y 15 hoteles sindicales. Casi el 90% de los alojamientos se concentra en tan solo 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 orientada a los tipos hoteleros *aparts*, *boutiques* y 4 estrellas (en conjunto, suman casi la mitad de la oferta total del barrio).
- En el tercer trimestre de 2012, las tasas más altas de ocupación de habitaciones entre los hoteles de 1 a 5 estrellas, *aparts* y *boutiques*, correspondieron a los establecimientos de 4 estrellas y a los *aparts*, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en el 64,1% y en el 60,8%, respectivamente. Por su parte, los establecimientos parahoteleros mostraron la peor *performance*: exhibieron durante el tercer trimestre del año, una tasa de ocupación apenas superior al 38%. La comparación interanual indica que todas las categorías hoteleras tuvieron decrementos en su nivel de ocupación. La que más cayó fue la correspondiente al conjunto de establecimientos de 1 y 2 estrellas (-17,9%). Asimismo, los alojamientos parahoteleros tuvieron una dinámica interanual también negativa: exhibieron caídas del 15% en sus niveles de ocupación.
- Para el acumulado de los primeros nueve meses del año 2012, se observa un comportamiento muy similar al del tercer trimestre. En efecto, la capacidad hotelera porteña se ocupó tan solo en un 58%, con un máximo para los hoteles de 5 estrellas (64,1%) y un rendimiento mínimo para el conjunto de los establecimientos de 1 y 2 estrellas (45,1%). En tanto, los alojamientos parahoteleros arrojaron nuevamente la peor *performance* (37%). La comparación del acumulado a septiembre de 2012 respecto del acumulado a septiembre de 2011 indica que todas las categorías hoteleras tuvieron pérdidas en su nivel de ocupación. Nuevamente, los mayores descensos los tuvieron el conjunto de hoteles de 1 y 2 estrellas (-12,3%). También los parahoteleros mostraron un comportamiento acumulado interanual negativo (-7,5%).
- En el tercer trimestre de 2012, las tarifas promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 208 y \$ 794 (dependiendo de la categoría). Los mayores aumentos tarifarios con respecto al tercer trimestre de 2011 los exhibieron el conjunto de hoteles de 1 y 2 estrellas (casi 18%). Los precios promedio correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a poco más de \$ 134, con una variación negativa del 2,5% con respecto al mismo período del año anterior, en tanto que los *hostels*, que presentaron tarifas apenas superiores a \$ 73, verificaron subas en sus precios del orden del 2,3 por ciento.
- Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, las tarifas promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 203 y \$ 827; los mayores aumentos en comparación con el mismo período del año 2011 pertenecieron, nuevamente, a los hoteles de 1 y 2 estrellas (22,7%). Por su parte, los precios correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a casi \$ 130, mostrando una variación interanual del 1,7%, en tanto que los *hostels* presentaron tarifas promedio de \$ 77,3, con subas interanuales del 11,3 por ciento.
- De acuerdo con la Agenda de Reuniones publicada por el Ente de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, durante los primeros nueve meses de 2012, el número de congresos y convenciones ascendió a 163 encuentros, en tanto que las ferias y exposiciones totalizaron 76 eventos. Mientras que en el caso de ferias y exposiciones no se verifica una marcada predominancia de alguna temática en particular, en los congresos y convenciones la más recurrente fue Salud. En cuanto a las locaciones, observa una alta concentración en pocos lugares, especialmente en el caso de ferias y exposiciones.

A. VIII. Industrias culturales

En este capítulo se presenta el seguimiento reciente de los sectores más relevantes para las industrias culturales en la Ciudad de Buenos Aires y a nivel nacional. El estudio se divide en cuatro actividades: producción y comercialización editorial, ventas minoristas de música, exhibición cinematográfica y sector publicitario, analizados a través de algunos indicadores como el rodaje de producciones audiovisuales y la evolución de la inversión en medios. En los casos donde sea posible, la descripción se centrará en la Ciudad de Buenos Aires, el distrito que concentra la mayor parte de la producción, venta y consumo de los productos culturales y de los servicios relacionados.

En cuanto a la industria editorial, la última información del ISBN sobre producción de libros corresponde a 2011, por lo que se mantiene la descripción realizada en el informe anterior. En cuanto a la comercialización de libros, se incluyen los resultados correspondientes al segundo trimestre de 2012 de la Encuesta a Librerías de la Ciudad de Buenos Aires (ENLI). Sobre un total de más de 100 locales en el distrito, se comprobó una pequeña pérdida, de apenas el 1%, en las ventas durante el trimestre, aunque en el acumulado al primer semestre del año aumentaron 4% de la mano de la venta de libros nacionales. La última información del sector editorial, refiere al comercio exterior de productos editoriales y alcanza hasta el mes de septiembre de 2012. En términos generales, tanto para la evolución trimestral como para el acumulado del año, se observa una significativa reducción de las importaciones hasta los niveles más bajos de la última década.

En relación con la industria discográfica, no se dispone de nueva información más allá de la publicada en el informe anterior. La misma refiere a la última publicación de CAPIF (Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas), *Mercado argentino de la música 2011*. Esta información incluye la recaudación del sector en concepto de ventas de soportes físicos de música, la composición de las ventas según el repertorio y la evolución reciente del mercado de la música digital, el que sigue incrementando cada año su contribución a los ingresos totales de la industria.

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, la cual refiere únicamente a las salas de cine ubicadas en dichos establecimientos comerciales (60 salas). Se escoge esta fuente porque se trata de una información mensual y de publicación regular; una condición que no reúne la información de 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, la mayor oferta de películas y la calidad de estos establecimientos), la actividad de la Ciudad de Buenos Aires se estaría sobreestimando; por lo tanto, esta información no resulta necesariamente representativa de todas las pantallas del distrito. Se analiza el tercer trimestre de 2012 y el acumulado del año. En ambos casos se comprueban registros extraordinarios de la actividad, con récords históricos de público para este tipo de salas. Lo mismo sucedió, aunque en magnitudes inferiores, en el total de las salas nacionales durante 2012.

La información sobre cine se complementa con el relevamiento mensual de los estrenos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires, que describe la procedencia de las producciones, su permanencia en cartel, la cantidad de copias con que salen en su semana de estreno y el número de pantallas que ocupan en simultáneo. Por último, se incluye información de elaboración propia referida a 2011 acerca de salas disponibles, espectadores y recaudación por provincia, para graficar las asimetrías que existen en el consumo y exhibición de cine.

En el último apartado de este capítulo, se analiza la inversión publicitaria en medios, con datos hasta el tercer trimestre de 2012, a través de información de la Cámara Argentina de Agencias de Medios (CAAM). En lo que va del año, se observa un nuevo crecimiento de los montos invertidos, en magnitudes siempre explicables por el nivel de inflación. Sin embargo, la descripción de los volúmenes físicos comercializados (segundos para medios audiovisuales y páginas para los gráficos) muestra menores ventas de espacios publicitarios, sobre todo en los medios audiovisuales (a excepción del cine). Luego se presenta información acerca de la cantidad de permisos de rodaje tramitados en la Ciudad en el Baset (Buenos Aires Set de Filmación), el organismo oficial que otorga y administra las autorizaciones para realizar producciones audiovisuales en la vía pública. Dicha información no pudo actualizarse respecto del informe anterior, por lo que se replica la referida al primer semestre de 2012, la cual había mostrado una importante reducción de los permisos tramitados respecto del año anterior.

Finalmente, se replica la última información del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA) que describe la producción de publicidades cinematográficas durante 2011. En este caso, tanto la cantidad de producciones audiovisuales como los puestos de trabajo involucrados se vieron afectados, sobre todo por la caída en la demanda internacional.

Industria del libro

Producción editorial

A través del análisis de los registros del ISBN,¹ administrado por la Cámara Argentina del Libro (CAL), se describen aquí las principales variables de la industria editorial durante el cuarto trimestre de 2011 y el acumulado del año.² Esta información refiere a la producción editorial oficial registrada en esta base de datos -títulos publicados y ejemplares producidos- y se los distingue para el total del país y la Ciudad de Buenos Aires. El análisis del sector se divide en dos. En primer lugar, se realiza una descripción de la totalidad de los registros del ISBN; en segundo lugar, se considera un grupo acotado de sellos seleccionados por el CEDEM que delimitan al sector comercial de la

1 *International Standard Book Number*. Por Ley 22.399/81, todo libro editado en la República Argentina debe llevar impreso este número.

2 Este apartado replica los datos del informe anterior.

industria (NEC).³ Las características principales de este subconjunto de sellos son dos: un marcado perfil comercial, medido a través de una producción mínima durante los últimos años, y que tienen a las librerías como el principal canal de distribución de su catálogo de publicaciones.

En el cuarto trimestre de 2011 (último dato disponible), la producción total registrada en la base del ISBN fue de 7.030 títulos, con una fabricación de casi 20,6 millones de ejemplares, por lo que el promedio por título resultó apenas superior a las 2.900 unidades. Por primera vez en el año, la cantidad de títulos inscriptos tuvo un retroceso interanual (6%) que, de todos modos, no impactó sobre el crecimiento en la producción de ejemplares. Asimismo, si bien en el cuarto trimestre del año la cantidad de ejemplares editados se incrementó en un 7% interanual, dicho incremento fue el más bajo de 2011. El promedio de ejemplares por título también creció durante este período (14%).

En el acumulado del año, la producción registrada en el ISBN presentó valores extraordinariamente altos, sobre todo por la dinámica del sector durante la primera mitad del año. En 2011, participaron de estos registros 2.390 sellos, organismos o instituciones que cumplieron funciones editoriales, un 11% más que durante 2010. La cantidad de títulos en 2011 ascendió a 31.600 y se fabricaron casi 120 millones de ejemplares, el número más alto desde que se siguen los registros del sector. En comparación con 2010, se inscribieron 19,6% más títulos, aunque la producción de ejemplares tuvo un crecimiento mucho más importante (58,5%), producto de haber aumentado la media por título (32,5%). Dicho crecimiento estuvo muy influenciado por unas pocas publicaciones de tiradas millonarias, principalmente, por la actividad de aquellos sellos pertenecientes a periódicos que registran fascículos en carácter de libros (el ISBN los define así). Por ejemplo, el sello Arte Gráfico Editorial Argentina (AGEA), perteneciente al grupo Clarín, registró un aumento de casi 700% en su producción de ejemplares de 2010 a 2011. Sin embargo, el crecimiento en la cantidad de títulos editados fue apenas moderado (8%). Esto se debió a un fenomenal crecimiento en la tirada promedio, que pasó de las 9.400 unidades en 2010 a más de 69.000 durante 2011.

La concentración geográfica de la industria editorial en las principales ciudades del país es muy alta. De acuerdo con la información de 2011, el 72% de los títulos registrados junto con el 81% de los ejemplares producidos fueron realizados a cuenta de editoriales, organismos o instituciones radicadas en la Ciudad de Buenos Aires (Cuadro A.VIII.1). De esta forma, la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires (el 12% de los títulos y el 16,5% de los ejemplares) concentraron casi la totalidad de la producción editorial del país (97,6%). Algunas provincias, como Córdoba (4,8%) y Santa Fe (4%), mostraron cierto peso en cuanto a la publicación de títulos aunque no así en la producción de ejemplares; es decir, que se trata de publicaciones con tiradas promedio muy bajas respecto de los distritos con mayor concentración editorial.

En 2010 se habían registrado 26.400 títulos en el ISBN con una producción de 75,7 millones de ejemplares, lo que supuso un crecimiento interanual del 17% de títulos registrados y una baja interanual del 14% en la producción de ejemplares (equivalente a 12 millones de ejemplares). En 2010 habían

3 El análisis diferenciado del registro ISBN tiene como fin práctico “pulir” dicha base de datos (que contiene a todo libro y ejemplar registrado mensualmente por los diferentes agentes que cumplen funciones editoriales) para descartar aquellos casos eventuales o excepcionales que dificultan las comparaciones entre períodos, ya que unas pocas publicaciones suelen sobredimensionar la producción editorial registrada en el ISBN. Por ejemplo, esto ocurre cuando una publicación de muy pocas páginas y distribución gratuita es registrada con millones de ejemplares producidos. Este puede ser el caso de impresiones de carácter religioso que se distribuyen sin ánimo de lucro en las iglesias o bien, de algún folleto de organismos estatales, como los manuales de educación sexual o seguridad vial, o, también, de los fascículos (que el ISBN define como libros) que acompañan las tiradas de los principales periódicos nacionales. Vale decir que, cuando se observa en el registro ISBN la lista de las publicaciones con mayor número de ejemplares producidos, en casi todos los casos se trata de ese tipo de publicaciones. En definitiva, la diversidad de las publicaciones registradas en el ISBN es tan grande y heterogénea que resultó conveniente separar a un segmento de sellos con marcado perfil comercial y editorial (en el caso de que sean empresas mayormente dedicadas a la actividad) para realizar el seguimiento de la producción editorial, dado que el análisis del total del ISBN suele quedar comprometido por unos muy pocos casos particulares. La exclusión de estos casos, da como resultado el conjunto del Núcleo Editorial Comercial (NEC). En el NEC solo se incluye la producción de aquellas editoriales que mostraron una actividad sostenida en los últimos años, con el fin de separar la de las firmas de labor esporádica o eventual. Para determinar la producción industrial de libros, se siguen los lineamientos del Centro Regional para el Fomento del Libro en América Latina y el Caribe (CERLALC), que define a las editoriales industriales como “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 la Argentina no existen estadísticas de ventas o de facturación de las editoriales, la definición del CERLALC se adaptó para el concepto de Núcleo Editorial Comercial (NEC), el cual se operacionalizó a través de las siguientes definiciones metodológicas: sellos que hayan publicado, al menos, tres títulos anuales durante los últimos tres años y que tengan como principal canal de distribución de su catálogo a las librerías.

participado de estos registros 2.645 editoriales nacionales, que publicaron al menos un título. Cabe destacar que en el ISBN no solo 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 mucha frecuencia realizan grandes tiradas que se distribuyen principalmente en los kioscos de revistas. En este sentido, también los destinos de la producción editorial pueden ser muy distintos, por ejemplo, pueden no ingresar al circuito comercial, tratarse de fascículos de muy pocas páginas, exportarse o distribuirse sin ánimo de lucro.

Cuadro A.VIII.1 Industrias culturales. Industria del libro. Fichas registradas en el ISBN. Totales, participación de la Ciudad de Buenos Aires y variación interanual (%). Argentina y Ciudad de Buenos Aires. Años 2001/2011

| Período | Total país | | | Total Ciudad de Buenos Aires | | | Participación en el ISBN (%) | |
|--------------------------|---------------|--------------------|--------------|------------------------------|-------------------|--------------|------------------------------|-------------|
| | 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 |
| 2011 | 31.573 | 119.981.301 | 3.800 | 22.720 | 97.174.739 | 4.277 | 72,0 | 81,0 |
| 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 |
| Trimestre IV | 7.031 | 20.588.797 | 2.928 | 4.845 | 16.960.457 | 3.501 | 68,9 | 82,4 |
| 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 |

Continúa

Cuadro A.VIII.1 Conclusión

| Período | Total país | | | Total Ciudad de Buenos Aires | | | Participación en el ISBN ^(%) | |
|---------------|-------------|--------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------|---|--------------|
| | Títulos | Ejemplares | Tirada media | Títulos | Ejemplares | Tirada media | Títulos | Ejemplares |
| 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 | 19,6 | 58,5 | 32,5 | 33,2 | 70,9 | 28,3 | 11,3 | 7,8 |
| 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 |
| Trimestre IV | -5,9 | 7,1 | 13,8 | 0,6 | 11,7 | 11,1 | 6,9 | 4,3 |

. Dato no registrado.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de la Cámara Argentina del Libro (CAL).

En cuanto al Núcleo Editorial Comercial (NEC), estuvo compuesto por un conjunto de firmas que mantuvieron una actividad permanente durante el período 2008/2010. Si bien estuvo integrado solo por el 17,7% del total de los agentes con actividad en 2011, el NEC contribuyó con cerca de la mitad de los títulos publicados (48%) y con el 37,4% de los ejemplares producidos. Este último porcentaje suele ser más alto, incluso superando la mitad de los registros del ISBN. En 2011, el bajo porcentaje de ejemplares se debe a que la producción de las editoriales que no integran el sector comercial resultó extraordinaria, y no a que los sellos del NEC hayan registrado menos ejemplares; de hecho, superaron ampliamente la cantidad producida durante 2010.

En el cuarto trimestre de 2011, las editoriales nacionales pertenecientes al NEC publicaron un 5% más de títulos que en el mismo período de 2010, y aumentaron el 12% la producción de ejemplares. Por su parte, la tirada promedio fue de 3.600 unidades, un 6,7% mayor que la de igual trimestre de 2010.

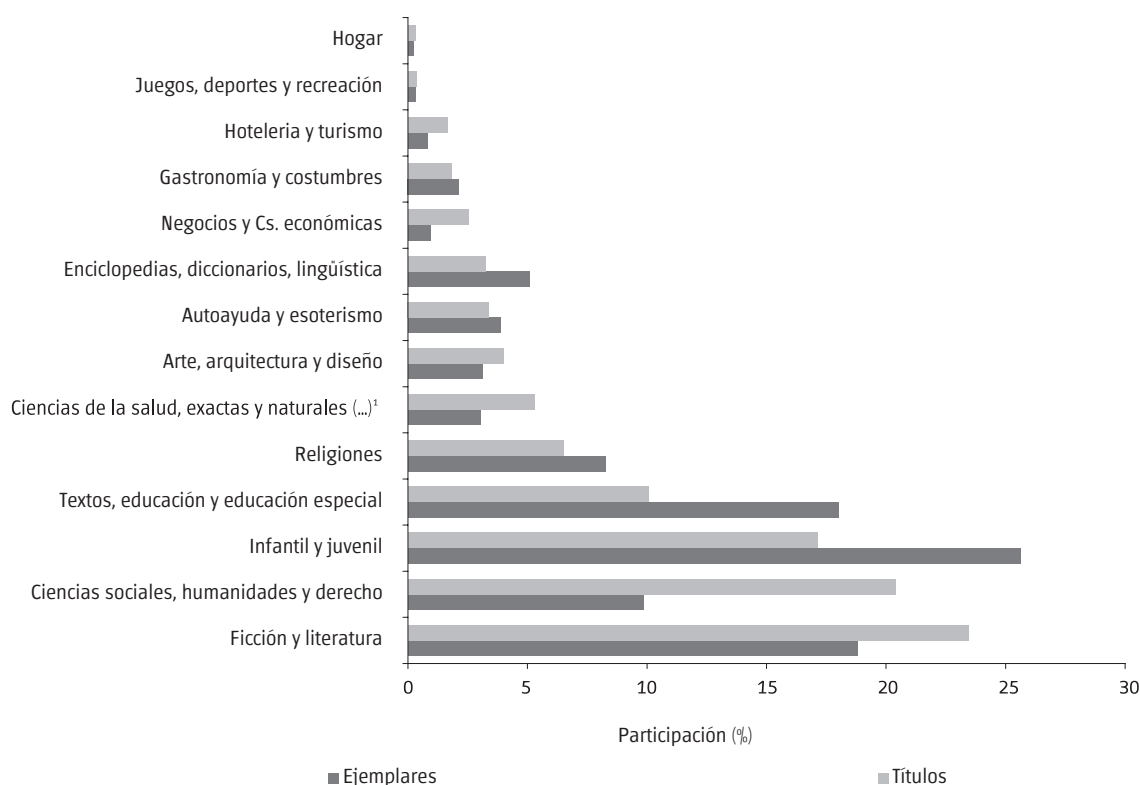
En el acumulado del año, los registros del NEC se ubicaron muy por encima de los del año anterior. Los 422 sellos que cumplieron con las condiciones para integrar el Núcleo Editorial Comercial publicaron un nivel muy alto de títulos (15.140 publicaciones) que salieron al mercado con una tirada total de casi 45 millones de ejemplares, lo que determinó una tirada promedio por título cercana a las 3.000 unidades. En comparación con 2010, la cantidad de publicaciones creció el 27,7%, aunque, debido a un promedio de ejemplares por título en descenso (10,6%), la fabricación de ejemplares aumentó bastante menos que los títulos (14%). La gran cantidad de títulos durante 2011 se explica, principalmente, por la actividad de algunos sellos que sacaron muchos libros al mercado pero con tiradas pequeñas (menos de 3.000 unidades). Si se la compara con la de 2010, la producción de estos sellos representó un aumento de casi el 19% en los títulos publicados y del 10% en los ejemplares fabricados.

Dentro del conjunto de sellos del NEC, el 76,5% de los títulos y el 72% de los ejemplares producidos durante 2011 fueron publicaciones correspondientes a novedades editoriales; el resto fueron reimpressiones. En comparación con 2010, los títulos de novedades crecieron por encima del 20%

y la producción de ejemplares casi el 8%, con una menor tirada promedio por publicación (10,5%). Por lo tanto, también las reimpressiones, ampliamente minoritarias dentro del NEC, contribuyeron a la magnitud del aumento registrado en la producción de este conjunto de sellos comerciales: durante 2011, se publicó un 59% más de reimpressiones con una producción de ejemplares superior a la de 2010 en un 34 por ciento.

Del total de los títulos registrados por el NEC en 2011, casi tres cuartas partes se concentraron en unas pocas temáticas: *Ficción y literatura* (23,4%), *Ciencias sociales, humanidades y derecho* (20,4%), *Infantil y juvenil* (17,1%) y *Textos y educación* (10%). Si el ordenamiento se realiza por cantidad de ejemplares producidos, los resultados muestran algunas diferencias, aunque se conservan las principales temáticas. Encabeza la categoría *Infantil y juvenil* (25,6%) y le siguen *Ficción y literatura* (18,8%), *Textos y educación* (18%) y *Ciencias sociales, humanidades y derecho* (9,8%) (Gráfico A.VIII.1).

Gráfico A.VIII.1 Industrias culturales. Industria del libro. Distribución porcentual de títulos publicados y de ejemplares producidos por el NEC, según temática. Argentina. Año 2011



¹ La categoría completa es *Ciencias de la salud, exactas y naturales; técnicas de divulgación científica*.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de la Cámara Argentina del Libro (CAL).

En cuanto a las provincias de edición, como ocurre con el total del registro, casi todos los ejemplares del NEC se concentraron en Capital Federal (91%) y en la Provincia de Buenos Aires (7,5%). Y en lo referido a distribución geográfica de los títulos editados, adquirieron cierto peso las provincias de Córdoba (3,8%) y Santa Fe (2,2%), aunque también la Ciudad realizó la contribución más grande dentro del NEC (84,1%).

De acuerdo con la nacionalidad de los autores cuyas obras fueron publicadas por el NEC (con datos sobre el 55% de los títulos y el 48% de los ejemplares), el 75% de los títulos registrados y el 72% de los ejemplares producidos durante 2011 correspondieron a autores argentinos. Los escritos de autores europeos representaron el 12,3% de los títulos y el 10,2% de los ejemplares fabricados, en tanto que los de autores norteamericanos fueron el 6,1% y el 10,8%, respectivamente. Por último, a los autores latinoamericanos les correspondió el 5% en ambos casos.

Según el país de impresión⁴ de las publicaciones del NEC, el 90,6% de los títulos inscriptos en 2011 fueron fabricados en el país, lo que significó el 87,4% de los ejemplares producidos por este grupo de sellos. Otros países en los que se imprimieron libros de edición argentina fueron China (4,7%), el Uruguay (3,3%) y México (1,4%).

Por su parte, la gran mayoría de los soportes de publicación (99,1% del total de ejemplares) fueron impresiones tradicionales, en papel. Sin embargo, una buena parte de los títulos registrados en 2011 (6,8%), equivalentes a más de 1.000 publicaciones, se editaron en *e-books* o soportes digitales, una cifra muy superior a la de 2010. En cuanto al papel de impresión, el 83,4% de los títulos publicados utilizó insumo nacional, así como el 78,5% del total de la producción de ejemplares, mientras que el resto fue importado.

Cabe recordar que en 2010, a los sellos pertenecientes al NEC (el 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%). Con respecto a 2009, se había publicado un 1,5% más de títulos, aunque la fabricación de ejemplares resultó inferior en un 5% (Cuadro A.VIII.2).

Cuadro A.VIII.2 Industrias culturales. Industria del libro. Fichas registradas por el Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC) en el ISBN. Totales, participación de la Ciudad de Buenos Aires y variación interanual (%). Argentina y Ciudad de Buenos Aires. Años 2008/2011

| Período | NEC Total país | | | NEC Total Ciudad de Buenos Aires | | | Participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total del NEC (%) | |
|---------------|----------------|-------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|--------------|--|-------------|
| | 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 |
| 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 |

Continúa

⁴ Si bien se trata de libros registrados en la Argentina, la producción industrial, en algunos casos, puede no coincidir con el país de origen. Es decir, algunos sellos pueden tercerizar la impresión en el extranjero y, aun así, registrar sus libros en el país.

Cuadro A.VIII.2 Conclusión

| Período | NEC Total país | | | NEC Total Ciudad de Buenos Aires | | | Participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total del NEC (%) | |
|--------------------------|----------------|-------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|--------------|--|-------------|
| | Títulos | Ejemplares | Tirada media | Títulos | Ejemplares | Tirada media | Títulos | Ejemplares |
| 2011 | 15.140 | 44.880.014 | 2.964 | 12.786 | 40.817.231 | 3.195 | 84,5 | 90,9 |
| 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 |
| Trimestre IV | 3.221 | 11.556.153 | 3.588 | 2.566 | 10.149.058 | 3.967 | 79,7 | 87,8 |
| 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 | 27,7 | 14,1 | -10,6 | 35,8 | 16,4 | -14,3 | 6,4 | 1,9 |
| 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 |
| Trimestre IV | 5,0 | 12,0 | 6,7 | 5,6 | 12,8 | 7,1 | 0,6 | 0,8 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de la Cámara Argentina del Libro (CAL).

Comercialización editorial

El presente apartado sintetiza los resultados correspondientes al segundo trimestre de 2012 de la Encuesta a Librerías de la Ciudad de Buenos Aires (ENLI),⁵ operativo que encuesta a más de 100 locales de librerías en el distrito y constituye la primera información sistemática sobre la comercialización de libros en la Ciudad de Buenos Aires. La información contenida en la ENLI refiere a: cantidad de libros vendidos con ISBN nacional y extranjero; facturación en ambos casos; personal ocupado y cantidad de locales disponibles; metros cuadrados destinados a la venta de libros; expectativas económicas a futuro; y el listado de los libros más vendidos durante el trimestre de referencia, los que se desagregan de acuerdo a la nacionalidad de los autores, el tipo de editorial y el precio de las publicaciones.

Durante el segundo trimestre de 2012, la cantidad de libros vendidos en todos los locales relevados por la ENLI fue cercana a las 1,5 millones de unidades, prácticamente el mismo nivel que en igual período de 2011 (-1%), aunque 6,8% menor que durante el trimestre previo, el primero del año, que

⁵ La ENLI es un operativo continuo y trimestral llevado a cabo por la Dirección General de Estadística y Censos a través del CEDEM. Para seleccionar la muestra de librerías se tuvieron en cuenta los siguientes criterios: tener presencia en la Ciudad de Buenos Aires y pertenecer a una cadena, es decir, contar con más de un local en el distrito. Si no se cumple con la condición anterior, se considera la presencia en arterias principales de la Ciudad, o bien en los Centros de Compras. Quedaron excluidas de la muestra aquellas librerías que se dedican (parcial o totalmente) a vender libros de saldo, antiguos, usados, descatalogados, etcétera.

a su vez había mostrado un crecimiento interanual de 9% (1,6 millones de publicaciones vendidas). Por lo tanto, en el acumulado al primer semestre de 2012, los casi 3,1 millones de libros vendidos en la Ciudad significaron una expansión de 4% en comparación con igual período del año anterior (Cuadro A.VIII.3).

Las ventas discriminadas según se trate de libros registrados en la Argentina o en el exterior, mostraron que fueron las publicaciones de ISBN nacional (con una participación del 62% en el total de las ventas durante el segundo trimestre de 2012) las que mejor evolucionaron en los períodos analizados: en el segundo trimestre del año crecieron el 1,5% y en el acumulado de los primeros seis meses, el 6,6%. En cambio, las ventas de libros con ISBN extranjero descendieron 5% en el trimestre, aunque se mantuvieron en el mismo nivel cuando se analiza el primer semestre de 2012.

Cuadro A.VIII.3 Industrias culturales. Industria del libro. Libros vendidos en librerías, importes facturados (pesos), precios medios (pesos) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2010/2do. trimestre de 2012

| Período | Ventas (unidades) | | | Facturación (pesos) | | | Precio medio (pesos) | | |
|--------------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------|-------------|
| | Nacionales | Extranjeros | Total | Nacionales | Extranjeros | Total | Nacionales | Extranjeros | Total |
| 2010 | | | | | | | | | |
| Trimestre III | 909.779 | 539.862 | 1.449.641 | 36.436.791 | 35.284.361 | 71.721.152 | 40,1 | 65,4 | 49,5 |
| Trimestre IV | 873.592 | 568.998 | 1.442.590 | 42.109.568 | 37.644.191 | 79.753.759 | 48,2 | 66,2 | 55,3 |
| Acumulado | 1.783.371 | 1.108.860 | 2.892.231 | 78.546.359 | 72.928.552 | 151.474.911 | 44,0 | 65,8 | 52,4 |
| 2011 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 841.633 | 626.143 | 1.467.776 | 42.057.214 | 43.160.335 | 85.217.549 | 50,0 | 68,9 | 58,1 |
| Trimestre II | 914.217 | 592.925 | 1.507.142 | 46.175.870 | 43.644.741 | 89.820.611 | 50,5 | 73,6 | 59,6 |
| Trimestre III | 1.000.444 | 540.891 | 1.541.335 | 48.118.097 | 41.057.207 | 89.175.304 | 48,1 | 75,9 | 57,9 |
| Trimestre IV | 1.244.658 | 586.122 | 1.830.780 | 63.308.529 | 44.204.340 | 107.512.869 | 50,9 | 75,4 | 58,7 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 943.430 | 657.734 | 1.601.164 | 59.795.304 | 59.609.476 | 119.404.780 | 63,4 | 90,6 | 74,6 |
| Trimestre II | 927.901 | 563.757 | 1.491.658 | 64.533.143 | 50.939.649 | 115.472.792 | 69,5 | 90,4 | 77,4 |
| Acumulado | 1.871.331 | 1.221.491 | 3.092.822 | 124.328.447 | 110.549.125 | 234.877.572 | 66,4 | 90,5 | 75,9 |
| Variación interanual (%) | | | | | | | | | |
| 2011 | | | | | | | | | |
| Trimestre III | 10,0 | 0,2 | 6,3 | 32,1 | 16,4 | 24,3 | 20,1 | 16,1 | 16,9 |
| Trimestre IV | 42,5 | 3,0 | 26,9 | 50,3 | 17,4 | 34,8 | 5,5 | 14,0 | 6,2 |
| 2012 | | | | | | | | | |
| Trimestre I | 12,1 | 5,0 | 9,1 | 42,2 | 38,1 | 40,1 | 26,8 | 31,5 | 28,4 |
| Trimestre II | 1,5 | -4,9 | -1,0 | 39,8 | 16,7 | 28,6 | 37,7 | 22,8 | 29,9 |
| Acumulado | 6,6 | 0,2 | 4,0 | 40,9 | 27,4 | 34,2 | 32,2 | 27,1 | 29,1 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). ENLI.

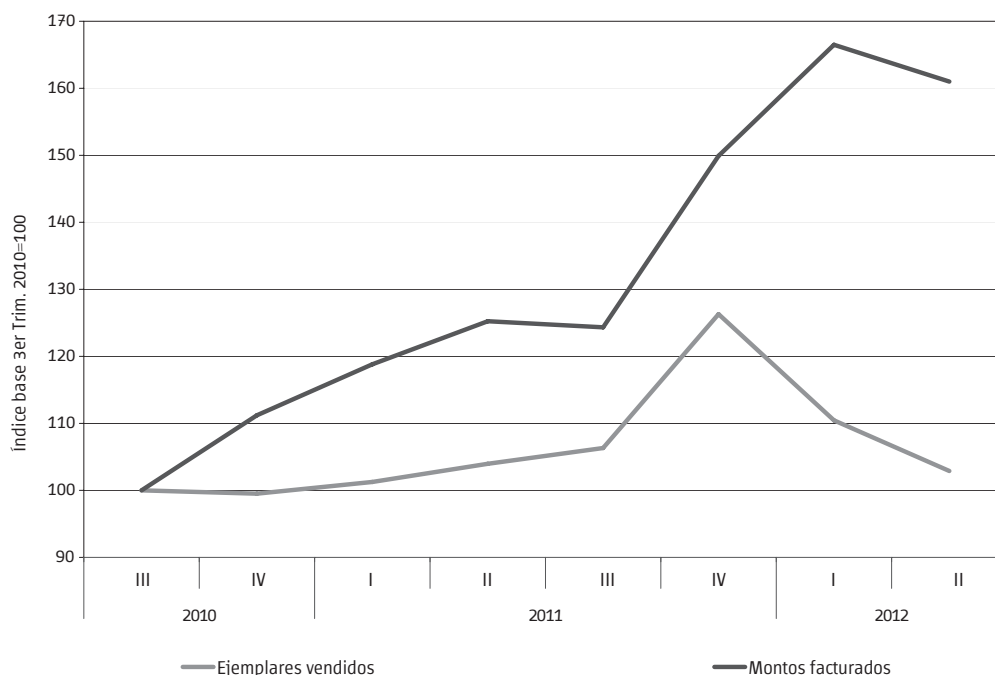
En cuanto a la facturación, en el segundo trimestre de 2012 las ventas conjuntas de libros sumaron un valor cercano a los \$ 115,5 millones, de los cuales el 56% le correspondió a la venta de libros de ISBN nacional, una contribución menor que la medida en ejemplares, debido a que los libros de ISBN extranjero son, en promedio, más caros. En comparación con el trimestre previo, los montos facturados por el conjunto de las librerías que releva la ENLI decrecieron 3,3%, como resultado de las menores ventas, mientras que si se los compara con el mismo trimestre de 2011, exhibieron un crecimiento de 28,6%, explicable, como se verá más adelante, por el aumento de precios en los libros (Gráfico A.VIII.2).

En particular, los libros de ISBN nacional se vendieron por \$ 64,5 millones, lo que representó un crecimiento de 8% en comparación con el trimestre previo y otro muy superior, de casi 40%, respecto del segundo trimestre de 2011. En cambio, los libros de ISBN extranjero (\$ 51 millones en el segundo trimestre de 2012) disminuyeron su recaudación 14,5% con respecto al trimestre anterior, pero crecieron casi 17% en comparación con el mismo período del año pasado, lo que se explica totalmente por el aumento de precios, dado que la venta de libros importados decreció 5% en este período.

En el primer semestre de 2012, por su parte, las ventas de libros acumularon una recaudación de \$ 234,9 millones, 34% por encima de la de igual período del año anterior. La recaudación por libros nacionales creció 40% y la de los extranjeros, 27,4%.

Por último, durante el segundo trimestre de 2012 el precio medio del conjunto de las publicaciones fue de \$ 77,4, es decir, 4% superior al trimestre anterior, y 30% sobre el valor medio del mismo período de 2011, lo que explica el aumento en la recaudación, ya que las unidades vendidas casi no variaron de un trimestre a otro. En cuanto a los libros de ISBN nacional, el precio promedio se ubicó en \$ 69,5, casi 10% por encima del trimestre previo, y muy superior al del año anterior (37,7%). Por el lado de los libros importados, el precio medio durante el segundo trimestre de 2012 fue de \$ 90,4. En este caso, los precios se mantuvieron estables respecto del trimestre anterior, aunque crecieron 23% interanualmente. Como consecuencia de los aumentos diferenciales de precios que mostraron los libros de ISBN nacional y extranjero, la brecha entre los importes de ambos se redujo del 46% al 30% en el último año, debido a que la devaluación del peso habría sido inferior al crecimiento de los costos de producción de los libros nacionales.

Gráfico A.VIII.2 Industrias culturales. Industria del libro. Ejemplares vendidos (millones) y recaudación en librerías (millones de pesos). Índice base 3er. trimestre de 2010 = 100. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2010/2do. trimestre de 2012



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). ENLI.

Comercio exterior

La información sobre comercio exterior de libros⁶ surge del procesamiento propio y del análisis de la base de exportaciones e importaciones del INDEC.

En cuanto al comercio exterior de libros, durante los primeros nueve meses de 2012 se observó un muy importante descenso en las importaciones en concepto de compras al exterior de productos editoriales, sobre todo en el segundo y tercer trimestre del año. Desde el último trimestre de 2011, la evolución descendente de las importaciones se explica por las políticas nacionales que apuntaron a reemplazar parte de las importaciones editoriales por fabricación local, o bien, a que las empresas compensen sus importaciones con los mismos valores en productos vendidos al extranjero (aun cuando no sean editoriales). En 2012 la reducción de los montos importados resultó extraordinaria (del 45% en el acumulado a septiembre) mientras las exportaciones se mantuvieron en valores similares a los 2 años anteriores, de modo que el saldo comercial (históricamente negativo en el sector) se redujo casi 70%.

Durante el tercer trimestre de 2012, se vendieron productos editoriales al exterior por casi USD 10 millones, 8,3% por debajo del mismo trimestre del año anterior. Como en los períodos anteriores, las importaciones continuaron mostrando una reducción muy importante, achicando los valores a más de la mitad (USD 14,1 millones importados frente a USD 30,1 durante igual trimestre de 2011). Como consecuencia de estos movimientos, el saldo comercial del sector editorial fue de apenas USD -4,2 millones, 78% menor que el del mismo período de 2011 (Gráfico A.VIII.3).

En el acumulado a septiembre de 2012, se exportaron casi USD 32,6 millones, un 5% más que en igual período de 2011, y las importaciones descendieron un 45%, resultando en un saldo comercial negativo de USD 21,1 millones, 68% inferior que el del mismo período del año anterior. En particular, fue en el segundo y tercer trimestre del año donde la reducción de las importaciones se hizo notable (a más de la mitad en ambos casos), achicando la brecha entre las importaciones y las exportaciones a los niveles más bajos de los últimos 10 años.

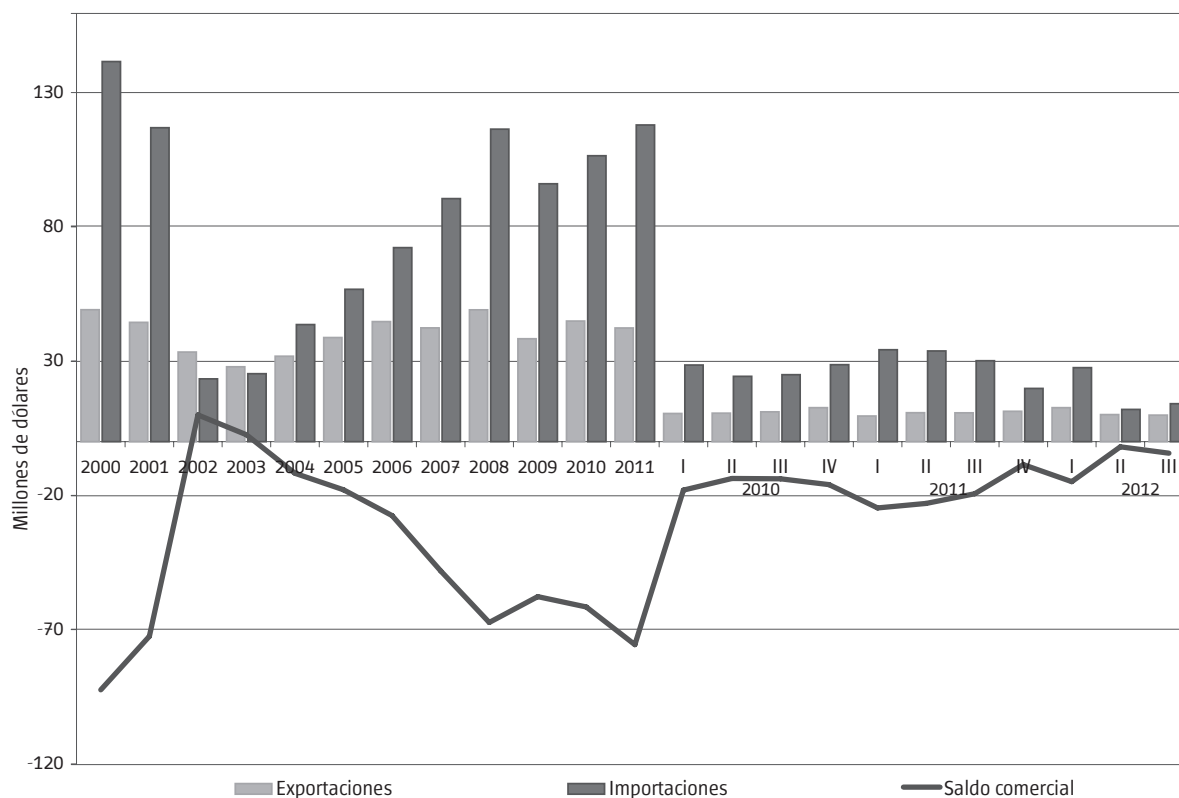
En este período de 2012, casi el 96% de los valores exportados se correspondieron con países americanos y el 29,4% del total dentro del tratado de comercio del MERCOSUR (y el 13,2% en el NAFTA). Los países que encabezaron la compra de libros nacionales fueron: Chile (16,8%), Uruguay (15,6%), Perú (13,1%), México (9,5%) y Paraguay (9,3%). El primer destino de exportaciones fuera de América Latina, como siempre, fue España, en el puesto 11º, con el 3,7% de las exportaciones, seguido por Estados Unidos con el 2,6% del total. Por el lado de las importaciones, también en el acumulado a septiembre de 2012, los principales países que colocaron productos editoriales en la Argentina se encontraron muy concentrados. Poco más de la mitad de los importes correspondientes a importaciones fueron para sólo 2 países: España (34,3%) y China (18,5%). Uruguay (7,4%), Chile (7%) y Brasil (4,6%), también ingresaron buena parte de los productos externos al país.

Vale recordar que en 2011, las exportaciones de libros y afines habían superado los USD 42,3M, frente a un nivel de importaciones de casi USD 118M, lo que determinó un saldo comercial negativo de USD 75,6M (el déficit más alto del período post devaluatorio). A pesar de esto, en el último trimestre de 2011 las importaciones habían comenzado a reducirse sustancialmente hasta los valores de 2012, los más bajos desde que se tiene registro.

⁶ Corresponde a la base de exportaciones e importaciones del INDEC, específicamente al análisis del capítulo 49 de la misma (*Productos editoriales, de la prensa y de las demás industrias gráficas; textos manuscritos o mecanografiados y planos*). Surge de tomar las tres partidas a 6 dígitos (según el Nomenclador Común del MERCOSUR) que convencionalmente se utilizan para separar el comercio de libros de otras actividades editoriales o gráficas. Las dos primeras partidas a 6 dígitos están incluidas en un producto más general, *Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas* (4901 a 4 dígitos), y son *Diccionarios y enciclopedias* (490191) y *Los demás* (490199). Esta última categoría hace referencia a los libros tradicionales, excluidos los impresos con fines publicitarios, y es la partida de mayor participación en el total de las exportaciones, con el 91,4% de los montos recaudados durante 2011. Por último, la tercera partida considerada, de participación escasa en el comercio exterior de libros (5,6% en 2011), corresponde a *Álbumes o libros de estampas y cuadernos para dibujar o colorear, para niños* (490300).

La serie de comercio exterior de libros y afines (2000-2012) muestra un nivel máximo de importaciones en el año 2000 con más de USD 141M, pero también la recaudación más alta en concepto de exportaciones de libros y similares (USD 49M). Los años posteriores a la salida de la convertibilidad, exhiben una importante contracción de las importaciones que, como excepción de la serie, hicieron que por única vez la balanza comercial resulte positiva durante los años 2002 y 2003. Luego, la recuperación paulatina de la economía, hizo lo propio con el nivel de importaciones que habían mostrado su pico máximo en 2008 (USD 116M), marcando también la balanza comercial más deficitaria de la década (USD 67M), hasta los registros de 2011. Las exportaciones, por su parte, también tuvieron su pico máximo en 2008, para luego caer 22% en 2009 y experimentar un crecimiento de 17% durante 2010.

Gráfico A.VIII.3 Industrias culturales. Industria del libro. Exportaciones, importaciones y saldo comercial (millones de dólares). Argentina. Años 2000/3er. trimestre de 2012



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

Música

A continuación se describe la información contenida en la última publicación de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF), *Mercado argentino de la música 2011*.⁷ Este reporte 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

⁷ Este apartado replica los datos del informe anterior, en ausencia de información actualizada.

canales de distribución. Acorde con la evolución mundial de la industria de la música, mientras el mercado de productos físicos se achica a causa de la distribución ilegal de productos relacionados, el comercio digital tiende a crecer y a contribuir cada año un poco más en los ingresos totales del sector. Se incluye, además, una breve reseña de un estudio realizado en 2011 por el Observatorio de Industrias Creativas de la Ciudad de Buenos Aires (OIC), que describe una nueva composición del mercado de la música, que no solo se limita a las ventas en bateas sino que también abarca otros canales de ingresos, como las ventas digitales, la música en vivo y el cobro de derechos de reproducción. Un análisis con estas variables ampliadas arroja conclusiones muy diferentes de aquellas que se desprenden de considerar solamente la cantidad de discos vendidos en los locales tradicionales (disquerías y otros puntos de venta).

De acuerdo con el informe de CAPIF, durante 2011 las ventas de música en soportes materiales representaron una facturación de \$ 362,2 millones, lo que significó un aumento en los ingresos de la industria del 13% en comparación con el año anterior. De todos modos, y si bien CAPIF no publica información sobre cantidad de unidades vendidas, puede suponerse que el mercado musical volvió a achicarse en el último año, debido a que la inflación en los precios de discos fue probablemente mayor a ese 13%. Por lo tanto, 2011 sería el cuarto año consecutivo en el que se redujo la venta de soportes materiales de música. Entre las causas de esta menor actividad del sector, pueden mencionarse: el crecimiento del comercio digital legal e ilegal de música (sobre todo este último); los nuevos hábitos de consumo digitales que habilitó Internet; los altos valores en los precios de los discos; cierta caducidad de los formatos materiales de música que fueron reemplazados paulatinamente por el MP3, así como los nuevos dispositivos de reproducción.

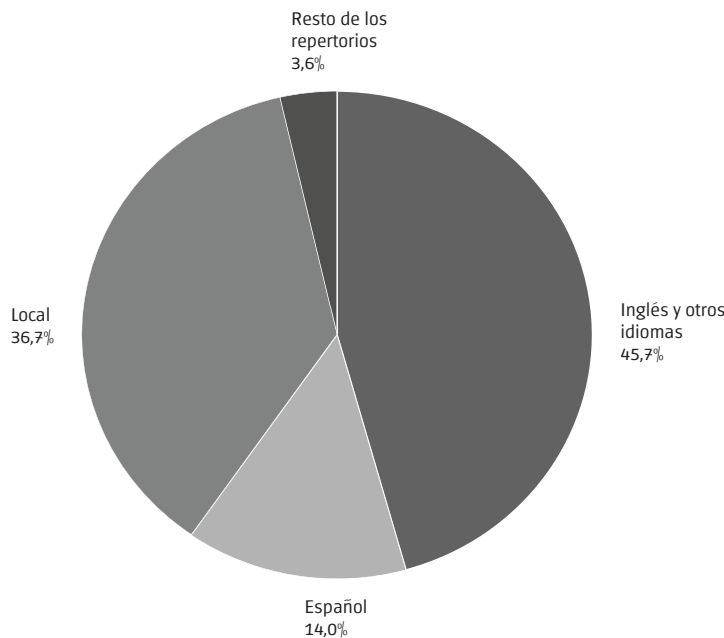
En 2010, la recaudación en las ventas minoristas había sido de \$ 320,5 millones, lo que supuso una retracción del 4% en comparación con 2009. Dado que los precios de los soportes de audio aumentaron, pudo estimarse, de acuerdo con el promedio de los últimos años, una menor cantidad de unidades comercializadas -de entre un 20% y un 25% en ese año-. En 2009, por su parte, las ventas ya habían sido un 15% menores que las de 2008, que, a su vez, también mostraron una variación negativa del 12%. Vale decir que en 2008 se comprobó la primera baja interanual en el sector luego de cinco 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 se vendieron solo 6,1 millones de copias de audio, un cuarto aproximadamente de lo que se vendía en los últimos años de la década del noventa. 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.

Del total de las ventas minoristas de 2011, como sucedió durante el año anterior, la gran mayoría correspondieron al repertorio en *Inglés y otros idiomas* (45,6%). Las producciones nacionales se quedaron con poco más de un tercio de las ventas (36,7%), seguidas por la música en idioma *Español* (14%), el repertorio *Clásico* (3,3%) y, por último, los *Compilados*, con un porcentaje mínimo (0,3%). En comparación con el año anterior, no se comprobaron grandes diferencias en cuanto a la participación de cada repertorio en el total de las ventas. En particular, la música *Local* ganó 2,5 puntos porcentuales en perjuicio del repertorio en *Español* (Gráfico A.VIII.4).

En cuanto a los soportes de venta, prácticamente la totalidad del comercio físico de música se realizó en dos formatos: CD (86%) y DVD (13,7%), mientras que los demás formatos ya casi no se comercializan. Respecto de 2010, el CD perdió 2 puntos porcentuales, que fueron ganados por el DVD.

Por otra parte, dentro de los 10 álbumes más vendidos durante 2011, solo figuraron dos producciones nacionales, en los puestos 2 y 4. En el mismo *ranking*, pero de DVD, únicamente el puesto 5 fue ocupado por un artista argentino.

**Gráfico A.VIII.4 Industrias culturales. Industria discográfica. Ventas según repertorio (%).
Argentina. Año 2011**



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

En otro orden del análisis, resulta relevante la publicación del OIC *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, a pesar de 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 solo 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 un 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.

Por otra parte, la menor actividad en el mercado minorista de la música durante 2011 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 aumentan la oferta y la calidad de los canales habilitados para acceder a estos servicios. De acuerdo con la CAPIF, en la Argentina las ventas digitales crecieron un 20% sobre 2010. El 75% de este comercio se realizó mediante descargas en móviles (teléfonos celulares) mientras que Internet completó el resto de las ventas digitales. En ambos casos, la gran mayoría de este mercado se correspondió con “sencillos”; es decir, la descarga de canciones únicas, a diferencia de el modo en que tradicionalmente se accedía a la música –es decir, mediante obras completas, con arte de tapa y otras características integrales que hacían de la salida de un disco un producto único–. Por otra parte, las suscripciones a modelos de descarga por Internet aumentó el 68% en el último año.

A nivel internacional, el último informe de la *International Federation of the Phonographic Industry* (IFPI) indica que las ventas digitales de música volvieron a crecer durante 2011, mostrando una suba del 8% respecto de 2010, que también había tenido un aumento, aunque más atenuado (5%). Este comercio representó USD 5.200 M, frente a los USD 4.600 M recaudados durante 2010 por el mismo concepto, es decir, un monto equivalente al 32% de los ingresos totales de la industria, 3 puntos porcentuales más que durante 2010. En total, 3.600 millones de canciones y álbumes fueron descargados legalmente a nivel mundial.

Cine

Espectadores de cine

La información que se describe a continuación sobre la cantidad de espectadores en la Ciudad de Buenos Aires corresponde a la actividad de las 60 salas ubicadas en los distintos centros de compras del distrito. La misma alcanza hasta el tercer trimestre de 2012, el cual mostró registros extraordinarios en cuanto a cantidad de espectadores reunidos, sobre todo por los grandes estrenos de películas en 3 dimensiones. El análisis de la actividad se complementa con la evolución de los asistentes a cine en el Gran Buenos Aires y la del total nacional, con datos de la consultora Ultracine para todo el año 2012.

En los casos de la Ciudad de Buenos Aires y los 24 partidos de la Provincia de Buenos Aires, se utiliza la información contenida en la Encuesta de Centros de Compras del INDEC. Estos datos representan únicamente a la actividad dentro de los Centros de Compras, no siendo representativa de todas las salas del distrito. De todos modos, durante 2011 casi el 70% del público se concentró en estos establecimientos comerciales, los que también contienen la mayoría de las salas en 3D que hay en la Ciudad, las cuales aportan una recaudación muy alta a la industria del cine.

De acuerdo con la información del INDEC, el tercer trimestre de 2012 marcó un récord histórico de público para las salas ubicadas en los distintos Centros de Compras de la Ciudad, en base a los grandes estrenos norteamericanos (en casi todos los casos en 3D) que ocuparon las carteleras de cine, sobre todo a partir de la segunda mitad del año. En el trimestre, la venta de entradas superó, por primera vez, los 3 millones de espectadores, lo que representó un crecimiento extraordinario de 63% en comparación con los mismos meses de 2011. El promedio de público por pantalla también se ubicó en valores récord, con casi 17 mil personas por sala, 36% por encima de los registros del año anterior, aún con 10 salas más que durante el año anterior (en el tercer trimestre de 2011 había 50 salas en funcionamiento, ya que todavía no se había producido la reapertura del Village Recoleta).

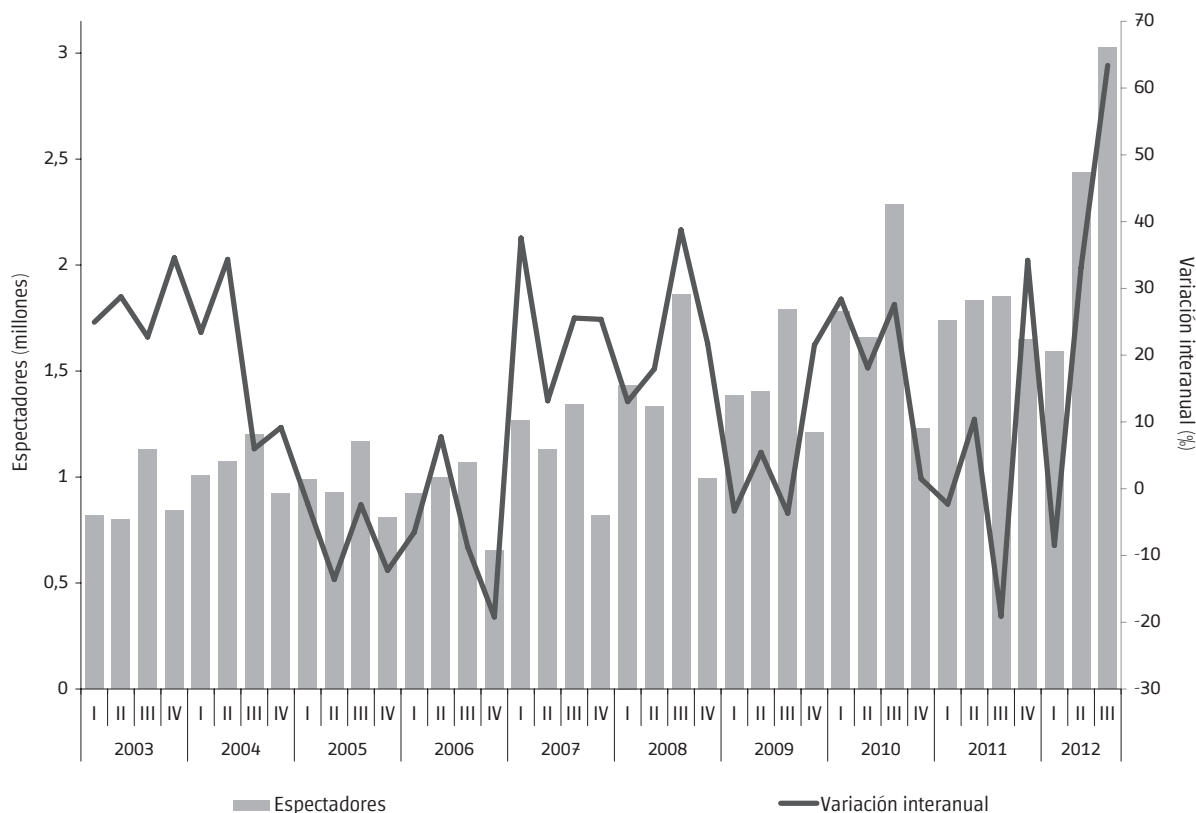
En el acumulado al mes de septiembre de 2012, las 60 salas de cine en *shopping centers* de la Ciudad lograron superar por poco las 7 millones de entradas vendidas, prácticamente la misma cantidad que durante todo el año anterior. Este nivel de espectadores representó un crecimiento de 30% respecto de las entradas vendidas en el mismo período de 2011, mientras que el promedio de público por pantalla (13.000 personas) se ubicó 8% por encima de los registros de igual período del año anterior (Gráfico A.VIII.5). Tras un primer trimestre con una baja de 8,5% en cuanto a los espectadores, los dos trimestres siguientes de 2012 establecieron marcas de público sin precedentes para estas salas de la Ciudad, con crecimientos de 31% y 63% respectivamente; explicables, fundamentalmente, por la proyección de una serie de películas norteamericanas para el público masivo (casi todas en 3D) con gran éxito de taquilla. Es decir, gran parte del crecimiento de los espectadores de 2012 (y sobre todo de las salas en centros de compras) se debe a la actividad resultante de las pantallas que proyectan películas en 3 dimensiones.

Vale recordar que en todo 2011 se había comprobado, para este conjunto de salas, un nuevo crecimiento interanual (por quinto año consecutivo) en la cantidad de entradas vendidas, aunque bastante más atenuado que en años anteriores. Las poco más de 7 millones de personas que

asistieron a cines de la Ciudad (la marca más alta hasta ese momento) representaron un aumento de un 1,7% en comparación con 2010. En cambio, el promedio de actividad por sala, una media de 11.142 localidades por cine, no mostró variación respecto del año anterior.

De acuerdo con datos del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA), durante 2011 en todas las salas de la Ciudad de Buenos Aires (Centros de Compras y el resto del distrito), la concurrencia superó las 10,2 millones de entradas y se recaudaron \$ 240,2 millones. En comparación con 2010, la cantidad de espectadores había crecido casi un 5% (un aumento bastante menor que la media nacional que fue del 10,5%), mientras que la recaudación subió el 30%, por el aumento en el precio de las entradas. Asimismo, el 70% de los espectadores de la Ciudad de Buenos se concentró en las salas de cine ubicadas en Centros de Compras, un porcentaje muy superior al de años anteriores, lo que refuerza la tendencia de aglutinar espectadores en este tipo de establecimientos.

Gráfico A.VIII.5 Industrias culturales. Cine. Espectadores en salas ubicadas en *shopping centers*. Total (millones) y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/3er. trimestre de 2012



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

En cuanto a los cines en centro de compras de los Partidos de la Región Gran Buenos Aires, a diferencia de lo acontecido en la Ciudad de Buenos Aires, durante el tercer trimestre de 2012 la cantidad de asistentes fue de poco más de 3,4 millones de espectadores, 23% menos que un año atrás. Sin embargo, a pesar de esta baja, el guarismo significó un muy buen registro de público para el distrito, aunque, en este caso, se lo está comparando con un trimestre de 2011 excepcional

en cuanto a entradas vendidas. Por otro lado, los espectadores promedio en las 122 salas que funcionaron en los partidos de Buenos Aires, fueron 9.300 personas, un 26% menos que en el año anterior, aunque con 5 salas más en funcionamiento.

En el acumulado a septiembre de 2012, los espectadores en los Partidos de GBA resultaron poco más de 8,4 millones, casi 9% por debajo de la marca del año anterior. Esta evolución desfavorable resultó de un descenso de 6% en el primer trimestre, de una suba de 14% en el segundo y de la pérdida de público descrita anteriormente para el tercer período del año. En cuanto a la media de espectadores por pantalla, se ubicó en 7.900 personas, 10% por debajo del mismo período de 2011 y muy inferior al promedio de la Ciudad de Buenos Aires.

En todo 2011, en los 24 Partidos de la Provincia de Buenos Aires se habían superado los 11 millones de espectadores, por lo que se estableció un promedio por sala de 7.900 personas. Con respecto a 2010 y a diferencia de la Ciudad, estas salas experimentaron un importante crecimiento de la actividad (del 27%), a la vez que el promedio de espectadores por pantalla se incrementó un 20 por ciento.

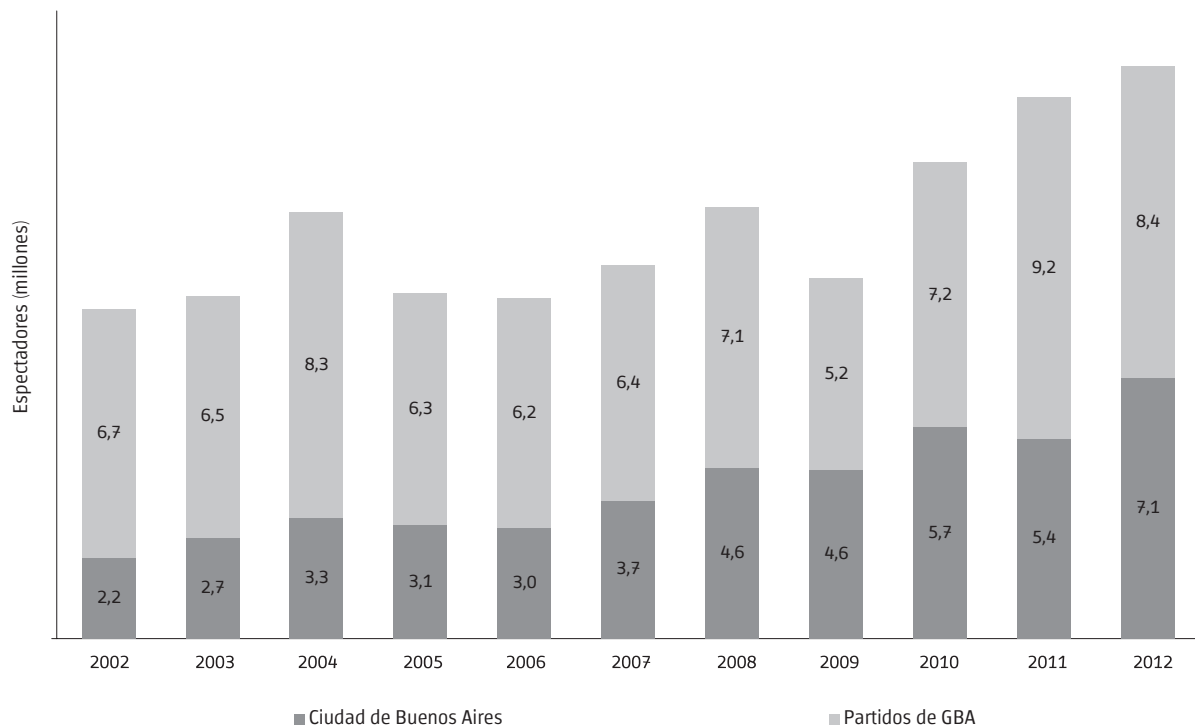
En conjunto, en la Región GBA (Ciudad de Buenos Aires y Partidos), durante el tercer trimestre de 2012 se vendieron poco menos de 6,5 millones de entradas, de las cuales el 47% correspondieron a salas de la Ciudad (Gráfico A.VIII.6). En comparación con los mismos meses de 2011, de la buena evolución en la Ciudad y de la menor cantidad de entradas vendidas en el GBA, resultó una suba conjunta de 2,6%. Los espectadores promedio se ubicaron cercanos a las 12.000 personas, un 6% menos que en el año anterior, aunque con una mayor cantidad de pantallas disponibles en ambos distritos (10 en la Ciudad y 5 en Buenos Aires).

En el acumulado a septiembre de 2012, los espectadores en el total de las salas en Centros de Compras (182) alcanzaron las 15,5 millones de entradas vendidas (45,6% aportadas por la Ciudad), lo que representó un alza de 5,6% en comparación con los mismos meses de 2011. Por su parte, el promedio de público por pantalla se ubicó en 8.500 entradas, 12,8% por debajo del año anterior, debido a la mayor cantidad de salas disponibles.

Vale recordar que en 2011, entre los dos distritos, la cantidad de salas disponibles fue de 169 y los espectadores alcanzaron los 18 millones, de los cuales la Ciudad de Buenos Aires aportó, respectivamente, el 31% y el 39%. En comparación con 2010, las entradas vendidas habían crecido el 15,6%, mientras que el promedio de público por pantalla (casi 9.000 personas) resultó un 11% mayor.

A nivel nacional y para la totalidad de las salas del país, los indicadores vuelven a ser muy auspiciosos para la industria de la exhibición de cine, ya que se superaron ampliamente los registros de 2011. Hasta la última semana de cine de 2012, de acuerdo con la información de la consultora Ultracine, se vendieron en todo el país poco más de 46 millones de *tickets*, los que representaron un crecimiento superior al 9% en comparación con el año anterior, equivalente a casi 4 millones de entradas de diferencia entre un año y otro. En cuanto a la recaudación, los aumentos de precios de las entradas junto con la gran concurrencia que obtienen las películas en 3D (donde se pagan precios mucho más altos) hicieron crecer la recaudación por encima del los \$ 1.294 millones, 34% superior a la de 2011 y el doble de lo recaudado en 2010. Cabe decir que los crecimientos de 2012 se sobredimensionan al considerar que 2011 también había mostrado valores muy altos de la actividad.

Gráfico A.VIII.6 Industrias culturales. Cine. Espectadores (millones) en salas ubicadas en los shopping centers. Acumulado a septiembre. Ciudad de Buenos Aires y Partidos de la Región GBA. Años 2002/2012



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

De acuerdo con información del SICA, en todo el año 2011 se había alcanzado un crecimiento extraordinario en los espectadores, con 42,5 millones de localidades vendidas y \$ 973,1 millones recaudados: 10,5% más de entradas vendidas que en 2010 y 41,6% más de pesos en boleterías. La magnitud de este último crecimiento también estuvo influenciada tanto por el aumento de los precios de las entradas como por las mayores recaudaciones de los cines que proyectan películas en 3D.

Del total de los espectadores y de la recaudación de 2011, el 24% le correspondió a la Ciudad de Buenos Aires, que había mostrado crecimientos más moderados que los del total nacional, con alzas de 5% en las entradas vendidas y de 30% en la recaudación.

Por otra parte, la gran mayoría del público asistente durante 2011, lo hizo para ver películas extranjeras, principalmente norteamericanas. De acuerdo con el SICA, el 82% de las entradas vendidas en el año correspondieron a películas norteamericanas (con el 83% de la recaudación), mientras que las nacionales solo aportaron el 7,1% de las entradas (y el 6,1% de los ingresos totales de la industria). Las producciones nacionales (3 millones de espectadores durante 2011) perdieron el 8,6% del público que tuvieron durante 2010.

A continuación se incluye el detalle de los estrenos de cine que tuvieron presencia en las carteleras de la Ciudad de Buenos Aires durante 2012, y se los desagrega de acuerdo al origen de las producciones, el promedio de permanencia en cartel y la cantidad de copias promedio con que cada película sale al mercado en su primera semana de estreno.

De acuerdo con un relevamiento propio que sigue la cantidad de películas con presencia en las carteleras de cine de la Ciudad de Buenos Aires, en todo 2012 se estrenaron un total de 336 películas, sólo 7 menos que durante el año anterior, aunque con más estrenos nacionales. El promedio mensual de estrenos en 2012 fue de 28 películas, con una media de 10 nacionales. La distribución por origen de las producciones fue la siguiente: 145 filmes norteamericanos (43,2%), 121 argentinos (36%), 60 europeos (17,9%); el residual le correspondió a películas latinoamericanas y de *otros orígenes*. Con respecto al año anterior, la diferencia más importante la hicieron las películas nacionales, con 13 producciones más, estableciendo un récord de estrenos locales en un año calendario. En sentido contrario, se estrenaron 11 películas europeas menos que durante 2011, mientras que la cantidad de producciones norteamericanas casi no varió de un año a otro (Cuadro A.VIII.4). Por último, del total de los estrenos en el año, 26 fueron películas en 3D, siendo casi todas norteamericanas (23 estrenos).

En todo 2011, la cantidad de estrenos había sido de 343, el nivel más alto desde que se tiene registro, y 28 estrenos más que durante 2010. La distribución de los estrenos de 2011 fue la siguiente: 143 norteamericanos (41,7%), 108 argentinos o coproducidos (31,5%), 71 europeos (20,7%), 9 latinoamericanos (2,6%) y el resto le correspondió a películas de *otros orígenes* (3,5%). Con respecto al año anterior, el cambio más significativo fue la mayor cantidad de películas nacionales (27 por encima de 2010). Por otro lado, el promedio mensual de estrenos en 2011 fue de 28,6 películas, 2 más que durante el año anterior.

No obstante la distribución de los estrenos y la gran cantidad de películas argentinas en los últimos años, las películas norteamericanas siguen concentrando gran parte de los espectadores nacionales y de la recaudación, lo que no sólo se observa en las taquillas, sino también en el tiempo promedio de exhibición, en la cantidad de copias con que cada película sale en su semana de estreno y el número de pantallas que ocupan en simultáneo.

En cuanto a las taquillas de 2012, de acuerdo con el ranking publicado por el sitio *cinesargentinos.com* (realizado en base a la información de Ultracine), de las 25 películas más vistas en el año, 21 fueron de origen norteamericano, 2 argentinas y 2 europeas. Asimismo, este listado representó cerca de 2 tercios de los espectadores totales nacionales, mientras que las 5 primeras, el 30% de todas las entradas vendidas en el año. Las 5 producciones más vistas del año fueron: *La era del hielo 4* (4,5 millones); *Madagascar 3: los fugitivos* (2,8 millones); *Los vengadores* (2,7 millones); *Batman: el caballero de la noche asciende* (1,8 millones); y *Valiente* (1,7 millones).

Cuadro A.VIII.4 Industrias culturales. Cine. Películas estrenadas comercialmente, según origen de las producciones. Totales, variación interanual (%) y participación por origen (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2012

| 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 |
| 2009 | 74 | 120 | 83 | 2 | 9 | 288 |
| 2010 | 81 | 144 | 75 | 5 | 10 | 315 |
| 2011 | 108 | 143 | 71 | 9 | 12 | 343 |
| Trimestre I | 19 | 47 | 15 | 3 | 3 | 87 |
| Trimestre II | 23 | 33 | 18 | 3 | 1 | 78 |
| Trimestre III | 29 | 36 | 18 | 1 | 4 | 88 |
| Trimestre IV | 37 | 27 | 20 | 2 | 4 | 90 |
| 2012 | 121 | 145 | 60 | 6 | 4 | 336 |
| Trimestre I | 20 | 51 | 13 | 2 | 0 | 86 |
| Trimestre II | 29 | 35 | 14 | 2 | 3 | 83 |
| Trimestre III | 31 | 30 | 19 | 2 | 0 | 82 |
| Trimestre IV | 41 | 29 | 14 | 0 | 1 | 85 |
| 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 |
| 2009 | 12,1 | -7,0 | 31,7 | -33,3 | -52,6 | 2,9 |
| 2010 | 9,5 | 20,0 | -9,6 | 150,0 | 11,1 | 9,4 |
| 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 |
| Trimestre IV | 42,3 | -3,6 | -20,0 | 100,0 | 100,0 | 9,8 |
| 2012 | 12,0 | 1,4 | -15,5 | -33,3 | -66,7 | -2,0 |
| Trimestre I | 5,3 | 8,5 | -13,3 | -33,3 | -100,0 | -1,1 |
| Trimestre II | 26,1 | 6,1 | -22,2 | -33,3 | 200,0 | 6,4 |
| Trimestre III | 6,9 | -16,7 | 5,6 | 100,0 | -100,0 | -6,8 |
| Trimestre IV | 10,8 | 7,4 | -30,0 | -100,0 | -75,0 | -5,6 |
| Distribución porcentual (%) | | | | | | |
| 2012 | 36,0 | 43,2 | 17,9 | 1,8 | 1,2 | 100,0 |

¹ Incluye películas 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.

Respecto a la permanencia promedio en cartel de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo con datos propios, durante 2012 cada filme se mantuvo en cartel 4,7 semanas frente a una media de 5 semanas durante el año anterior. El mayor promedio de exhibición lo siguieron manteniendo las películas europeas con 5 semanas, aunque lo redujeron 1,1 semanas respecto del año anterior. Muy cerca se ubicaron las producciones norteamericanas con 4,9 semanas, seguidas de las nacionales con 4,3 semanas, en ambos casos, con promedios prácticamente iguales a los de 2011 (Cuadro A.VIII.5).

Por otra parte, las películas exhibidas en la Ciudad de Buenos Aires durante 2012 se estrenaron con una promedio de 38 copias, cerca de 4 copias más que durante el año anterior. 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 más de 56 copias en promedio (2 más que durante el año anterior). Les siguieron las europeas con 21,4 copias (casi 4 más que en 2011) y las nacionales con 18,8 copias en promedio (5 unidades por encima del registro anterior). Por último, las películas en 3D (26 en todo 2012) tuvieron un promedio de 78 copias, 11 más que durante el año anterior.

Cuadro A.VIII.5 Industrias culturales. Cine. Películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires por copias promedio (Argentina) y permanencia en cartel (semanas) (GBA), según origen. Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Años 2011/2012

| Origen | Copias en el estreno (Argentina) | Semanas en cartel (GBA) ¹ | Copias en el estreno (Argentina) | Semanas en cartel (GBA) ¹ |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| | 2011 | | 2012 | |
| | Promedio | | | |
| Argentina ² | 13,6 | 4,3 | 18,8 | 4,3 |
| EEUU | 54,5 | 4,9 | 56,4 | 4,9 |
| Europa | 17,9 | 6,1 | 21,4 | 5,0 |
| Resto ³ | 32,6 | 5,1 | 9,7 | 6,8 |
| Total | 33,6 | 5,0 | 37,7 | 4,7 |

¹ Cálculo efectuado sobre las películas estrenadas a partir de enero y que hayan definido o no su permanencia en cartel antes de fin de año.

² Incluye películas en coproducción.

³ 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.

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, es decir, el 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 (43% en 2012), la misma puede ser incluso bastante mayor en las carteleras de cine. Es decir, que más allá de esta distribución de los estrenos a favor de las producciones extranjeras, la cantidad de espectadores que concentraron (y, por lo tanto, su recaudación) pudo ser superior, dada la cantidad de salas que ocuparon en simultáneo. Por ejemplo, en 2012, de la oferta de películas en carteleras de la Ciudad de Buenos Aires, el 61% fue de filmes norteamericanos, el 20% de nacionales y el 17,6% de europeos. Si se toman algunos meses del año (por ejemplo, febrero, junio y octubre), la concentración todavía puede agudizarse aún más, de acuerdo con algunos criterios de estacionalidad que caracterizan a la exhibición cinematográfica. En febrero, el 67% de la oferta fue para los estrenos norteamericanos y el 14,5% para los argentinos. En el caso de junio, el 63,5% de los estrenos fueron norteamericanos, el 25,5% nacionales y el 9,6% europeos. Por último, en octubre también se mantuvo el orden anterior, aunque ganaron participación los estrenos europeos: el 51,7% norteamericanos, el 25,7% nacionales y el 21,9% europeos.

Comparación de la actividad cinematográfica en la Ciudad de Buenos Aires y el resto de las provincias

Este análisis refiere a la concentración que mantiene la Ciudad de Buenos Aires respecto de la totalidad de las salas del país, entradas vendidas y recaudación del sector. Es decir que mientras en la Ciudad de Buenos Aires y otros pocos puntos geográficos del país, la actividad cinematográfica muestra niveles aceptables de público, en otras provincias, en cambio, se venden muy pocas entradas debido a la escasa oferta de salas y películas

Los datos nacionales de 2011 sobre salas, espectadores y recaudación⁸ vuelven a mostrar importantes asimetrías en el acceso y el consumo de cine según el área geográfica involucrada. En definitiva, la evolución de la industria del cine exhibe una fuerte dependencia económica de los grandes centros urbanos, principalmente de la Ciudad de Buenos Aires.

A través de diferentes informaciones e indicadores de cine provinciales (como población, cantidad de salas, espectadores y recaudación durante 2011), resultó posible realizar el seguimiento de las cinco provincias o distritos que mantienen, históricamente, los mayores niveles de actividad cinematográfica. En definitiva, se trata, en casi todos los casos, de las provincias con mayores concentraciones de población del país: la Ciudad de Buenos Aires y las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Mendoza. Para el análisis de otros puntos del país, se utilizó la categoría *19 provincias restantes*, con el fin de graficar las diferencias sustanciales que existen entre este último grupo y el anterior.

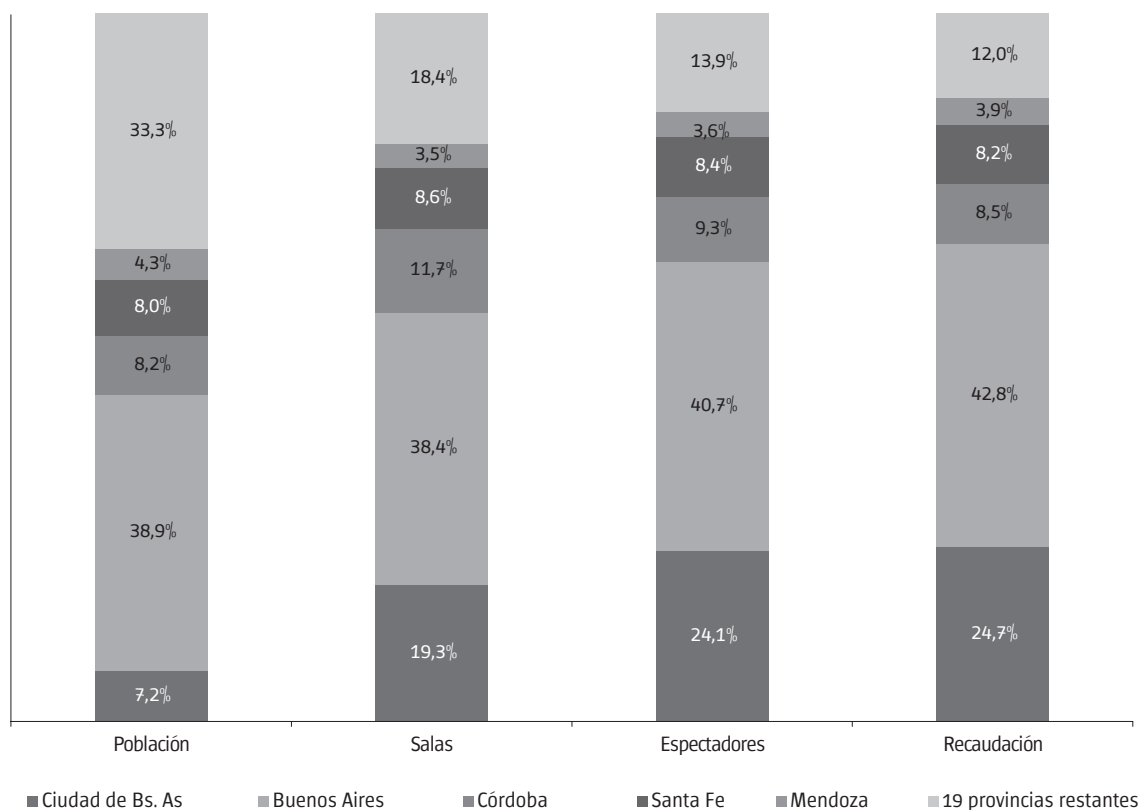
De acuerdo con los datos de 2011, la gran mayoría de la actividad cinematográfica del país se concentró en unos pocos distritos: la Provincia de Buenos Aires (el 40,7% de los espectadores), la Ciudad de Buenos Aires (24%), y las provincias de Córdoba (9,3%), Santa Fe (8,4%) y Mendoza (3,6%). Es decir, estos 5 distritos, que representan dos tercios de la población total del país, aportaron más del 85% del total de los espectadores nacionales y el 88% de la facturación correspondiente y mantuvieron el 81% de las salas disponibles. En contraposición, las *19 provincias restantes*, aun representando a un tercio de la población nacional, tuvieron el 18,4% de las salas, el 14% de los espectadores y el 12% de la recaudación por venta de entradas (Gráfico A.VIII.7).

Con respecto a 2010, se pudo observar un significativo crecimiento de la actividad en las *19 provincias restantes*, las que aumentaron, al menos, en 2 puntos porcentuales su participación en cuanto a salas, espectadores y recaudación. Esta mayor participación fue ganada en perjuicio del aporte de la Ciudad de Buenos Aires que, de todos modos, mantuvo niveles muy altos de actividad.

En particular, la evolución de la industria del cine depende casi exclusivamente de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires. Estos dos distritos juntos (con más del 45% de la población total del país) aportaron dos tercios de los espectadores totales durante 2011 y de la recaudación correspondiente, siendo su contribución a las salas un poco menor (58%).

⁸ Este apartado replica los datos del informe anterior, en ausencia de actualización.

Gráfico A.VIII.7 Industrias culturales. Cine. Distribución porcentual de la población total, de las salas de cine, de los espectadores y de la recaudación por distrito. Argentina. Año 2011

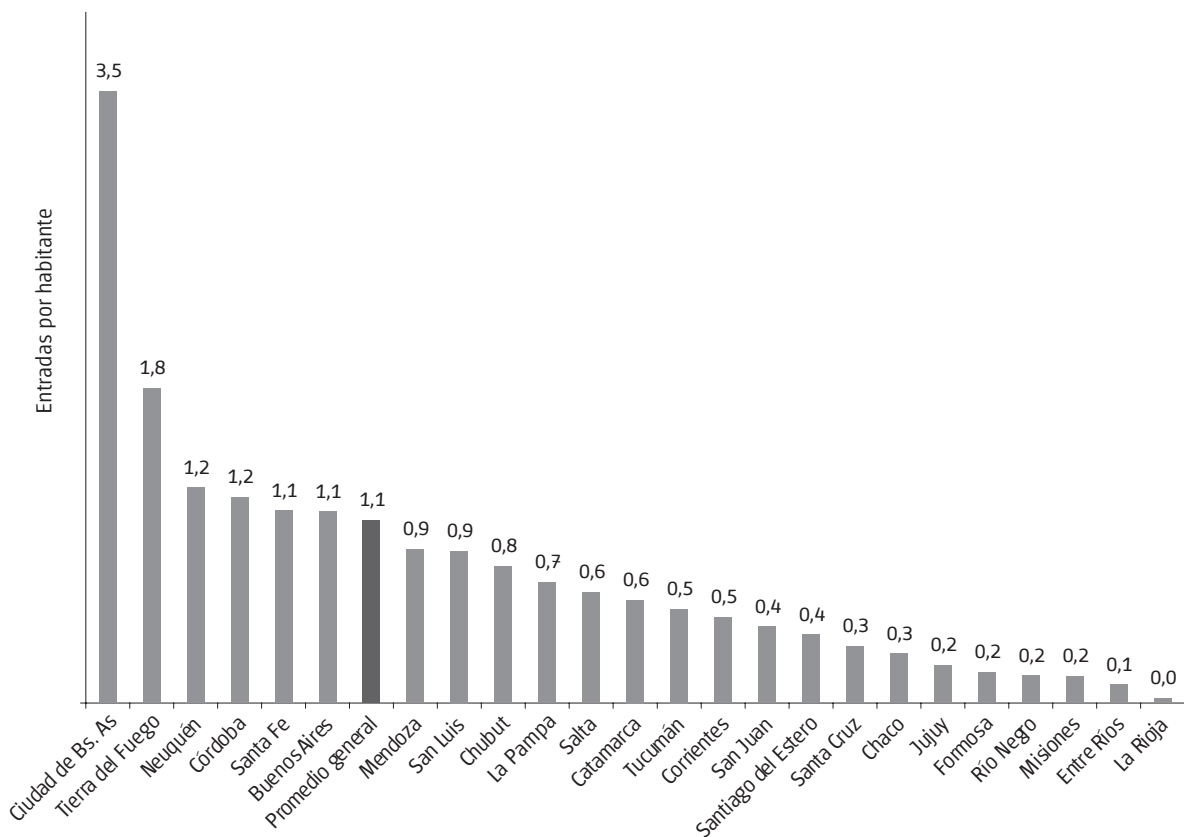


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INCAA, del SICA y del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Las *19 provincias restantes*, en cambio, mantuvieron el 18,5% del total de salas nacionales, pero aportaron porcentajes más pequeños de espectadores y recaudación. Esto se vincula con poblaciones menos concentradas y con la promoción estatal para mantener un mínimo de salas en funcionamiento en las regiones con menor actividad. Asimismo, dentro del grupo de las *19 provincias restantes*, también existen asimetrías importantes. Algunas provincias, por caso, como La Rioja (1 sala); Jujuy y Formosa (2 salas); Santa Cruz y Tierra del Fuego (con 4 salas cada una), prácticamente no presentaron una actividad relevante. De todos modos, la cantidad de salas por provincia se mantiene en relación con su población, como se puede ver en el caso de Tierra del Fuego, que tiene pocas salas pero también muy poca población.

Durante 2011, el promedio nacional de localidades vendidas acompañó los mejores registros de espectadores. El promedio del año fue de 1,1 entradas por habitante, un 11% más que en 2010. A este promedio lo sostuvo casi con exclusividad la Ciudad de Buenos Aires, con 3,5 entradas por persona (aunque el distrito redujo su promedio un 3% con respecto a 2010). También superaron el promedio las provincias de Tierra del Fuego, Neuquén, Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires (Gráfico A.VIII.8). En contraposición, La Rioja, Entre Ríos y Misiones presentaron los promedios más bajos de entradas por habitante. En el caso de La Rioja, por ejemplo, en todo el año se vendió apenas 1 entrada por cada 36 habitantes.

Gráfico A.VIII.8 Industrias culturales. Cine. Entradas promedio por habitante, según provincia y Ciudad de Buenos Aires. Argentina. Año 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INCAA, del SICA y del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Publicidad

Inversión publicitaria y rodajes en la Ciudad

Se analiza aquí 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 información de la Cámara Argentina de Agencias de Medios (CAAM), que abarca hasta el tercer trimestre de 2012 y que describe, por un lado, la evolución de los importes facturados en concepto de inversión publicitaria y, por el otro, el seguimiento de la actividad expresada en volúmenes físicos comercializados (segundos para medios audiovisuales y páginas para los gráficos). En cuanto a los rodajes audiovisuales, se desarrolla la última información disponible del Buenos Aires Set de Filmación (BASet) sobre producciones audiovisuales en la vía pública y en locaciones de la Ciudad de Buenos Aires.

De acuerdo con el último informe de la CAAM, durante el tercer trimestre de 2012 la inversión publicitaria en los diferentes medios de comunicación mostró un crecimiento interanual de 20% en

los importes facturados, al recaudar más de \$ 5.500 millones. Como ocurrió a lo largo de todo el año, este aumento se explica por la suba progresiva de las tarifas de los espacios publicitarios, dado que la evolución de los volúmenes físicos vendidos (segundos de tanda o páginas, según el medio) reflejó una baja global de 5,7%.⁹ De acuerdo a cada medio, el descenso más importante le correspondió a los *Diarios Capital* con 13,8% menos de espacios vendidos. Los medios audiovisuales, por su parte y a excepción del *Cine*, también mostraron menores ventas, siendo *TV Interior* la más perjudicada (-8,8% con respecto al mismo trimestre del año anterior), seguida por *TV Capital* (3,8) y *TV Cable* (2,8%). Otros medios que perdieron ventas fueron *Internet* con un baja de 2,7% (la primera que se comprueba para este medio) y *Radio Capital* (apenas 1,4% por debajo de 2011). A diferencia de estos medios, el *Cine* creció 14,2% y los *Diarios Interior* 5,1%, mientras que las *Revistas* quedaron en los mismos volúmenes de páginas vendidas que durante el año anterior.

En el acumulado a septiembre de 2012, los valores recaudados por los distintos medios en concepto de publicidad se ubicaron en \$ 14.319 millones, también 20% por encima de los del año anterior. Como en el tercer trimestre, esta evolución se debe a la inflación, ya que en cuanto a segundos y páginas comercializadas volvió a observarse una caída global ponderada por participación de casi el 5%. En este período, todos los medios audiovisuales, a excepción del *Cine*, redujeron los segundos de tandas comercializados. En orden de importancia de acuerdo a la caída en las ventas: *TV Interior* (10,5%), *TV Capital* (6,9%) y *TV Cable* (2,9%). Asimismo, *Diarios Capital* también registró un descenso en la venta de publicidad de 9%. A diferencia de estos medios, para los restantes se comprobaron subas, siendo la de *Diarios Interior* la mayor (6,4%). Le siguieron: el *Cine* (4,3%), *Internet* (3,8%), *Radio Capital* (2,2%) y las *Revistas* (1,9%).

Volviendo a la recaudación de cada medio, las contribuciones de cada uno siempre son muy desiguales, concentrándose en unos pocos medios el grueso de la inversión publicitaria. En el acumulado de enero a septiembre de 2012, más de la mitad de la inversión publicitaria se repartió en sólo dos medios: *TV Capital* (29,8%) y *Diarios Capital* (27,9%). El resto de la inversión se dividió del siguiente modo: *Internet* (7,6%), *TV Paga* (7,1%), *TV Interior* (7%), *Diarios Interior* (6,5%), *Vía Pública* (4,6%), *Revistas* (4,4%), *Radio Capital* (3,8%) y *Cine* (1,3%).

En 2011 se habían facturado \$ 16.493 millones en concepto de publicidad en medios, lo que representó un crecimiento de 34% con respecto a 2010, también explicable por la suba de las tarifas. Por este motivo, todos los medios relevados mostraron aumentos de dos dígitos, a excepción de *TV Cable* (7,5%) que quedó condicionada por la aplicación de la reciente ley de medios que reguló los límites para la publicidad en tandas. El medio que había registrado el mayor crecimiento del año fue *Internet* con una expansión del 117% respecto de 2010, quedando por primera vez como el tercer medio de mayor inversión publicitaria, tendencia que se confirmó en 2012. Le siguieron, en cuanto a recaudación, *Diarios* (37,5%), *Revistas* (34%) y *Radio Capital* (33%). Por otra parte, el análisis de los volúmenes físicos comercializados había mostrado durante 2011 un crecimiento ponderado de apenas el 0,5%. Casi todos los medios audiovisuales exhibieron bajas en cuanto a la cantidad de segundos de tanda vendidos. La caída en la *TV Paga* había sido la más importante (26,5%), por la regulación de la actividad, seguida por la *TV Capital* (2,4%) y por la *TV Interior* (1,8%). En cambio, el *Cine* había crecido un 11,6% con respecto a 2010. Igual que el *Cine*, los distintos medios gráficos habían exhibido subas, siendo las más relevantes las de *Diarios Interior* (8,4%) y *Diarios Capital* (7,6%).

En cuanto a la industria audiovisual, y de acuerdo con información del Buenos Aires Set de Filmación (BASet) –el organismo que otorga y administra los permisos para filmar en vía pública–, durante el primer semestre de 2012 se recibieron 249 proyectos de rodaje en la Ciudad, casi 60 menos que durante igual período de 2011 (19%). La gran mayoría de estos rodajes audiovisuales fueron publicidades (65%), seguidas por las producciones para televisión (13%), las académicas (11%) y los largometrajes (7,2%).

⁹ Se trata de un índice elaborado por la CAAM, que se pondera de acuerdo a la participación de cada medio en el total de la inversión publicitaria.

En 2011, la cantidad de permisos tramitados habían ascendido a 600, 8 más que durante 2010 (1,4%). La mayoría fueron publicidades (376 producciones); los restantes proyectos se repartieron entre producciones académicas (96 rodajes), producciones para televisión (58) y largometrajes (38). Por su parte, en 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.

Publicidad cinematográfica

De acuerdo con información del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA), durante 2011 se filmaron en todas las locaciones del país 740 producciones publicitarias, un 7,2% menos que en 2010.¹⁰ Las producciones filmadas para clientes internacionales fueron las que explicaron la menor actividad del sector, dado que sufrieron un descenso muy importante en el año (27,6%), mientras que las realizadas con destino local mostraron un alza del 5 por ciento.

Cabe decir 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 2011, el 67,5% 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, si suma a la Provincia de Buenos Aires, el porcentaje alcanza dimensiones muy grandes: solo el 4,1% de las producciones utilizaron locaciones en el interior del país (excluida la Provincia de Buenos Aires).

En todos los trimestres de 2011 y, sobre todo, a partir de la segunda mitad del año, la descripción de la actividad publicitaria muestra descensos muy pronunciados de los comerciales filmados para clientes internacionales. En cambio, las producciones rodadas para clientes nacionales exhibieron subas a lo largo de todo 2011, con la excepción del último trimestre.

En el primer trimestre de 2011, la producción de publicidades decreció el 7,1% por una menor actividad para el mercado internacional (17,2%), mientras que los comerciales filmados para el medio local crecieron el 5% con respecto a los mismos meses del año anterior. En el segundo trimestre del año, en cambio, hubo un aumento del 4,8%, que resultó del crecimiento de las publicidades para el medio local (18,3%) y del descenso del mercado internacional (23,3%). Este fue el único trimestre del año que mostró un alza en el personal ocupado e involucrado en los rodajes (7,6%). En el tercer trimestre de 2011, por su parte, también se comprobó una mayor producción de publicidades (5,7%), a pesar de una baja muy importante de los comerciales filmados para el extranjero (40%). Por último, el cuarto trimestre de 2011 mostró el descenso más pronunciado del año (28,6%), resultante de la menor actividad para clientes locales (22,5%) e internacionales (41,2%) (Cuadro A.VIII.6).

En todo 2011, de las 740 publicidades filmadas en locaciones del país, el 71% fueron para clientes del medio local y el resto para extranjeros (Gráfico A.VIII.9), por lo que se trató de la menor cantidad de demanda internacional de la última década. Cabe destacar que la demanda internacional es vital en el sector, ya que implica secuencias de filmación más costosas, mayores tiempos de contratación para los trabajadores involucrados, más empleos e ingresos. Es decir, las producciones con destino internacional movilizan mayores recursos humanos y técnicos que las rodadas para el medio local. El nivel de producciones internacionales de 2011 (215) alcanzó apenas la mitad del nivel de los mejores años de la industria (entre 2004 y 2006).

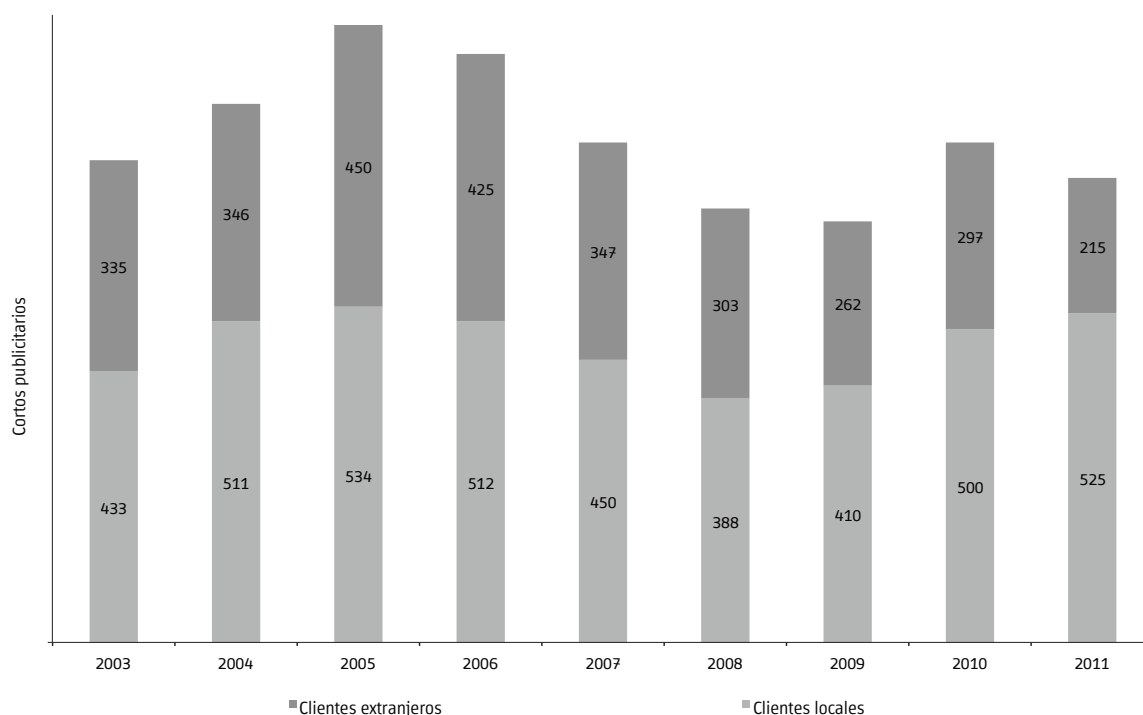
En 2011 se filmaron 525 publicidades para el medio local, que significaron un crecimiento interanual del 5%. En cambio, las 215 publicidades rodadas para empresas extranjeras indicaron un decrecimiento del 27,6%. De la evolución de ambas, resultó una baja del 7,2% durante 2011.

¹⁰ Este apartado replica los datos del informe anterior, en ausencia de actualización.

Por otro lado, las 740 producciones realizadas durante ese año implicaron un total de 932 comerciales (en cada producción se pueden filmar más de un comercial, como sucede con las secuencias de publicidades de una misma marca). El promedio de comerciales por producción fue del 1,26, un 8% menor que el de 2010.

Cabe recordar que en 2010, la cantidad de producciones publicitarias realizadas en el país habían superado en un 18,4% a las de 2009 (porcentaje que equivale a 124 rodajes). De este modo, en 2010 se había revertido la tendencia negativa observada en el sector durante los cuatro años anteriores. A lo largo de ese 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 las producciones extranjeras fue del 37,3% (uno de los más bajos de la década), lo que en términos de puntos porcentuales implica 2 menos que durante 2009 y casi 7 menos que durante 2008. Por su parte, las producciones rodadas para el mercado local fueron 500, es decir, 90 más que en 2009 y el nivel más alto desde 2006 (con 512 producciones y el 62,7% del total).

Gráfico A.VIII.9 Industrias culturales. Publicidad. Cortos publicitarios según destino. Argentina. Años 2003/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

En cuanto a la cantidad de puestos de trabajo del sector, durante 2011, para todas las producciones realizadas en locaciones del país, se necesitaron 22.400 empleos, que fueron ocupados por 3.470 técnicos. La cantidad de puestos de trabajo demandados por la industria acompañó la caída en el total de las producciones realizadas, mostrando una retracción del 7,3% con respecto a 2010 y una baja del 5% en el nivel de técnicos empleados (Gráfico A.VIII.10). En 2011 se mantuvo, prácticamente, el mismo promedio de empleos por producción que en 2010 (30,4 personas por rodaje).

Como se mencionó, las producciones para el extranjero demandan, en general, más puestos de trabajo y son mejor pagas. En el año, los rodajes internacionales demandaron el 38% de los empleos (8.550), estableciendo un promedio muy superior a las producciones con destino nacional: 40 personas por rodaje (4 puestos de trabajo más que durante el año anterior). Con respecto a 2010, se comprobó una baja muy importante en el empleo de demanda internacional (20%).

Por el lado de los comerciales filmados para clientes nacionales (el 62% del empleo de 2011), el promedio de puestos por producción se ubicó en 26 personas por rodaje (13.859 empleos en total) y representó un alza del 3% en comparación con el año anterior. 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.

En 2010, por su parte, se necesitaron cubrir 24.200 empleos, que fueron ocupados por 3.658 técnicos. En comparación con el año anterior, se comprobó un aumento del 23,5% en los puestos laborales y del 11,2% en la cantidad de técnicos empleados. El nivel de empleo de 2010 determinó un promedio de 30,4 personas por cada rodaje, un 4,3% mayor al de 2009. En el año, las producciones para el extranjero mantuvieron un promedio de 36,2 empleos (10.762 puestos para 297 producciones), mientras que el de las orientadas al medio local fue de 27 empleos (13.441 puestos en total).

En otro orden de cosas, en las jornadas laborales por cada producción realizada durante 2011, se necesitaron poco menos de 2 días de trabajo, lo que indicó un descenso del 2,5% del tiempo promedio por producción. En el caso de las producciones con destinos internacionales -que siempre implican más días de filmación y puestos de trabajo-, el promedio del tiempo de filmación fue de 2,6 días por cada una de las 215 producciones rodadas para su exhibición internacional. Este promedio implicó una leve alza del 4% con respecto a 2010. Las restantes producciones (para el medio local) mostraron un promedio de 1,7 días por cada trabajo, prácticamente el mismo que durante el año anterior. En definitiva, se utilizaron 883 días para filmar las 525 producciones para el medio local y 554 días para aquellas orientadas a los mercados extranjeros.

Cabe recordar que, durante 2010, la media de días de rodaje por producción fue de 2 días de trabajo, un 1,5% mayor que la de 2009. El promedio de las producciones internacionales fue de 2,5 días de rodaje, 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 un 10% superiores para las producciones internacionales y un 4% menores para las nacionales, aunque con un mayor número de producciones realizadas.

Dentro de las producciones realizadas durante 2011 con destino internacional, se prestaron servicios para 25 países. La mayor demanda correspondió a los países europeos en su conjunto (36,7%), seguidos por los Estados Unidos (33%) y los países latinoamericanos (20,5%).

Respecto de la distribución de los puestos por rama, en 2011, al igual que en los años anteriores, casi el 60% fueron ocupados por trabajadores de solo tres ramas: *Fotografía y cámara* (24,3%), *Electricidad* (17,4%) y *Producción* (16,2%).

Por otra parte, las empresas que demandaron mayor cantidad de producciones publicitarias pertenecen a los siguientes rubros: *Alimentos* (15,4%), *Perfumería y cosmética* (9,2%) y *Limpieza* (8,9%).

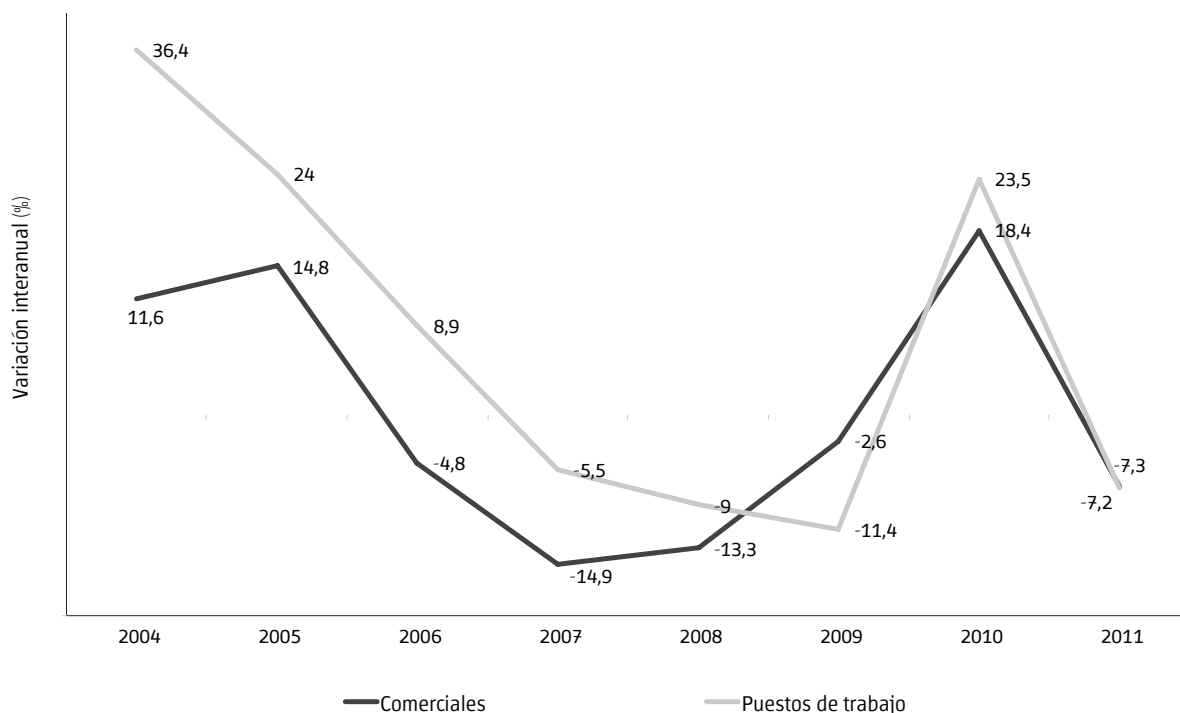
Cuadro A.VIII.6 Industrias culturales. Publicidad. Producciones destinadas al mercado interno y externo. Puestos de trabajo, técnicos ocupados y duración promedio de rodaje. Totales y variación interanual (%). Argentina. Años 2003/2011

| 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 |
| 2009 | 410 | 262 | 673 | 19.595 | 3.289 | 1,96 |
| 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 |
| 2011 | 525 | 215 | 740 | 22.439 | 3.469 | 1,94 |
| Trimestre I | 108 | 101 | 209 | 7.022 | . | 2,23 |
| Trimestre II | 149 | 46 | 195 | 5.777 | . | 1,79 |
| Trimestre III | 158 | 28 | 186 | 4.913 | . | 1,77 |
| Trimestre IV | 110 | 40 | 150 | 4.727 | . | 1,94 |
| 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 |
| 2009 | 5,7 | -13,5 | -2,6 | -11,4 | -12,5 | -14,4 |
| 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 |
| 2011 | 5,0 | -27,6 | -7,2 | -7,3 | -5,2 | -2,5 |
| Trimestre I | 4,9 | -17,2 | -7,1 | -5,2 | . | 0,3 |
| Trimestre II | 18,3 | -23,3 | 4,8 | 7,6 | . | -2,2 |
| Trimestre III | 22,5 | -40,4 | 5,7 | -1,7 | . | 1,7 |
| Trimestre IV | -22,5 | -41,2 | -28,6 | -26,5 | . | -7,6 |

. Dato no registrado.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

Gráfico A.VIII.10 Industrias culturales. Publicidad. Comerciales realizados y puestos de trabajo demandados. Variación interanual (%). Argentina. Años 2004/2011



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, los diferentes sectores que representan a las industrias culturales en el distrito mostraron muy buenas evoluciones, sobre todo la asistencia a cines que exhibió crecimientos extraordinarios en la venta de entradas. Por el lado de la industria editorial, hasta la primera mitad de 2012 la venta de libros en la Ciudad creció 4%, mientras que el comercio exterior de productos editoriales (enero-septiembre) mostró una fuerte baja en las importaciones (45%) y un 5% más de valores exportados.
- Los resultados de la Encuesta a Librerías de la Ciudad de Buenos Aires (ENLI) correspondientes al segundo trimestre de 2012 indicaron que se vendieron cerca de 1,5 millones de libros, casi lo mismo que un año atrás. El 62% de estos libros fueron de ISBN nacional.
- En el acumulado a junio, las ventas ascendieron a 3,1 millones de libros que representaron un crecimiento de 4% con respecto a los mismos meses de 2011. Los libros nacionales fueron los que impulsaron esta suba al crecer 6,6%, mientras que las publicaciones registradas en el extranjero casi no mostraron cambios interanuales.
- La facturación en concepto de venta de libros, en el segundo trimestre de 2012, se ubicó cerca de los \$ 115,5 millones, 56% correspondiente a libros de ISBN nacional. En comparación con el año anterior, la recaudación creció por encima del 28%, aunque bajó 3,3% con respecto del trimestre previo. Los libros de ISBN nacional se facturaron 40% más que en el segundo trimestre de 2011, y los de ISBN extranjero, 17%.

- En el primer semestre de 2012, las ventas de libros acumularon una recaudación de \$ 234,9 millones, 34% por encima de la de igual período del año anterior. Los libros nacionales crecieron 40% y los extranjeros 27,4%.
- Durante el segundo trimestre del año, el precio promedio de los libros se ubicó en \$ 77,4, un 30% más que un año atrás. El mayor precio le correspondió a los libros importados, con un promedio superior a los de \$ 90 (23% más que en 2011), mientras que los nacionales se vendieron con una media de \$ 69,5, un precio 37,7% mayor al de iguales meses del año anterior.
- En el comercio exterior de libros, durante el tercer trimestre de 2012 volvió a observarse un significativo descenso de las importaciones de productos editoriales, en este caso a más de la mitad (53,5%). Las exportaciones, por su parte, también se vieron afectadas (8%). Producto de estos movimientos, el saldo comercial fue de apenas \$ -4,2 millones, 78% menor que el de igual trimestre del año anterior.
- En el acumulado a septiembre de 2012, se exportaron USD 32,6 millones en productos editoriales, un 5% más que en 2011, y las importaciones descendieron 45%, resultando en un saldo comercial negativo de USD 21,1 millones, 68% inferior al del mismo período de 2011. De este modo, la brecha entre las importaciones y las exportaciones se achicó a los niveles más bajos de los últimos 10 años.
- En cuanto a la actividad de exhibición de cine en Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires, durante el tercer trimestre de 2012, la cantidad de entradas vendidas superó, por primera vez, las 3 millones, que significaron un crecimiento interanual del 63%. En el acumulado a septiembre, en las mismas salas (60 en funcionamiento) se alcanzaron los 7 millones de espectadores, un 30% por encima de los del año anterior.
- A nivel nacional y para la totalidad de las salas del país, también se superaron ampliamente los registros de 2011. En todo 2012, se vendieron más de 46 millones de *tickets*, los que representaron un crecimiento superior al 9% en comparación con el año anterior, equivalente a casi 4 millones de entradas de diferencia entre un año y otro. La recaudación se ubicó por encima de los \$ 1.294 millones, 34% superior a la de 2011 y el doble de lo recaudado en 2010.
- De acuerdo con el seguimiento de los estrenos en carteleras de la Ciudad de Buenos Aires, en todo 2012 se ofrecieron en cartelera 336 películas, sólo 7 menos que durante el año anterior, aunque con más estrenos nacionales. El promedio mensual de estrenos en 2012 fue de 28 películas, con una media 10 nacionales.
- En 2012, la distribución de los estrenos de acuerdo al origen de las producciones fue la siguiente: 145 filmes norteamericanos (43,2%), 121 argentinos (36%), 60 europeos (17,9%); y el residual le correspondió a películas latinoamericanas y de “otros orígenes”. La diferencia más importante la hicieron las películas nacionales, con 13 producciones más que durante 2011.
- En todo 2012, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 4,7 semanas frente una media de 5 semanas durante el año anterior. El mayor promedio de exhibición lo mantuvieron las películas europeas con casi 5 semanas, aunque lo redujeron 1,1 semanas con respecto al año anterior. Muy cerca se ubicaron las producciones norteamericanas con 4,9 semanas, seguidas de las nacionales con 4,3 semanas, en ambos casos, con promedios muy similares a los de 2011, aunque un poco menores.
- Las películas exhibidas en la Ciudad de Buenos Aires durante 2012 se estrenaron con una media de 38 copias cada una, 4 copias más que durante el año anterior. Las películas norteamericanas son las únicas que superaron este promedio (56 copias). Le siguieron las europeas con 21,4 en promedio, y las nacionales con 18,8 copias. En este último caso, fueron 5 más que durante el año anterior.

- De acuerdo con el último informe de la CAAM, durante el tercer trimestre de 2012 la inversión publicitaria en medios de comunicación mostró un crecimiento del 20% en los importes facturados (lo que fue equivalente a más de \$ 5.500 millones), que se explica por la suba progresiva de las tarifas de los espacios publicitarios. En cambio, la evolución de los volúmenes físicos vendidos (segundos de tanda o páginas, según el medio) reflejó una baja global –ponderada por participación del medio en el total de la inversión– de 5,7%.
- La baja más importante le correspondió a los *Diarios Capital* con un descenso de los espacios vendidos de 13,8%. Los medios audiovisuales (a excepción del *Cine*), también mostraron menores ventas, siendo *TV Interior* la más perjudicada (-8,8% con respecto al mismo trimestre del año anterior), seguida por *TV Capital* (3,8) y por *TV Cable* (2,8%). En contraposición, el *Cine* creció 14,2% y los *Diarios Interior* 5,1%, mientras que las *Revistas* quedaron en los mismos volúmenes de páginas vendidas que durante el año anterior.
- En el acumulado a septiembre de 2012, los valores recaudados por los distintos medios en concepto de publicidad se ubicaron en \$ 14.319 millones, también 20% por encima de los del año anterior. Más de la mitad de esta inversión se volcó en sólo dos medios: *TV Capital* (29,8%) y *Diarios Capital* (27,9%). El resto de la inversión se dividió del siguiente modo: *Internet* (7,6%), *TV Paga* (7,1%), *TV Interior* (7%), *Diarios Interior* (6,5%), *Vía Pública* (4,6%), *Revistas* (4,4%), *Radio Capital* (3,8%) y *Cine* (1,3%). En cambio, en el mismo período los volúmenes físicos vendidos mostraron una caída global, ponderada por participación, de casi el 5%. Todos los medios audiovisuales redujeron los segundos de tanda vendidos, a excepción del *Cine* (con un crecimiento de 4,3%).

B. COMERCIO EXTERIOR

B.I. Exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires

El presente capítulo, elaborado 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 la dinámica 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 de 2012 (últimos datos disponibles al término de esta publicación).²

En primer lugar, se comenta brevemente el comportamiento de las exportaciones porteñas considerando su composición por rubros, principales capítulos y productos, y se presenta un análisis comparativo entre la *performance* de los envíos al exterior nacionales y locales.

Seguidamente, se expone con mayor profundidad el desempeño 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 respecto de esos mismos rubros a nivel país.

A continuación, se examina la base exportadora del distrito desagregada por capítulos y partidas de exportación (a cuatro dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR), ampliando el estudio con un detalle de los compradores más importantes de cada uno de los productos considerados.

Luego, el análisis se focaliza en el destino geográfico de las exportaciones, teniendo en cuenta tres variables: continente, zona económica y país de destino. Se caracterizan las regiones según su absorción mayoritaria (producción MOI o MOA) y se amplía la sistematización de los principales mercados examinando la canasta de productos allí destinada.

En el último apartado, se profundiza en la relevancia de la estructura exportadora de la Ciudad en el contexto nacional, distinguiendo dos focos de análisis: principales ramas manufactureras y países de destino.

Para finalizar, es importante mencionar que la información por origen provincial suministrada por el INDEC (insumo de este capítulo) 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 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.

¹ Ambos ministerios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

² En este capítulo se presenta únicamente la información de las exportaciones de bienes producidos por la Ciudad de Buenos Aires, dado que no se dispone aún de mediciones o estimaciones estadísticas de las ventas al exterior de bienes intangibles y de servicios. Se reconocen así las limitaciones del presente análisis en cuanto esa falta de información lleva a subestimar el valor real de las exportaciones porteñas, su impacto en la economía local y su incidencia a nivel nacional.

Principales resultados y evolución de los indicadores más importantes

En los primeros nueve meses de 2012, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires totalizaron USD 313,4 M, contra un registro apenas superior en igual período del año anterior (USD 314,8 M). En términos interanuales, las ventas externas locales variaron un -0,5% en un año, tras un cierre de 2011 de moderado crecimiento. Los resultados del parcial indican una nueva interrupción en la senda de expansión que se inició tras el fin del régimen de paridad cambiaria, en 2002, y que se extendió por seis años consecutivos.³ El primer corte, producto la crisis económica y financiera mundial de fines de 2008, se hizo sentir en 2009, con un ajuste de casi el 15%, que no logró revertirse totalmente en 2010.

Si se coteja el desempeño de los envíos al exterior nacionales (USD 59.249 M) con lo verificado en el plano local, resulta para destacar el comportamiento más contractivo del país hasta el tercer trimestre de este año (-7%). Hacia atrás, trazando un paralelismo entre la *performance* de la Ciudad de Buenos Aires y la dinámica argentina, se observa que, entre 2002 y 2008, el agregado nacional acumuló un alza superior (173%), para contraerse solo en 2009, y crecer nuevamente en 2010 y 2011.⁴

Resulta de interés señalar que desde la salida de la Convertibilidad, las exportaciones porteñas mantienen la misma tendencia que las argentinas, excepto en el caso del registro de 2010, posterior a la crisis. Al respecto, puede inferirse que la más tardía recuperación de las ventas externas de Ciudad en comparación con el agregado nacional se explica por las limitaciones estructurales de la base local, entre las que se mencionan: el 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 (sobre todo en el entorno de las manufacturas de origen agropecuario) y la relativamente baja diversificación en productos y destinos.

Distinguendo por grandes rubros, *Manufacturas de origen industrial* (MOI) y *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA) verificaron comportamientos disímiles entre enero y septiembre. Por el lado de los bienes exportados de origen agropecuario sobresale su mayor valor exportado en comparación con igual parcial de 2011. Contrariamente, la colocación externa de manufacturas de origen industrial fue menor que un año atrás, arrastrando el agregado de la Ciudad a la baja. En particular, en el acumulado de 2012 las manufacturas explicaron la totalidad de la demanda externa porteña, repartida un 64,4% para las MOI y un 35,6% para las MOA. No se examina entonces la situación de los rubros restantes, *Productos primarios* y *Combustible y energía*, por su nula relevancia para el presente análisis.⁵

A mayor desagregación, se observa un conjunto significativo de capítulos de pobre desempeño, entre los que se destacan, por su contribución a la merma del monto global exportado, las MOI *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* y *Productos químicos orgánicos*; y la MOA *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales*. Contrariamente, entre los capítulos que actuaron compensando el comportamiento contractivo general, sobresalen *Pieles (excepto peletería)* y *cueros* y *Aceites esenciales y resinoideos, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética*.

En tanto, el estudio de la participación de los capítulos líderes en las ventas externas totales no arroja resultados demasiado significativos. De hecho, para distintos subconjuntos se verifican tasa de representatividad similares a las registradas hasta el tercer trimestre doce meses antes. Así, el 57,6% de la producción de manufacturas vendida a los mercados extranjeros corresponde a los primeros cinco capítulos de exportación y de ampliar el conjunto a los diez principales el peso

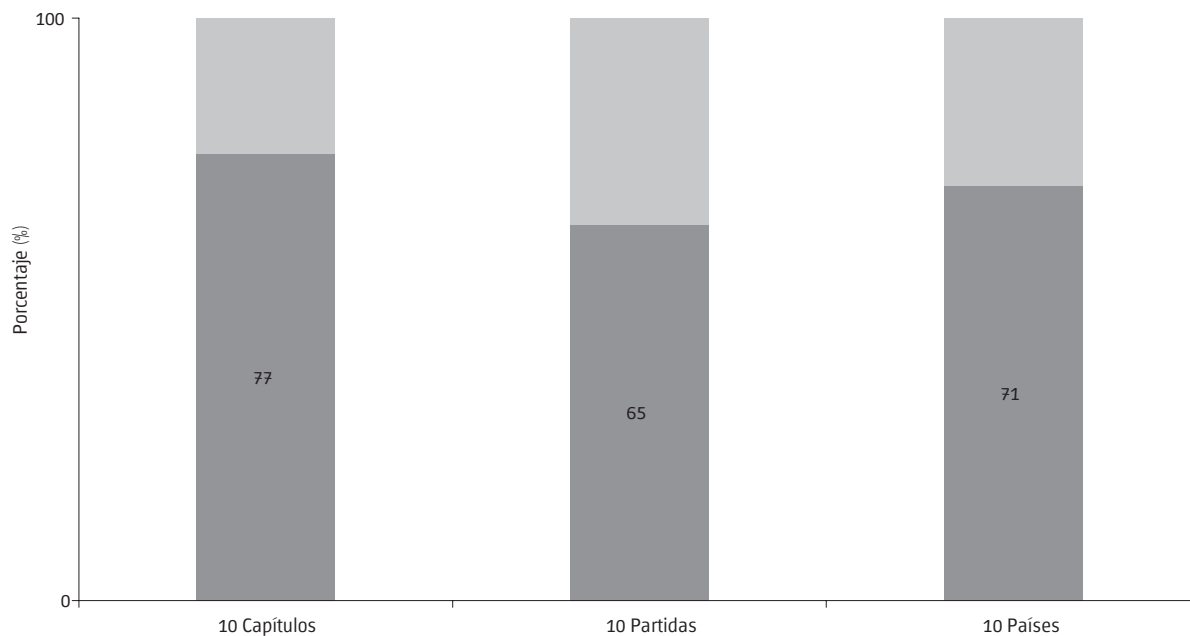
³ En 2008 se alcanzó el máximo registro histórico de las exportaciones porteñas (USD 444 M).

⁴ En los doce meses de 2011 la tasa de incremento de las exportaciones nacionales superó significativamente la correspondiente al distrito porteño (22% versus 13%).

⁵ Evidentemente, la concentración de las ventas externas locales en bienes manufacturados está determinada por su estructura productiva, con total ausencia de explotación de recursos naturales y por tanto, de exportaciones de productos primarios y combustibles.

alcanza el 76,7% (Gráfico B.I.1). En igual período de 2011, los anteriores indicadores se situaron en proporciones del 58,3% y del 77,1%, respectivamente.⁶

Gráfico B.I.1 Comercio exterior. Distribución porcentual de los primeros diez capítulos, partidas y países en las exportaciones totales. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre de 2012



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

Considerando una clasificación a cuatro dígitos se desprenden resultados de mayor interés: en términos de los productos⁷ las exportaciones se muestran más concentradas en el parcial de 2012 respecto de lo acaecido un año antes. De esta forma, las seis partidas más exportadas hasta septiembre explicaron el 55,9% del total *versus* una tasa del 54% en el acumulado de 2011. En el agrupamiento ampliado a las veinticinco más comercializadas la tendencia se suaviza a poco menos de 1pp a favor de una mayor representatividad este año. Entre los productos más comercializados hacia el exterior sobresalen: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 51,3 M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 45,7 M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 31,8 M); *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 22,3 M) y *Despojos comestibles de animales* (USD 15,4 M).

Desde la perspectiva del origen de la demanda, se verifica un conjunto reducido de países que explican buena parte de las exportaciones porteñas hasta el noveno mes.⁸ De hecho, solo seis

⁶ Para calcular cómo varía el peso de los capítulos líderes en el total, se comparó la participación conjunta de los más importantes entre enero y septiembre de 2012 contra la participación conjunta de los más importantes en los mismos meses de 2011, se tratase o no de los mismos capítulos. Esta metodología es válida para todas las comparaciones de esta índole (capítulo, partida y país de destino) que se presentan a lo largo de este capítulo.

⁷ 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.

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 del capítulo.

mercados explicaron el 56% de los bienes manufacturados vendidos en el extranjero, equivalente a un ingreso de divisas de USD 176 M. Considerando los diez más significativos, la participación superó el 71 por ciento. Contrastando los resultados presentados con los indicadores de doce meses antes no se verifican cambios significativos: en general, para las distintas agrupaciones los porcentajes de representatividad fueron similares en ambos parciales. Entre los compradores más importantes entre enero y septiembre sobresalen: Alemania, Hong Kong, Uruguay, Brasil, Paraguay y Panamá. De este segmento, es para destacar el pobre desempeño del principal socio comercial del MERCOSUR⁹ y la muy buena dinámica de Panamá, escalando cuatro posiciones respecto del ordenamiento de un año atrás.

Como ya se explicitó, las ventas externas nacionales mostraron un comportamiento contractivo hasta el tercer trimestre del año, disminuyendo, en términos interanuales, casi el 7%. Comparativamente, se trató de un ajuste 6,3pp más elevado que el registrado en el ámbito de la Ciudad. No obstante estas dinámicas diferenciadas, la base exportadora local no realiza un aporte significativo a la *performance* comercial del país, explicando históricamente porciones muy pequeñas de las exportaciones nacionales. Más aún, como se muestra en el Cuadro B.I.1, la participación del distrito ha ido decreciendo con el tiempo, pasando de un peso promedio del 1,3% entre 1993 y 1999, a menos del 1% en la década siguiente. Por su parte, en los doce meses de 2011, se verificó la menor fracción de toda la serie: ese año las exportaciones locales dieron cuenta de apenas el 0,52% de los envíos al exterior totales. En particular, el indicador del acumulado de 2012 se mantuvo en valores no significativos (0,53%).

Cuadro B.I.1 Comercio exterior. Exportaciones. Monto FOB (millones de dólares), variación interanual (%) y participación de la Ciudad en las exportaciones argentinas (%). Ciudad de Buenos Aires. Argentina. Años 1993/Acumulado a septiembre de 2012

| Año | Ciudad de Buenos Aires | | Total País | | Participación de la Ciudad en las exportaciones argentinas (%) |
|------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--|
| | Millones de dólares (FOB) | Variación Interanual (%) | Millones de dólares (FOB) | Variación Interanual (%) | |
| 1993 | 189,7 | . | 13.118 | . | 1,45 |
| 1994 | 306,9 | 61,8 | 15.839 | 20,7 | 1,94 |
| 1995 | 260,8 | -15,0 | 20.963 | 32,3 | 1,24 |
| 1996 | 255,9 | -1,9 | 23.811 | 13,6 | 1,07 |
| 1997 | 307,0 | 20,0 | 26.431 | 11,0 | 1,16 |
| 1998 | 296,2 | -3,5 | 26.434 | 0,0 | 1,12 |
| 1999 | 252,3 | -14,8 | 23.309 | -11,8 | 1,08 |
| 2000 | 235,9 | -6,5 | 26.341 | 13,0 | 0,90 |
| 2001 | 209,5 | -11,2 | 26.543 | 0,8 | 0,79 |

Continúa

⁹ En este capítulo se considera el MERCOSUR sin la inclusión de Venezuela (formalmente ingresado al bloque en julio de 2012), debido a restricciones metodológicas de la Base de Exportaciones por Origen Provincial.

Cuadro B.I.1 Conclusión

| Año | Ciudad de Buenos Aires | | Total País | | Participación de la Ciudad en las exportaciones argentinas (%) |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--|
| | Millones de dólares (FOB) | Variación Interanual (%) | Millones de dólares (FOB) | Variación Interanual (%) | |
| 2002 | 178,1 | -15,0 | 25.651 | -3,4 | 0,69 |
| 2003 | 190,7 | 7,1 | 29.939 | 15,3 | 0,64 |
| 2004 | 239,9 | 25,8 | 34.576 | 16,5 | 0,69 |
| 2005 | 271,3 | 13,1 | 40.387 | 15,8 | 0,67 |
| 2006 | 327,1 | 20,6 | 46.546 | 15,4 | 0,70 |
| 2007 | 360,8 | 10,3 | 55.980 | 19,8 | 0,64 |
| 2008 | 443,5 | 22,9 | 70.019 | 25,5 | 0,63 |
| 2009 | 377,5 | -14,9 | 55.672 | -20,4 | 0,68 |
| 2010 | 374,8 | -0,7 | 68.134 | 23,1 | 0,55 |
| 2011 | 423,2 | 12,9 | 81.957 | 20,3 | 0,52 |
| Acumulado a septiembre de 2012 | 313,4 | -0,5 | 59.245,7 | -6,8 | 0,53 |

. Dato no registrado.

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

Composición por grandes rubros

El comportamiento de las exportaciones de la Ciudad hasta el tercer trimestre del año fue el resultado del desempeño negativo de la demanda externa de manufacturas de origen industrial (principalmente la procedente desde los socios del MERCOSUR), compensada casi en su totalidad por la mayor colocación en el exterior de manufacturas de origen agropecuario (sobre todo en miembros de la Unión Europea).

En ese sentido, el valor comercializado de *Manufacturas de origen industrial* en el extranjero (USD 201,7 M) fue un 3,6% más bajo que el alcanzado doce meses antes, revirtiendo así el leve incremento evidenciado durante las operaciones comerciales de 2011. *Manufacturas de origen agropecuario*, por su parte, atenuó significativamente la *performance* de crecimiento del último registro anual, acumulando hasta el noveno mes, exportaciones por valor de USD 111,6 M, equivalente a una suba interanual del 5,7% (Cuadro B.I.2). En 2011, los envíos al exterior de MOI habían sido un 5% más elevados que un año atrás, mientras que las compras externas de MOA se habían expandido un 32 por ciento.

Hacia atrás, la fase expansiva de las exportaciones porteñas (2003-2008) estuvo liderada por un mayor dinamismo de las ventas de manufacturas de origen agropecuario, las cuales se elevaron 5,1 veces, mientras que la colocación en el extranjero de manufacturas de origen industrial acumuló una suba de aproximadamente el 96 por ciento. Comparativamente, en el ámbito nacional, estos rubros mostraron incrementos parejos: entre extremos, tanto las MOA como las MOI argentinas casi se triplicaron.

Cuadro B.I.2 Comercio exterior. Exportaciones por grandes rubros. Monto FOB (millones de dólares), distribución porcentual, variación interanual (%) y participación en las exportaciones argentinas (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012

| Grandes Rubros | 2011 | | 2012 | | Variación interanual (%) | Participación en las exportaciones argentinas (%) |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | | |
| Total | 314,8 | 100,0 | 313,4 | 100,0 | -0,5 | 0,5 |
| Productos primarios | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | -26,0 | 0,0 |
| MOA | 105,6 | 33,5 | 111,6 | 35,6 | 5,7 | 0,6 |
| MOI | 209,2 | 66,4 | 201,7 | 64,4 | -3,6 | 1,0 |
| Combustible y energía | - | - | - | - | - | - |

-Dato igual a cero absoluto.

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

De igual forma, es para destacar la importancia del segmento de *Manufacturas de origen industrial* en el ámbito de la Ciudad, por estar constituido por mayoría de pequeñas y medianas empresas (y en número creciente), con fuerte presencia de capital nacional, muy significativas en términos de generación de empleo y con estructuras exportadoras más sofisticadas, es decir, orientadas a segmentos de mayor valor agregado e intensidad tecnológica.¹⁰ En oposición, la oferta exportable de MOA está conformada por pocas firmas, principalmente de mediana y gran escala, muchas de ellas de capitales internacionales, caracterizadas por una mayor concentración en materia de productos.¹¹

En lo que respecta a la conformación de la base exportadora del distrito, se observa una correspondencia directa con el perfil productivo, siendo que casi la totalidad de las exportaciones corresponde a bienes manufacturados. En este período, las MOI representaron el 64,4% de las ventas externas totales, dejando la fracción restante en manos de los envíos al exterior de MOA. Respecto de la composición entre enero y septiembre de 2011, estas últimas ganaron en participación en igual magnitud a la pérdida de peso de las manufacturas de origen industrial (2,1 puntos porcentuales). 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 85.300 y el segundo no registró intercambio comercial alguno en 2012.¹²

Naturalmente, lo comentado marca una clara diferencia con la estructura exportadora nacional, caracterizada por un patrón de especialización con mayor incidencia de las ramas productoras de bienes primarios y de combustibles y energía. De hecho, tal como se muestra en el Gráfico B.I.2, más de un tercio de los dólares ingresados al país en concepto de exportaciones durante los nueve meses de 2012 corresponde a las ventas conjuntas de *Productos primarios* y de *Combustible y energía*. Este último fue, a nivel país, el único rubro que mostró una dinámica expansiva respecto de su comportamiento en igual parcial de año anterior, variando, en términos interanuales, el 4 por ciento.

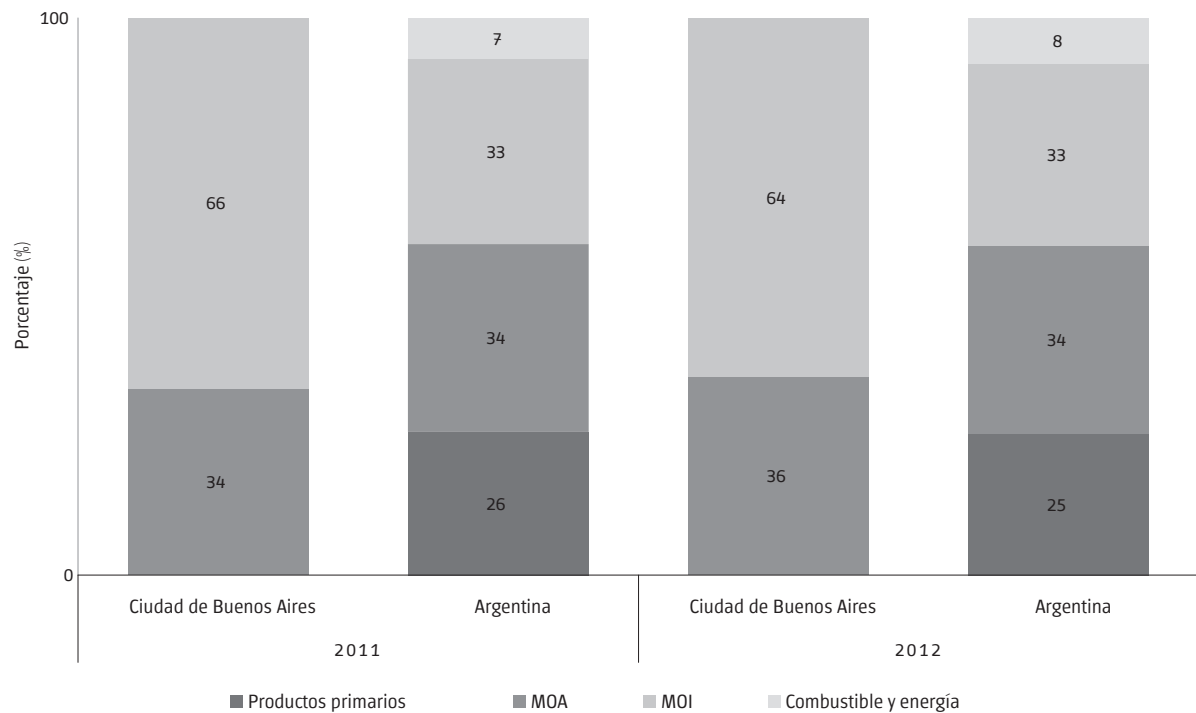
¹⁰ Como contrapartida, las firmas de este grupo encuentran mayores dificultades para mantener sus clientes en el extranjero.

¹¹ 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.

¹² En la Ciudad de Buenos Aires, el último registro de exportaciones de *Combustible y energía* fue en 2008.

En tanto, ambas *Manufacturas* contrajeron sus valores comercializados en los mercados externos, a ritmos entre el 6% y el 9%. En el caso de las MOI nacionales, la tasa de contracción superó por 4,8 puntos porcentuales la verificada por las MOI locales; mientras que la situación de las MOA argentinas, en retroceso, fue contraria al desempeño en alza de las pares de la Ciudad, los que podría estar indicando conformaciones disímiles, en el interior de cada uno de estos segmentos.¹³

Gráfico B.I.2 Comercio exterior. Exportaciones por grandes rubros (%). Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012



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

Dinámica de los principales productos

A continuación se presenta la evolución de los quince principales capítulos arancelarios y de las veinticinco partidas líderes exportadas por la Ciudad de Buenos Aires en los nueve meses de 2012 (Cuadros B.I.3 y B.I.4).

El conjunto de los primeros quince capítulos de exportación alcanzó un valor total comercializado de USD 274,2 M entre enero y septiembre, equivalente a un retroceso del 1,1% respecto del registro al mismo mes de 2011. Esta situación dio lugar a una pérdida de participación en relación con el indicador de doce meses antes. De todas formas, persiste una significativa concentración de las exportaciones porteñas, teniendo en cuenta que 8,7 de cada 10 dólares percibidos por la Ciudad en concepto de ventas externas correspondieron a esos capítulos.

¹³ 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 del capítulo.

En lo que refiere a la composición en el interior de este subconjunto, se mantiene la predominancia de las manufacturas de origen industrial, totalizando ocho capítulos MOI entre los quince más importantes. De este origen fueron, a su vez, los dos primeros en ventas: *Productos químicos orgánicos* (USD 56,3 M) y *Productos farmacéuticos* (USD 46,9 M), cuyas exportaciones dieron cuenta de más de casi un tercio de la demanda externa total. El ordenamiento de los cuatro más comercializados de este período se completa con las MOA *Pieles (excepto peletería) y cueros* (USD 39,4 M) y *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* (USD 22,4 M). En términos comparativos, hasta el tercer trimestre de 2012 las MOI contabilizaron un capítulo menos que en el ordenamiento un año atrás, debido a que *Manufacturas de cuero y talabartería*, presente en el listado de 2011, fue reemplazado por *Productos de molinería*, luego de doce meses.

En el contexto de muy leve variación de las exportaciones porteñas de bienes manufacturados, más de la mitad de los capítulos de este segmento (cinco MOA y tres MOI) evidenciaron un peor desempeño comercial en relación con la *performance* en igual parcial un año atrás. Las reducciones fueron de distintas intensidades, destacándose, con las caídas más acentuadas, *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.* (33,7%) y *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánico* (22,8%). En oposición, los crecimientos más destacados de los nueve meses quedaron en manos de *Diversos productos de origen animal* (42,8%); *Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética* (33,6%); y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (20%).

El capítulo con el mayor registro de exportaciones de los primeros nueve meses del año fue *Productos químicos orgánicos*, percibiendo divisas desde el extranjero por USD 56,3 M. No obstante el desempeño negativo de sus ventas al exterior, las cuales descendieron interanualmente el 6,3%, mantuvo el lugar del ranking de un año atrás. En 2011, la demanda externa del capítulo había crecido levemente, lo cual indica un cambio de tendencia en el transcurso de las transacciones de 2012. El peso de sus productos en el total exportado por la Ciudad hasta septiembre alcanzó el 18%, contra una participación 1,1 puntos porcentuales superior en el registro hasta el mismo mes del año anterior. *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* fue la partida que concentró las mayores compras del capítulo (91%), destinada casi exclusivamente hacia Alemania.

El segundo capítulo en importancia dentro de la estructura exportadora del distrito fue *Productos farmacéuticos*, igualando la posición alcanzada en el ordenamiento del mismo parcial del año anterior. Luego de un cierre de 2011 casi sin variación, las exportaciones acumuladas hasta el noveno mes escalaron hasta USD 46,9 M, equivalente a una tasa de variación positiva del 5,1 por ciento. Dado el contexto de leve reducción del total, la dinámica en alza de sus ventas explican la mayor representatividad respecto del indicador de un año antes (15% vs. 14,1%). La partida más significativa del período fue *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos*, explicando el 97,5% de las compras externas totales. De los 39 receptores, los más importantes fueron los americanos Panamá (26%), México (11%) y Brasil (9%).

Tercera en relevancia por valor comercializado y manteniendo el lugar ocupado en el acumulado del año anterior se ubicó la MOA *Pieles (excepto peletería) y cueros*, con exportaciones por USD 39,4 M. El desempeño comercial del capítulo mantuvo la senda expansiva de 2011, culminando los nueve meses con un incremento, en términos interanuales, del 20%. Las compras de *Pieles y cueros* desde el extranjero ganaron participación, del 10,4% hasta septiembre de 2011 al 12,6% luego de un año. Gran parte de los envíos externos del capítulo se concentró en la partida *Cueros y pieles curtidos o crust, de bovino o equino* (80,7%), comercializada en 14 países, destacándose Hong Kong con la mayor absorción -64,6 por ciento-.

Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales fue el cuarto capítulo más exportado por la Ciudad de Buenos Aires hasta el tercer trimestre, manteniendo el casillero del ordenamiento de iguales meses de 2011. Las exportaciones del capítulo totalizaron USD 22,4 M, contra un valor de USD 26,3 M un año atrás, y disminuyeron su peso en el agregado local 1,2pp (del 8,4% al 7,2%). Vale destacar que la dinámica negativa evidenciada durante 2012 (merma interanual de casi el 15%) acontece luego de cierre anual anterior de excelente *performance* -sus ventas externas más que se duplicaron-. Hasta septiembre, la demanda desde el extranjero estuvo fuertemente

concentrada en un solo producto, *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets*, comercializado principalmente en España (34%), Países Bajos (28%), Arabia Saudita (19%) y en otros 3 destinos.

En la quinta posición del ranking de 2012 aparece la MOA *Carnes y despojos comestibles* (4,9% del total), acumulando envíos al exterior por valor de 15,4 M. A pesar del desempeño exportador en baja verificado hasta el noveno mes (sus exportaciones retrocedieron el 3,6%), logró escalar un lugar respecto del mismo período del año anterior. Vale recordar la incipiente recuperación del capítulo en 2011, tras dos años consecutivos de comportamientos contractivos. En particular, la caída de *Carnes y despojos* estuvo determinada por la *performance* de una sola partida, *Despojos comestibles de animales*, la cual explicó la totalidad de la demanda.¹⁴ Entre los 18 mercados de destino sobresalen, como los más significativos, Rusia (33%) y Hong Kong (28%).

La MOI *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* (4,9% del total) se ubicó en el sexto lugar del ordenamiento de 2012, aunque muy cerca de la posición anterior por nivel de ventas. Hasta septiembre, el capítulo acumuló exportaciones USD 4,5 M más bajas que las totalizadas un año antes, lo cual equivale a una variación interanual negativa de casi el 23%. El retroceso de 2012 acontece luego de culminar el año anterior en moderada expansión y explica la pérdida de participación de sus productos en el agregado porteño (su representatividad decreció 1,4pp). Entre las partidas más relevantes hasta el noveno mes deben mencionarse *Artículos de grifería y órganos similares* (25,9%), distribuida mayormente hacia Estados Unidos (47%); *Bombas para líquidos* (22,8%), colocada principalmente en Brasil, México y Egipto (absorción conjunta superior al 65%); y *Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos o bebidas* (17,9%), cuyos principales compradores fueron nuevamente Brasil (37%) y Venezuela (21%).

El séptimo capítulo más importante para la estructura exportadora de la Ciudad hasta septiembre fue *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes*, acumulando ventas externas por valor de USD 13,6 M. No obstante la dinámica contractiva de sus exportaciones, las cuales disminuyeron interanualmente más del 11%, el capítulo mantuvo la posición alcanzada un año atrás. Sus envíos al exterior perdieron peso en la demanda agregada total en relación con la participación de iguales meses de 2011. *Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia* fue el producto más significativo del período (46,8% del total), destinado mayormente hacia Venezuela (46%) y hacia otros 29 mercados. En segundo lugar se ubicó *Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar* (39,5% del total), distribuido en 37 países, siendo Estados Unidos y Japón los de mayor absorción (39% y 16% respectivamente).

Seguidamente, igualando el octavo lugar alcanzado en el mismo parcial de 2011, aparece la MOI *Productos editoriales de industrias gráficas* (3,7% del total). Las exportaciones del capítulo, por valor de USD 11,7 M, fueron un 8,3% más elevadas que un año antes, suavizando la dinámica alcista registrada en las operaciones comerciales de 2011. Gran parte de su absorción externa hasta septiembre correspondió al producto *Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías*, el cual representó más del 54% del total. Entre los 19 países receptores, sobresale la fuerte concentración en Venezuela (92%). Otras dos partidas completan casi la totalidad del capítulo: *Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas* y *Diarios y publicaciones periódicas, impresos*, dando cuenta cada una de fracciones del 21% y del 19%. Los mercados de destino de ambas totalizaron 20 y 13 respectivamente; la primera comercializada principalmente en los hispanohablantes Perú (21%), Paraguay (18%) y México (14%), mientras que la demanda de *Diarios y publicaciones* se concentró fuertemente en Uruguay (51%).

14 Esta situación responde a una característica estructural de los capítulos de origen MOA: su mayor concentración en términos de productos.

Cuadro B.I.3 Comercio exterior. Exportaciones por principales capítulos. Monto FOB (millones de dólares), distribución porcentual y variación interanual (%); participación en el capítulo de las principales partidas con sus destinos (%) y número de destinos. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012

| Orden | Capítulo | Rubro | 2011 | | 2012 | | | |
|-------|----------------------------|---|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|
| | | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) | |
| | Total exportaciones | | 314,8 | 100,0 | 313,4 | 100,0 | -0,5 | |
| | Total 15 capítulos | | 277,2 | 88,0 | 274,2 | 87,5 | -1,1 | |
| 1 | 29 | Productos químicos orgánicos | MOI | 60,1 | 19,1 | 56,3 | 18,0 | -6,3 |
| 2 | 30 | Productos farmacéuticos | MOI | 44,6 | 14,2 | 46,9 | 15,0 | 5,1 |
| 3 | 41 | Pieles (excepto peletería) y cueros | MOA | 32,8 | 10,4 | 39,4 | 12,6 | 20,0 |
| 4 | 23 | Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales | MOA | 26,3 | 8,4 | 22,4 | 7,2 | -14,9 |
| 5 | 2 | Carnes y despojos comestibles | MOA | 16,0 | 5,1 | 15,4 | 4,9 | -3,6 |
| 6 | 84 | Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos | MOI | 19,9 | 6,3 | 15,3 | 4,9 | -22,8 |
| 7 | 85 | Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para televisión | MOI | 15,3 | 4,9 | 13,6 | 4,3 | -11,1 |
| 8 | 49 | Productos editoriales de industrias gráficas | MOI | 10,8 | 3,4 | 11,7 | 3,7 | 8,3 |
| 9 | 48 | Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón | MOI | 8,5 | 2,7 | 10,0 | 3,2 | 17,6 |
| 10 | 33 | Aceites esenciales y resinoídes, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética | MOI | 6,9 | 2,2 | 9,4 | 3,0 | 36,6 |
| 11 | 38 | Productos diversos de la industria química | MOI | 8,4 | 2,7 | 9,2 | 2,9 | 10,1 |
| 12 | 11 | Productos de molinería | MOA | 8,3 | 2,7 | 6,9 | 2,2 | -17,3 |
| 13 | 5 | Diversos productos de origen animal | MOA | 4,3 | 1,4 | 6,2 | 2,0 | 42,8 |
| 14 | 21 | Diversas preparaciones alimenticias | MOA | 6,2 | 2,0 | 6,1 | 1,9 | -2,7 |
| 15 | 16 | Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc. | MOA | 8,0 | 2,6 | 5,3 | 1,7 | -33,7 |

Continúa

Cuadro B.I.3 Conclusión

| Orden | Capítulo | Principales partidas del capítulo y participación en el capítulo (%) | Principales destinos de la partida y participación en los destinos de la partida (%) | Cantidad de destinos de la partida | |
|-------|----------|---|--|--|----|
| 1 | 29 | Productos químicos orgánicos | Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis (91,1) | Alemania (99,2) | 7 |
| 2 | 30 | Productos farmacéuticos | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (97,5) | Panamá (26,3), México (11,4) y Brasil (9,1) | 39 |
| 3 | 41 | Pieles (excepto peletería) y cueros | Cueros y pieles curtidos o <i>crust</i> , de bovino o equino, sin otra preparación (80,7%) | Hong Kong (64,6) | 14 |
| 4 | 23 | Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales | Salvados, moyuelos y demás residuos incluso en <i>pellets</i> (99,5) | España (34,2), Países Bajos (27,8) y Arabia Saudita (19,2) | 6 |
| 5 | 2 | Carnes y despojos comestibles | Despojos comestibles de animales (100) | Rusia (33,5) y Hong Kong (28,1) | 18 |
| 6 | 84 | Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos | Artículos de grifería y órganos similares (25,9) | Estados Unidos (46,3), Brasil (12,8) y Perú (10,9) | 23 |
| 7 | 85 | Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para televisión | Bombas para líquidos (22,8) | Brasil (35,5), México (15,8) y Egipto (13,9) | 27 |
| 8 | 49 | Productos editoriales de industrias gráficas | Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos o bebidas (17,9) | Brasil (36,9) y Venezuela (21,4) | 11 |
| 9 | 48 | Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón | Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (46,8%) | Venezuela (46,3), Paraguay (9,7) y Colombia (7,5) | 20 |
| 10 | 33 | Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética | Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar (39,5) | Estados Unidos (38,9), Japón (15,6), Suiza (8,1) y Uruguay (7,1) | 37 |
| 11 | 38 | Productos diversos de la industria química | Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías (54,3) | Venezuela (91,8) | 19 |
| 12 | 11 | Productos de molinería | Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas (21,3) | Perú (21,4), Paraguay (17,8) y México (13,5) | 20 |
| 13 | 5 | Diversos productos de origen animal | Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados o con publicidad (18,8) | Uruguay (50,8) y Perú (16,2) | 13 |
| 14 | 21 | Diversas preparaciones alimenticias | Harina de trigo o de morcajo (100) | Brasil (96,3) | 3 |
| 15 | 16 | Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc. | Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (100) | Hong Kong (93,7) | 5 |

Nota: El ordenamiento de los 15 capítulos de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación del acumulado a septiembre de 2012 y no coincide exactamente con el de los 15 más significativos del acumulado al mismo mes de 2011. La suma de exportaciones de los 15 principales capítulos de los primeros nueve meses de 2011 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 del INDEC.

Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón, con ventas externas por USD 10 M y un peso en el total del 3,2%, se ubicó como el noveno capítulo más exportado por el distrito hasta el tercer trimestre de 2012. Respecto de su importancia en el ranking de un año atrás, no mostró cambios. Las exportaciones del capítulo, que habían cerrado 2011 con una muy leve retracción, lograron una buena recuperación en este parcial, acumulando un incremento, en términos interanuales, del 17,6%. Dos partidas explicaron casi la totalidad de las ventas externas hasta septiembre, ellas son: *Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas* (51%) y *Cajas, sacos (bolsas), bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón* (46%). La primera distribuida únicamente en 8 destinos, con Paraguay (28%), Ecuador (25%) y Bolivia (22%) como los principales receptores; y la segunda, comercializada en 13 países, aunque fuertemente centrada en México y Brasil (demanda conjunta del 91%).

Para finalizar, en la última posición del acumulado de los diez capítulos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires entre enero y septiembre, aparece la *MOI Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética*, con la mejor *performance* de este grupo. En los nueve meses, las ventas del capítulo a los mercados externos (USD 9,4 M) se expandieron casi el 37%, dando lugar a una escalada de tres casilleros respecto de la posición ocupada un año antes. No obstante, respecto de su comportamiento durante el intercambio comercial de 2011, el capítulo desaceleró su crecimiento. La partida *Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas* (54,8%) explicó buena parte de la demanda del capítulo, la cual procedió mayormente de los socios del MERCOSUR, Paraguay, Uruguay y Brasil -absorciones respectivas del 40%, 31% y 29%. *Preparaciones de belleza, maquillaje y para el cuidado de la piel* dio cuenta de otro 31,2% de las exportaciones, comercializada principalmente en Chile y Colombia (compras conjuntas del 64%) y en otros 9 países.

A continuación, para complementar el análisis por capítulo antes detallado, se propone analizar las ventas externas locales desagregadas por producto. Hasta septiembre, las cinco partidas más vendidas explicaron 53,1% del total comercializado con el exterior (USD 166,6 M), peso 2 puntos porcentuales más elevado que el indicador del mismo período de 2011. Al ampliar el subconjunto de estudio a las veinticinco principales (USD 268,5 M) la tendencia se mantiene: la proporción de 2012 fue superior a la verificada doce meses antes (85,7% *versus* 84,8%). Este comportamiento se explica considerando que los envíos externos de ambos segmentos se mostraron en alza (a una tasa más significativa por el lado de grupo reducido de cinco partidas) en un contexto de leve ajuste de total. La cantidad absoluta de productos exportados por la Ciudad de Buenos Aires en el acumulado al noveno mes fue un 5% menor a la comercializada un año atrás.

Hasta el tercer trimestre, las partidas más exportadas por la Ciudad de Buenos Aires a los mercados externos fueron: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 51,3 M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 45,7 M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 31,8 M); *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 22,3 M); y *Despojos comestibles de animales* (USD 8,5 M). Conforme a los datos disponibles, el listado de productos líderes de iguales meses de 2011 presentaba los mismos cinco y en igual posición. Teniendo en cuenta que las partidas analizadas dan cuenta de gran parte de las exportaciones de los capítulos de los que son parte (pesos respectivos entre el 80% y el 100% en este período) se verificaron comportamientos muy similares entre ambos, excepto en el caso de *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, en expansión, mientras que las exportaciones totales del capítulo *Productos químicos orgánicos* retrocedieron.

Para finalizar este apartado, resulta de interés examinar las modificaciones en el ranking de los productos líderes respecto del acumulado de 2011. Al respecto, fueron tres las partidas que lograron ingresar en el subgrupo de las veinticinco más demandadas en los nueve meses de 2012: *Artículos de confitería sin cacao*; *Preparaciones de belleza, maquillaje y para el cuidado de la piel*; y *Chocolate y demás preparaciones alimenticias que contengan cacao*. Por el contrario, los productos que abandonaron el ordenamiento de los veinticinco más exportados del parcial fueron: *Preparaciones y artículos farmacéuticos*; *Hilados de filamentos sintéticos sin acondicionar*; y *Aparatos y dispositivos para el tratamiento de materias*.

Cuadro B.I.4 Comercio exterior. Exportaciones por principales partidas. Monto FOB (millones de dólares), distribución porcentual y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012

| Orden | Partida (a 4 dígitos) | 2011 | | 2012 | | Variación interanual (%) |
|-------|--|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | |
| | Total exportaciones | 314,8 | 100,0 | 313,4 | 100,0 | -0,5 |
| | Total 25 partidas | 266,9 | 84,8 | 268,5 | 85,7 | 0,6 |
| 1 | 2937 Hormonas naturales o reproducidos por síntesis | 50,7 | 16,1 | 51,3 | 16,4 | 1,1 |
| 2 | 3004 Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos | 40,9 | 13,0 | 45,7 | 14,6 | 11,8 |
| 3 | 4104 Cueros y pieles curtidos sin otra preparación | 27,1 | 8,6 | 31,8 | 10,1 | 17,4 |
| 4 | 2302 Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> | 26,3 | 8,3 | 22,3 | 7,1 | -15,1 |
| 5 | 206 Despojos comestibles de animales | 16,0 | 5,1 | 15,4 | 4,9 | -3,6 |
| 6 | 3824 Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; productos químicos y preparaciones de la industria química o de las industrias conexas, ncp | 7,7 | 2,4 | 8,5 | 2,7 | 10,9 |
| 7 | 4107 Tripas, vejigas y estómagos de animales (excepto los de pescado), enteros o en trozos, frescos, refrigerados, congelados, salados o en salmuera, secos o ahumados | 5,7 | 1,8 | 7,6 | 2,4 | 32,5 |
| 8 | 1101 Cueros preparados después del curtido o del secado y cueros y pieles apergaminados | 8,3 | 2,7 | 6,9 | 2,2 | -17,3 |
| 9 | 8504 Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos (por ejemplo: rectificadores) y bobinas de reactancia (autoinducción) | 5,7 | 1,8 | 6,4 | 2,0 | 11,8 |
| 10 | 4911 Preparaciones alimenticias ncp | 6,3 | 2,0 | 6,3 | 2,0 | 1,2 |
| 11 | 504 Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías | 4,3 | 1,4 | 6,2 | 2,0 | 42,8 |
| 12 | 2106 Harina de trigo o de morcajo (tranquillón) | 5,9 | 1,9 | 6,0 | 1,9 | 2,5 |
| 13 | 8523 Cajas, sacos (bolsas), bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón, guata de celulosa o napas de fibras de celulosa | 5,1 | 1,6 | 5,4 | 1,7 | 4,4 |
| 14 | 1602 Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas | 8,0 | 2,6 | 5,3 | 1,7 | -33,7 |
| 15 | 3302 Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar | 4,8 | 1,5 | 5,2 | 1,7 | 8,1 |

Continúa

Cuadro B.I.4 Conclusión

| Orden | Partida (a 4 dígitos) | 2011 | | 2012 | | |
|-------|--|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) |
| 16 | 4821 Las demás preparaciones y conservas | 3,1 | 1,0 | 5,1 | 1,6 | 62,4 |
| 17 | 2933 Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas | 9,2 | 2,9 | 4,8 | 1,5 | -47,6 |
| 18 | 4819 Artículos de grifería y órganos similares | 4,9 | 1,6 | 4,6 | 1,5 | -6,8 |
| 19 | 1704 Bombas para líquidos, incluso con dispositivo medidor incorporado; elevadores de líquidos | 1,2 | 0,4 | 4,3 | 1,4 | 3,1 ^a |
| 20 | 8481 Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente | 4,4 | 1,4 | 4,0 | 1,3 | -9,2 |
| 21 | 4201 Artículos de confitería sin cacao | 3,9 | 1,2 | 3,7 | 1,2 | -5,4 |
| 22 | 8413 Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas | 4,6 | 1,5 | 3,5 | 1,1 | -24,5 |
| 23 | 3304 Chocolate y demás preparaciones alimenticias que contengan cacao | 1,7 | 0,5 | 2,9 | 0,9 | 77,7 |
| 24 | 8438 Artículos de talabartería o guarnicionería para todos los animales | 4,4 | 1,4 | 2,7 | 0,9 | -37,6 |
| 25 | 1806 Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados o con publicidad | 0,5 | 0,2 | 2,6 | 0,8 | 2,1 ^a |

^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 2012 y no coincide exactamente con el de las 25 más significativas del acumulado al mismo mes de 2011. La suma de exportaciones de los 25 principales productos de los primeros nueve meses de 2011 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 del 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, focalizando en tres dimensiones complementarias: las ventas externas locales agregadas según continente, zona económica y país.

En los primeros nueve meses de 2012, 101 países conformaron la demanda externa porteña, lo cual equivale a 5 destinos más que en el mismo período del año anterior. Detallados por origen, se destacan los procedentes del continente europeo (30 países), seguidos de los países americanos y asiáticos (25 países por lado), el subconjunto de 19 africanos y el resto de Oceanía. En términos interanuales, Europa ganó 4 destinos y África y América 3 y 1, respectivamente. En tanto, Asia y Oceanía perdieron 2 y 1 mercados en cada caso.

Una tendencia verificable de la base exportadora de la Ciudad tras la salida del régimen de paridad cambiaria es la progresiva ampliación de la cantidad de receptores, junto con la pérdida de peso relativo de los más tradicionales, como Brasil, Alemania y Estados Unidos. Lo anterior es resultado 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).

Por continente, América fue el principal destino de la producción local colocada en el exterior hasta el noveno mes, con un nivel de absorción de USD 158,1 M. Las exportaciones allí dirigidas se contrajeron en forma más acentuada que el agregado, alcanzando una tasa de variación interanual negativa del 3,1%. Así, la participación de los envíos locales hacia los países americanos se situó en un 50,5%, contra el 51,8% computado un año antes. Vale mencionar que durante el año 2011 las compras desde América habían registrado una dinámica alcista, luego de un 2010 de franca contracción. Se destaca que los países de América aumentaron su demanda de MOA (5,1%), mientras que su absorción de MOI decreció casi un 5 por ciento.

El Cuadro B.I.5 permite centrar el análisis en la situación de las distintas regiones económicas del continente, observando comportamientos variados. El desempeño del principal bloque americano por nivel de compras, el MERCOSUR, estuvo caracterizado por un pequeño retroceso (3,8%) respecto del acumulado a septiembre del año anterior. Igual comportamiento mostró la demanda de bienes porteños desde el NAFTA, aunque en este caso, a una tasa negativa más acentuada (17,7%). Ambas regiones habían culminado los doce meses de 2011 en alza, muy significativa por el lado de la región del norte. Por el lado del Mercado Común Centroamericano (MCCA), la dinámica de sus compras hasta septiembre fue positiva (33,3%), aunque revistiendo una escasa incidencia para el distrito por su baja participación en el total. Por último, los países del Resto de América mostraron una leve mejora (3%), lo cual resulta particularmente importante por tratarse del segundo segmento más representativo del continente por nivel de absorción.

En tanto, la producción manufacturera porteña dirigida hacia Europa mostró un alza interanual del 7,9%, producto de un flujo monetario acumulado de USD 85,8 M. Respecto de su performance en 2011, el continente suavizó su ritmo de crecimiento. Las compras desde los mercados europeos explicaron el 27,4% del agregado de la Ciudad, porcentaje 2,2 puntos porcentuales superior a la fracción alcanzada un año atrás. Por grandes rubros, Europa aumentó muy fuertemente su absorción de bienes de origen agropecuario (57,2%), mientras que la demanda de manufacturas de origen industrial sufrió una variación negativa de casi el 5 por ciento.

Seguidamente aparece Asia, que se posiciona como el tercer continente más relevante para las ventas externas del distrito, acumulando hasta septiembre una baja interanual del 4%, quebrando el ritmo de expansión que mostró durante las operaciones comerciales de 2011. Con un nivel de absorción de USD 55,6 M, los países asiáticos en conjunto explicaron el 17,7% del volumen total comercializado por la Ciudad hasta el tercer trimestre. En general, el desempeño contractivo de las exportaciones en esa región se vio contrarrestado por la dinámica positiva de los mercados más importantes, Hong Kong¹⁵ y China, con alzas interanuales del orden del 5% en ambos casos.

África y Oceanía completan el análisis por continente, situados en el cuarto y quinto lugar respectivamente. Por el lado del primero, los envíos externos alcanzaron un valor levemente superior al acumulado hasta septiembre de 2011 (alza interanual del 1,5%), explicando el 4,2% del agregado. En oposición, las compras desde Oceanía totalizaron USD 0,6 M, equivalente a una fuerte disminución (50,2%). De todas formas, la contribución de este último a las exportaciones de la Ciudad es poco significativa, dada su baja participación en el agregado –hasta el noveno mes el peso del continente apenas alcanzó el 0,2%–.

Los datos disponibles desagregados por zonas económicas indican que el bloque más significativo para las ventas porteñas al exterior fue, nuevamente, la Unión Europea (USD 79,6 M). La producción manufacturera allí destinada cerró el parcial en aumento, aunque a un ritmo muy suave (1,5%). Vale recordar que en 2011, la región había logrado una expansión moderada superior al 10%. Hasta el noveno mes, los bienes allí comercializados explicaron el 25,4% del flujo monetario total ingresado a la Ciudad, aumentando ligeramente su peso respecto del registro de un año antes. Cabe subrayar aquí, al igual que lo comentado para el continente en su conjunto, que los miembros

15 Entre enero y septiembre, las ventas externas hacia Hong Kong representaron el 56,6% del total comercializado en Asia.

de la UE aceleraron fuertemente las compras de MOA (27,1%), mientras que la demanda de MOI se contrajo el 5 por ciento.

El MERCOSUR fue el segundo receptor de bienes porteños explicando el 23,4% del total vendido por la Ciudad. En el acumulado a septiembre, el ingreso de divisas por exportación procedente desde ese bloque totalizó USD 73,2 M, equivalente a una suave contracción, como ya se señaló. Este comportamiento, que acontece luego de una pequeña expansión durante 2011, determinó una leve pérdida de representatividad (casi 1pp). Diferenciando por rubros, si bien las compras de MOA desde los países miembros crecieron (4%), la menor demanda de MOI (-6,7%) propulsó la dinámica contractiva, por su elevada participación.

En este punto, resulta de interés examinar la evolución de los dos bloques analizados desde la salida del régimen de Convertibilidad. En tal sentido, se destaca la fuerte escalada de la Unión Europea como destino de los bienes locales exportados: entre 2002 y 2011, las exportaciones allí comercializadas crecieron el 195%. Por su parte, el MERCOSUR, de buen comportamiento, registró un alza acumulada del 76%. La superior *performance* de la región europea explica el ascenso al primer lugar en el ranking por bloques en 2007, 2009, y a partir de allí, en todos los siguientes parciales y anuales para los cuales se dispone de información.

Retomando el ordenamiento según bloques entre enero y septiembre de 2012, las ventas externas hacia el NAFTA se ubicaron en tercer lugar, acumulando un valor total de USD 20,8 M. Como ya se anticipó, las exportaciones hacia esa región mostraron una significativa caída (baja interanual de casi el 17,7%), alcanzando una menor representatividad respecto de los nueve primeros meses de 2011 (6,6% *versus* 8%). Este deterioro en la dinámica del NAFTA sucede tras un cierre de 2011 en el cual obtuvo una notable expansión (66%).

Cuadro B.I.5 Comercio exterior. Exportaciones por continente y zona económica. Monto FOB (millones de dólares), distribución porcentual y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012

| Continentes y zonas económicas | 2011 | | 2012 | | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) |
| Total exportaciones | 314,8 | 100,0 | 313,4 | 100,0 | -0,5 |
| América | 163,2 | 51,8 | 158,1 | 50,5 | -3,1 |
| MERCOSUR | 76,1 | 24,2 | 73,2 | 23,4 | -3,8 |
| NAFTA | 25,2 | 8,0 | 20,8 | 6,6 | -17,7 |
| MCCA | 1,7 | 0,5 | 2,2 | 0,7 | 33,3 |
| Resto de América | 60,2 | 19,1 | 62,0 | 19,8 | 3,0 |
| Europa | 79,5 | 25,2 | 85,8 | 27,4 | 7,9 |
| Unión Europea | 78,4 | 24,9 | 79,6 | 25,4 | 1,5 |
| Resto de Europa | 1,0 | 0,3 | 6,2 | 2,0 | 5,2 ^a |
| Asia | 57,9 | 18,4 | 55,6 | 17,7 | -4,0 |
| ASEAN | 2,2 | 0,7 | 2,1 | 0,7 | -5,1 |
| Resto de Asia | 55,7 | 17,7 | 53,5 | 17,0 | -4,0 |
| África | 13,1 | 4,2 | 13,3 | 4,2 | 1,5 |
| SACU | 0,1 | 0,1 | 0,4 | 0,1 | 177,1 |
| Resto de África | 12,9 | 4,1 | 12,9 | 4,1 | -0,3 |
| Oceanía | 1,2 | 0,4 | 0,6 | 0,2 | -50,2 |

^a En valor absoluto.

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

En particular, si se analiza el destino de los envíos porteños al exterior por rubros, se verifica la gran importancia que reviste para las MOI locales el intercambio comercial dentro de América. Hasta el tercer trimestre, casi 6,5 de cada 10 dólares ingresados a la Ciudad en concepto de exportaciones provinieron de países del continente. Si se adicionan los compradores europeos, la participación de ambos ascendió al 94%. Por el contrario, las ventas externas de *Manufacturas de origen agropecuario* se direccionan mayormente al continente asiático; los mercados de ese origen explicaron en forma conjunta alrededor del 41% de las MOA totales. Por su parte, las ventas a destinos americanos y europeos representaron otro 49 por ciento (repartido un 26% para el primero y el restante 23% para el segundo).

La incidencia de África y Oceanía en la composición por destino de las MOI/MOA de la Ciudad es estructuralmente disímil. Hasta el noveno mes, mientras que los países africanos demandaron el 10,3% del total de las manufacturas de origen agropecuario (con casi nula relevancia como receptores de bienes de origen industrial), la producción local comercializada a Oceanía fue exclusivamente de origen industrial.

Complementando el análisis con un mayor nivel de desagregación, se verifica una fuerte concentración de las exportaciones de MOI hacia los miembros de la Unión Europea, explicando el 29,9% del total. Se ubicaron en segundo lugar, los países del Resto de América (28,5%), seguidos muy de cerca por los socios del MERCOSUR (25,7%). De forma contraria, la producción de origen agropecuario exportada tuvo como los destinos más significativos a los socios del principal bloque americano (19%), superando por 1pp el nivel de absorción de la UE.

En tanto, por países, es claro el predominio de Alemania como comprador de manufacturas de origen industrial: en los nueve meses ese destino absorbió casi el 27% de las exportaciones de MOI. Le siguieron, por relevancia, los miembros del MERCOSUR: Uruguay, Brasil y Paraguay (absorción conjunta cercana al 26%) y Panamá (7% del total). Por el contrario, por el lado de *Manufacturas de origen agropecuario*, la mayor concentración se verifica en un mercado asiático, Hong Kong, captando el 28% del total, dejando la segunda posición en manos de Uruguay (8%). Brasil y España completan el ordenamiento de los cuatro mercados más significativos para las MOA porteñas.

En otro orden, tal como se observa en el Cuadro B.I.6, un conjunto reducido de países explicó buena parte de las ventas externas de la Ciudad hasta septiembre. En ese sentido, los veinte más importantes demandaron exportaciones por valor de USD 274,6 M, concentrando el 87,6% del volumen total comercializado por el distrito en los nueve meses. Comparativamente, respecto del registro de un año atrás, los niveles de concentración fueron similares, teniendo en cuenta un peso conjunto del 87,8% en el mismo período de 2011.

Una característica distintiva de la base exportadora de la Ciudad es el claro predominio de los destinos americanos como receptores de los bienes colocados en el exterior. En particular, dentro del grupo de los veinte principales hasta el noveno mes de 2012, contabilizaron doce los países de América, seguidos del segmento de los europeos y asiáticos (4 destinos cada uno). Por su parte, en el ordenamiento del parcial de 2011, América computaba uno menos (11 países), Asia uno más (5 países), mientras que Europa se mantenía con el mismo número de destinos dentro de este grupo.

En tanto, la mitad de los receptores de América del segmento de los veinte líderes (6 países) elevó su demanda de manufacturas locales en términos interanuales, en forma muy acentuada por el lado de Panamá (39,2%). Le siguieron, por dinamismo, Venezuela, Paraguay y Bolivia, con alzas respectivas de entre el 19 y el 23%. Cierran el segmento Colombia, con un crecimiento del 15% y Uruguay -país americano más importante según participación-, con un incremento del 5,6%. En oposición, el resto de los destinos del continente absorbió un flujo de bienes inferior al del acumulado al noveno mes de 2011. Por retroceso, el que lidera la lista es Ecuador, con una contracción de casi el 37%, seguido de Brasil (-22%), Estados Unidos (-18%) y México (-17%). Chile y Perú completan los mercados americanos con ajustes negativos, en ambos casos con caídas interanuales menores al 10 por ciento.

Entre los desempeños más expansivos del año se destacan la fuerte suba de Rusia, que escaló 35 posiciones, y de España y Colombia, que ascendieron 6 y 3 posiciones, respectivamente. Este último -al igual que Rusia- ingresó en el listado de los veinte más relevantes del parcial a septiembre de 2012; como contrapartida, los países que abandonaron el ranking fueron el Reino Unido y Taiwán.

Alemania resultó nuevamente el principal destino de las ventas externas de la Ciudad: explicó algo más del 18% del total, con un valor de compras de USD 56,9 M.¹⁶ La dinámica de las exportaciones dirigidas hacia el mercado europeo, con una mejora interanual del 1,4%, indica una desaceleración respecto de la moderada expansión de 2011. La participación del país en el agregado local sufrió un leve cambio positivo con relación al registro de los nueve meses del año anterior (0,4 pp). Vale destacar que, si bien la cantidad de partidas distribuidas en Alemania se fue incrementando desde la devaluación del peso, también se verificó una mayor concentración en un solo producto: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*. En particular, en el marco de una canasta exportadora conformada por 36 partidas (18 menos que un año atrás), ese único producto explicó más del 89% de la absorción total del destino.

Hong Kong se posicionó como el segundo comprador del ranking hasta el noveno mes de 2012 (10% del total), subiendo un puesto según relevancia respecto del ordenamiento un año antes. La positiva *performance* del destino asiático (USD 31,5 M), que aumentó su nivel de absorción el 5,2% en términos interanuales, acontece tras un cierre de 2011 de superior crecimiento. Respondiendo a la escasa diversificación y a la alta concentración que estructuralmente presenta la oferta exportadora porteña captada por mercados asiáticos, casi la totalidad de la demanda desde Hong Kong (que solo abarcó 9 productos) fue explicada por tres partidas (todas MOA): *Cueros y pieles sin otra preparación* (65%), *Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre* (16%) y *Despojos comestibles de animales* (14%).

El tercer receptor de la producción manufacturera local exportada fue Uruguay (USD 28,9 M), mejorando una posición respecto del listado a septiembre del año anterior, gracias a una variación interanual positiva del 5,6%. Al igual que lo comentado en el caso de los dos mercados anteriores, el comportamiento en alza del país limítrofe sucede luego de un indicador de crecimiento más elevado durante 2011, lo cual evidencia el empeoramiento, en materia exportadora, durante 2012. En un contexto general de leve retroceso, el socio del MERCOSUR aumentó levemente la representatividad como comprador de bienes porteños respecto del desempeño hasta el mismo mes del año anterior (9,2% *versus* 8,7%). En el marco de una demanda relativamente atomizada, la canasta exportada hacia Uruguay -que abarcó 238 productos- perdió en diversificación (2,5% menos de productos), destacándose entre los más comercializados: *Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición ncp* (15,9%), *Preparaciones alimenticias ncp* (13,3%) y *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (11,3%).

Otro destino americano, Brasil, fue el cuarto mercado más significativo para las ventas externas de la Ciudad (cayendo 2 lugares respecto del mismo parcial de 2011). El principal socio del MERCOSUR demandó el 8,5% de las exportaciones totales y perdió 2,3pp de participación respecto del peso alcanzado en el acumulado de los primeros tres trimestres del año anterior. Los envíos locales hacia el país vecino totalizaron USD 26,6 M, cifra equivalente a una contracción interanual notoria (21,6%). Los productos colocados en ese mercado contabilizaron 99 (contra una canasta de 102 un año antes); entre los que sobresalen: *Harina de trigo o de morcajo* (24,5%), *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (15,6%) y *Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón* (7,7%).

El quinto país en adquirir producción local en los primeros nueve meses del año fue Paraguay, tras un cierre de 2011 de muy buen desempeño. El destino absorbió USD 17,7 M, culminando el

¹⁶ Cabe recordar que desde 1995 y por doce años consecutivos, Brasil ocupó la primera posición como destino de las exportaciones de la Ciudad, perdiéndola en 2007 a manos de Alemania, mercado líder a partir de entonces.

parcial hasta septiembre con una tasa de incremento de casi el 20%. Las manufacturas porteñas allí destinadas representaron el 5,6% del agregado local, contra un peso levemente inferior un año atrás (4,7%). Respecto del ordenamiento al noveno mes de 2011, el país sudamericano mantuvo la relevancia. En línea con una canasta exportada naturalmente atomizada en muchos productos, la oferta local destinada a Paraguay abarcó 158 partidas, siendo las más significativas: *Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición ncp* (20,6%), *Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas* (11,6%) y *Artículos de confitería sin cacao* (9%).

En el sexto lugar en la lista de los diez países más importantes hasta el tercer trimestre, aparece Panamá (USD 14 M), explicando el 4,5% de las ventas externas totales. Tras finalizar los nueve meses en pronunciada alza (39,2%) (el año anterior había mostrado un leve mejoramiento), el destino ganó cuatro lugares respecto del ordenamiento a septiembre de 2011. La oferta exportable captada desde ese mercado abarcó 25 partidas -casi sin cambios respecto de la cantidad un año antes-, aunque fuertemente concentrada en *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (85,8%).

Chile se ubica como el séptimo receptor por nivel de compras (USD 13,5 M), igualando la posición ocupada en el acumulado al noveno mes de 2011. Las exportaciones de manufacturas dirigidas hacia ese mercado disminuyeron su marcha respecto del desempeño logrado hasta septiembre del año anterior, cerrando el tercer trimestre con una caída interanual del 6,7%. La canasta de productos comercializada hacia el destino trasandino, que explicó algo más del 4% de los envíos totales de la Ciudad al exterior, se mostró más concentrada (138 partidas, 34 menos que un año atrás), destacándose, entre los más vendidos, *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (25,3%), *Preparaciones de belleza* (8,4%), *Artículos de confitería sin cacao* (8,3%) y *Calzado con suela de caucho, plástico, cuero natural o regenerado* (4%).

En el octavo puesto del ranking de los diez países más importantes aparece Venezuela (4% del total), explicando USD 12,6 M del flujo monetario total ingresado a la Ciudad en los nueve meses. A pesar de la buena *performance* como comprador de bienes locales (resultado de un crecimiento, en términos interanuales, de más del 23%), el mercado mantuvo igual casillero respecto de su relevancia a septiembre de 2011. El desempeño positivo de este período mantiene la dinámica en alza de 2011. Las manufacturas locales demandadas por Venezuela ganaron en diversificación (47 productos contra un total de 28 un año atrás), aunque se concentraron mayormente en dos partidas: *Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías* (46,3%) y *Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia* (23,4%).

México (4,6% del total) aparece en el noveno lugar, disminuyendo su demanda de bienes porteños un 17,2% -de USD 14,6 M entre enero y septiembre de 2011 a USD 12,1 M luego de doce meses-. El comportamiento contractivo del destino en el transcurso de las operaciones comerciales de 2012 explica la pérdida de tres posiciones en el ranking respecto del ordenamiento anterior. El desempeño del mercado centroamericano acontece luego de una fuerte dinámica en alza en 2011 (su demanda de bienes locales más que se duplicó). Las ventas porteñas hacia México, que abarcaron 43 partidas, se concentraron mayormente en: *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (43,4%), *Cueros y pieles sin otra preparación* (20,8%) y *Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón* (17,3%).

Por último, completando el listado de los diez países más significativos se ubica España (USD 9,5 M), explicando el 3% de las exportaciones de la Ciudad en los nueve meses de 2012. Como consecuencia de un valor de compras un 120% más elevado que el alcanzando a septiembre del año anterior, el mercado subió seis casilleros en el ordenamiento. Cabe destacar que entre enero y diciembre de 2011, las compras desde el destino europeo se contraído significativamente. De las 30 partidas que abarcó la canasta de productos distribuida septiembre, *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (80,4%) fue la más demandada.

Cuadro B.I.6 Comercio exterior. Exportaciones por principales destinos. Monto FOB (millones de dólares), distribución porcentual y variación interanual (%); principales partidas por participación en el destino (%). Ciudad de Buenos Aires. Acumulado a septiembre. Años 2011 y 2012

| Orden | Mercados | 2011 | | 2012 | | | |
|-------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--|
| | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) | Principales partidas de exportación y participación en el destino (%) |
| | Total exportaciones | 314,8 | 100,0 | 313,4 | 100,0 | -0,5 | |
| | Total 20 mercados | 276,5 | 87,8 | 274,6 | 87,6 | -0,7 | |
| 1 | Alemania | 56,1 | 17,8 | 56,9 | 18,2 | 1,4 | Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (89,5) |
| 2 | Hong Kong | 29,9 | 9,5 | 31,5 | 10,0 | 5,2 | Cueros y pieles sin otra preparación (65,2), Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (16) y Despojos comestibles de animales (13,8) |
| 3 | Uruguay | 27,3 | 8,7 | 28,9 | 9,2 | 5,6 | Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp (15,9), Preparaciones alimenticias ncp (13,3), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (11,3) y Chocolate y demás preparaciones alimenticias que contengan cacao (6) |
| 4 | Brasil | 34,0 | 10,8 | 26,6 | 8,5 | -21,6 | Harina de trigo o de morcajo (24,5), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (15,6), Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón (7,7) y Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas (5,6) |
| 5 | Paraguay | 14,8 | 4,7 | 17,7 | 5,6 | 19,6 | Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp (20,6), Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas (11,6), Artículos de confitería sin cacao (9) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (8,8) |
| 6 | Panamá | 10,1 | 3,2 | 14,0 | 4,5 | 39,2 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (85,8) |

Continúa

Cuadro B.I.6 Continuación

| Orden | Mercados | 2011 | | 2012 | | | |
|-------|----------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) | Principales partidas de exportación y participación en el destino (%) |
| 7 | Chile | 14,5 | 4,6 | 13,5 | 4,3 | -6,7 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (25,3), Preparaciones de belleza (8,4), Artículos de confitería sin cacao (8,3) y Calzado con suela de caucho, plástico, cuero natural o regenerado (4) |
| 8 | Venezuela | 10,2 | 3,2 | 12,6 | 4,0 | 23,3 | Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías (46,3), Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (23,4) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (13,1) |
| 9 | México | 14,6 | 4,6 | 12,1 | 3,8 | -17,2 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (43,4), Cueros y pieles sin otra preparación (20,8) y Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón (17,3) |
| 10 | España | 4,3 | 1,4 | 9,5 | 3,0 | 120,5 | Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (80,4) |
| 11 | Estados Unidos | 10,2 | 3,2 | 8,3 | 2,7 | -18,0 | Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar (25), Artículos de grifería y órganos similares (22) y Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente (10,3) |
| 12 | Países Bajos | 6,0 | 1,9 | 7,0 | 2,2 | 17,0 | Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (88,2) |
| 13 | Perú | 7,0 | 2,2 | 6,4 | 2,0 | -9,1 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (33,9), Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas (8,4) y Preparaciones de belleza (8,3) |
| 14 | Rusia | 0,4 | 0,1 | 5,4 | 1,7 | 5,0 ^a | Despojos comestibles de animales (95,7) |
| 15 | Bolivia | 4,0 | 1,3 | 4,7 | 1,5 | 19,3 | Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas (23,5), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (22) y Accesorios de tubería (12,6). |

Continúa

Cuadro B.I.6 Conclusión

| Orden | Mercados | 2011 | | 2012 | | | |
|-------|----------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Millones de dólares (FOB) | Distribución porcentual | Variación interanual (%) | Principales partidas de exportación y participación en el destino (%) |
| 16 | Arabia Saudita | 9,2 | 2,9 | 4,4 | 1,4 | -51,8 | Salvados, moyuelos y demás residuos incluso en <i>pellets</i> (96,9) |
| 17 | Ecuador | 6,8 | 2,2 | 4,3 | 1,4 | -36,6 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (42,3) y Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas (29,2) |
| 18 | China | 4,0 | 1,3 | 4,3 | 1,4 | 5,4 | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (56,4) y Cueros y pieles sin otra preparación (41,1) |
| 19 | Colombia | 3,0 | 0,9 | 3,4 | 1,1 | 15,3 | Preparaciones de belleza (21,7), Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (14) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (11,5) |
| 20 | India | 4,1 | 1,3 | 3,1 | 1,0 | -24,1 | Cueros y pieles sin otra preparación (96,8) |

^a En valor absoluto.

Nota: El ordenamiento de los países más importantes está dado por la situación del acumulado a septiembre de 2012 y no coincide exactamente con el de los 20 más significativos del acumulado al mismo mes de 2011. La suma de exportaciones de los 20 principales países de los primeros nueve meses de 2011 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 del INDEC.

La base exportadora de la Ciudad de Buenos Aires en el contexto nacional

Tal como se expuso a lo largo del capítulo, la Ciudad de Buenos Aires presenta un débil perfil exportador en términos de bienes que explica la baja relevancia de los envíos al exterior tanto en la economía local (medida, entre otros indicadores, a través del cociente exportaciones/Producto Bruto Geográfico) como en las ventas externas argentinas. Es así que, hasta el tercer trimestre de 2012, solo el 0,5% de los dólares totales ingresados al país en concepto de exportaciones provino de operaciones realizadas desde el distrito porteño.

Entre los factores que explican la casi nula incidencia de las exportaciones de la Ciudad en el agregado nacional -algunos de ellos mencionados en los anteriores apartados- se destacan: el escaso tamaño de la base exportadora porteña y la histórica orientación del conjunto de empresas locales hacia el mercado interno. Ambos aspectos se dan en un marco general caracterizado por estructuras productivas y exportadoras locales y nacionales de conformaciones distintas: la economía del distrito 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.

Sin embargo, focalizando en el patrón de especialización productiva de la Ciudad, con significativa presencia (entre otros sectores) de empresas de las ramas textil, químicas y las asociadas a las industrias culturales, se vislumbra una mayor importancia del distrito en cuanto proveedor de bienes exportables asociados a estos subsectores.

Consecuentemente, resulta de interés contextualizar el tamaño de la estructura de la Ciudad por principales ramas de manufacturas, analizando la participación de las exportaciones locales en el total nacional desagregadas por capítulos de exportación. La información volcada en el Cuadro B.I.7 contiene algunas conclusiones de interés que vale la pena mencionar. En primer lugar, gran parte de los veinte capítulos líderes superaron en representatividad a la media general; más aún, para determinados productos, la participación fue muy superior, reflejando en estos casos una mayor incidencia de la producción industrial del conjunto de firmas locales en el desempeño comercial del país. Tal es el caso de las exportaciones de las MOI *Productos editoriales de industrias gráficas*; *Productos químicos orgánicos*; y *Manufacturas de cuero y talabartería*. A este subgrupo se suma la MOA *Diversos productos de origen animal*. Todos ellos superaron en participación al 11%, con un peso máximo, por el lado de *Productos editoriales de industrias gráficas*, del 19,4%. Seguidamente, en el segundo segmento de capítulos por relevancia, con fracciones entre el 6% y el 8%, se destacan *Productos farmacéuticos* (MOI) y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (MOA).

De forma complementaria, se propone considerar el destino geográfico de las ventas externas entre enero y septiembre de 2012. En oposición a los resultados mencionados en el análisis por rubros manufacturados, el distrito local muestra baja incidencia en las exportaciones nacionales hacia los distintos países receptores, para la mayoría de los examinados. A modo de ejemplo, en nueve de los veinte más importantes la participación 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 por ejemplo Brasil, China, Chile, España y Estados Unidos.

A su vez, alrededor del 73% de los destinos en los que el peso de las exportaciones de la Ciudad en el total nacional superó el promedio (0,52%), no alcanzó el 2%. Predominan en esta categoría países americanos: seis de los ocho totales -entre ellos Uruguay, Paraguay, Venezuela y México-.

Para finalizar, cabe resaltar que en solo dos casos específicos, el de Hong Kong y el de Panamá, los envíos locales al exterior adquieren relevancia en el total argentino, con fracciones del 13,4% y el 11,4%, respectivamente. Teniendo en cuenta que estos países se ubicaron en las posiciones 38 y 47 del ordenamiento de los destinos más relevantes para el país hasta el noveno mes de 2012, se concluye que las exportaciones de la Ciudad tienen mayor importancia en mercados no tradicionales para la oferta nacional exportable.

Cuadro B.I.7 Comercio exterior. Exportaciones por principales capítulos y países de destino. Monto FOB (millones de dólares) y participación de la Ciudad en las exportaciones argentinas (%). Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Acumulado a septiembre de 2012

| Orden | Capítulo | Millones de dólares (FOB) | | Participación de la Ciudad en exportaciones argentinas (%) | Mercados | Millones de dólares (FOB) | | Participación de la Ciudad en exportaciones argentinas (%) |
|-------|---|---------------------------|-----------------|--|----------------------------|---------------------------|-----------------|--|
| | | Ciudad de Buenos Aires | Argentina | | | Ciudad de Buenos Aires | Argentina | |
| | Total exportaciones | 313,4 | 59.245,6 | 0,5 | Total exportaciones | 313,4 | 59.245,6 | 0,5 |
| | Total 20 capítulos | 292,197 | 18.238,5 | 1,6 | Total 20 mercados | 274,6 | 38.699,2 | 0,8 |
| 1 | 29 Productos químicos orgánicos | 56,3 | 357,9 | 15,7 | Alemania | 56,9 | 1.552,9 | 3,7 |
| 2 | 30 Productos farmacéuticos | 46,9 | 636,9 | 7,3 | Hong Kong | 31,5 | 235,4 | 13,4 |
| 3 | 41 Pieles (excepto peletería) y cueros | 39,4 | 634,6 | 6,2 | Uruguay | 28,9 | 1.480,1 | 1,9 |
| 4 | 23 Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales | 22,4 | 8.267,5 | 0,3 | Brasil | 26,6 | 11.498,5 | 0,2 |
| 5 | 2 Carnes y despojos comestibles | 15,4 | 1.309,3 | 1,2 | Paraguay | 17,7 | 969,8 | 1,8 |
| 6 | 84 Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos | 15,3 | 1.339,4 | 1,1 | Panamá | 14,0 | 123,0 | 11,4 |
| 7 | 85 Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes | 13,6 | 364,8 | 3,7 | Chile | 13,5 | 3.640,1 | 0,4 |
| 8 | 49 Productos editoriales de industrias gráficas | 11,7 | 60,2 | 19,4 | Venezuela | 12,6 | 1.671,6 | 0,8 |
| 9 | 48 Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón | 10,0 | 249,5 | 4,0 | México | 12,1 | 624,7 | 1,9 |
| 10 | 33 Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética | 9,4 | 558,7 | 1,7 | España | 9,5 | 1.971,4 | 0,5 |
| 11 | 38 Productos diversos de la industria química | 9,2 | 2.077,8 | 0,4 | Estados Unidos | 8,3 | 3.025,7 | 0,3 |
| 12 | 11 Productos de molinería | 6,9 | 559,5 | 1,2 | Países Bajos | 7,0 | 1.715,6 | 0,4 |

Continúa

Cuadro B.I.7 Conclusión

| Orden | Capítulo | Millones de dólares (FOB) | | Participación de la Ciudad en exportaciones argentinas (%) | Mercados | Millones de dólares (FOB) | | Participación de la Ciudad en exportaciones argentinas (%) |
|-------|---|---------------------------|-----------|--|----------------|---------------------------|-----------|--|
| | | Ciudad de Buenos Aires | Argentina | | | Ciudad de Buenos Aires | Argentina | |
| 13 | 5 Diversos productos de origen animal | 6,2 | 55,2 | 11,2 | Perú | 6,4 | 1.391,8 | 0,5 |
| 14 | 21 Diversas preparaciones alimenticias | 6,1 | 135,7 | 4,5 | Rusia | 5,4 | 547,0 | 1,0 |
| 15 | 16 Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc. | 5,3 | 115,5 | 4,6 | Bolivia | 4,7 | 557,7 | 0,8 |
| 16 | 17 Azúcares y artículos de confitería | 4,6 | 199,6 | 2,3 | Arabia Saudita | 4,4 | 576,3 | 0,8 |
| 17 | 42 Manufacturas de cuero y talabartería | 4,2 | 28,9 | 14,4 | Ecuador | 4,3 | 335,3 | 1,3 |
| 18 | 39 Plástico y sus manufacturas | 3,7 | 1.031,8 | 0,4 | China | 4,3 | 4.175,8 | 0,1 |
| 19 | 90 Instrumentos y aparatos de óptica, fotografía o cinematografía, quirúrgicos y sus partes | 3,0 | 137,6 | 2,1 | Colombia | 3,4 | 1.574,5 | 0,2 |
| 20 | 18 Cacao y sus preparaciones | 2,6 | 118,1 | 2,2 | India | 3,1 | 1.032,0 | 0,3 |

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

Síntesis

- En los primeros nueve meses de 2012, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires (USD 314 M) disminuyeron muy levemente, variando interanualmente el -0,5 por ciento. Cabe recordar que el distrito había transitado un cierre de 2011 de moderada expansión, tras el desempeño negativo de 2009 y 2010.
- La producción de manufacturas explicó casi la totalidad de la demanda externa del acumulado y se repartió un 64,4% para la de origen industrial (MOI) y un 35,6% para la de origen agropecuario (MOA). No hubo aporte significativo de *Productos primarios* ni de *Combustible y energía*.
- En línea con el comportamiento de las ventas porteñas al exterior, las exportaciones argentinas mostraron un comportamiento negativo hasta septiembre, acumulando una baja del 6,8% respecto del valor comercializado un año antes.
- Hasta el tercer trimestre de 2012, la participación de los envíos al exterior desde la Ciudad en el total nacional se mantuvo en valores poco significativos. La representatividad del distrito ha ido decreciendo con el tiempo, sobre todo desde la salida de la convertibilidad, alcanzando el peso mínimo en 2011 (0,52%).

- Por rubros, mientras que *Manufacturas de origen industrial* (MOI) mostró una dinámica contractiva, *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA) logró cerrar el parcial en alza. El desempeño de las MOI revierte la moderada suba de 2011, mientras que la dinámica de las MOA indica una significativa desaceleración respecto de su fuerte incremento ese año.
- La colocación en el extranjero de bienes de origen industrial totalizó USD 202 M, valor un 3,6% más bajo que el registro de los primeros nueve meses de 2011. Por su parte, la demanda externa de bienes de origen agropecuario alcanzó un valor de USD 112 M, elevándose interanualmente casi el 6 por ciento.
- El subconjunto de los quince capítulos más exportados del período (USD 274 M) representó el 87,5% del total, reduciendo levemente su participación (0,5pp) respecto del indicador de un año atrás. Entre los capítulos más demandados del acumulado de 2012 se destacan: *Productos químicos orgánicos* (USD 56 M); *Productos farmacéuticos* (USD 49 M); y *Pieles, excepto peletería y cueros* (USD 39 M), que en conjunto explicaron alrededor del 46% del total de la Ciudad.
- Los capítulos que evidenciaron las retracciones interanuales más relevantes entre los quince más comercializados fueron: *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.* (34%) y *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánico* (23%). Contrariamente, las subas más acentuadas quedaron en manos de *Diversos productos de origen animal* (43%); *Aceites esenciales y resinoideos, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética* (37%) y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (20%).
- Entre enero y septiembre, las MOI contabilizaron ocho capítulos entre los quince principales, contra una cantidad de nueve totales un año antes. La pérdida de un capítulo se explica porque *Manufacturas de cuero y talabartería*, presente en el listado de 2011, fue reemplazado por *Productos de molinería*, luego de doce meses.
- Desagregando el análisis por producto, el peso de las veinticinco partidas más exportadas (apertura a 4 dígitos) alcanzó 85,7% (apenas superior a la fracción del mismo período de 2011). Las cuatro primeras por valor de ventas fueron: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 51 M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 46 M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 32 M) y *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 22 M).
- América se mantuvo como el principal receptor del parcial de 2012, demandando más de la mitad del agregado, equivalente a USD 158 M. La producción industrial allí colocada se contrajo a un ritmo superior al del total (3,1%). En particular, los envíos hacia los países del MERCOSUR (USD 73 M) retrocedieron casi el 4%.
- Por bloques económicos, sobresale el rol de la Unión Europea, superando en valor de compras al principal bloque sudamericano. Así, las ventas externas hacia los mercados miembros acumularon USD 79,6 M y explicaron el 25,4% del total (contra un peso del 24,9% un año atrás). Las compras conjuntas desde los socios europeos culminaron el período en leve alza (1,5%).
- Considerando los países receptores, las exportaciones locales dirigidas a los veinte líderes totalizaron USD 275 M, lo cual representó una variación negativa similar al del agregado porteño. Así, la participación de este subconjunto (87,6%) mantuvo una proporción similar a la alcanzada en los nueve meses de 2011. Se destaca un predominio de los destinos americanos (12 países), de los cuales la mitad incrementó su absorción de bienes porteños hasta septiembre.
- Los países con las mayores compras del acumulado al tercer trimestre fueron: Alemania (USD 57 M y 18% del total), Hong Kong (USD 31 M y 10% del total), Uruguay (USD 29 M y 9% del total), Brasil (USD 27 M y 8% del total) y Paraguay (USD 18 M y 6% del total). Todos ellos evidenciaron dinámicas de crecimiento hasta el noveno mes, excepto Brasil, con un significativo retroceso (22%). Los mercados con las mejores *performances* del parcial fueron Rusia -aumentando sus compras de USD 353.000 a USD 5,4 M- y España -con un alza interanual del 121%-.

- En síntesis, durante las operaciones comerciales de los nueve meses de 2012, el distrito porteño percibió menos divisas por exportación que las acumuladas en igual período del año anterior. El comportamiento en leve baja del agregado local se alinea con la dinámica nacional, aunque esta última caracterizada por una caída más pronunciada. En particular, el menor valor exportado hasta septiembre se explica casi exclusivamente por el retroceso de la demanda externa de productos de origen industrial (mayormente la procedente de socios del MERCOSUR), contrarrestado en gran parte por el desempeño en alza de las ventas de bienes de origen agropecuario (sobre todo las destinadas a miembros de la Unión Europea). Cabe recordar la tendencia expansiva de las exportaciones de la Ciudad desde la salida de la paridad cambiaria hasta 2008, interrumpida en 2009 por las consecuencias de la crisis económica y financiera internacional (menor volumen de transacciones internacionales, puesta en marcha de medidas para proteger las industrias locales y los sectores productores de bienes primarios, etc.). Los envíos del distrito al exterior recién se recuperaron en 2011, a diferencia de lo acontecido en el caso de muchas de las ventas externas provinciales y del total nacional, ya en crecimiento en 2010. La más tardía recuperación deviene de condicionamientos estructurales de la base exportadora local, caracterizada por el limitado tamaño, la débil orientación exportadora de las firmas, la alta concentración del monto global comercializado en pocas grandes empresas y la relativamente escasa diversificación en productos y destinos.

C.I. Situación ocupacional

En este capítulo 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 2012. 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, sobre la base del 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 2012 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 y más años 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 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 2012 (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 procesamientos 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 tercer trimestre de 2012 provenientes del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) referidos a la cantidad de puestos y al salario promedio mensual. Para el mismo período, se examina información de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), realizada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social en conjunto con la DGEyC del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 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 para el tercer trimestre de 2012 muestran un alza interanual en la tasa de desocupación de los residentes en los aglomerados urbanos de mayor tamaño del país. Luego de diez períodos consecutivos de bajas interanuales del desempleo, la suba en este trimestre responde a una pequeña retracción en la tasa de empleo

(que sin embargo, creció en términos absolutos), acompañada de una expansión de la tasa de actividad, en un contexto de moderación del ritmo de crecimiento de la actividad económica.¹

En comparación con la situación del tercer trimestre de 2011, la tasa de desocupación se amplió un 5,6%, pasando del 7,2% al 7,6%. En términos absolutos, este incremento implica que, en el tercer trimestre de 2012, existían 906.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos relevados -58.000 más que en igual trimestre de 2011² (Cuadro C.I.1 y Gráfico C.I.1).

Cuadro C.I.1 Situación ocupacional. Principales indicadores laborales. Tasas y variación interanual. Total de aglomerados urbanos. Argentina. Años 2006/2012

| 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 |

Continúa

1 Las estimaciones provisionarias del PIB en el tercer trimestre de 2012 exhiben subas (a precios constantes) del 0,7% en relación con igual trimestre del año anterior y del 0,6% respecto del segundo trimestre del año. De esta forma, la actividad económica continúa creciendo, pero con ritmos muy por debajo de los exhibidos en 2010 y 2011, en efecto, el PIB del segundo trimestre de 2012 no había tenido variación interanual.

2 Las estimaciones de la EPH, como todas las emanadas de relevamientos muestrales, tienen asociados márgenes de error, razón por la cual los valores absolutos deben considerarse solo como una aproximación a los verdaderos niveles.

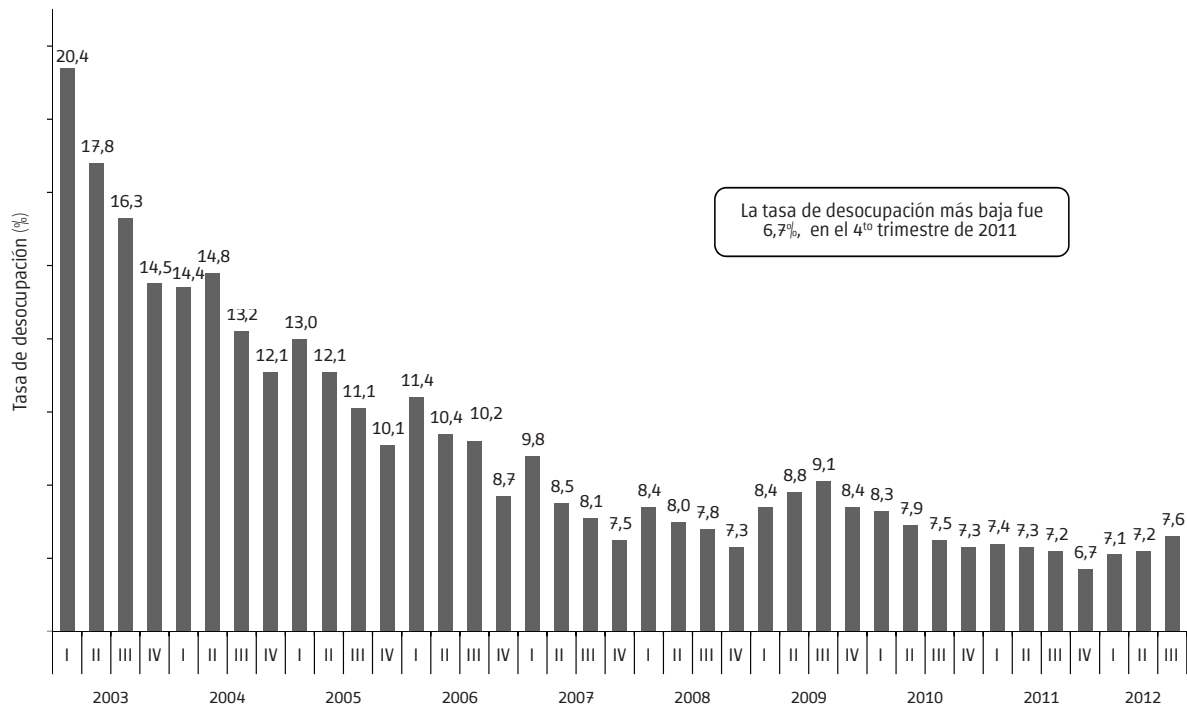
Cuadro C.I.1 Conclusión

| Período | Actividad | Empleo | Desocupación | Subocupación | Subocupación demandante | Subocupación no demandante | Desocupación+ subocupación demandante |
|--------------------------|-----------|--------|--------------|--------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Tasas (%) | | | | | | | |
| 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 |
| Trimestre IV | 46,1 | 43,0 | 6,7 | 8,5 | 5,9 | 2,6 | 12,6 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 45,5 | 42,3 | 7,1 | 7,4 | 5,0 | 2,4 | 12,1 |
| Trimestre II | 46,2 | 42,8 | 7,2 | 9,4 | 6,7 | 2,7 | 13,9 |
| Trimestre III | 46,9 | 43,3 | 7,6 | 8,9 | 6,2 | 2,7 | 13,8 |
| 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 |
| Trimestre IV | 0,7 | 1,4 | -8,2 | 1,2 | 7,3 | -7,1 | -1,6 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | -0,7 | -0,2 | -4,1 | -9,8 | -13,8 | 0,0 | -8,3 |
| Trimestre II | -0,8 | -0,9 | -1,4 | 11,9 | 17,5 | 0,0 | 6,9 |
| Trimestre III | 0,4 | -0,2 | 5,6 | 1,1 | 3,3 | -3,6 | 4,5 |

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 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 les 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Gráfico C.I.1 Situación ocupacional. Tasa de desocupación. Total de aglomerados urbanos. Argentina. Años 2003/2012



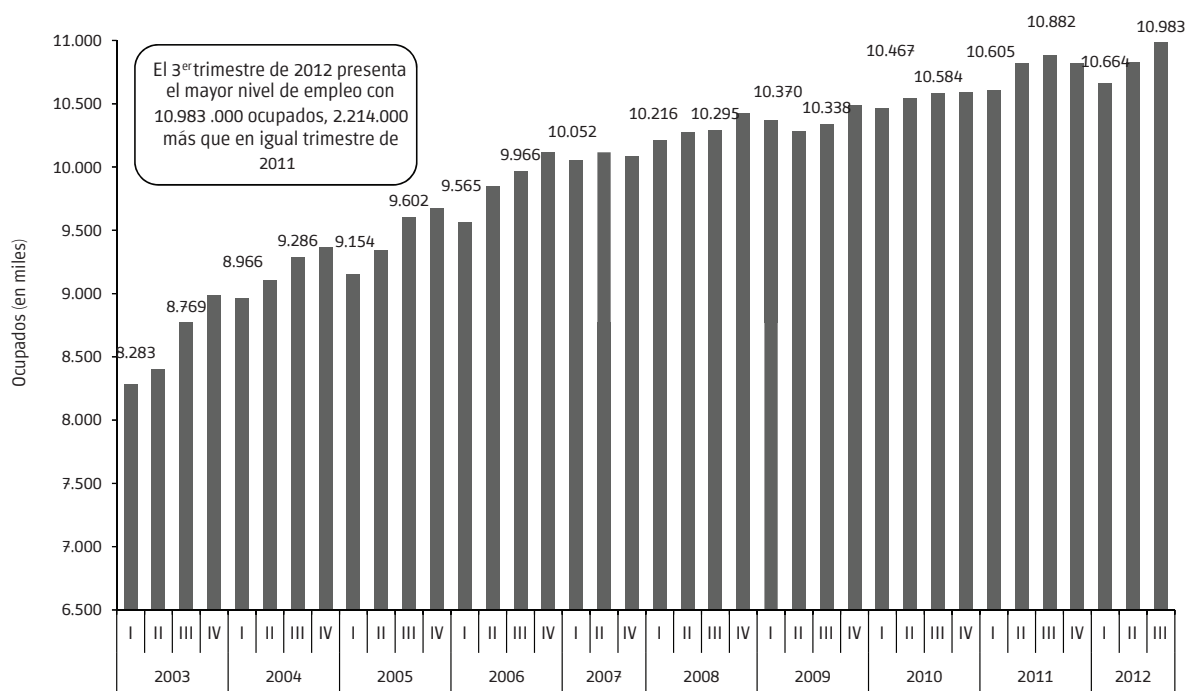
Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri 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 les 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

El incremento del desempleo en el tercer trimestre respondió, fundamentalmente, al aumento en la participación laboral que creció por encima de la generación de empleo. La tasa de empleo se redujo un 0,2%, mientras que la de actividad subió un 0,4%.

Esta reducción en la tasa de ocupación fue el resultado de un crecimiento poblacional mayor a la suba de los ocupados. De esta manera, la tasa de empleo se posicionó en el 43,3% en el tercer trimestre de 2012, solamente 0,1 puntos porcentuales más baja que la exhibida en igual trimestre de 2011, cuando había mostrado el máximo de la serie histórica. En términos absolutos –y como resultado del aumento en la población total–, los ocupados eran 10.983.000 en todo el país, lo que implica que se crearon 101.000 puestos de trabajo a lo largo del año (Gráfico C.I.2).

Gráfico C.I.2 Situación ocupacional. Puestos de trabajo (miles de ocupados). Total de aglomerados urbanos. Argentina. Años 2003/2012



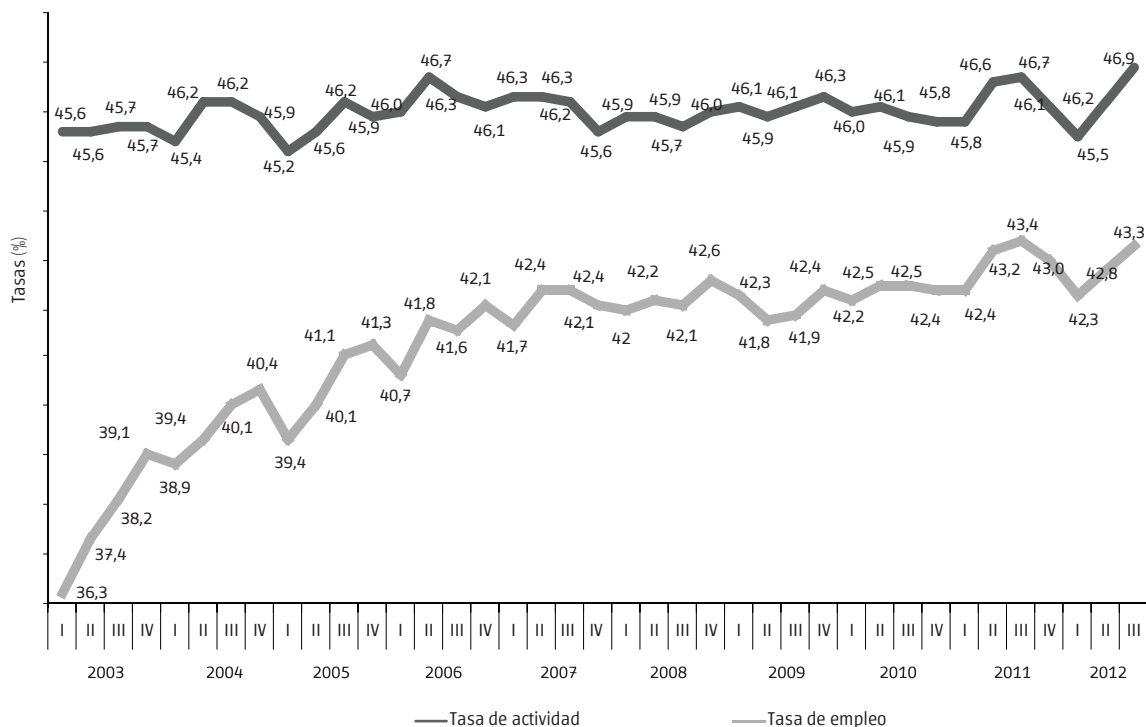
Nota: En el trimestre IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri 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 les 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

La tasa de actividad se ubicó en el 46,9%, alcanzando la máxima oferta laboral de la serie histórica, con un crecimiento interanual de 0,4%, en términos relativos. En valores absolutos, el número de activos fue de 11.889.000 personas, 159.000 más que un año atrás (Gráfico C.I.3).

En suma, en el tercer trimestre de 2012 hubo creación de empleo y más personas se incorporaron a la fuerza laboral. Sin embargo, a causa de un mayor crecimiento de los activos que de los ocupados, se expandió el desempleo, que aún permanece en niveles bajos, solo superados por los anteriores a 1993 y por los exhibidos desde mediados de 2010.

Gráfico C.I.3 Situación ocupacional. Tasa de actividad y tasa de empleo. Total de aglomerados urbanos. Argentina. Años 2003/2012



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 les 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.

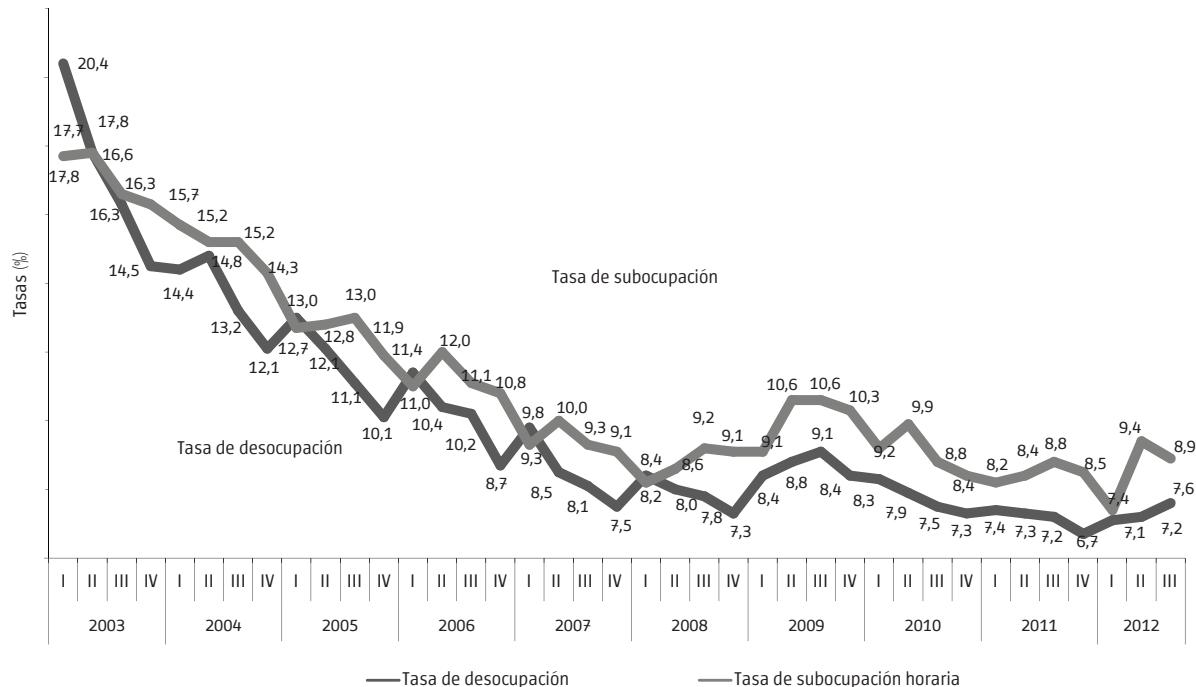
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En cuanto a la intensidad de la utilización de la mano de obra, en términos relativos, los datos del INDEC muestran que, en el tercer trimestre de 2012, la tasa de subocupación horaria³ tuvo una suba interanual del 1,1%, afectando al 8,9% de la población económicamente activa, siendo de 6,2% la tasa de subocupación demandante.

En números absolutos, 1.059.000 personas estaban subocupadas en el tercer trimestre de 2012, implicando que de los 101.000 empleos creados, 74.000 fueron de tiempo completo, en tanto que, 27.000 correspondieron a empleos de medio tiempo. De esta forma, se detiene, en parte, el deterioro en la calidad del empleo que se había exhibido en el segundo trimestre del año, cuando había predominado la creación de empleos de tiempo parcial (la subocupación había crecido 11,9%) (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 Situación ocupacional. Tasa de subocupación horaria y tasa de desocupación. Total de aglomerados urbanos. Argentina. Años 2003/2012



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 GCSA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

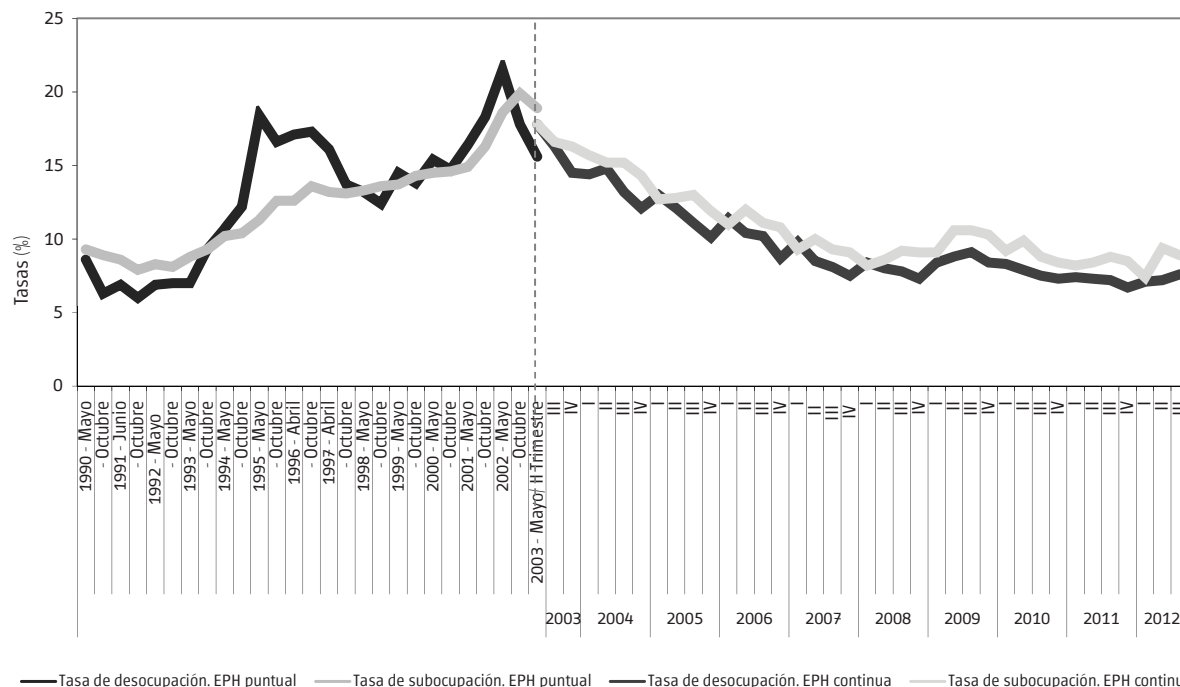
Si bien la expansión de la participación laboral fue acompañada por la creación absoluta de puestos de trabajo, este último crecimiento no alcanzó para incorporar a todas las personas en actividad. De esta manera, los niveles de desocupación y subocupación del tercer trimestre de 2012 reflejaron las dificultades que sigue enfrentando una proporción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente: entre desocupados y subocupados, 1.965.000 personas encontraban 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 (desocupación abierta) involucra al 13,8% de la población económicamente activa, aun sin incluir 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, ni tampoco a quienes por diversas razones han decidido salirse del mercado laboral por estar desalentados o encontrar su participación poco conveniente en términos de costo/beneficio.

Si se comparan los actuales guarismos con los vigentes durante la Convertibilidad, se constata que tanto la subocupación como la desocupación presentan niveles bajos, debiéndose retroceder

hasta octubre de 1992 para hallar tasas menores.⁴ Por otra parte, si se contrasta con los niveles posteriores a la salida de la Convertibilidad, la desocupación actual presenta un nivel mínimo (la tasa menor fue del 6,7% a fines de 2011) pero superior a los guarismos alcanzados entre el segundo semestre de 2010 y el primero de 2012. En tanto, la subocupación se ubicó en el nivel más bajo de la serie en el primer trimestre de 2012 (7,4%), luego creció 27% (de modo intertrimestral) en el segundo y en el tercer trimestre de 2012 se redujo 5% (respecto del trimestre previo), retornando a los niveles de 2010 (Gráfico C.I.5).

Gráfico C.I.5 Situación ocupacional. Tasa de subocupación y tasa de desocupación. Total de aglomerados urbanos. Argentina. Mayo de 1990/3er. trimestre de 2012



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, se les 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

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 solo una aproximación.

Evolución de los salarios y estado de la negociación colectiva

Los salarios nominales moderaron su ritmo de crecimiento interanual en el tercer trimestre de 2012,⁵ tras los acuerdos logrados en las negociaciones del primer semestre del año. El índice general de salarios tuvo una expansión interanual del 25,1%, impulsado por las subas del sector privado. Los salarios privados no registrados mostraron el mayor aumento (30,1%), seguidos por los incrementos en las remuneraciones del sector privado registrado (27,7%). Muy por detrás se ubicaron las subas del sector público (14,5%).

En la comparación intertrimestral, la expansión del nivel general, en el tercer trimestre de 2012, fue del 6,7%, también impulsada por los incrementos del sector privado. Las remuneraciones del sector no registrado crecieron un 7,9%, en tanto que las del privado registrado lo hicieron un 7,2%. Bastante más bajo fue el incremento de los salarios del sector público (4,7%).

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 2012 más que se quintuplicó respecto del cuarto trimestre de 2001. Los aumentos fueron dispares según segmento, liderándolos el sector privado registrado (677%); menores fueron las subas del sector privado no registrado (542%) y del público (278%).

Si se analiza la evolución del salario real, utilizando como deflactor de los salarios el Índice de Precios Implícitos (IPI)⁶ del PIB, se observa que el nivel general tuvo, en el tercer trimestre de 2012, una suba interanual del 7,7%. Los crecimientos más elevados los presentaron los salarios del sector privado no registrado (12%) y privado registrado (9,9%); en contraste, el sector público mostró una baja del 1,5 por ciento.

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 del 36,6%. Tanto el sector privado registrado como el no registrado crecieron por encima del promedio (68,9% y 39,5%, respectivamente). Por el contrario, los ingresos reales del sector público descendieron al compararlos con los de fines de 2001 (17,9%). De esta forma, como había sucedido tras la salida de la Convertibilidad, los salarios del sector privado registrado mostraron la mayor recuperación en su poder adquisitivo.

En cuanto al estado de la negociación colectiva, en el tercer trimestre de 2012, de acuerdo con datos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, se registraron 440 convenios y acuerdos colectivos a nivel nacional⁷. De esta forma, se exhibe una caída del 17% en comparación con los 532 registros contabilizados para el tercer trimestre de 2011.

⁵ Para el análisis de la evolución de los salarios según sector de empleo se utiliza el Índice de Salarios elaborado por el INDEC. 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.

⁶ Dado que desde enero de 2007 las mediciones del IPC por parte del INDEC se presentan como poco confiables, se ha decidido utilizar para el cálculo del salario real el IPI del PIB (también calculado por el INDEC). 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 que 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 uso del IPI como deflactor de salarios no es el más apropiado 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 más confiable para analizar el comportamiento de los niveles salariales reales.

⁷ Los datos corresponden a negociaciones y acuerdos homologados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Los mismos alcanzan las negociaciones colectivas pactadas entre sindicatos con personería gremial y empresa, grupo de empresas o cámaras empresariales, tanto en el ámbito nacional, como regional y local. Se excluyen los acuerdos verbales u orales pactados entre sindicatos sin personería gremial o por grupos de trabajadores y los no homologados. Como se trata de convenios y acuerdos homologados en el marco de la Ley de Negociación Colectiva (Ley 14.250), no comprenden a los docentes públicos ni a los trabajadores de la administración pública.

Los convenios y acuerdos por empresa en el tercer trimestre de 2012 se redujeron un 24%, pasando de 360 en el tercer trimestre de 2011 a 274, en igual período de 2012. Los acuerdos y convenios por rama de actividad tuvieron una caída interanual mucho menor (3,5%). De esta forma, en el tercer trimestre de 2012, la participación mostró un crecimiento interanual relativo en el ámbito de actividad: 38% de las negociaciones correspondió a convenios y acuerdos de actividad, en tanto que el 62% restante a los de empresa, que tuvo 6 puntos porcentuales menos que un año atrás.

Del total de negociaciones del trimestre, el 95% se implementó mediante acuerdos, que se distribuyeron en 261 realizados en el ámbito de la empresa y 159 en el nivel de rama de actividad; las restantes 20 negociaciones se establecieron a través de convenios de colectivos, que son instrumentos más completos y complejos, que requieren tiempos más extensos de negociación, por lo que son menos frecuentes.

La mayoría de los convenios y acuerdos alcanzados se concentraron en cuatro ramas que concentraron el 74% de las homologaciones realizadas en el trimestre: *Industria manufacturera* (40%), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (12%), *Electricidad, gas y agua* (12%) y *Servicios sociales, comunales y personales* (10%).

En cuanto a los contenidos de las negociaciones, las cláusulas más recurrentes fueron las salariales, que estuvieron incluidas en el 85% de los acuerdos. De las 376 negociaciones con contenidos salariales, 250 pactaron alguna escala salarial. El salario básico medio de la categoría inferior de convenio se ubicó en \$ 4.259, en tanto que el de la categoría representativa se posicionó en \$ 5.067⁸. El salario básico medio de la categoría representativa fue de \$ 5.617 en las negociaciones de empresa y de \$ 4.583 en las de actividad. Para la categoría inferior, el salario promedio negociado en el ámbito de actividad fue de \$ 3.954, mientras que el de empresa se ubicó en \$ 4.603.

Otras formas de aumento salarial fueron las sumas fijas remunerativas y no remunerativas (que cobran los trabajadores por períodos breves, en general menores a un año), que se pactaron en el 31% del total de acuerdos y convenios. Por otra parte, en el 23% de las negociaciones se firmaron gratificaciones extraordinarias por única vez.

El contenido de las negociaciones también incluyó cláusulas que regulan las relaciones laborales, que estuvieron presentes en el 44% de las negociaciones; en tanto que, las que establecen mejores condiciones de trabajo se registraron en el 21% de los acuerdos.

En el acumulado a septiembre de 2012 se firmaron 1.159 convenios y acuerdos, registrándose un descenso interanual del 18% en comparación con los 1.420 registros de igual período de 2011. Si bien el número de negociaciones decreció en relación con un año atrás, la cobertura se mantuvo inalterada, dando cuenta de los alcances de la negociación colectiva.

Tasas básicas por región

En el tercer trimestre de 2012, en sólo dos regiones del país, aquellas con menor número de habitantes, se redujo la tasa de desocupación (Noreste y Cuyo). Mientras que en la Región Pampeana dicha tasa se mantuvo estable, en el resto de las regiones creció entre el 8% y el 18% (Región GBA, Noroeste y Patagonia). Como resultado, la tasa de desempleo para el conjunto de aglomerados se amplió un 5,6% y en todas las regiones permaneció por debajo del 8,5 por ciento.

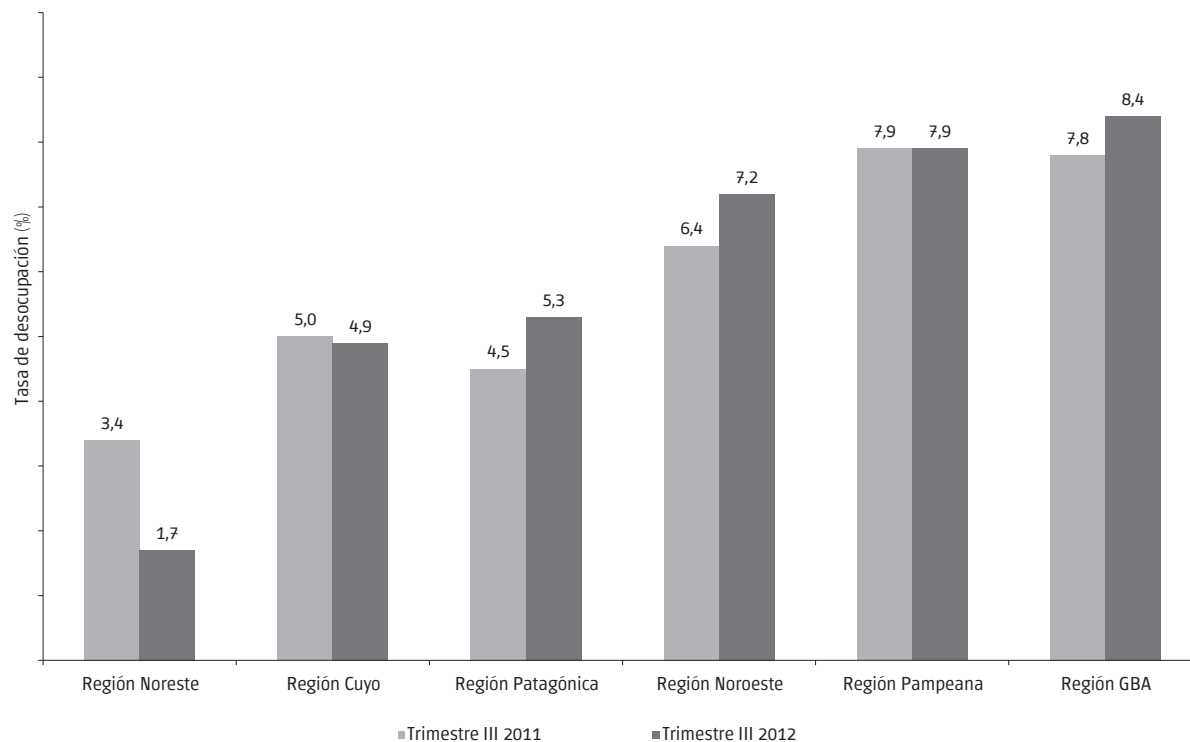
La región Noreste registró la tasa de desocupación más baja del país (1,7%), acompañada también de las menores tasas de actividad (38%) y empleo (37,4%).

⁸ La categoría inferior es la de menor salario entre las descritas por el convenio (excluyendo las de menores, aprendices y trabajadores de jornadas parcial). La categoría representativa es la que comprende a la mayoría de los trabajadores del convenio.

Tasas de desempleo un poco más elevadas mostraron las regiones Cuyo y Patagónica (4,9% y 5,3%, respectivamente). Al igual que en el Noreste, en Cuyo las tasas de actividad y empleo fueron de las más bajas (42,6% y 40,5%, respectivamente); en tanto, en la Patagonia la actividad se ubicó en el 45,2% y el empleo en el 42,7%.

En el extremo opuesto, y más que cuadruplicando el nivel de la región Cuyo, las regiones Gran Buenos Aires, Pampeana y Noroeste tuvieron las mayores tasas de desempleo del país (8,4%, 7,9% y 7,2%, respectivamente). La Región GBA tuvo, a la vez, las tasas de actividad y empleo más elevadas (49,6% y 45,4%, respectivamente) (Gráfico C.I.6).

Gráfico C.I.6 Situación ocupacional. Tasa de desocupación según región (%). Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre. Años 2011 y 2012



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

El comportamiento en las tasas de desocupación regionales se explica por las evoluciones interanuales de las tasas de actividad y de empleo. En el esquema de cuatro cuadrantes que se presenta en el Gráfico C.I.7, obtenido a partir de la división del espacio gráfico de acuerdo con 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.

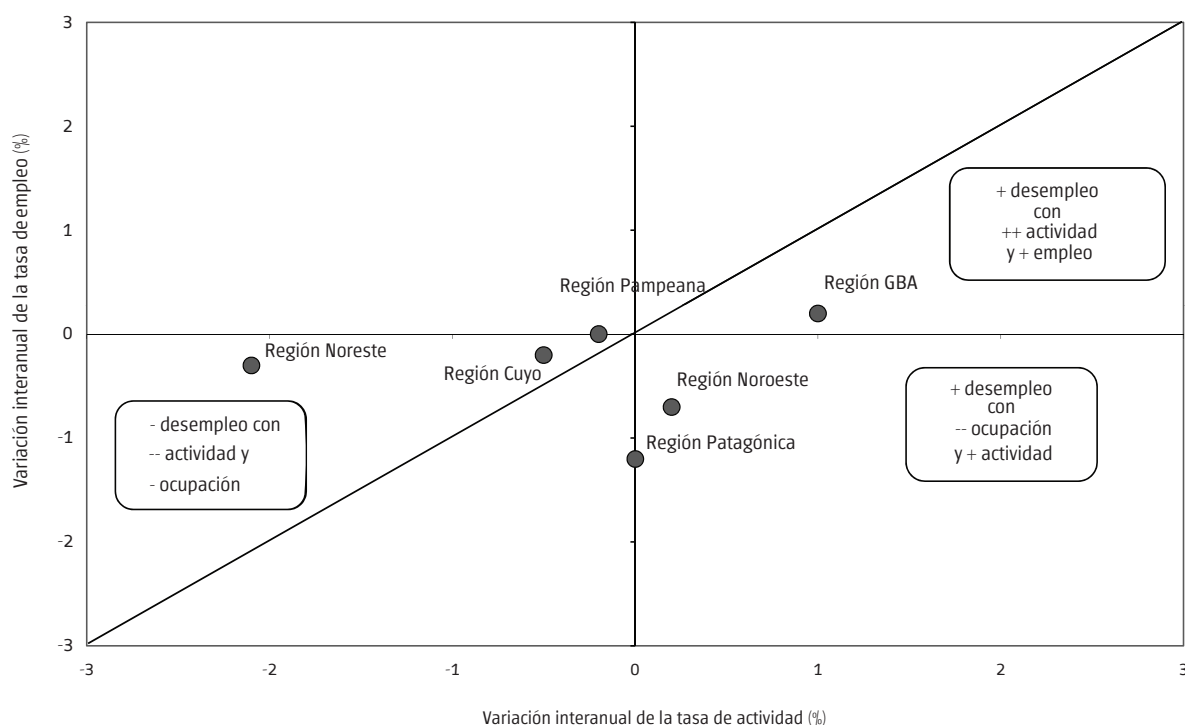
Como ya se mencionó, en el tercer trimestre de 2012 la desocupación se redujo solamente en dos regiones (Noreste y Cuyo), respecto de igual trimestre de 2011. El descenso más pronunciado en la desocupación fue el de la Región Noreste (50%), con una baja del 0,3% en la tasa de empleo y del 2,1% en la de actividad. También en la región Cuyo la caída del desempleo (2%) fue acompañada de una reducción en el empleo (0,2%), dando como resultado bajas en la actividad (0,5%). De esta forma, en ambas regiones el decrecimiento del desempleo fue el resultado de la salida de personas del mercado laboral y de la pérdida de puestos de trabajo.

En contraste, en la Región Gran Buenos Aires (aglomerado compuesto por la Ciudad de Buenos Aires y los Partidos), al igual que el comportamiento general del total de aglomerados, la tasa de desocupación se incrementó (7,7%) como resultado de la expansión de la tasa de actividad (1%) y de un crecimiento menor de la tasa de empleo (0,2%). Es decir, el desempleo creció a causa de la entrada de personas al mercado de trabajo pero la creación de empleo del período fue insuficiente para absorber a todas esas nuevas personas en actividad.

Las regiones Noroeste y Patagónica también tuvieron subas en la tasa de desocupación (12,5% y 17,8%, respectivamente), pero en estos casos, como resultado de las caídas en la tasa de empleo (0,7% y 1,2%, respectivamente). En cuanto a la tasa de actividad, la misma creció en el Noroeste (0,2%), mientras que en la Patagonia permaneció igual que un año atrás.

La Región Pampeana fue la única que mantuvo estable su tasa de desempleo, como consecuencia de la permanencia también de la tasa de empleo y de una pequeña reducción en la tasa de actividad (0,2%).

Gráfico C.I.7 Situación ocupacional. Tasa de actividad y tasa de empleo, según región. Variación interanual (%). Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012



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

La situación ocupacional de la Ciudad de Buenos Aires

En el tercer trimestre de 2012, luego de nueve trimestres de bajas consecutivas, la tasa de desocupación del Gran Buenos Aires creció un 7,7% de modo interanual, ubicándose en 8,4%. Como se señaló en el apartado anterior, esta suba fue el resultado de un incremento menor en la tasa de empleo (0,2%) que en la de actividad (1%), es decir, que la creación de empleo no alcanzó para absorber a todas las nuevas personas en actividad.

Presentadas en números absolutos, estas variaciones dan cuenta tanto de la existencia de 113.000 personas más en actividad que un año atrás, como de la ampliación en la cantidad que posee un empleo (62.000 ocupados más).⁹ De acuerdo con la última medición, las personas activas en el Gran Buenos Aires alcanzaban las 6.561.000, mientras que los ocupados eran 6.008.000 individuos.

La suba en el empleo no fue suficiente para que todas las personas que se incorporaron al mercado laboral en el período accedieran a un puesto de trabajo. De esta manera, pasaron a integrar las filas de los desocupados; en términos absolutos, en el tercer trimestre de 2012, los desempleados eran 554.000 personas, o sea, 52.000 más que en igual período de 2011.

La tasa de subocupación también se incrementó en la Región Gran Buenos Aires, creciendo 7,7% respecto de un año atrás. Esto significó que, en el tercer trimestre de 2012, la subocupación horaria alcanzó al 9,9% de la población económicamente activa de la Región GBA, lo que involucra a 649.000 personas, 40.000 más que un año atrás. Este aumento muestra que del total de puestos creados en el último año en la región (62.000 puestos) la mayoría fue de empleos de pocas horas, que suelen estar acompañados de formas precarias de contratación. Es decir, si bien el empleo creció en el último año, lo hizo generando puestos de baja calidad.

En síntesis, en el tercer trimestre de 2012, en la Región Gran Buenos Aires la tasa de empleo creció por debajo de la tasa de actividad, lo que dio como resultado un ascenso en el desempleo. De esta forma, luego de dos períodos de bajas interanuales, la actividad y el empleo volvieron a crecer, ubicándose ambos en los niveles más altos de la serie histórica posterior a la convertibilidad.

Sin embargo, como el empleo se expandió a un ritmo menor que la actividad, la tasa de desocupación aumentó, tras nueve trimestres de bajas interanuales continuas, para colocarse en el nivel de principios de 2010. La subocupación también creció respecto del tercer trimestre de 2011 (si bien bajó en comparación con el trimestre previo), indicando que parte de los puestos de trabajo que se crearon fueron de tiempo parcial y de baja calidad. Todo lo anterior significa que hay una importante porción de la población que sigue encontrando dificultades no solo para insertarse en el mercado de trabajo sino 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).

La situación dentro 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.

En este sentido, los datos difundidos por el INDEC para el tercer trimestre de 2012 muestran que, como viene sucediendo desde el primer período del año, en la Ciudad, la actividad y el desempleo descendieron como resultado de cierto desaliento de la población, que decidió abandonar el mercado laboral.

La desocupación bajó un 3,8% respecto del tercer trimestre de 2011, para ubicarse en el 5%, un nivel históricamente mínimo, sólo superado por el del primer trimestre del año (4,1%). En tanto que, la tasa de empleo mostró una variación negativa del 2,5%, descendiendo del 51,9% al 50,6% en un año, y la de actividad bajó 2,9%, posicionándose en el 53,2%.

⁹ La EPH en su modalidad continua se basa en una muestra probabilística; como en toda encuesta realizada por muestreo, los resultados absolutos estiman los valores verdaderos y tienen asociados un alto margen de error; por ello deben considerarse solo una aproximación al fenómeno.

En números absolutos, la Ciudad presentó un total de 1.514.000 ocupados,¹⁰ -39.000 menos que en igual período de 2011-, mientras que 1.593.000 personas se encontraban en actividad, 46.000 menos que un año atrás. De esta forma, en el tercer trimestre de 2012, había 79.000 desocupados en la Ciudad, 7.000 menos que el igual período de 2011.

Cuadro C.I.2 Situación ocupacional. Principales indicadores laborales. Tasas y variación interanual (%). Región Gran Buenos Aires. 3er. trimestre. Años 2011 y 2012

| Principales indicadores | Trimestre III 2011 | Trimestre III 2012 | Variación interanual |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| | % | | |
| Tasa de actividad | | | |
| Total de aglomerados urbanos | 46,7 | 46,9 | 0,4 |
| Región GBA | 49,1 | 49,6 | 1,0 |
| Ciudad de Buenos Aires | 54,8 | 53,2 | -2,9 |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 47,5 | 48,5 | 2,1 |
| Tasa de empleo | | | |
| Total de aglomerados urbanos | 43,4 | 43,3 | -0,2 |
| Región GBA | 45,3 | 45,4 | 0,2 |
| Ciudad de Buenos Aires | 51,9 | 50,6 | -2,5 |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 43,4 | 43,9 | 1,2 |
| Tasa de desocupación | | | |
| Total de aglomerados urbanos | 7,2 | 7,6 | 5,6 |
| Región GBA | 7,8 | 8,4 | 7,7 |
| Ciudad de Buenos Aires | 5,2 | 5,0 | -3,8 |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 8,6 | 9,5 | 10,5 |
| Tasa de subocupación horaria | | | |
| Total aglomerados urbanos | 8,8 | 8,9 | 1,1 |
| Región GBA | 9,4 | 9,9 | 5,3 |
| Ciudad de Buenos Aires | 8,2 | 7,2 | -12,2 |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 9,9 | 10,8 | 9,1 |

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

En cambio, al igual que en la Región GBA y en el total de aglomerados del país, en los Partidos de la región, la desocupación creció, en el tercer trimestre de 2012, a causa del incremento en el empleo y en la actividad.

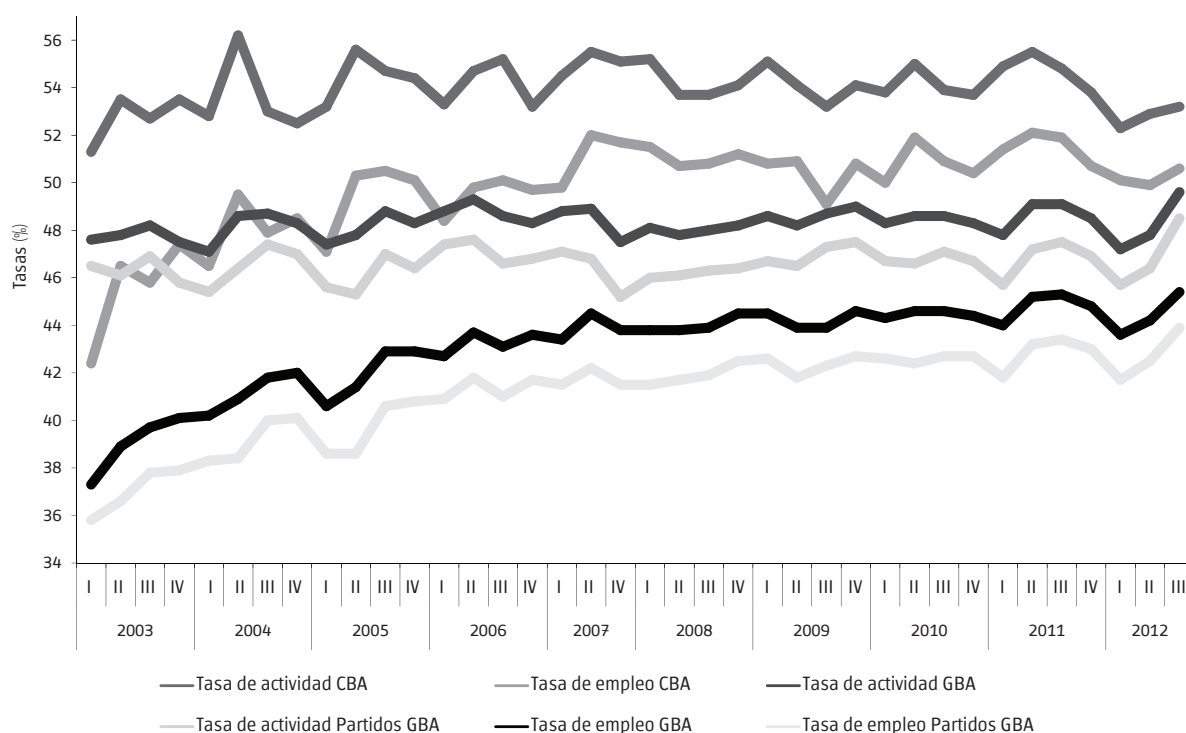
Luego de dos períodos de bajas consecutivas, la tasa de empleo creció 1,2%, ubicándose en el 43,9%. La tasa de actividad (que comprende a los ocupados y a los desocupados que buscan un empleo activamente), también se expandió (2,1%), aumentando del 47,5% al 48,5%. De esta manera, la desocupación se incrementó 10,5%, alcanzando al 9,5% de la población económicamente activa.

¹⁰ Para el cálculo de los valores absolutos de actividad, empleo y desocupación en la Ciudad, se considera una población de 2.992.000 personas.

En términos absolutos, en los Partidos del Gran Buenos Aires, se incorporaron al mercado de trabajo 159.000 personas, es decir, que en el tercer trimestre de 2012, tenían 4.968.000 personas en actividad, en tanto que el número de ocupados fue de 4.494.000, 101.000 más que un año atrás, mientras. Por su parte, los desocupados eran 474.000, 58.000 más, que en el tercer trimestre de 2011.¹¹

Finalmente, es para destacar la notoria diferencia en las tasas de actividad y de empleo entre los dos distritos que conforman la región, si bien la brecha se redujo en el último período. La Ciudad presenta los índices más altos (53,2% y 50,6%, respectivamente) entre los aglomerados de 500.000 y más habitantes. Esos índices son de 48,5% y de 43,9%, respectivamente, en los Partidos del Gran Buenos Aires, sensiblemente menores (Gráfico C.I.8).

Gráfico C.I.8 Situación ocupacional. Tasa de actividad y tasa de empleo (%). Región Gran Buenos Aires: Ciudad de Buenos Aires y Partidos del Gran Buenos Aires. Años 2003/2012



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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

La tasa de subocupación se incrementó un 10,5% en los Partidos de la Región GBA (como ocurrió en el total de aglomerados y en la región en su conjunto), pero cayó en la Ciudad (12,2%), ubicándose en el 10,8% y el 7,2%, respectivamente.

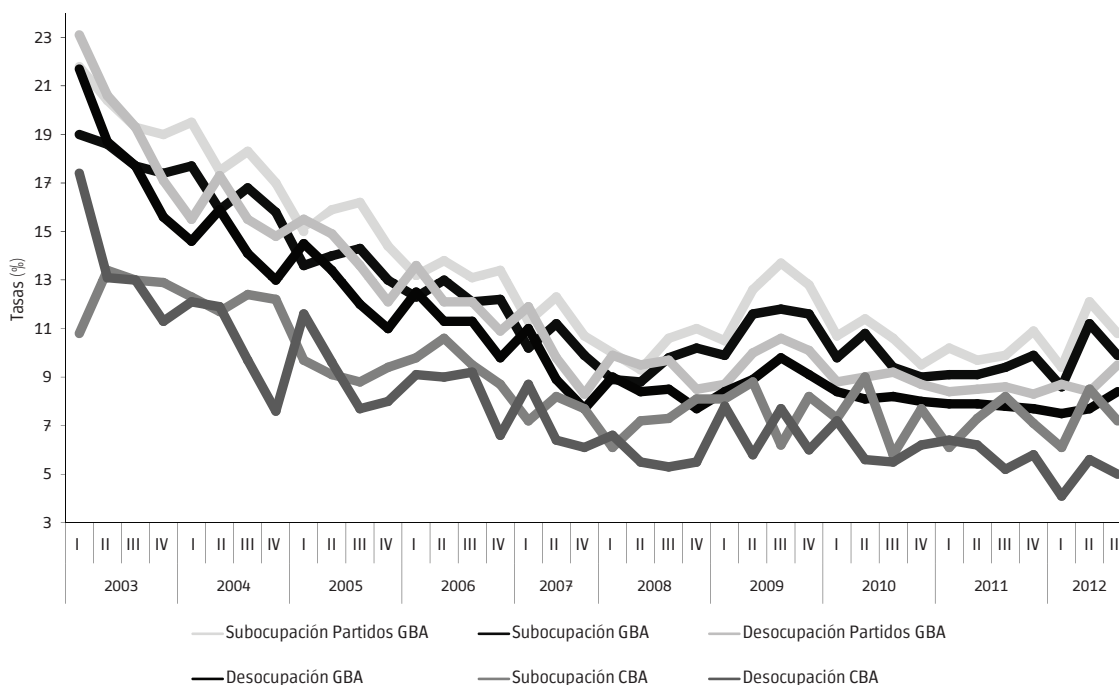
En términos absolutos, en los Partidos los subempleados eran 535.000 individuos, 61.000 más que un año atrás, lo que implica que del total de puestos que se crearon en el último año muchos fueron de tiempo parcial.

¹¹ Para el cálculo de los valores absolutos de actividad, empleo y desocupación en los Partidos del Conurbano se considera una población cercana a las 10.242.000 personas.

En tanto que, en la Ciudad estaban subocupadas en el tercer trimestre de 2012, 115.000 personas (20.000 menos que en igual período de 2011). Esta caída en el número de subocupados podría ser el resultado de la destrucción de empleos de baja calidad que, sin embargo, no se vio traducida en la generación de nuevos puestos de trabajo de jornada completa.

Como puede observarse en el Gráfico C.I.9, la brecha entre la tasa de desocupación de la Ciudad y las de los Partidos de la región se amplió en el último año: actualmente es de 4,5 puntos porcentuales. Lo mismo ocurrió en el caso de la tasa de subocupación, mostrando actualmente una brecha de 3,6 puntos porcentuales.

Gráfico C.I.9 Situación ocupacional. Tasa de desocupación y tasa de subocupación (%). Región Gran Buenos Aires: Ciudad de Buenos Aires y Partidos del Gran Buenos Aires. Años 2003/2012



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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En resumen, las mediciones actuales en la Ciudad revelan caídas interanuales en las tasas de desocupación y en la de subocupación. Esto significa que, 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 (12,2% de la población económicamente activa), esa porción es una de las menores de la serie histórica. Sin embargo, es importante destacar que dichas bajas se dieron en un contexto de destrucción de puestos de trabajo y del desaliento de la población, que comenzó a abandonar el mercado laboral, en el primer trimestre del año 2012.

Un análisis de largo plazo, comparando las tasas laborales actuales de la Ciudad con las presentadas en años anteriores, muestra que la correspondiente a la desocupación es la segunda más baja del período posterior a la Convertibilidad (la menor fue la del primer trimestre del 2012, que se ubicó en 4,1%), en tanto que dicha tasa también es baja si se contrasta con los niveles de la década del

noventa: se debe retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar una incidencia inferior. Por su parte, las tasas de actividad y empleo exhiben niveles superiores a los de la Convertibilidad pero más bajos que los presentados entre 2003 y 2011¹² (Cuadro C.I.3).

Cuadro C.I.3 Situación ocupacional. Principales indicadores laborales. Tasas y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2012

| Período | Actividad | Empleo | Desocupación | Subocupación | Subocupación demandante | Subocupación no demandante | Desocupación+ subocupación demandante |
|---------------|-----------|--------|--------------|--------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| | Tasas (%) | | | | | | |
| 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 |
| 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 |
| Trimestre IV | 53,8 | 50,7 | 5,8 | 7,1 | 3,9 | 3,2 | 9,7 |

Continúa

12 La comparación de los niveles actuales de desocupación y subocupación con los de la medición puntual –anterior a 2003– se realiza respecto de los valores de la onda octubre, dada la estacionalidad que presenta la serie. Cabe advertir que cotejar los valores vigentes con los de la medición puntual, anteriores a 2003, adolece de ciertas limitaciones, dadas por los cambios metodológicos introducidos en la nueva encuesta. No obstante, como las nuevas estimaciones arrojaron tasas de desocupación y subocupación más altas que las de la EPH puntual, los datos que aquí se presentan siguen siendo válidos.

Cuadro C.I.3 Conclusión

| Período | Actividad | Empleo | Desocupación | Subocupación | Subocupación demandante | Subocupación no demandante | Desocupación+ subocupación demandante |
|--------------------------|-----------|--------|--------------|--------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Tasas (%) | | | | | | | |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 52,3 | 50,1 | 4,1 | 6,1 | 3,8 | 2,3 | 7,9 |
| Trimestre II | 52,9 | 49,9 | 5,6 | 8,5 | 5,4 | 3,1 | 11,0 |
| Trimestre III | 53,2 | 50,6 | 5,0 | 7,2 | 4,6 | 2,6 | 9,6 |
| 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 |
| Trimestre IV | 0,2 | 0,6 | -6,5 | -7,8 | -7,1 | -8,6 | -6,7 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | -4,7 | -2,5 | -35,9 | 0,0 | -2,6 | 9,5 | -23,3 |
| Trimestre II | -4,7 | -4,2 | -9,7 | 16,4 | 28,6 | 0,0 | 5,8 |
| Trimestre III | -2,9 | -2,5 | -3,8 | -12,2 | -8,0 | -21,2 | -5,9 |

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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

El grupo de subocupados demandantes y de desocupados fue del 9,6% de la población activa porteña, un guarismo que muestra la necesidad de incrementar la cantidad y la calidad de los puestos laborales. Como ya se ha mencionado, la retracción en las tasas de desempleo y de subocupación en el distrito local debe ser interpretada con cautela ya que refiere no la obtención de empleo sino el desaliento en su búsqueda frente a la destrucción de puestos laborales. Tanto la subocupación no demandante como la demandante se redujeron (el 21,2% y el 8%, respectivamente), lo que implica que parte de la población con empleos de pocas horas dejó de buscar trabajos de jornada completa, frente a la falta de perspectivas en el mercado de trabajo.

Finalmente, si se contrasta la Ciudad con los otros aglomerados de medio millón de habitantes y más, las tasas de actividad y empleo continúan siendo las más elevadas, en tanto que las de desocupación y subocupación se ubicaron como la tercera y la segunda más bajas, respectivamente.

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 y más años, en el tercer trimestre de 2012, muestra algunas particularidades que evidencian la situación más problemática en la que se encuentran las mujeres, principalmente las más jóvenes:

- La participación femenina en el mercado de trabajo es muy inferior en comparación con la masculina. Mientras que el 55,5% de las mujeres se encuentra en actividad, los varones poseen una tasa del 76,1%; en el caso de la tasa de empleo esa brecha se mantiene (52,5% versus 72,5%).
- La tasa de desocupación también muestra cierta diferencia según el sexo: es un poco más alta en las mujeres que en los varones (5,3% versus 4,7%).
- Las tasas de desempleo del tercer trimestre de 2012 tienen fuertes diferencias según grupo de edad, mostrando la peor situación de los más jóvenes. Entre las mujeres de 30 a 64 años la tasa se ubicó en el 2,5%, y se sextuplicó entre las menores de 30 años (15,1%); en tanto que entre los varones de 30 a 64 años la tasa también fue del 2,5%, y más que se cuadruplicó entre los menores de 30 años (11,7%).
- Entre las mujeres de 30 a 64 años la tasa de desocupación decreció en el último año (28,6%), como resultado de bajas en las tasas de empleo (4,7%) y de actividad (5,8%). Es decir, el desempleo bajó pero no porque las mujeres hayan obtenido un empleo, sino porque (seguramente a causa de la falta de oportunidades favorables) decidieron abandonar el mercado de trabajo.
- Entre las mujeres más jóvenes la tasa de desempleo creció fuertemente (20,8%). En este caso, la suba fue acompañada por una caída mayor en el empleo (13%) que en la actividad (10,1%).
- El desempleo permaneció igual que un año atrás, entre los varones de 30 a 64 años. Dicha estabilidad fue el resultado de subas del 1,1% tanto en la tasa de empleo como en la de actividad.
- Los varones jóvenes fueron quienes mostraron la situación laboral más alentadora del período. Entre los menores de 30 años la desocupación cayó un 12,7%, como resultado de la suba en la ocupación (6,3%), que redundó en un incremento de 4,1% en la tasa de actividad.
- En suma, a pesar de las mejoras exhibidas por los varones, la desocupación sigue siendo más amplia entre la población más joven (de hasta 29 años), y peor en el subgrupo de las mujeres.
- La población de 30 y más años es la que presenta niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres).

En cuanto a otros indicadores socioeconómicos que describen la situación laboral de la población de 14 y más años, residente en la Ciudad, se observa que, en el tercer trimestre de 2012, la tasa de demandantes de empleo¹³ tuvo una baja interanual del 11,7%, seguramente a causa del desaliento en la búsqueda de trabajo frente a las bajas exhibidas en el empleo, por tercer período consecutivo. De esta manera, la tasa se colocó en el 16,6%.

Por su parte, la tasa de sobreocupación¹⁴ se incrementó un 2,4%, posicionándose en el 25,6% (Cuadro C.I.4).

Dentro de la población ocupada mayor de 14 años, la tasa de asalarización, en el tercer trimestre de 2012, se ubicó en el 77,2%, algo menor a la registrada en igual período del año anterior. Dentro de este grupo de asalariados, el porcentaje de trabajadores no registrados (sin descuento jubilatorio) se redujo (6,9%), colocándose en un nivel de 24,1% (Gráfico C.I.10).

¹³ La tasa de demandantes de empleo está calculada como el porcentaje entre la población de demandantes de empleo (población ocupada que busca activamente otra ocupación más la población desocupada) y la población económicamente activa (de 14 y más años).

¹⁴ La tasa de sobreocupación está calculada como el porcentaje entre la población sobreocupada (aquella que trabaja más de 45 horas semanales) y la población económicamente activa.

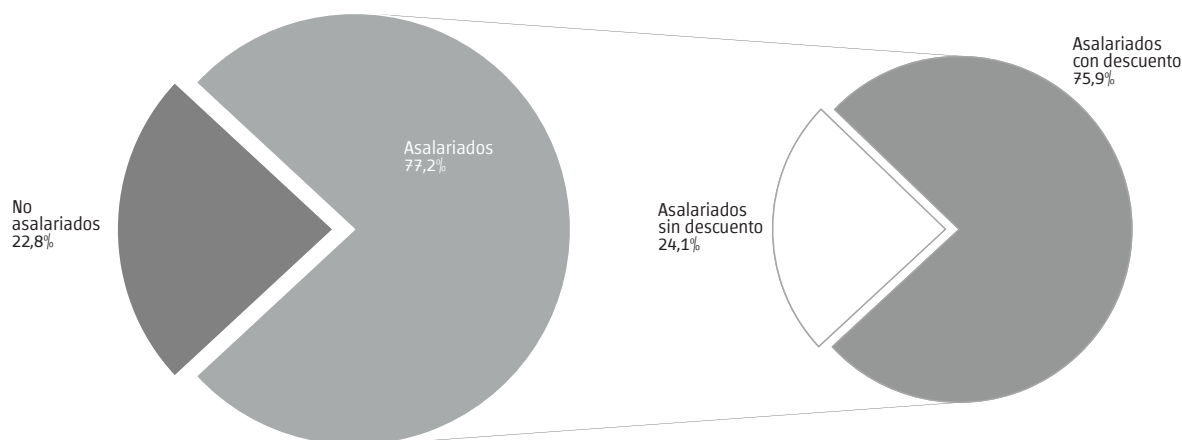
Cuadro C.I.4 Situación ocupacional. Indicadores socioeconómicos. Población de 14 y más años. Tasas y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre. Años 2011 y 2012

| Principales indicadores | Trimestre III 2011 | Trimestre III 2012 | Variación interanual |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| | % | | |
| Tasa de actividad | 66,7 | 64,9 | -2,7 |
| Mujeres | 58,6 | 55,5 | -5,3 |
| Mujeres hasta 29 años | 60,6 | 54,5 | -10,1 |
| Mujeres de 30 a 64 años | 79,1 | 74,5 | -5,8 |
| Varones | 76,7 | 76,1 | -0,8 |
| Varones hasta 29 años | 62,7 | 65,3 | 4,1 |
| Varones de 30 a 64 años | 94,7 | 95,7 | 1,1 |
| Tasa de empleo | 63,2 | 61,7 | -2,4 |
| Mujeres | 55,2 | 52,5 | -4,9 |
| Mujeres hasta 29 años | 53,1 | 46,2 | -13,0 |
| Mujeres de 30 a 64 años | 76,3 | 72,7 | -4,7 |
| Varones | 73,1 | 72,5 | -0,8 |
| Varones hasta 29 años | 54,3 | 57,7 | 6,3 |
| Varones de 30 a 64 años | 92,3 | 93,3 | 1,1 |
| Tasa de desocupación | 5,2 | 5,0 | -3,8 |
| Mujeres | 5,8 | 5,3 | -8,6 |
| Mujeres hasta 29 años | 12,5 | 15,1 | 20,8 |
| Mujeres de 30 a 64 años | 3,5 | 2,5 | -28,6 |
| Varones | 4,7 | 4,7 | 0,0 |
| Varones hasta 29 años | 13,4 | 11,7 | -12,7 |
| Varones de 30 a 64 años | 2,5 | 2,5 | 0,0 |
| Tasa de subocupación horaria | 8,2 | 7,2 | -12,2 |
| Tasa de sobreocupación horaria | 25,0 | 25,6 | 2,4 |
| Tasa de demandantes de empleo ¹ | 18,8 | 16,6 | -11,7 |
| Población ocupada | | | |
| Asalariados | 79,1 | 77,2 | -2,4 |
| No asalariados | 20,9 | 22,8 | 9,1 |
| Asalariados sin descuento jubilatorio | 25,9 | 24,1 | -6,9 |

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 y más años). 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Gráfico C.I.10 Situación ocupacional. Personas ocupadas mayores de 14 años según categoría ocupacional y población asalariada según aporte jubilatorio. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2012



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

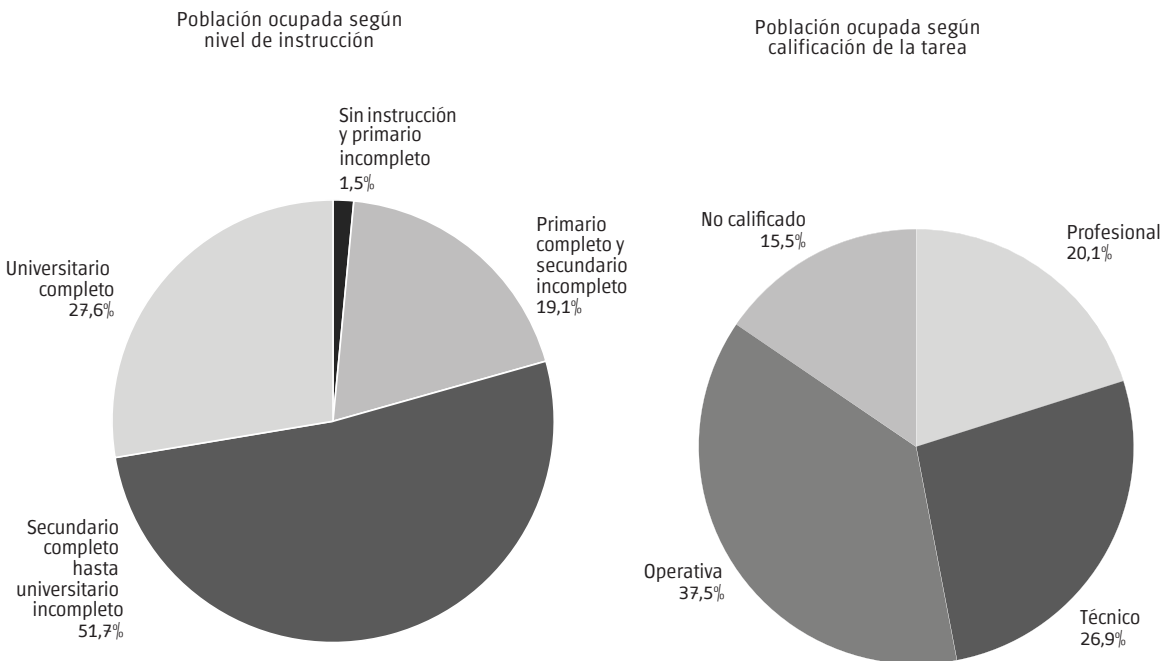
En resumen, el comportamiento interanual de los diferentes indicadores laborales de la Ciudad de Buenos Aires muestra una destrucción de puestos de trabajo que acompañada de la salida de la población del mercado laboral por el desaliento, redundó en caídas en la tasa de desocupación y en la de demandantes de empleo. Por otra parte, hubo una baja en la tasa de asalariados, que parece haber implicado principalmente a los asalariados sin descuento jubilatorio, que se redujeron en el último año. Como ya se mencionó, el único grupo que se vio favorecido en el período fue el de los varones jóvenes que mostró un descenso del desempleo como resultado de la obtención de puestos de trabajo.

De acuerdo con la complejidad de la tarea que ejercen, datos procesados por el CEDEM, sobre la base de la EPH (INDEC) correspondientes al segundo trimestre de 2012 (último dato disponible),¹⁵ muestran que los ocupados porteños se distribuyeron de la siguiente forma según calificación: el 37,9% operativa, el 26,9% técnico, el 20,1% profesional y el resto no calificado. Se observan aumentos interanuales del porcentaje de ocupados en tareas profesionales (9,6%, no calificadas (2,6%), técnicas (1%), en detrimento de los puestos operativos, que tuvieron bajas del 6 por ciento.

El nivel educativo de la población ocupada denotaba, como es habitual, el alto nivel de instrucción de la población residente: casi una de cada tres personas ocupadas ha concluido estudios universitarios o terciarios, en tanto que el 79,3% tiene al menos secundario completo; en el extremo opuesto, el 20,6% no alcanzó a terminar la secundaria.

¹⁵ El INDEC no ha actualizado la base usuaria del tercer trimestre de 2012, por lo que no se han podido realizar los cálculos de ese período.

Gráfico C.I.11 Situación ocupacional. Personas ocupadas residentes en la Ciudad de Buenos Aires según nivel de instrucción y calificación de la tarea. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2012

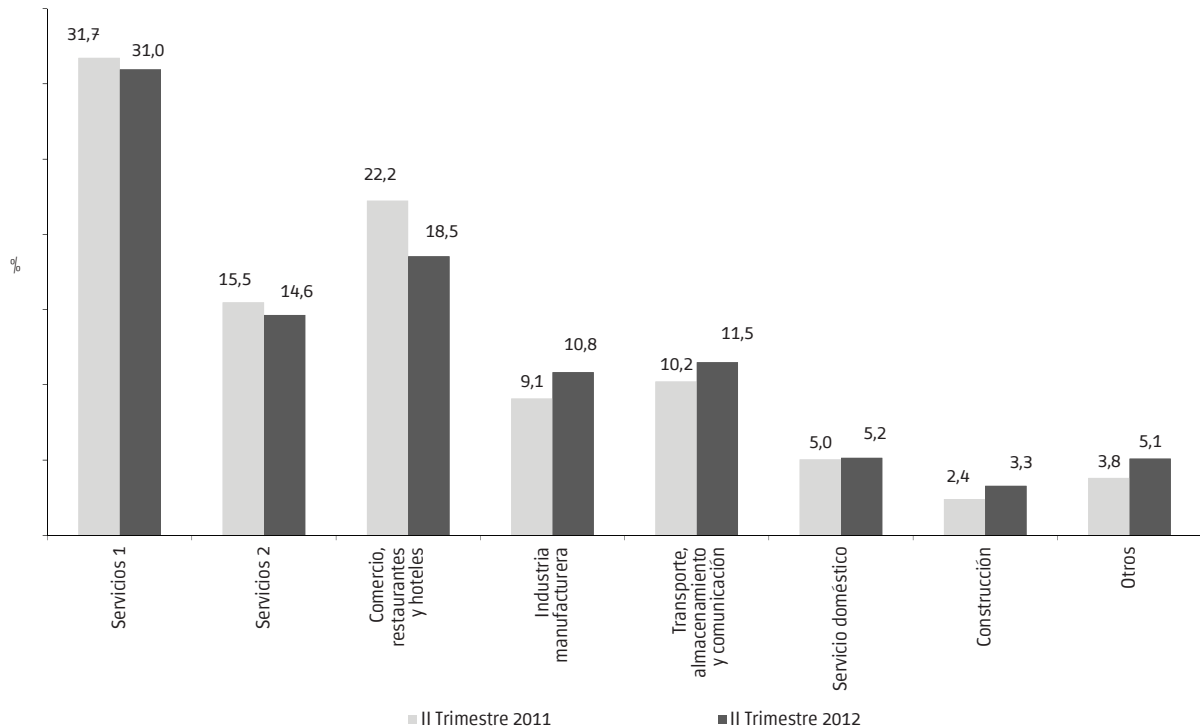


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En cuanto a la inserción laboral de los ocupados residentes en la Ciudad según la rama de actividad de su ocupación principal¹⁶, en el segundo trimestre de 2012, se vuelve a percibir la centralidad de los servicios en la estructura ocupacional, entre los cuales se destacan los de *Educación, Salud, Servicios de administración y otras actividades de servicios, Administración Pública y Defensa*. Dicho conjunto se redujo 2,4% respecto de un año atrás, concentrando el 31% de los ocupados que residían en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012. Le siguen en importancia las actividades de *Comercio, restaurantes y hoteles* que, con una baja interanual del 16,6%, agruparon el 14,6% del total de puestos ocupados. En tercer lugar, se ubicaron los servicios de *Finanzas, Seguros, Bienes inmuebles, actividades profesionales, científicas y técnicas*, que representaron el 15,5% de los ocupados, y también redujeron su participación respecto de igual período de 2011 (5,4%). En cuarto lugar, se posicionó *Transporte, almacenamiento y comunicación*, que con una suba interanual del 12,5%, da ocupación al 11,5% de los residentes porteños. Los rubros *Construcción e Industria Manufacturera* fueron los que más crecieron respecto del segundo trimestre de 2011 (36,1% y 19,3%, respectivamente) si bien sus participaciones en el total de puestos permanecieron prácticamente por debajo del 10% (Gráfico C.I.12).

¹⁶ Los datos sobre rama de actividad difieren de los presentados en ediciones anteriores ya que la EPH-INDEC comenzó a utilizar para la codificación el clasificador de Actividades para Encuestas Sociodemográficas (CAES), versión argentina, 1.0. Esto supone que los datos ya no son comparables con los publicados en ediciones previas.

Gráfico C.I.12 Situación ocupacional. Personas ocupadas residentes en la Ciudad de Buenos Aires según rama de actividad. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre. Años 2011 y 2012



Nota:

Servicios 1: Educación, Salud, Servicios de administración y otras actividades de servicios, Administración Pública y Defensa.

Servicios 2: Finanzas, Seguros, Bienes inmuebles, actividades profesionales, científicas y técnicas.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del 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 a partir de procesamientos propios de la base de la EPH del segundo trimestre de 2012 (último dato 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 Previsional Argentino (SIPA) y de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), en estos casos para el tercer trimestre de 2012.

El análisis de los puestos generados en la Ciudad, independientemente del lugar de residencia de las personas que los ocupan,¹⁷ 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.

¹⁷ El cálculo de puestos es de mínima porque la EPH solo 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.

Esta dinámica conduce a que un 48,2% de los puestos de la Ciudad sean cubiertos por trabajadores que residen en los Partidos del Gran Buenos Aires región (el dato corresponde al segundo trimestre de 2012). 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 cerca del 36%. Esta situación, en la que parte de la demanda de trabajo de la Ciudad es atendida por trabajadores de los Partidos, se da en paralelo con la existencia de una pequeña porción de puestos generados en los Partidos 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 2012, el 6,4% de los puestos de los Partidos de la región GBA eran ocupados por porteños.¹⁸

El foco sobre la demanda de trabajo muestra 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 2012, el número de puestos ocupados en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.536.023,¹⁹ 121.182 puestos menos que en igual período de 2011. Los puestos correspondieron en un 51,8% a residentes en la Ciudad, mientras que el resto fue ocupado por personas que habitan en los Partidos del GBA.

La mayoría de las ramas perdió puestos de trabajo en el último año.²⁰ El ordenamiento de las variaciones según su contribución al decrecimiento fue el siguiente:²¹ *Comercio* (22,2%), *Servicios administración y otras actividades de servicios* (22,2%), *Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios inmobiliarios* (18,8%), *Administración, salud y educación públicas* (12%), *Servicio doméstico* (6%), *Artes, entretenimiento y recreación* (15,8%), *Hoteles y restaurants* (3,6%) y *Transporte, comunicación, información, servicios de electricidad, gas, agua y servicios conexos* (0,7%).

De esta forma, en términos absolutos, las reducciones en los puestos ocupados por rama de actividad en el segundo trimestre de 2012 fueron: *Comercio* (91.113 puestos menos), *Servicios administración y otras actividades de servicios* (56.536 puestos menos), *Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios inmobiliarios* (42.996 puestos), *Administración, salud y educación públicas* (41.970 puestos menos), *Servicio doméstico* (11.146 puestos menos), *Artes, entretenimiento y recreación* (8.188 puestos menos), *Hoteles y restaurants* (4.415 puestos) y *Transporte, comunicación, información, servicios de electricidad, gas, agua y servicios conexos* (2.327 puestos).

En contraste, solo cuatro ramas de actividad tuvieron subas interanuales en la cantidad de puestos de trabajo. Ordenadas según su contribución al crecimiento del total de ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012, fueron: *Industria* (30,6%), *Construcción* (25,7%), *Intermediación financiera y seguros* (7,5%) y *Enseñanza y salud privadas* (4%).

En números absolutos, los aumentos en los puestos ocupados por rama de actividad fueron: *Industria* (65.149 puestos nuevos), *Construcción* (42.291 puestos), *Intermediación financiera y seguros* (8.593 puestos) y *Enseñanza y salud privadas* (7.901 puestos nuevos).

18 Se debe tener en cuenta que, en el total de puestos generados en la Ciudad y en el Conurbano existe una porción (más de 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.

19 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.

20 Ver nota 16 para referencias sobre las modificaciones en las ramas de actividad.

21 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.

Cuadro C.I.5 Situación ocupacional. Puestos de trabajo ocupados en la Ciudad de Buenos Aires según rama de actividad. Valores absolutos, variación interanual y participación en el total. 2do. trimestre. Años 2011 y 2012

| Rama | Trimestre II 2011 | Trimestre II 2012 | Variación interanual | | Participación Trimestre II 2012 (%) |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------|
| | | | Absoluto | % | |
| Industria | 213.037 | 278.186 | 65.149 | 30,6 | 11,0 |
| Comercio | 414.142 | 323.029 | -91.113 | -22,0 | 12,7 |
| Infraestructura | 486.344 | 526.308 | 39.964 | 8,2 | 20,8 |
| Construcción | 164.750 | 207.041 | 42.291 | 25,7 | 8,2 |
| Transporte, comunicación, información, servicios de electricidad, gas, agua y servicios conexos | 321.594 | 319.267 | -2.327 | -0,7 | 12,6 |
| Servicios | 1.504.450 | 1.355.693 | -148.757 | -9,9 | 53,5 |
| Hoteles y restaurantes | 122.307 | 117.892 | -4.415 | -3,6 | 4,6 |
| Intermediación financiera y seguros | 114.861 | 123.454 | 8.593 | 7,5 | 4,9 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios inmobiliarios | 228.555 | 185.559 | -42.996 | -18,8 | 7,3 |
| Administración, salud y educación pública | 350.857 | 308.887 | -41.970 | -12,0 | 12,2 |
| Enseñanza y de salud privadas | 195.847 | 203.748 | 7.901 | 4,0 | 8,0 |
| Servicios administración y otras actividades de servicios | 254.742 | 198.206 | -56.536 | -22,2 | 7,8 |
| Artes, entretenimiento y recreación | 51.962 | 43.774 | -8.188 | -15,8 | 1,7 |
| Servicio doméstico | 185.319 | 174.173 | -11.146 | -6,0 | 6,9 |
| Otros | 39.232 | 52.807 | 13.575 | 34,6 | 2,1 |
| Total | 2.657.205 | 2.536.023 | -121.182 | -4,6 | 100,0 |

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

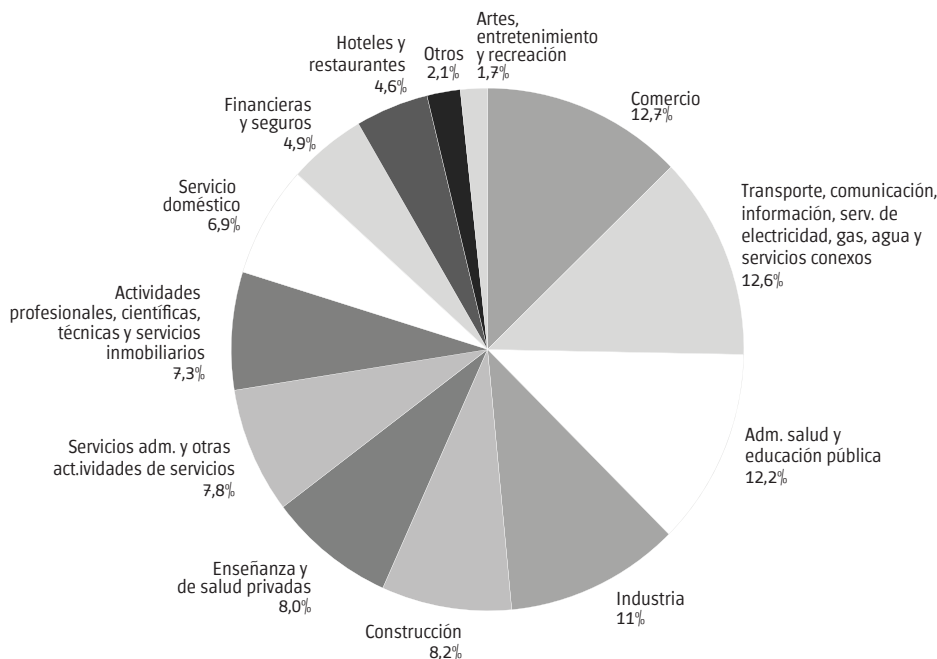
Con una pequeña reducción interanual de 3,2 puntos porcentuales en su participación, el conjunto de los diferentes servicios sigue siendo central en la generación de empleo, pues concentra el 53% de los puestos ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012. Dentro de este grupo, la mayor participación fue para *Administración, salud y educación pública* y *Enseñanza y salud privada* que, agrupados, representan uno de cada cinco ocupados en la Ciudad de Buenos Aires.

Detrás de los servicios –y mostrando, en cambio, un ascenso interanual de 2,5 puntos porcentuales en su participación–, se posiciona el sector *Infraestructura*, con el 20,8% del total de puestos ocupados.

En tercer lugar, según cantidad de ocupados, se encuentra la rama *Comercio*, que, con el 12,7% del total de puestos, redujo 2,8 puntos porcentuales su participación respecto del segundo trimestre de 2011.

Por último, la *Industria manufacturera* empleaba, con una suba interanual de 3 puntos porcentuales, al 11% de los ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012.

Gráfico C.I.13 Situación ocupacional. Puestos de trabajo ocupados en la Ciudad de Buenos Aires según rama de actividad. 2do. trimestre de 2012



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

En el Cuadro C.I.6 se presenta un conjunto de atributos seleccionados que permite la mejor descripción de las principales características de los puestos generados en la Ciudad de Buenos Aires en el segundo trimestre de 2012. Se percibe que:

- Casi el 60% de los ocupados en la Ciudad son varones. Dicho porcentaje es mayor entre los residentes en los Partidos que trabajan en la Ciudad (65%) y menor entre los que habitan en la Ciudad (51,9%).
- La apertura por tramo etario muestra que el 73,1% 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, con 0,9 puntos porcentuales más que en igual período de 2011, representan el 64,7% de los puestos. No obstante, el perfil de los puestos según lugar de residencia de los trabajadores denota la preponderancia de los de menor calificación (no calificados y operativos) entre los ocupados residentes en el Conurbano, que significaron el 77,7% del total, frente al 52,7% 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 las personas que trabajan en la Ciudad sigue evidenciando la mayor participación de aquellos con niveles iguales o superiores al secundario completo (el 69% del total de ocupados en la Ciudad). Si se considera solamente a los residentes, este nivel asciende al 78,8 por ciento.
- En el segundo trimestre de 2012, 8 de cada 10 ocupados en la Ciudad de Buenos Aires son asalariados, porcentaje que se mantiene respecto de igual período de 2011. Entre los ocupados no asalariados, hubo un incremento de los cuenta propia, mientras que los patrones se redujeron. Estos últimos significaron el 4% en la última medición, en tanto que los cuenta propia representaron el 15,7% restante. En particular, los asalariados residentes en el Conurbano que ocupan puestos en la Ciudad tienen una participación superior al promedio (85,4%), mientras que las proporciones de cuentapropistas y patrones son inferiores (12,3% y 2,3%, respectivamente).
- El 21,6% de los asalariados que desempeñan su actividad principal en la Ciudad no tiene descuento jubilatorio,²² lo que indica su precaria situación laboral. Este guarismo se incrementó 0,8 puntos porcentuales en el último año.
- El 23,6% 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. Solo el 43,5% cumple semanas laborales “normales”, de entre 35 y 45 horas. En el último año, la sobreocupación horaria creció un punto porcentual entre los residentes en los Partidos de la región, en tanto que se redujo en igual medida en la Ciudad. Históricamente, los residentes en el Conurbano están más expuestos a la sobreocupación, que en el último trimestre fue del 37,5% (frente al 28,5% 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 (el 26,2% frente al 20,9% de los residentes en los Partidos).
- El 37,9% 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 al 63,5%. Esta composición refleja la preponderancia de empresas MiPyMEs en 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 (1,3 puntos porcentuales), en detrimento de los puestos en establecimientos de 11 a 40 ocupados.

²² Se refiere a asalariados a los que la empresa no les efectúa descuentos jubilatorios y que tampoco los realizan por su cuenta.

Cuadro C.I.6 Situación ocupacional. Puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires (ocupados por residentes y no residentes). Distribución según atributos y variación interanual. 2do. trimestre. Años 2011 y 2012

| Atributos | Trimestre II 2011 | Trimestre II 2012 | Variación interanual (pp) | Variación interanual (%) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| Lugar de residencia | 100,0 | 100,0 | | |
| Ciudad de Buenos Aires | 52,6 | 51,8 | -0,8 | -1,5 |
| Conurbano Bonaerense | 47,4 | 48,2 | 0,8 | 1,7 |
| Sexo | 100,0 | 100,0 | | |
| Varón | 57,2 | 58,3 | 1,1 | 1,9 |
| Mujer | 42,8 | 41,7 | -1,1 | -2,6 |
| Tramo etario | 100,0 | 100,0 | | |
| 14 a 25 | 13,5 | 14,1 | 0,6 | 4,4 |
| 26 a 49 | 60,6 | 59,0 | -1,6 | -2,6 |
| 50 y más | 25,9 | 26,9 | 1,0 | 3,9 |
| Calificación del puesto | 100,0 | 100,0 | | |
| Calificados (Profesional y Técnico) | 36,2 | 35,3 | -0,9 | -2,5 |
| No calificados (Operativo y No calificado) | 63,8 | 64,7 | 0,9 | 1,4 |
| Nivel de instrucción alcanzado | 100,0 | 100,0 | | |
| Menor al secundario completo | 28,9 | 30,7 | 1,8 | 6,2 |
| Secundario completo y más | 71,1 | 69,3 | -1,8 | -2,5 |
| Horas semanales trabajadas | 100,0 | 100,0 | | |
| 1 a 34 | 23,8 | 23,6 | -0,2 | -0,8 |
| 35 a 45 | 43,3 | 43,5 | 0,2 | 0,5 |
| 46 y más | 32,9 | 32,9 | 0,0 | 0,0 |
| Categoría ocupacional | 100,0 | 100,0 | | |
| No asalariados | 19,9 | 19,7 | -0,2 | -1,0 |
| Asalariados | 80,1 | 80,3 | 0,2 | 0,2 |
| Asalariados según registro | 100,0 | 100,0 | | |
| Le descuentan o aporta por sí mismo | 79,2 | 78,4 | -0,8 | -1,0 |
| No le descuentan ni aporta | 20,8 | 21,6 | 0,8 | 3,8 |
| Tamaño del establecimiento | 100,0 | 100,0 | | |
| 1 a 5 ocupados | 37,5 | 37,9 | 0,4 | 1,1 |
| 6 a 10 ocupados | 9,5 | 9,8 | 0,3 | 3,2 |
| 11 a 40 ocupados | 17,8 | 15,8 | -2,0 | -11,2 |
| 41 a 100 ocupados | 6,7 | 7,5 | 0,8 | 11,9 |
| 101 y más ocupados | 28,6 | 28,9 | 0,3 | 1,0 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del 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 Previsional Argentino (SIPA) y de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL). Cabe destacar que, como ya se mencionó, la información –tanto la que surge del SIPA como la que proviene 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 SIPA sobre el empleo privado registrado,²³ durante el tercer trimestre de 2012 la Ciudad tuvo, en promedio, un total de 1.568.607 puestos de trabajo mensuales, 1,2% menos que durante el tercer trimestre de 2011. Si bien el ritmo de crecimiento del empleo privado registrado en la Ciudad venía en desaceleración desde el cuarto trimestre de 2011, este es el primer período en que cayó, luego de haberse expandido desde comienzos de 2010, tras la salida de la crisis internacional. Este comportamiento decreciente condujo a que la participación de la Ciudad (25,3%) en el total de puestos del país (6.209.518 puestos) sea una de las menores de la serie histórica, que comienza en 2008.

Cuadro C.I.7 Situación ocupacional. Trabajo asalariado registrado privado. Puestos de trabajo y remuneración total. Promedios mensuales y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires, total nacional y participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total nacional. Años 2008/2012

| 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 |
| | Promedio mensual | | | Promedio mensual | | |
| 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 | 5.935.282 | 25,9 | 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 | 1.538.767 | 5.906.132 | 26,1 | 4.558 | 3.934 | 1,16 |
| Trimestre IV | 1.564.606 | 6.029.477 | 25,9 | 5.639 | 4.839 | 1,17 |

Continúa

23 El Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) cubre a la totalidad de los trabajadores del país en relación de dependencia o autónomos, con excepción de aquellos que pertenecen a la plantilla de los Estados provinciales o municipales y de los profesionales afiliados a cajas previsionales específicas de la actividad en las provincias. Como la información corresponde al universo de los asalariados a quienes sus empleadores les realizan los aportes al sistema previsional nacional, 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 Conclusión

| 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 |
| | Promedio mensual | | | Promedio mensual | | |
| 2011 | 1.582.056 | 6.197.714 | 25,5 | 6.307 | 5.435 | 1,16 |
| Trimestre I | 1.564.843 | 6.130.782 | 25,5 | 5.559 | 4.625 | 1,20 |
| Trimestre II | 1.575.564 | 6.159.867 | 25,6 | 6.423 | 5.554 | 1,16 |
| Trimestre III | 1.587.643 | 6.200.685 | 25,6 | 5.965 | 5.183 | 1,15 |
| Trimestre IV | 1.600.174 | 6.299.520 | 25,4 | 7.260 | 6.357 | 1,14 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 1.590.983 | 6.320.856 | 25,2 | 7.209 | 6.061 | 1,19 |
| Trimestre II | 1.579.176 | 6.251.889 | 25,3 | 8.345 | 7.228 | 1,15 |
| Trimestre III | 1.568.607 | 6.209.518 | 25,3 | 7.669 | 6.714 | 1,14 |
| | 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 | 3,0 | | 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 | 2,9 | 4,4 | | 29,9 | 31,9 | |
| Trimestre I | 3,0 | 4,6 | | 29,8 | 31,8 | |
| Trimestre II | 3,2 | 4,9 | | 30,4 | 32,6 | |
| Trimestre III | 3,2 | 5,0 | | 30,9 | 31,7 | |
| Trimestre IV | 2,3 | 4,5 | | 28,7 | 31,4 | |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 1,7 | 3,1 | | 29,7 | 56,3 | |
| Trimestre II | 0,2 | 1,5 | | 29,9 | 30,1 | |
| Trimestre III | -1,2 | 0,1 | | 28,6 | 29,5 | |

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

Con respecto a los ingresos del empleo privado registrado en la Ciudad durante el tercer trimestre de 2012, el promedio mensual fue de \$ 7.669, un 28,6% más alto que en igual período de 2011 (\$ 5.965). Esta remuneración exhibe un ratio de 1,14 en relación con el salario promedio a nivel nacional, que, en el tercer trimestre de 2012, fue de \$ 6.714 y tuvo un aumento interanual un poco más elevado que el de la Ciudad (29,5%).²⁴

²⁴ Para un análisis de la desagregación de los puestos de trabajo y del nivel salarial según rama de actividad, se puede consultar CEDEM, *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, N° 29, Buenos Aires, CEDEM (DGEyC-GCBA), mayo de 2010, donde se incluyen datos desagregados para los años 2006, 2007 y 2008 (últimos disponibles con esa desagregación).

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 muestra que, durante el tercer trimestre de 2012, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires sufrió una baja de 0,6%, respecto de igual período de 2011.

Si se estudia la evolución de la cantidad de empleados según tamaño del establecimiento en el tercer trimestre de 2012, se observa que, por tercer período consecutivo, las pequeñas empresas (de 10 a 49 empleados) tuvieron una caída interanual (2,1%). Por su parte, las grandes (con más de 200 empleados) y las medianas empresas (de 50 a 199 empleados) continuaron experimentando una desaceleración en el ritmo de crecimiento de sus planteles: se incrementaron sólo 0,6% y 0,3%, respectivamente.

Respecto del comportamiento del empleo formal y privado en los sectores productores de bienes e infraestructura, en el tercer trimestre de 2012, en la mayoría de las ramas el nivel de empleo creció: *Electricidad, gas y agua* (22,1%), *Transporte, almacenaje y comunicaciones* (6,3%) e *Industria manufacturera* (0,9%). Por el contrario, el empleo se redujo en *Construcción* (8,8%), por quinto trimestre consecutivo.

En los sectores productores de servicios, la baja interanual más pronunciada fue en el rubro *Servicios financieros y a las empresas* (3,4%), seguido por la pequeña caída en *Comercio, restaurantes y hoteles* (0,2%). En *Servicios comunales, sociales y personales* el empleo tuvo un crecimiento interanual de 0,8%, aumentando también respecto del trimestre anterior.

Al igual que lo ocurrido con el empleo total, el empleo registrado cayó en la Ciudad en el tercer trimestre de 2012, principalmente en las pequeñas empresas y en los rubros construcción y de servicios financieros y a las empresas. Si bien a comienzos de 2012, el empleo total se había visto afectado, el registrado aún no había disminuido, lo que hacía suponer que el deterioro en el número de puestos de trabajo, en aquel momento, afectaba principalmente a las personas con empleos precarios e informales, generalmente ocupados por trabajadores con menor calificación y con bajos salarios. Sin embargo, en este trimestre la reducción de puestos se extendió hacia el trabajo privado y registrado.

Síntesis

- La situación ocupacional del total de aglomerados urbanos del país al tercer trimestre de 2012 muestra que hubo cierta creación de empleo y más personas se incorporaron a la fuerza laboral. Sin embargo, a causa de un mayor crecimiento de los activos que de los ocupados, luego de diez períodos consecutivos de bajas interanuales, se expandió el desempleo, que no obstante permanece en niveles bajos, solo superados por los anteriores a 1993 y por los exhibidos hacia mediados de 2010.
- La suba de la desocupación (5,6%) responde a una pequeña retracción de 0,2% en la tasa de empleo (que sin embargo, subió en términos absolutos), acompañada de una expansión de la tasa de actividad (0,4%), en un contexto de moderación del ritmo de crecimiento de la actividad económica.
- La tasa de desocupación a nivel nacional pasó del 7,2% al 7,6%, en el último año; en tanto que la tasa de subocupación creció un 1,1%, posicionándose en el 8,9%. La tasa de empleo fue de 43,3% y la de actividad de 46,9%.

- Los niveles de desocupación y subocupación actuales significan que poco más de 1.965.000 personas tienen dificultades para insertarse laboralmente en forma satisfactoria, al menos porque no consiguen un puesto o porque desean y pueden trabajar más horas.
- Si se comparan los actuales guarismos con los vigentes durante la Convertibilidad, se constata que tanto la subocupación como la desocupación presentan niveles bajos, debiéndose retroceder hasta octubre de 1992 para hallar tasas menores.
- Por otra parte, al contrastar con los niveles posteriores a la Convertibilidad, la desocupación tiene un nivel mínimo (la tasa más baja fue del 6,7% a fines de 2011) si bien es mayor a los guarismos presentados entre el segundo semestre de 2010 y el primero de 2012. Por su parte, la subocupación se ubicó en nivel más bajo de la serie en el primer trimestre de 2012 (7,4%), retornando actualmente a los niveles exhibidos en 2010.
- En el tercer trimestre de 2012 los salarios nominales moderaron su ritmo de crecimiento interanual, tras los acuerdos logrados en las negociaciones del primer semestre del año. El índice general de salarios tuvo una expansión interanual del 25,1%, impulsado por las subas del sector privado (30,1% para los privados no registrados y 27,7% para los registrados). Al deflactar el índice de salarios por el IPI, se computa una suba real interanual del 7,7%. Los crecimientos más elevados los presentaron los salarios del sector privado no registrado (12%) y privado registrado (9,9%); en contraste, en el sector público los salarios cayeron un 1,5 por ciento.
- En el tercer trimestre de 2012, la tasa de desocupación se redujo solamente en dos regiones del país (Noreste y Cuyo). Mientras que en la Región Pampeana se mantuvo estable, en el resto creció entre el 8% y el 18% (Región GBA, Noroeste y Patagonia). En todos los casos la tasa permaneció por debajo del 8,5 por ciento.
- Las bajas interanuales en la desocupación en el Noreste y Cuyo, fueron el resultado de la salida de personas del mercado laboral y de la pérdida de puestos de trabajo. En contraste, en la Región GBA, la tasa de desocupación se incrementó como resultado de la expansión de la tasa de actividad y de un crecimiento menor de la tasa de empleo. Las regiones Noroeste y Patagónica también mostraron subas en la tasa de desocupación pero en estos casos fue como resultado de las caídas en la tasa de empleo. Finalmente, la Región Pampeana fue la única que mantuvo estable su tasa de desempleo, como consecuencia de la permanencia también de la tasa de empleo y de una pequeña reducción en la tasa de actividad.
- La Región GBA (aglomerado compuesto por Ciudad de Buenos Aires y los Partidos) continúa mostrando las tasas de actividad y empleo más elevadas del país (49,6% y 45,4%, respectivamente) pero presenta también la mayor tasa de desocupación (8,4%). En contraste, la Región Noreste registró la tasa de desocupación más baja (1,7%), acompañada también por las menores tasas de actividad y empleo (38% y 37,4%).
- La Región GBA tuvo un comportamiento similar al del conjunto de aglomerados urbanos, luego de nueve trimestres de bajas consecutivas, la desocupación creció un 7,7%, ubicándose en 8,4%. Esta suba fue el resultado de un incremento menor en la tasa de empleo (0,2%) que en la de actividad (1%), es decir, que la creación de empleo no alcanzó para absorber a todas las nuevas personas en actividad.
- Como viene sucediendo desde el primer período del año, en la Ciudad, en el tercer trimestre la actividad y el desempleo descendieron como resultado de cierto desaliento de la población, que decidió abandonar el mercado laboral.
- En la Ciudad, la desocupación bajó un 3,8% respecto del tercer trimestre de 2011, ubicándose en el 5%, un nivel históricamente mínimo, sólo superado por el del primer trimestre del año (4,1%). En tanto que, la tasa de empleo mostró una baja del 2,5%, posicionándose en el 50,6%, y la de actividad bajó 2,9%, siendo del 53,2%.

- En cambio, al igual que en la Región GBA y en el total de aglomerados del país, en los Partidos de la región, la desocupación creció a causa del incremento en el empleo y en la actividad. Luego de dos períodos de bajas consecutivas, la tasa de empleo creció 1,2%, ubicándose en el 43,9%. La tasa de actividad también se expandió (2,1%), aumentando del 47,5% al 48,5%. De esta manera, la desocupación se incrementó 10,5%, alcanzando al 9,5% de la población económicamente activa.
- La subocupación cayó en la Ciudad (12,2%), mientras que se incrementó en los Partidos del GBA (9,1%); las tasas se ubicaron en el 7,2% y el 10,8%, respectivamente.
- El número de activos y de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2012 ascendía a 1.593.000 personas y 1.514.000, respectivamente. Los desocupados (5%) y subocupados (7,2%), por su parte, alcanzaron, en igual período, 79.000 y 115.000 personas, respectivamente.
- Si se contrastan las tasas de la Ciudad con las correspondientes a los aglomerados de medio millón de habitantes y más, las tasas de actividad y empleo continúan siendo las más elevadas, en tanto que las tasas de desocupación y subocupación se ubicaron como la tercera y la segunda más bajas, respectivamente.
- Un análisis de largo plazo, muestra que la tasa de desocupación es la segunda más baja del período posterior a la Convertibilidad (la menor fue la del primer trimestre del 2012, que se ubicó en 4,1%), en tanto que dicha tasa también es baja si se contrasta con los niveles de la década del noventa: se debe retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar una incidencia inferior. Por su parte, las tasas de actividad y empleo exhiben niveles superiores a los de la Convertibilidad pero más bajos a los alcanzados entre 2003 y 2011.
- El grupo de subocupados demandantes y de desocupados alcanza al 9,6% de la población activa porteña, guarismo que, si bien es menor que en períodos anteriores, sigue mostrando la necesidad de incrementar la cantidad y la calidad de los puestos laborales.
- Entre la población de 14 y más años 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 del 55,5% y la de los varones del 76,1%; la brecha se mantiene en el caso del empleo: 52,5% *versus* 72,5%. La tasa de desocupación también se diferencia según el sexo de la población: es más alta en las mujeres que en los varones (5,3% *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), y peor en el grupo de las mujeres (15,1%).
- En el último año la situación laboral de las mujeres empeoró. Si bien la desocupación bajó entre las de 30 a 64 años, fue como resultado de caídas en el empleo (4,7%) y en la actividad (5,8%); es decir, el desempleo se redujo porque estas mujeres (seguramente a causa de la falta de oportunidades) decidieron abandonar el mercado de trabajo. En tanto, entre las mujeres más jóvenes la tasa de desempleo creció fuertemente (20,8%), como consecuencia de una caída mayor en el empleo (13%) que en la actividad (10,1%).
- Los varones jóvenes (menores de 30 años) fueron quienes mostraron la situación laboral más alentadora del período: la desocupación cayó un 12,7%, como consecuencia de una suba en la tasa de ocupación (6,3%) y en la de actividad (4,1%). Entre los varones de 30 a 64 años el desempleo permaneció igual que un año atrás, como resultado de subas del 1,1% tanto en la tasa de empleo como en la de actividad.
- En suma, a pesar de las mejoras exhibidas por los varones, la desocupación sigue siendo más amplia entre la población más joven (de hasta 29 años) y peor en el subgrupo de las mujeres, en tanto que los de 30 y más años presentan niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres).

- La tasa de demandantes de empleo, en el tercer trimestre de 2012, tuvo una baja interanual del 11,7%, colocándose en el 16,6%. Por su parte, la tasa de sobreocupación creció un 2,4%, posicionándose en el 25,6%.
- Dentro de la población ocupada mayor de 14 años, la tasa de asalarización se ubicó en el 77,2% en el tercer trimestre de 2012, algo menor a la registrada en igual período del año anterior. Dentro de este grupo de asalariados, el porcentaje de trabajadores no registrados (sin descuento jubilatorio) se redujo (6,9%), colocándose en un nivel de 24,1%.
- En resumen, el comportamiento interanual de los indicadores laborales de la Ciudad muestra una destrucción de puestos de trabajo que acompañada de la salida de la población del mercado laboral por el desaliento, redundó en caídas en la tasa de desocupación y en la de demandantes de empleo. Por otra parte, hubo una baja en la tasa de asalariados, que parece haber implicado principalmente a los asalariados sin descuento jubilatorio, que se redujeron en el último año. El único grupo que se vio favorecido en el período fue el de los varones jóvenes que mostró un descenso del desempleo como resultado de la obtención de puestos de trabajo.
- 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 2012 en el distrito fue cercano a 2.536.023, 121.182 puestos menos que en igual período de 2011.
- 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 2012, hubo aumentos interanuales en la participación de los sectores de *Industria e Infraestructura*, en detrimento de *Comercios y Servicios*. La mayor cantidad de puestos correspondió a las ramas de *Servicios* (53%), seguidas por *Infraestructura* (20,8%), en tanto que *Industria y Comercio*, aportaron el 11% y el 13% del total de puestos de la Ciudad, respectivamente.
- La apertura de la demanda de trabajo en el segundo trimestre de 2012 según diferentes atributos muestra la preponderancia masculina (58,3%) -especialmente entre los residentes en los Partidos (65%)-, de trabajadores menores de 50 años (73,1%) y de puestos de menor calificación (64,7%); el alto nivel de instrucción de la población ocupada (particularmente de la residente en la Ciudad); y el significativo peso del empleo en MiPyME (63,5%).
- Según datos del SIPA, en el tercer trimestre de 2012, la Ciudad tuvo, en promedio mensual, un total de 1.568.607 puestos de trabajo asalariados y registrados en el sector privado, 1,2% menos que un año atrás. Si bien el ritmo de crecimiento del empleo privado en la Ciudad venía mostrando cierta desaceleración desde el cuarto trimestre de 2011, este es el primer período en presentar una caída. El comportamiento decreciente condujo a que la participación de la Ciudad (25,3%) en el total de puestos del país (6.209.518 puestos) sea una de las menores de la serie histórica, que comienza en 2008.
- También según información del SIPA, durante el tercer trimestre de 2012, el salario promedio fue de \$ 7.669, un 28,6% más alto que en igual período de 2011 (\$ 5.965). Esta remuneración exhibe un *ratio* de 1,14 en relación con el salario promedio a nivel nacional que, en el tercer trimestre de 2012, fue de \$ 6.714 y tuvo un aumento interanual un poco más elevado que el de la Ciudad (29,5%).
- De acuerdo con datos de la EIL, en el tercer trimestre de 2012, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires cayó un 0,6%, respecto de un año atrás. La mayoría de las ramas continuó con subas, si bien tres tuvieron variaciones interanuales negativas (*Construcción, Servicios financieros y a las empresas, y Comercio restaurantes y hoteles*). Según tamaño del establecimiento, los puestos crecieron de modo desacelerado en las grandes y las medianas empresas, en tanto que se redujeron en las pequeñas.

C. II. Condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Este capítulo¹ analiza la evolución de las condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires entre 2005 y 2011, desde el punto de vista de la suficiencia o insuficiencia de ingresos de los hogares y personas para acceder a las distintas Canastas de Consumo, según datos de la Encuesta Anual de Hogares (EAH).

Para el cálculo de la insuficiencia de ingresos se utiliza el Sistema de Canastas de Consumo desarrollado por la Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC),² contrastado con los ingresos relevados por la EAH.

En primer lugar, se presenta la evolución de la insuficiencia de ingresos en los hogares y las personas, comparando 2011 con 2010 y con 2005. De esta forma, al contrastar los ingresos de los hogares y las personas con los valores de las diferentes canastas, accedemos a la información sobre el desarrollo reciente y de más largo aliento de la situación social de la Ciudad. Para la comprensión de esta evolución, se incluyen datos referidos a los valores de las diversas canastas y a la distribución del ingreso *per capita* familiar de los hogares residentes en la Ciudad. Asimismo, para completar el análisis de las incidencias de insuficiencia de ingresos, se incorporan otros indicadores utilizados para el estudio de las condiciones de vida: brecha de ingresos, deuda de ingresos, intensidad y severidad de la insuficiencia de ingresos.

En segundo lugar, se focaliza en el análisis de la incidencia de la insuficiencia de ingresos según diferentes atributos de los hogares (tipo de hogar, presencia de menores y adultos mayores, régimen de tenencia de la vivienda y dominio de residencia) para el año 2011.

1 Este capítulo repite el análisis publicado en *Condiciones de vida en relación a las canastas de consumo 1*, OPSIS (Observatorio Porteño sobre la Situación Social), dependiente de la DGEyC (Ministerio de Hacienda GCBA), Buenos Aires, Marzo de 2013.

2 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.

-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, se puede consultar la publicación de la DGEyC, *Canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires. Metodología y Cálculos iniciales*, Buenos Aires, DGEyC, 2009. También se puede ver DGEyC, "Condiciones de vida de los hogares y residentes en la Ciudad de Buenos Aires- Año 2008", *Informe de Resultados* 412. Buenos Aires, DGEyC, enero de 2010, donde se presentan 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).

En tercer término, se presentan datos referidos a las incidencias de insuficiencia de ingresos para el año 2011, según características de los jefes de hogar (sexo, nivel educativo, condición de actividad y afiliación en salud) y de la población según tramos etarios.

Finalmente, considerando las incidencias según zona, se estudia la distribución geográfica de la insuficiencia de ingresos, también para el año 2011.

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 2011, se observa que, del total de hogares, el 3,4% no alcanza a cubrir el costo de una Canasta Alimentaria, en tanto que el 8% logra costear sus alimentos pero no posee ingresos suficientes para pagar los servicios requeridos por el hogar (alquiler, expensas, electricidad, gas, agua y comunicaciones). De esta forma, 11,4% de los hogares posee ingresos menores a los necesarios para costear los gastos en alimentación y en servicios del hogar (CAySH), mientras que ese guarismo crece al 23,3% si se considera a los hogares que tienen ingresos menores a la Canasta Total (CT), que incluye también otros bienes y servicios mensuales (escolares, limpieza, esparcimiento y cuidado personal) y estacionales (indumentaria, medicamentos y bienes durables) (Cuadro C.II.1).

En noviembre de 2011, la valorización de la Canasta Alimentaria (CA) para un adulto equivalente (varón, mayor de edad y de actividad física moderada) era de \$ 621,4; un año atrás el costo había sido de \$ 513, lo que da cuenta de un incremento interanual del 21,6% (\$ 108,4 más).³

Cuadro C.II.1 Condiciones de vida. Hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y participación en el total de hogares. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

| Relación ingresos-canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires | Hogares | Hogares acumulado | Participación en el total de hogares (%) | Participación acumulada (%) |
|--|------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Total | 1.220.741 | /// | 100,0 | /// |
| Ingresos menores a la CA | 41.387 | 41.387 | 3,4 | 3,4 |
| Ingresos entre la CA y la CAySH | 97.464 | 138.851 | 8,0 | 11,4 |
| Ingresos entre la CAySH y la CBSM | 47.130 | 185.981 | 3,9 | 15,2 |
| Ingresos entre la CBSM y la CT | 98.589 | 284.570 | 8,1 | 23,3 |
| Ingresos mayores o iguales a la CT | 936.171 | /// | 76,7 | /// |

Nota: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

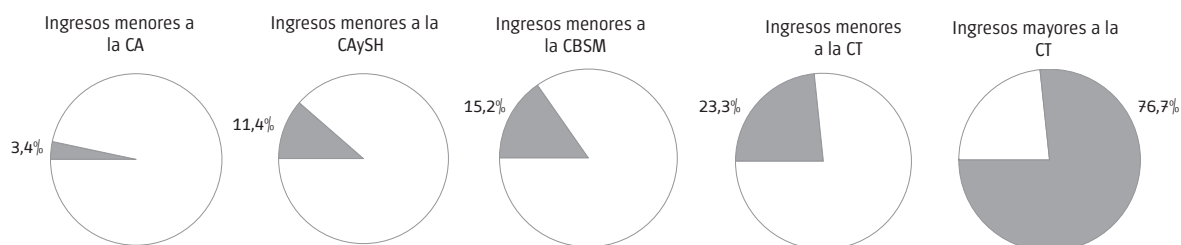
/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

³ Las valorizaciones de las canastas en 2011 pueden consultarse en DGEyC, “Canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires. Actualización a noviembre de 2011”, *Informe de Resultados* 489, Buenos Aires, DGEyC, enero de 2012.

En cuanto a la evolución de estas incidencias en el tiempo, en el Cuadro C.II.2 se observa que, en el último año, se redujeron los hogares con ingresos menores a todos los tipos de canastas. La baja fue de 33,1% para los hogares que no cubrían sus gastos en alimentación, en tanto que aquellos que no alcanzaban la Canasta Alimentaria y de Servicios del Hogar (CAySH) ni la Canasta de Bienes y Servicios Mensuales (CBSM) mostraron descensos inferiores (19,8% y 18,9%, respectivamente). El decrecimiento fue bastante menor entre los hogares con ingresos menores a la CT (6,3%). Finalmente, 2,1% más de hogares posee ingresos iguales o superiores a la CT.

Gráfico C.II.1 Condiciones de vida. Hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires (porcentaje acumulado). Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Nota: Canasta Alimentaria (CA): incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Es para destacar que en 2011, el porcentaje de hogares con ingresos por debajo de la Canasta Alimentaria (3,4%) es el menor de la serie histórica iniciada en 2005. De igual forma, la proporción de hogares con ingresos iguales o superiores a la Canasta Total (76,7%) es la más alta.

Estas variaciones muestran que si bien el total de hogares que no logra cubrir sus gastos totales (CT) decreció respecto de 2010, los cambios más destacables se refieren a la composición interna de ese grupo: los hogares con menos recursos (que no cubren la CA) fueron los que más redujeron su peso; mientras que, a medida que se incorporan otros productos y servicios a las canastas, las bajas porcentuales, son un poco más moderadas.

El comportamiento decreciente de la porción de hogares con carencias de ingresos para pagar las diferentes canastas se explica, al menos, por tres razones. En primer lugar, los precios de la Canasta Alimentaria mostraron, con respecto a 2010, un aumento del orden del 21%, bastante inferior al ritmo de crecimiento que se había evidenciado un año atrás (33,5%). De esta forma, el aumento en alimentos fue similar al del resto de los bienes y servicios, que componen las otras canastas. En segundo lugar, la composición de la estructura de hogares de la Ciudad de Buenos Aires muestra una alta proporción de hogares propietarios (cercana al 60%), por lo que, son más significativos los aumentos interanuales en alimentación que los correspondientes a gastos en alquiler, considerando además que las tarifas de los servicios (luz, gas, agua y transporte público) se mantuvieron estables entre noviembre de 2010 y noviembre de 2011. Un tercer factor explicativo se refiere a la evolución positiva de los ingresos de la población residente en la Ciudad.

Cuadro C.II.2 Condiciones de vida. Porcentaje acumulado de hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005-2011

| Año | Relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires | | | | |
|-------------|--|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | Ingresos menores a la CA | Ingresos menores a la CAySH | Ingresos menores a la CBSM | Ingresos menores a la CT | Ingresos mayores o iguales a la CT |
| | Acumulado de Hogares (%) | | | | |
| 2005 | 4,9 | 16,1 | 21,3 | 30,8 | 69,2 |
| 2006 | 4,1 | 14,4 | 19,3 | 28,1 | 71,9 |
| 2008 | 3,6 | 11,5 | 16,6 | 24,1 | 75,9 |
| 2009 | 4,3 | 12,1 | 17,0 | 24,8 | 75,2 |
| 2010 | 5,1 | 14,2 | 18,8 | 24,9 | 75,1 |
| 2011 | 3,4 | 11,4 | 15,2 | 23,3 | 76,7 |
| | Variación interanual (%) | | | | |
| 2006 | -15,2 | -10,0 | -9,6 | -8,7 | 3,9 |
| 2008 | -13,6 | -20,4 | -13,8 | -14,2 | 5,6 |
| 2009 | 19,2 | 5,5 | 2,4 | 2,7 | -0,9 |
| 2010 | 18,8 | 16,9 | 10,5 | 0,5 | -0,2 |
| 2011 | -33,1 | -19,8 | -18,9 | -6,3 | 2,1 |

Notas: No hay datos disponibles para el año 2007 porque no se ha realizado la valorización de las Canastas de Consumo para ese año. Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2005-2011.

Al analizar el ingreso *per capita* familiar de los hogares, se observa que en 2011, el ingreso medio fue de \$ 3.204, en tanto que un año atrás había sido de \$ 2.473. El primer decil de hogares, que incluye a aquellos con ingreso cero (unos 6.800 hogares en 2011), posee un ingreso medio de \$ 564, que muestra un importante crecimiento interanual (48%) (Cuadro C.II.3).⁴

El aumento en los ingresos de este decil es muy superior al exhibido por la CA (21%), lo que da cuenta de la mayor capacidad que ha tenido el grupo de hogares con menores recursos para costear los alimentos requeridos. En efecto, en 2011, del total de hogares que integran el primer decil, el 34% posee ingresos menores a la CA; un año atrás, ese porcentaje trepaba al 50%. Sin embargo, esos hogares que, en 2011, tienen ingresos suficientes para adquirir sus alimentos, no pueden solventar sus gastos en servicios básicos: el 48% de los hogares del primer decil posee ingresos entre la CA y la CAySH.

En 2011, el 30% de los hogares con menos ingresos reunió el 11,9% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraron el 58%. Por otra parte, el 10% más pobre de la Ciudad obtiene únicamente el 1,8% del total de ingresos, en tanto que el más rico concentra el 28,9%.

⁴ La mayor cantidad de beneficiarios de la Asignación Universal por Hijo (AUH) puede ser un factor influyente tanto en la suba del ingreso promedio de los hogares pertenecientes al primer decil como en la consecuente baja interanual en el porcentaje de hogares con ingresos inferiores a la Canasta Alimentaria. Según datos de la ANSES, entre octubre de 2010 y diciembre de 2011 el número de beneficiarios en la Ciudad de Buenos Aires se incrementó 40%, pasando de 66.799 beneficiarios en 2010 a 93.583 beneficiarios en 2011.

Así, en 2011, la brecha entre los ingresos promedio de los deciles extremos se redujo respecto a 2010 (de 20,0 a 16,5), porque la concentración de la masa total de ingresos en los deciles más ricos mostró un pequeño retroceso (pasó del 60% al 58%) y se incrementó entre los más pobres (pasó de 9,3% a 11,9%).

Si se realiza un análisis contrastando las incidencias de insuficiencia de ingresos de 2011 con las de 2005 (dato más alejado de la serie), se evidencia que, nuevamente, son los hogares con menores recursos los que muestran una evolución más alentadora. Hubo una reducción de 30,6% en el porcentaje de hogares que no cubría sus gastos alimentarios, en tanto que la baja fue de 29% entre los hogares que no cubren la CAySH. Un poco menores fueron los decrecimientos en aquellos hogares que no alcanzan la CBSM (28,4%) y la CT (24,3%). En este caso, también la evolución del costo de las canastas y de los ingresos percibidos por la población residente son factores a tener en cuenta a la hora de explicar esta mejora.

Sobre la evolución del costo de las canastas, si se considera un hogar compuesto por un matrimonio de adultos de 40 años y dos menores de 10 años, que son propietarios de la vivienda, se observa que entre 2005 y 2011 la CA se incrementó un 215%, en tanto que la CT creció 190 por ciento.

En cuanto a la evolución de los ingresos, un análisis de mediano plazo (desde 2005 a 2011) muestra que la crisis de 2009 significó un retroceso en la distribución del ingreso en la Ciudad. Si de 2005 a 2008 la brecha entre los ingresos de los deciles primero y décimo había disminuido (de 21,8 a 17,9), en la comparación interanual de los años 2009 y 2010 se incrementó, aunque sin superar los niveles de 2005. Esta retracción en la distribución del ingreso se explica porque de 2005 a 2008 los ingresos de los deciles más pobres habían crecido por encima del promedio, en tanto que a partir de 2009 comenzaron a hacerlo por debajo, con subas más moderadas que las acontecidas en las canastas de consumo, en particular en la CA.

De esta forma, el progreso en la situación social de los hogares ubicados en el primer decil también había mostrado una desmejora desde 2009. En 2005, el 48,7% del primer decil de hogares no lograba cubrir sus gastos en alimentación; esa incidencia fue decreciendo hasta ubicarse en el 35,5% en 2008, finalmente, a partir de 2009 se exhibió nuevamente un aumento en la insuficiencia de ingresos (el 42,2% de los hogares no cubría sus gastos alimentarios en 2009, en tanto que, como ya se mencionó, esa incidencia fue del 50,5% en 2010).

Esta situación se revierte en 2011, cuando se observa una distribución del ingreso más equitativa. La brecha entre los ingresos promedio de los deciles extremos se redujo, ubicándose en 16,5 (la menor de la serie). Asimismo, al interior del primer decil, el porcentaje de hogares con ingresos menores a la CA, es el más bajo desde 2005 (24%).

La evolución de la concentración de los ingresos también se muestra positiva, al comparar 2011 con 2005. En 2005, el 30% de los hogares con menos ingresos había reunido solo el 8,8% del total del ingreso (3,1 puntos porcentuales menos que en 2011), mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraban el 61,5% (3,5 puntos porcentuales más que en 2011). Por otra parte, el 10% más pobre de los hogares de la Ciudad obtenía en 2005 únicamente el 1,5% del total de ingresos (0,3 puntos porcentuales menos que en 2011), en tanto que el más rico concentraba el 33% (4 puntos porcentuales más que en 2011). Esta evolución muestra que la distribución de la suma total del ingreso ha favorecido principalmente a los hogares ubicados en el primer decil, y en menor medida a los ubicados en el segundo, tercero y cuarto decil. En suma, los hogares más pobres han mejorado sus niveles de ingresos relativos en el último año.

Cuadro C.II.3 Condiciones de vida. Hogares por escala de ingreso medio *per capita* familiar (pesos) según decil. Variación interanual del ingreso medio y porcentaje de la suma de ingresos. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2011

| Año | Decil | Cantidad de hogares | Ingreso <i>per capita</i> familiar | | | Variación interanual del ingreso medio (%) | % de la suma de ingresos |
|------|----------------------|---------------------|------------------------------------|---------------|--------------|--|--------------------------|
| | | | Mínimo | Máximo | Promedio | | |
| | | | § | | | | |
| 2005 | 1 | 114.613 | 0 | 235 | 146 | 15 | 1,5 |
| | 2 | 114.234 | 235 | 359 | 298 | 18 | 3,1 |
| | 3 | 114.276 | 360 | 450 | 405 | 21 | 4,2 |
| | 4 | 114.400 | 450 | 580 | 514 | 19 | 5,3 |
| | 5 | 114.308 | 580 | 700 | 641 | 22 | 6,6 |
| | 6 | 114.420 | 700 | 850 | 777 | 21 | 8,1 |
| | 7 | 114.284 | 850 | 1.000 | 940 | 20 | 9,7 |
| | 8 | 114.451 | 1.000 | 1.333 | 1.167 | 18 | 12,1 |
| | 9 | 114.369 | 1.333 | 1.900 | 1.574 | 17 | 16,3 |
| | 10 | 114.387 | 1.905 | 30.000 | 3.187 | 14 | 33,0 |
| | | Hogares sin ingreso | 6.492 | | | | |
| | Total hogares | 1.143.742 | 0 | 30.000 | 965 | 17 | 100,0 |
| 2006 | 1 | 118.632 | 0 | 275 | 177 | 22 | 1,6 |
| | 2 | 118.537 | 275 | 430 | 354 | 19 | 3,1 |
| | 3 | 118.687 | 431 | 525 | 477 | 18 | 4,2 |
| | 4 | 118.447 | 525 | 675 | 605 | 18 | 5,3 |
| | 5 | 118.618 | 675 | 833 | 759 | 18 | 6,7 |
| | 6 | 118.658 | 833 | 1.000 | 930 | 20 | 8,2 |
| | 7 | 118.608 | 1.000 | 1.250 | 1.115 | 19 | 9,8 |
| | 8 | 118.564 | 1.250 | 1.600 | 1.402 | 20 | 12,3 |
| | 9 | 118.519 | 1.600 | 2.200 | 1.854 | 18 | 16,3 |
| | 10 | 118.666 | 2.200 | 39.000 | 3.682 | 16 | 32,4 |
| | | Hogares sin ingreso | 5.349 | | | | |
| | Total hogares | 1.185.936 | 0 | 39.000 | 1.136 | 18 | 100,0 |
| 2007 | 1 | 121.714 | 0 | 375 | 235 | 32 | 1,6 |
| | 2 | 121.655 | 375 | 550 | 474 | 34 | 3,3 |
| | 3 | 121.776 | 550 | 700 | 623 | 31 | 4,4 |
| | 4 | 121.647 | 700 | 875 | 775 | 28 | 5,4 |
| | 5 | 121.720 | 875 | 1.010 | 955 | 26 | 6,7 |
| | 6 | 121.851 | 1.010 | 1.267 | 1.146 | 23 | 8,1 |
| | 7 | 121.577 | 1.267 | 1.567 | 1.415 | 27 | 9,9 |
| | 8 | 121.672 | 1.567 | 2.000 | 1.779 | 27 | 12,5 |
| | 9 | 121.553 | 2.000 | 2.800 | 2.356 | 27 | 16,5 |
| | 10 | 121.812 | 2.800 | 25.000 | 4.493 | 22 | 31,6 |
| | | Hogares sin ingreso | 4.266 | | | | |
| | Total hogares | 1.216.978 | 0 | 25.000 | 1.425 | 26 | 100,0 |

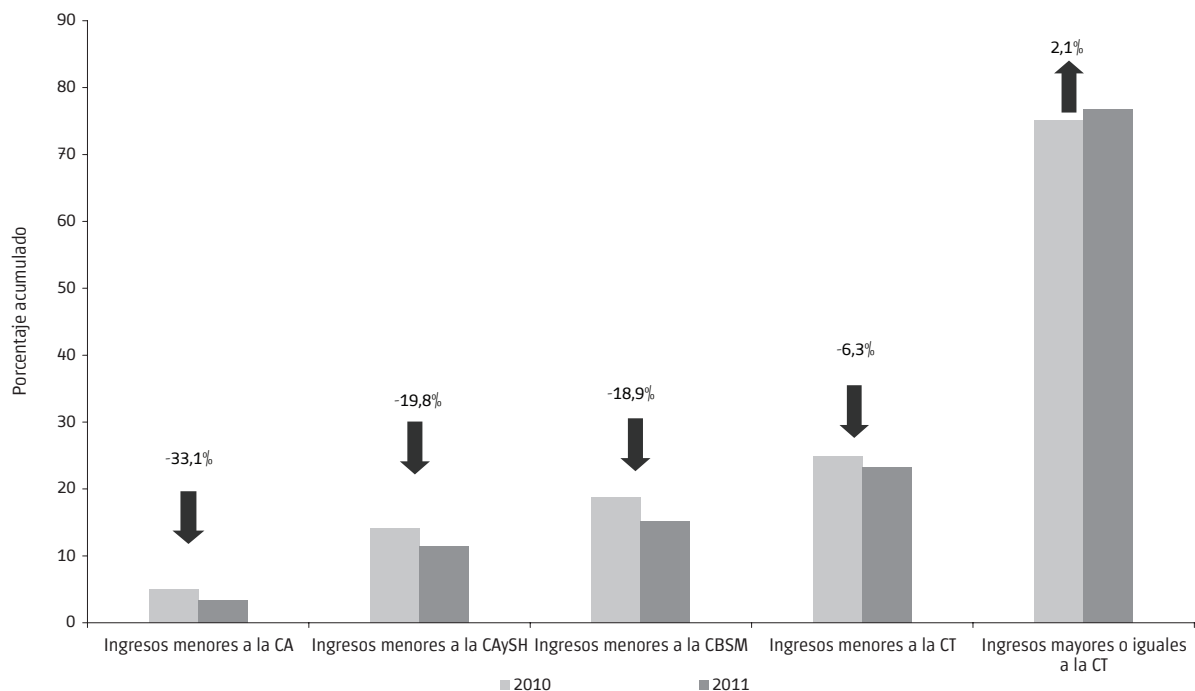
Continúa

Cuadro C.II.3 Conclusión

| Año | Decil | Cantidad de hogares | Ingreso <i>per capita</i> familiar | | | Variación interanual del ingreso medio (%) | % de la suma de ingresos |
|------|----------------------|---------------------|------------------------------------|---------------|--------------|--|--------------------------|
| | | | Mínimo | Máximo | Promedio | | |
| | | | § | | | | |
| 2008 | 1 | 122.036 | 0 | 500 | 304 | 30 | 1,7 |
| | 2 | 122.253 | 500 | 681 | 596 | 26 | 3,4 |
| | 3 | 122.307 | 682 | 867 | 759 | 22 | 4,3 |
| | 4 | 121.943 | 867 | 1.080 | 966 | 25 | 5,4 |
| | 5 | 122.171 | 1.083 | 1.333 | 1.208 | 27 | 6,8 |
| | 6 | 122.184 | 1.333 | 1.600 | 1.477 | 29 | 8,3 |
| | 7 | 122.117 | 1.600 | 2.000 | 1.812 | 28 | 10,2 |
| | 8 | 122.133 | 2.000 | 2.500 | 2.212 | 24 | 12,4 |
| | 9 | 122.420 | 2.500 | 3.500 | 2.985 | 27 | 16,8 |
| | 10 | 122.033 | 3.500 | 44.700 | 5.469 | 22 | 30,7 |
| | | Hogares sin ingreso | 7.521 | | | | |
| | Total hogares | 1.221.597 | 0 | 44.700 | 1.779 | 25 | 100,0 |
| 2009 | 1 | 121.246 | 0 | 523 | 318 | 5 | 1,6 |
| | 2 | 121.500 | 525 | 781 | 664 | 12 | 3,3 |
| | 3 | 121.213 | 782 | 1.000 | 865 | 14 | 4,3 |
| | 4 | 121.354 | 1.000 | 1.230 | 1.098 | 14 | 5,5 |
| | 5 | 121.364 | 1.231 | 1.500 | 1.377 | 14 | 6,9 |
| | 6 | 121.309 | 1.500 | 1.880 | 1.682 | 14 | 8,4 |
| | 7 | 121.324 | 1.880 | 2.267 | 2.057 | 14 | 10,3 |
| | 8 | 121.247 | 2.267 | 2.900 | 2.548 | 15 | 12,8 |
| | 9 | 121.430 | 2.900 | 4.000 | 3.310 | 11 | 16,6 |
| | 10 | 121.248 | 4.000 | 50.000 | 6.011 | 10 | 30,1 |
| | | Hogares sin ingreso | 7.823 | | | | |
| | Total hogares | 1.213.235 | 0 | 50.000 | 1.993 | 12 | 100,0 |
| 2010 | 1 | 124.311 | 0 | 667 | 381 | 20 | 1,5 |
| | 2 | 124.430 | 667 | 1.000 | 843 | 27 | 3,4 |
| | 3 | 124.165 | 1.000 | 1.200 | 1.081 | 25 | 4,4 |
| | 4 | 124.475 | 1.200 | 1.500 | 1.369 | 25 | 5,5 |
| | 5 | 124.292 | 1.500 | 1.860 | 1.684 | 22 | 6,8 |
| | 6 | 124.251 | 1.863 | 2.225 | 2.028 | 21 | 8,2 |
| | 7 | 124.489 | 2.225 | 2.800 | 2.492 | 21 | 10,1 |
| | 8 | 124.301 | 2.800 | 3.500 | 3.127 | 23 | 12,6 |
| | 9 | 124.342 | 3.500 | 5.000 | 4.126 | 25 | 16,7 |
| | 10 | 124.397 | 5.000 | 56.500 | 7.599 | 24 | 30,7 |
| | | Hogares sin ingreso | 10.793 | | | | |
| | Total hogares | 1.243.453 | 0 | 56.500 | 2.473 | 24 | 100,0 |
| 2011 | 1 | 122.084 | 0 | 933 | 564 | 48 | 1,8 |
| | 2 | 122.041 | 933 | 1.350 | 1.152 | 37 | 3,6 |
| | 3 | 122.105 | 1.350 | 1.667 | 1.493 | 38 | 4,7 |
| | 4 | 122.063 | 1.667 | 2.000 | 1.881 | 37 | 5,9 |
| | 5 | 121.991 | 2.000 | 2.500 | 2.270 | 35 | 7,1 |
| | 6 | 122.219 | 2.500 | 3.000 | 2.755 | 36 | 8,6 |
| | 7 | 122.126 | 3.000 | 3.675 | 3.307 | 33 | 10,3 |
| | 8 | 121.998 | 3.675 | 4.500 | 4.082 | 31 | 12,7 |
| | 9 | 122.071 | 4.500 | 6.000 | 5.267 | 28 | 16,4 |
| | 10 | 122.043 | 6.000 | 37.000 | 9.275 | 22 | 28,9 |
| | | Hogares sin ingreso | 6.834 | | | | |
| | Total hogares | 1.220.741 | 0 | 37.000 | 3.204 | 30 | 100,0 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2005-2011.

Gráfico C.II.2 Condiciones de vida. Porcentaje acumulado de hogares con insuficiencia de ingresos según relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2010 y 2011



Nota: Canasta Alimentaria (CA): incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2010/2011.

El análisis de las incidencias de insuficiencia de ingresos en la población residente en la Ciudad muestra que 4,9% de las personas no alcanza a cubrir sus gastos en alimentación, en tanto que ese valor asciende a 28,7% en el caso de la población que no alcanza la Canasta Total.

En 2011, el porcentaje de personas en hogares con ingresos por debajo del valor de la Canasta Alimentaria (4,9%) es el menor de la serie histórica iniciada en 2005. Asimismo, la proporción de población que supera el monto de la Canasta Total (71,3%) es la más elevada.

Si se contrasta 2011 con la situación de 2010, se observa, al igual que en los hogares, reducciones en el porcentaje de personas que no alcanzan a cubrir todos los tipos de canastas. Se exhiben disminuciones más pronunciadas entre las personas con ingresos inferiores a la Canasta Alimentaria (33,3%), en tanto que la proporción de individuos que no podía costear las otras canastas también decreció pero en menor medida, según se incorporan bienes y servicios. La población que no lograba cubrir la CT bajó solamente 2,5%, mientras que aquella con ingresos menores a la CAySH y a la CBSM los hicieron el 17,6% y el 15,8%, respectivamente.

Cuadro C.II.4 Condiciones de vida. Personas con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y participación en el total de personas. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

| Relación ingresos-canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires | Personas | Personas acumulado | Participación en el total de personas (%) | Participación acumulada (%) |
|--|------------------|--------------------|---|-----------------------------|
| Total | 3.065.200 | /// | 100,0 | /// |
| Ingresos menores a la CA | 150.034 | 150.034 | 4,9 | 4,9 |
| Ingresos entre la CA y la CAySH | 274.453 | 424.487 | 9,0 | 13,8 |
| Ingresos entre la CAySH y la CBSM | 164.387 | 588.874 | 5,4 | 19,2 |
| Ingresos entre la CBSM y la CT | 291.508 | 880.382 | 9,5 | 28,7 |
| Ingresos mayores o iguales a la CT | 2.184.818 | /// | 71,3 | /// |

Nota: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Si se retrocede un poco más y se compara la situación de 2011 con la de 2005, se evidencia una mejora más significativa en la situación social de las personas residentes. Se advierte un importante descenso en el porcentaje de personas con ingresos deficitarios respecto de la Canasta Total (21,3%); en este caso, la baja también fue muy superior entre los individuos que no lograban cubrir sus gastos alimentarios (35,6%).

Cuadro C.II.5 Condiciones de vida. Porcentaje acumulado de personas con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005-2011

| Año | Ingresos menores a la CA | Ingresos menores a la CAySH | Ingresos menores a la CBSM | Ingresos menores a la CT | Ingresos mayores o iguales a la CT |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Acumulado de personas (%) | | | | | |
| 2005 | 7,6 | 19,6 | 26,5 | 36,5 | 63,5 |
| 2006 | 6,6 | 18,5 | 24,8 | 33,9 | 66,1 |
| 2008 | 5,4 | 14,6 | 21,8 | 29,2 | 70,8 |
| 2009 | 6,2 | 14,6 | 21,2 | 29,2 | 70,8 |
| 2010 | 7,3 | 16,8 | 22,8 | 29,5 | 70,5 |
| 2011 | 4,9 | 13,8 | 19,2 | 28,7 | 71,3 |
| Variación interanual (%) | | | | | |
| 2006 | -13,8 | -5,5 | -6,4 | -7,2 | 4,1 |
| 2008 | -17,6 | -21,2 | -12,1 | -13,8 | 7,1 |
| 2009 | 14,2 | 0,1 | -2,9 | 0,1 | 0,0 |
| 2010 | 19,1 | 14,9 | 7,8 | 0,8 | -0,3 |
| 2011 | -33,3 | -17,6 | -15,8 | -2,5 | 1,0 |

Nota: No hay datos disponibles para el año 2007 porque no se ha realizado la valorización de las Canastas de Consumo para ese año. Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2005-2011.

En síntesis, la situación social en 2011 en la Ciudad muestra una evolución favorable. En el último año, los hogares con ingresos insuficientes para cubrir los bienes y servicios de la CT se redujeron, en tanto que, dentro de este subconjunto, el grupo que más decreció fue el de los que están en peor situación (al menos en términos de ingresos): hubo una importante reducción tanto del porcentaje de hogares como de personas que no llegan a cubrir sus gastos básicos alimenticios.

En el Cuadro C.II.6 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 ingresos, así como sus variaciones interanuales. Estos indicadores miden la profundidad de la insuficiencia de ingresos y la homogeneidad o diferencia dentro del grupo de hogares que no alcanza a cubrir sus necesidades básicas totales.⁵

Los hogares con ingresos insuficientes necesitaban, en promedio, un ingreso adicional de \$ 1.734 para alcanzar la CT en 2011, cuando seis años atrás requerían \$ 574. Este fuerte incremento (202%) se explica casi totalmente por el alza de los precios que componen la canasta; el valor de la CT para una familia tipo pasó de \$ 1.489 en 2005 a \$ 4.313 en 2011, 190% más cara.

De este modo, a pesar de la caída en la incidencia de déficit de ingresos (28,6%), desde 2005 la deuda de ingresos se ha incrementado 144%. En 2011 se necesitaban \$5.921 millones para lograr que todos los hogares con insuficiencia de ingresos pudieran abandonar dicha situación, mientras que en 2005 ese valor era menor a la mitad (\$ 2.424 millones). Esto significa que la magnitud estimada de las transferencias monetarias que tendría que hacer la sociedad para lograr que todos los residentes pudieran satisfacer sus necesidades socialmente aceptables de bienes y servicios aumentó \$ 3.497 millones en seis años.

Asimismo, si se analiza el peso de la deuda como porcentaje de la recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires, se observa que la misma representó el 27% en 2011. Hay que destacar que, si bien ese guarismo resulta muy elevado, en 2005 la deuda de ingresos representaba prácticamente la mitad de la recaudación (49%).⁶

En términos relativos, la brecha de ingresos se redujo 6% respecto de 2005: si hace seis años los hogares que no alcanzan a cubrir la CT recibían, en promedio, un ingreso un 41% menor que el necesario para solventar dicha canasta, en 2011 el mismo fue un 38,6% inferior.

Finalmente, la intensidad y la severidad de la insuficiencia de ingresos se contrajeron respecto de 2005 (28,6% y 26,6%, respectivamente). La baja de la intensidad refleja el impacto de la caída de la proporción de hogares que no cubren la CT y el descenso en la brecha relativa de los hogares con ingresos deficitarios. Por otra parte, la reducción de la severidad muestra que la situación dentro

⁵ 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 abandonar la pobreza. 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.

⁶ Según datos de la Dirección General de Rentas, AGIP (Ministerio de Hacienda GCBA), la recaudación sin Coparticipación Federal fue de \$ 21.567 millones en el año 2011, mientras que en 2005 había sido de \$ 4.955,1 millones.

del segmento de hogares con ingresos insuficientes se ha modificado, generando una distribución del ingreso más equitativa respecto de 2005.

Asimismo, si se analiza la evolución de estos indicadores en el último año, se observa una mejora en la severidad y la intensidad del déficit de ingresos, que se redujeron 11% y 15%, respectivamente. Por un lado, la caída en la intensidad es producto de una menor proporción de hogares con ingresos insuficientes y de la baja en la brecha relativa de los hogares con ingresos deficitarios. Por otro lado, el descenso de la severidad evidencia una distribución del ingreso más equitativa dentro del grupo de hogares con ingresos insuficientes. De esta forma, la situación social de los hogares se observa como más favorable que un año atrás, sobre todo si se considera que en los dos años anteriores (2010 y 2009) estos indicadores habían crecido, dando cuenta de una distribución del ingreso menos igualitaria.

La brecha de ingresos también se redujo, respecto de 2010, en términos relativos (4,5%), mientras que, en términos absolutos, se incrementó el 31,8%, de forma que, en 2011, los hogares con ingresos deficitarios necesitaban en promedio \$ 419 más que un año atrás para salir de dicha situación, pero ese monto representaba un porcentaje menor que el que se requería en 2010 para lograr alcanzar la CT.

Por su parte, como consecuencia de la inflación la deuda de ingresos creció en el último año (21,3%), si bien lo hizo por debajo del ritmo del año anterior (29%). Si en 2011 -como se señaló más arriba- se necesitaban \$ 5.921 millones anuales para que todos los hogares con déficit de ingresos pudieran salir de dicha situación, en 2010 se precisaban \$ 4.881 millones. En este caso, en un año aumentó \$ 1.040 millones la magnitud estimada de las transferencias monetarias anuales que tendría que hacer la sociedad a fin de que todos los residentes en la Ciudad pudieran satisfacer sus necesidades socialmente aceptables de bienes y servicios. El peso de la deuda como porcentaje de la recaudación permaneció estable en 27%.

Cuadro C.II.6 Condiciones de vida. Incidencia, brecha, deuda, intensidad y severidad de la insuficiencia de ingresos de los hogares con ingresos menores a la Canasta Total (CT) y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005-2011

| Año | Incidencia (%) | Brecha de ingresos (\$) | Brecha de ingresos (%) | Deuda de ingresos anual (millones de pesos) | Intensidad de la insuficiencia de ingresos (%) | Severidad de la insuficiencia de ingresos (%) |
|--------------------------|----------------|-------------------------|------------------------|---|--|---|
| 2005 | 30,8 | 574,0 | 41,0 | 2.424 | 12,6 | 6,4 |
| 2006 | 28,1 | 665,0 | 41,4 | 2.658 | 11,6 | 5,7 |
| 2008 | 24,1 | 912,0 | 39,0 | 3.223 | 9,4 | 4,7 |
| 2009 | 24,8 | 1.051 | 40,3 | 3.785 | 10,0 | 5,1 |
| 2010 | 24,9 | 1315,0 | 40,4 | 4.881 | 10,1 | 5,5 |
| 2011 | 23,3 | 1733,8 | 38,6 | 5.921 | 9,0 | 4,7 |
| Variación interanual (%) | | | | | | |
| 2006 | -8,8 | 15,9 | 1,0 | 9,7 | -7,9 | -10,9 |
| 2008 | -14,2 | 37,1 | -5,8 | 21,3 | -19,0 | -17,5 |
| 2009 | 2,9 | 15,2 | 3,3 | 17,4 | 6,4 | 8,5 |
| 2010 | 0,4 | 25,1 | 0,2 | 29,0 | 1,0 | 7,8 |
| 2011 | -6,4 | 31,8 | -4,5 | 21,3 | -10,9 | -14,5 |

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2005-2011.

Incidencia de la insuficiencia de ingresos según características de los hogares

Al considerar los hogares según su tipo⁷ en relación con las incidencias de insuficiencia de ingresos se destaca que:

- Los hogares con núcleo incompleto presentan incidencias de insuficiencia de ingresos mucho más altas que los hogares con núcleo completo. En particular, triplican las incidencias en relación con la CA: 2,9% de los hogares con núcleo completo no alcanza la CA, en tanto que ese guarismo es de 8,6% en aquellos con núcleo incompleto. Esa diferencia también es importante entre los hogares extendidos o compuestos: no cubren la CA el 6% de los que tienen núcleo completo frente a un 9,9 % de los de núcleo incompleto. Igual tendencia se observa para el caso de la CT. Dicho de otra manera, los hogares monoparentales (mayormente con jefatura femenina) son más frecuentemente pobres que los de núcleo completo y, además, dentro de ellos, la profundidad de la pobreza es mayor.
- Existe una fuerte distinción dentro del grupo de los hogares unipersonales (que representan el 29,6% de los hogares de la Ciudad), según la edad del miembro del hogar. Solo el 0,4% de los hogares unipersonales con individuos de más de 65 años posee ingresos menores a la CA, mientras que ese porcentaje es varias veces mayor en el caso de personas de hasta 65 años (3,1%). Sin embargo, cuando se trata de la CT, esa diferencia disminuye y ambos grupos presentan incidencias de insuficiencia de ingresos similares, si bien un poco más altas entre los de más de 65 años (19,9% *versus* 19,3%). En otros términos, los hogares unipersonales de adultos mayores están en mejor situación que sus pares menores de esa edad en términos de extrema pobreza, pero presentan incidencias más altas respecto de la CT –que incluye gastos en salud, los cuales suelen ser más elevados entre las personas de más de 65 años–. El cobro de jubilaciones y pensiones entre la población de mayor edad es un factor que le permite cubrir sus gastos en alimentos, en tanto que parece insuficiente cuando se adicionan otros bienes y servicios a esa canasta.
- Los hogares con presencia de adultos mayores (32% del total de hogares de la Ciudad) muestran menores incidencias de insuficiencia de ingresos para todas las canastas. Esto puede explicarse porque los adultos mayores aportan al ingreso total del hogar sus jubilaciones y/o pensiones. En efecto, del total de personas de más de 65 años, el 98% percibe algún ingreso y el 91% percibe ingresos por jubilación y/o pensión. Este tipo de ingreso tuvo un incremento interanual promedio mayor al del costo de la CT (41% *versus* 20%), pasando de \$ 1.510 en 2010 a \$ 2.125 en 2011. Hay que destacar que el 17,6% de los hogares con integrantes de más de 65 años no dispone de ingresos suficientes para atender los gastos en salud, renovar el vestuario y demás gastos estacionales, incluidos en la CT, si bien esa incidencia es menor a la presentada en 2010 (21%).

⁷ Para la EAH los tipos de hogar se definen de la siguiente manera: Unipersonal, Nuclear completo (pareja con o sin hijos), nuclear incompleto (jefe de hogar con hijos), extendido o compuesto con núcleo completo (pareja con hijos y otros familiares y/o no familiares), extendido o compuesto con núcleo incompleto (jefe de hogar con hijos, con otros familiares y/o no familiares), sin núcleo familiar (miembros emparentados pero sin cónyuge ni hijos) y multipersonal no familiar (miembros sin ningún vínculo familiar). En 2011, el 45,5% de los hogares de la Ciudad era de núcleo completo (pareja con hijos o sin hijos), mientras que el 10,3% era de núcleo incompleto (en su mayoría con jefa mujer); el 6,5% eran extendidos o compuestos (el 4,5% con núcleo completo y el 2% con núcleo incompleto); el resto eran hogares no familiares.

- Los hogares con presencia de niños menores de 14 años (el 26% de los hogares) son los que muestran las peores condiciones de vida. Así, los porcentajes de hogares con insuficiencia de recursos para adquirir las distintas canastas son sensiblemente superiores a los de aquellos sin menores. Mientras que, dentro del grupo de hogares con menores de 14 años, el 40,8% no cubre la CT y el 7,3% no alcanza la CA, entre los hogares que no poseen niños esas incidencias son del 17,6% y apenas el 2%, respectivamente.
- La cantidad de menores de 18 años en el hogar también es una variable que está fuertemente correlacionada con la incidencia de insuficiencia de ingresos. Para dar solo un ejemplo extremo, de los hogares que tienen cuatro y más menores de 18 años (si bien representan solo el 1,4% del total de hogares de la Ciudad), el 33,9% no cubre la CA y el 86,3% no alcanza la CT. Esas incidencias son muchísimo más bajas en los hogares sin menores de 18 años (1,6% y 15,8%, respectivamente).

Casi la totalidad de los hogares de la Ciudad habitan en viviendas residenciales particulares (91%), en tanto que el 5,6% lo hace en inquilinatos, hoteles, pensiones o casas tomadas, y el 3,3% vive en villas de emergencia. El nivel de vida de los hogares se correlaciona con el tipo de dominio en el que viven. Del total de hogares que habitan viviendas residenciales particulares, el 18,8% tiene ingresos menores a la CT y el 2,3% inferiores a la CA. En el otro extremo se ubican los hogares que residen en villas de emergencia, de los cuales el 86,7% no cubre la CT y el 23% no costea sus gastos básicos en 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%) tiene ingresos menores a la CT y el 10% posee ingresos inferiores a la CA.

Según régimen de tenencia de la vivienda, se observa que la mayor parte de los hogares de la Ciudad son propietarios de la vivienda y el terreno (59%), mientras que el 29,5% es inquilino o arrendatario y el 11,4% tiene otros regímenes más precarios de tenencia de vivienda.⁸ Si se considera el universo de los hogares con ingresos menores a la CT, descienden los propietarios a favor de otras categorías: el 31% de esos hogares son propietarios de la vivienda y el terreno, el 43% son inquilinos o arrendatarios y el 27% presenta otros regímenes de tenencia de la vivienda.

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 12,1% no alcanza a cubrir los gastos de la CT, mientras que ese porcentaje asciende al 33,6% en el caso de los hogares que alquilan su vivienda, y se ubica en el 54,1% cuando se trata de hogares que habitan bajo otros regímenes de tenencia. Igual comportamiento se presenta con 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 cubre sus necesidades (el 2% de los hogares propietarios, el 3,9% de los inquilinos y el 8,9% de los que poseen otras formas de tenencia).

⁸ Incluye propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, préstamo, cesión o permiso gratuito, ocupante de hecho, etc.

Cuadro C.II.7 Condiciones de vida. Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por características del hogar. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

| Características del hogar | Relación ingresos-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 |
| | Hogares (%) | | | | |
| Total | 3,4 | 11,4 | 15,2 | 23,3 | 76,7 |
| Tipo de hogar | | | | | |
| Unipersonal mayor de 65 años | 0,4 | 9,3 | 11,3 | 19,9 | 80,1 |
| Unipersonal hasta 65 años | 3,1 | 12,2 | 14,4 | 18,3 | 81,7 |
| Con núcleo familiar completo (pareja con o sin hijos) | 2,9 | 9,6 | 13,8 | 22,4 | 77,6 |
| Con núcleo familiar incompleto (jefe de hogar con hijos) | 8,6 | 21,5 | 26,1 | 34,5 | 65,5 |
| Extendido o compuesto con núcleo completo (pareja con o sin hijos, con otros parientes y/o no parientes) | 6,0 | 13,7 | 22,9 | 35,5 | 64,5 |
| Extendido o compuesto con núcleo incompleto (jefe de hogar con hijos, con otros parientes y/o no parientes) | 9,9 | 26,7 | 34,1 | 51,0 | 49,0 |
| Parientes sin núcleo familiar | 1,2 | 5,6 | 9,7 | 17,6 | 82,4 |
| Multipersonal no familiar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 9,0 | 91,0 |
| Presencia de menores de 13 años inclusive | | | | | |
| Sin presencia | 2,0 | 8,0 | 10,5 | 17,3 | 82,7 |
| Con presencia | 7,3 | 21,0 | 28,9 | 40,8 | 59,2 |
| Presencia de adultos mayores (más de 65 años) | | | | | |
| Sin presencia | 4,4 | 13,5 | 18,0 | 25,9 | 74,1 |
| Con presencia | 1,1 | 6,4 | 8,8 | 17,3 | 82,7 |
| Cantidad de menores de 17 años inclusive | | | | | |
| Ninguno | 1,6 | 7,4 | 9,5 | 15,8 | 84,2 |
| Uno | 4,8 | 13,9 | 20,3 | 30,1 | 69,9 |
| Dos | 6,3 | 20,6 | 28,0 | 42,0 | 58,0 |
| Tres | 11,1 | 32,2 | 44,6 | 61,9 | 38,1 |
| Cuatro y más | 33,9 | 61,3 | 78,0 | 86,3 | 13,7 |
| Régimen de tenencia de la vivienda | | | | | |
| Propietario de la vivienda y el terreno | 2,0 | 3,4 | 5,3 | 12,1 | 87,9 |
| Inquilino o arrendatario | 3,9 | 18,3 | 23,9 | 33,6 | 66,4 |
| Otro ¹ | 8,9 | 34,1 | 43,6 | 54,1 | 45,9 |
| Dominio de residencia | | | | | |
| Viviendas residenciales particulares | 2,3 | 7,9 | 11,2 | 18,8 | 81,2 |
| Viviendas en inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas | 10,0 | 38,7 | 47,3 | 60,4 | 39,6 |
| Viviendas en villas de emergencia | 23,0 | 61,0 | 73,7 | 86,7 | 13,3 |

Notas: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

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 la EAH 2011.

Incidencia de la insuficiencia de ingresos según características de los jefes de hogar y de las personas

La insuficiencia de ingresos para acceder a todas las canastas es mayor entre los hogares con jefatura femenina. Entre estos hogares, el 25,8% tiene ingresos menores a la CT, y el 4,3% no posee los ingresos necesarios para sus consumos alimenticios. En los hogares con jefatura masculina, el 21,6% no cubre sus gastos básicos totales, mientras que el 2,7% tiene ingresos insuficientes para costear sus alimentos. Esta diferencia es mayor si se excluyen los hogares unipersonales: del total de hogares multipersonales con jefa mujer, el 30,5% 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 del 25% y el 4%, respectivamente.

Es importante destacar que, en términos absolutos, los hogares con jefatura masculina siguen siendo los que presentan mayores proporciones con insuficiencia de ingresos, lo que se explica por la distribución porcentual de hogares según sexo del jefe en la Ciudad: del total de hogares de la Ciudad, el 40% tiene jefa mujer y el 60% tiene jefe varón.

En cuanto al nivel educativo del jefe del hogar, como es esperable, existe una correlación negativa entre dicho nivel y la insuficiencia de ingresos: mientras que entre los hogares con jefe con nivel educativo terciario o universitario completo (en la Ciudad de Buenos Aires representan el 31,6% del total de hogares) la insuficiencia de ingresos medida respecto de la CT apenas alcanza el 11,4%, en los hogares con jefe con secundario completo es del 25,3% y en aquellos con jefe con primario incompleto del 45,1%.

Según la condición de actividad del jefe de hogar, se evidencia que, dentro de los hogares con jefe desocupado (que representan el 2,6% del total), el 21,8% tiene ingresos menores a la CA y el 54% inferiores a la CT. En aquellos casos en que el jefe de hogar está ocupado (70,8% de los hogares), los niveles de insuficiencia de ingresos son del 3% respecto de la CA y del 21,6% respecto de la CT. Los hogares con jefe inactivo (26,7% de los hogares de la Ciudad) presentan condiciones similares al grupo de los ocupados: el 2,8% no cubre sus necesidades alimentarias y el 25,1% 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 solamente tienen acceso al sistema público de salud, el 62,6% 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 (17,6%). Esto significa que, si bien solo el 12,7% del total de hogares de la Ciudad tiene jefes que se atienden en el sistema público de salud, ese porcentaje es mucho más alto cuando se analizan los hogares con ingresos inferiores a la CT (el 34% tiene jefe que no está afiliado a ningún sistema de salud) y los que tienen ingresos menores a la CA (el 62% tiene jefe que utiliza solo la 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, y el empleo “en negro” y la insuficiencia de ingresos, por otro.

Cuadro C.II.8 Condiciones de vida. Hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por características seleccionadas del jefe de hogar. Año 2011

| Características del jefe de hogar | Relación ingresos-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 |
| | Hogares (%) | | | | |
| Total | 3,4 | 11,4 | 15,2 | 23,3 | 76,7 |
| Sexo | | | | | |
| Hombre | 2,7 | 9,7 | 13,8 | 21,6 | 78,4 |
| Mujer | 4,3 | 13,8 | 17,4 | 25,8 | 74,2 |
| Nivel educativo¹ | | | | | |
| Primario incompleto | 6,1.. | 24,9.. | 32,3.. | 45,1.. | 54,9 |
| Primario completo | 5,2.. | 20,4.. | 27,5.. | 38,8 | 61,2 |
| Secundario incompleto | 7,0 | 18,5 | 25,4 | 36,7 | 63,3 |
| Secundario completo | 3,2 | 11,4 | 15,7 | 25,3 | 74,7 |
| Superior/Universitario incompleto | 2,7 | 8,9 | 11,2 | 17,2 | 82,8 |
| Superior/Universitario completo | 1,4 | 4,3 | 5,9 | 11,4 | 88,6 |
| Sin instrucción | 8,9 | 50,5 | 53,3 | 60,5 | 39,5 |
| Condición de actividad | | | | | |
| Ocupado | 3,0 | 10,2 | 14,1 | 21,6 | 78,4 |
| Desocupado | 21,8 | 39,2 | 47,1 | 54,1 | 45,9 |
| Inactivo | 2,8 | 11,9 | 15,3 | 25,1 | 74,9 |
| Afiliación en salud² | | | | | |
| Sólo sistema público | 16,6 | 42,0 | 51,3 | 62,6 | 37,4 |
| Afiliado a algún sistema de salud | 1,5 | 6,9 | 10,0 | 17,6 | 82,4 |

Nota: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

¹ Excluye a quienes asistieron/asisten como máximo nivel a escuelas especiales no primarias y quienes No Saben o No Contestan el nivel educativo.

² Excluye a quienes No saben o No Contestan.

.. Presenta coeficiente de variación elevado

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Respecto de la categoría ocupacional del jefe de hogar, el universo de hogares con jefe asalariado informal (el 18,5% del total de hogares) presenta las peores condiciones de vida: exhibe mayor incidencia de insuficiencia de ingresos tanto para alcanzar los gastos en alimentos como para cubrir la CT (7,7% y 35,9%, respectivamente). Los hogares con jefes que trabajan por cuenta propia (el 19,4% de los hogares) también tienen altos porcentajes de insuficiencia para alcanzar la CA y la CT (4,6% y 25,8%, respectivamente). En cuanto a los hogares con jefe asalariado formal (el 56% del total de hogares), un porcentaje muy bajo no costea la CA (1%), mientras que el 16,9% no cubre la CT.

La subocupación del jefe es otra variable que influye marcadamente en las condiciones de vida. Entre los hogares con jefe ocupado, aquellos con jefes que trabajan menos de 35 horas semanales y desean trabajar más, presentan mayores incidencias de insuficiencia de ingresos en relación con la CA (10%) y la CT (48,1%).

Cuadro C.II.9 Condiciones de vida. Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por características de los jefes de hogar ocupados. Año 2011

| Características de los Jefes de hogar ocupados | Relación ingresos-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 |
| | Hogares (%) | | | | |
| Total jefes ocupados | 3,0 | 10,2 | 14,1 | 21,6 | 78,4 |
| Categoría ocupacional | | | | | |
| Patrón o empleador | 0,5.. | 0,8.. | 2,2.. | 5,5.. | 94,5 |
| Cuenta propia | 4,6 | 12,3 | 17,4 | 25,8 | 74,2 |
| Asalariado formal | 1,0 | 6,3 | 9,6 | 16,9 | 83,1 |
| Asalariado informal | 7,7 | 22,3 | 27,5 | 35,9 | 64,1 |
| Trabajador familiar | 8,3.. | 40,7.. | 40,7.. | 52,6.. | 47,4.. |
| Condición de subocupación | | | | | |
| Subocupado (menos de 35 hs semanales, puede y quiere trabajar más hs) | 10,0 | 31,6 | 38,7 | 48,1 | 51,9 |
| No subocupado | 2,4 | 8,4 | 12,1 | 19,5 | 80,5 |
| Ns/Nc- No trabajó la semana de referencia | 3,9.. | 8,3.. | 9,0.. | 16,4.. | 83,6.. |

Nota: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

.. Presenta coeficiente de variación elevado.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Como se mencionó más arriba, el análisis de las incidencias de insuficiencia de ingresos en la población residente en la Ciudad muestra que el 4,9% de las personas tiene ingresos menores a la CA, en tanto que esa incidencia asciende al 28,7% en el caso de la población que no alcanza la CT.

Con respecto a la población desagregada por tramos de edad, hay que destacar la alta incidencia de insuficiencia de ingresos que muestra el grupo de las personas de hasta 14 años: el 9,8% reside en hogares que perciben ingresos menores a los necesarios para consumir los 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 alrededor de 250.000 niños y niñas habitan en hogares que no pueden afrontar sus necesidades básicas totales. Es importante, destacar que un año atrás esa incidencia era mucho más pronunciada, pues alcanzaba al 15,5% de los menores de 15 años.

Cuadro C.II.10 Condiciones de vida. Porcentaje de personas con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por tramo de edad. Año 2011

| Tramo de edad | Relación ingresos-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 |
| | Población (%) | | | | |
| Total | 4,9 | 13,8 | 19,2 | 28,7 | 71,3 |
| 0-14 años | 9,8 | 25,4 | 34,3 | 46,7 | 53,3 |
| 15-24 años | 6,8 | 17,9 | 24,5 | 35,5 | 64,5 |
| 25-34 años | 3,6 | 10,4 | 15,0 | 22,4 | 77,6 |
| 35-49 años | 4,8 | 13,8 | 19,6 | 29,5 | 70,5 |
| 50-59 años | 3,7 | 10,6 | 14,4 | 22,9 | 77,1 |
| 60 años y más | 1,1 | 5,6 | 8,0 | 15,8 | 84,2 |

Nota: Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Distribución geográfica de la insuficiencia de ingresos

En cuanto a la distribución geográfica de la capacidad de consumo de los hogares en la Ciudad, como muestra el Mapa C.II.1, existe un fuerte contraste según la localización de los hogares.

La zona Sur (Comunas 4, 8, 9 y 10) de la Ciudad se destaca por la gran concentración de hogares que no cubren sus necesidades básicas alimenticias, que alcanza el 6%. Este guarismo, casi duplica al del distrito y cuadruplica al de la zona Norte. Respecto a la Canasta Total, 34,6% de los hogares de la zona Sur tienen ingresos insuficientes. Mientras, en el otro extremo, en la zona Norte (Comunas 2, 13 y 14), presentan una incidencia mucho más baja: el 1,4% de los hogares no alcanza la CA y el 15,3% no cubre la CT. Finalmente, en la zona Centro (Comunas 1, 3, 5, 6, 7, 11, 12 y 15) se encuentran en una situación intermedia: el 3,3% de los hogares posee ingresos inferiores a la CA y el 22,6% a la CT.

Si se realiza un análisis según comuna⁹, se observa que las Comunas 4 y 8, ubicadas al sur de la Ciudad, poseen las incidencias más altas de hogares con ingresos menores a la CT (41% y 45%, respectivamente), que casi duplican a la del distrito. Le siguen las Comunas 1 y 3, donde más del 30% de los hogares posee ingresos deficitarios para cubrir sus gastos totales. En el otro extremo, se ubicaron las Comunas 6, 2 y 13 con incidencias inferiores al 15%.

Los casos extremos de incidencia de insuficiencia de ingresos en relación con la Canasta Total son la Comuna 8 con 45,3% de los hogares y la Comuna 6 con solo 11,3%.

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 Sarsfield, 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.

Cuadro C.II.11 Condiciones de vida. Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por zona. Año 2011

| Zona | Relación ingresos-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 |
| | Hogares (%) | | | | |
| Total | 3,4 | 11,4 | 15,2 | 23,3 | 76,7 |
| Norte | 1,4 | 6,9 | 9,2 | 15,3 | 84,7 |
| Centro | 3,3 | 10,9 | 14,8 | 22,6 | 77,4 |
| Sur | 6,0 | 17,9 | 23,4 | 34,6 | 65,4 |

Notas: Norte (comunas 2,13,14), Centro (comunas 1, 3,5,6,7,11,12,15) y Sur (comunas 4, 8,9,10).

Canasta Alimentaria (CA): Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

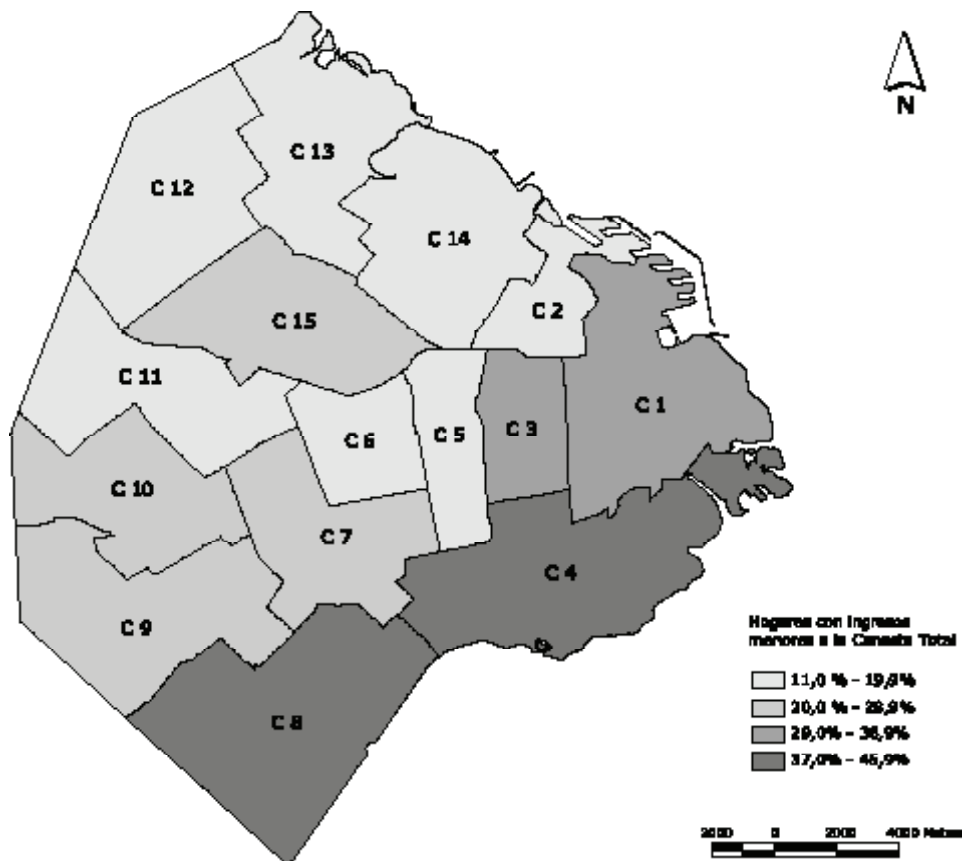
Cuadro C.II.12 Condiciones de vida. Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos según la relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, por comuna. Año 2011

| Comuna | Relación ingresos-canastas de consumo de la Ciudad de Buenos Aires | | |
|--------------|--|--------------------------|------------------------------------|
| | Total | Ingresos menores a la CT | Ingresos mayores o iguales a la CT |
| | Hogares (%) | | |
| Total | 100,0 | 23,3 | 76,7 |
| 1 | 100,0 | 33,3 | 66,7 |
| 2 | 100,0 | 14,4 | 85,6 |
| 3 | 100,0 | 31,1 | 68,9 |
| 4 | 100,0 | 41,1 | 58,9 |
| 5 | 100,0 | 19,2 | 80,8 |
| 6 | 100,0 | 11,3 | 88,7 |
| 7 | 100,0 | 25,7 | 74,3 |
| 8 | 100,0 | 45,3 | 54,7 |
| 9 | 100,0 | 27,2 | 72,8 |
| 10 | 100,0 | 23,4 | 76,6 |
| 11 | 100,0 | 18,4 | 81,6 |
| 12 | 100,0 | 15,6 | 84,4 |
| 13 | 100,0 | 14,6 | 85,4 |
| 14 | 100,0 | 16,6 | 83,4 |
| 15 | 100,0 | 22,9 | 77,1 |

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), CEDEM, sobre la base de datos de la EAH 2011.

Los datos desarrollados permiten visualizar la existencia de importantes diferencias en el territorio de la Ciudad y de situaciones de segregación. La heterogeneidad en la insuficiencia de ingresos según zona y comuna muestra vinculaciones entre población, territorio y condiciones de vida, que son importantes a la hora de tomar decisiones para mejorar la calidad de vida de la población residente en la Ciudad.

Mapa C.II.1 Condiciones de vida. Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos para acceder a la Canasta Total (CT), por zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la EAH 2011.

Síntesis

- Según datos de la EAH, del total de hogares residentes en la Ciudad en 2011 (unos 1.220.700 hogares), el 23,3% tenía ingresos menores a la Canasta Total (alrededor de 285.000 hogares), mientras que el 3,4% tenía ingresos menores a la Canasta Alimentaria (unos 41.500 hogares).
- Si se contrasta con la situación de 2010, se observa un descenso del 33% en el porcentaje de hogares que no cubre sus gastos alimentarios, en tanto que la incidencia de insuficiencia de ingresos respecto de la Canasta Total se redujo bastante menos (6,3%).
- Un análisis a mediano plazo exhibe que la situación actual de los hogares de la Ciudad es más alentadora que la presentada en 2005. Hubo un descenso del 24,3% en los hogares que no cubren sus gastos totales, lo que significa que más del 10% de los mismos logra costear una Canasta Total. La situación ha sido mucho más favorable para los hogares con menores ingresos: un 30,6% más que en 2005 cubre la Canasta Alimentaria.
- En términos de población, el 4,9% posee ingresos menores a la Canasta Alimentaria (unas 150.000 personas), en tanto que el 29,5% no alcanza a cubrir la Canasta Total (alrededor de 880.500 personas). Si se contrasta la situación de 2011 con la de 2010, se observa una importante baja en el porcentaje de personas que no alcanza la Canasta Alimentaria (33,3%), mientras que la proporción de personas con ingresos inferiores a la Canasta Total se redujo mucho menos (2,5%). En comparación con 2005, se evidencia una mejora significativa en ambos grupos: las personas con ingresos menores a la CA se redujeron un 36%, mientras que el grupo con ingresos inferiores a la CT mostró un descenso de 21,3%. De esta forma, respecto de 2005, un 12% más de personas tuvo ingresos iguales o superiores a la CT.
- Otros indicadores utilizados para medir las condiciones de vida de los hogares muestran una mejora en la severidad y en la intensidad del déficit de ingresos, con una reducción del 14,5% y 10,9%, respectivamente. Como consecuencia de la inflación, la deuda de ingresos creció respecto de 2010 (21%), pero a un ritmo menor que en el año anterior. En términos absolutos, en 2011 se necesitaban \$ 5.921 M para que todos los residentes pudieran satisfacer sus necesidades básicas, lo que representa 27% de la recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires.
- La brecha de ingresos en pesos se amplió un 31,8%, de forma que, en 2011, los hogares con ingresos deficitarios necesitaban, en promedio, \$ 419 más que un año atrás para salir de dicha situación; en tanto, la brecha relativa se redujo 4,5 por ciento.
- Al considerar las condiciones de vida en 2011 según tipo de hogar, se observa que los hogares con núcleo incompleto presentan incidencias de insuficiencia de ingresos superiores a las de los hogares con núcleo completo; en particular, triplican las incidencias respecto de la Canasta Alimentaria (2,9% y 8,6%, respectivamente).
- En los hogares unipersonales (29,6% del total de hogares de la Ciudad) las incidencias de insuficiencias de ingresos presentan diferencias marcadas según la edad del residente. La insuficiencia respecto de la CA es superior entre los menores de 65 años, mientras que, cuando se trata de ingresos menores a la CT, son los mayores de 65 años los que tienen una incidencia un poco más elevada. Esto indica que a los adultos mayores se les hace más difícil costear esta última canasta, que incluye también gastos en salud.
- Los hogares con presencia de adultos mayores (32% del total de hogares de la Ciudad), presentan menores incidencias de insuficiencia de ingresos para todas las canastas, lo que se explicaría por la alta cobertura del sistema de jubilaciones y pensiones en la Ciudad.
- Los hogares con presencia de niños menores de 14 años (el 26% de los hogares) presentan las peores condiciones de vida. El 40,8% de esos hogares tiene ingresos inferiores a la CT y el 7,3% a la CA, en tanto que entre los hogares sin menores de 14 años esas incidencias son mucho más bajas (el 17,3% y apenas el 2%, respectivamente).

- El nivel de vida de los hogares se correlaciona con la calidad del dominio en el que habitan. El 18,8% de los hogares que residen en viviendas residenciales particulares tiene ingresos menores a la CT y el 2,3% inferiores a la CA; en el otro extremo, el 86,7% de los hogares que residen en villas de emergencia no cubre la CT y el 23% no costea sus gastos básicos en alimentación. En el medio, se ubican aquellos hogares residentes en inquilinatos, hoteles, pensiones o casas tomadas: más de la mitad (60%) tiene ingresos menores a la CT y el 10% posee ingresos inferiores a 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 12,1% posee ingresos inferiores a la CT, mientras que ese porcentaje asciende al 33,6% en los inquilinos y se ubica en el 54,1% 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 jefatura femenina, con jefes con bajo nivel educativo y en aquellos en los que el jefe solo puede acceder al sistema público de salud.
- El 21,8% de los hogares con jefe desocupado (el 2,6% del total de hogares de la Ciudad en 2011) tiene ingresos inferiores a la CA y el 64% a la CT. En los hogares con jefe ocupado (el 70,8% de los hogares) los niveles de insuficiencia son mucho menores: el 3% no cubre la CA y el 21,6% no alcanza a la CT. Por último, de los hogares con jefe inactivo (el 27,6% del total de hogares), el 2,8% no alcanza la CA y el 25% no cubre la CT.
- Respecto de la categoría ocupacional, los hogares con jefe asalariado informal exhiben las peores condiciones de vida: el 7,7% posee ingresos menores a la CA y el 35,9% a la CT. Los hogares con jefe cuenta propia también presentan altos porcentajes de insuficiencia para alcanzar la CA y la CT (4,6% y 25,8%, respectivamente). En cambio, solo el 1% de los hogares con jefe asalariado formal no cubre la CA, mientras que el 16,9% posee ingresos inferiores a 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 9,8% vive en hogares con ingresos menores a la CA, en tanto que casi la mitad habita en hogares con ingresos insuficientes para adquirir la CT. En términos absolutos, esto significa que 249.900 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 su ubicación geográfica en la Ciudad. En 2011 existía una gran brecha entre la zona que tiene la menor incidencia de insuficiencia de ingresos en hogares (Zona Norte) y la que posee la mayor (Zona Sur). Solo el 15,3% de los hogares residentes en la Zona Norte (Comunas 2, 13 y 14) posee ingresos inferiores a la CT, en tanto que en la Zona Sur (Comunas 4, 8, 9 y 10) el 35% de los hogares no alcanza la CT y el 6% no accede a la CA.
- En 2011, las Comunas 4 y 8 presentaron la mayor incidencia de insuficiencia de ingresos en relación con la Canasta Total (41% y 45,3%, respectivamente), mientras que en el otro extremo se ubicó la incidencia exhibida por la Comuna 6 (11,3%).

C. III. Distribución del ingreso

En este capítulo se analizan datos referidos a la distribución del ingreso en la población y en los hogares. En primer lugar, se presenta información sobre la evolución de los ingresos en el total de aglomerados urbanos por decil de la población en el tercer trimestre de 2012 sobre la base de datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) procesados por el INDEC. En el segundo apartado, se analiza la dinámica de los ingresos de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires para el segundo trimestre de 2012 (último dato disponible) según procesamientos propios de la base de la EPH.

Evolución de la distribución del ingreso a nivel nacional

A continuación, se considera información difundida por el INDEC sobre la distribución del ingreso en hogares y personas en el total de aglomerados urbanos relevados por la EPH en el tercer trimestre de 2012. La misma se presenta sobre la base de la construcción de estructuras decílicas, procedimiento que consiste en el ordenamiento de los hogares o de las personas según su nivel de ingresos para agruparlos luego en conjuntos que contengan el 10% de las unidades, sean hogares o personas. Mediante 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 familiar¹ 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 sus integrantes.

Al considerar los datos de los hogares con ingresos positivos para el tercer trimestre de 2012, se observa que los agrupados en el primer decil tuvieron un ingreso medio total familiar de \$ 1.285, mientras que el de los hogares pertenecientes al décimo decil fue de \$ 20.482. De esta forma, los hogares del primer decil obtuvieron solo el 1,8% del total de los ingresos de los hogares, en tanto que los del décimo concentraron el 28,7 por ciento.

¹ Cuando se analizan el ingreso total familiar y el ingreso *per capita* familiar, se está haciendo referencia a ingresos de los hogares y no estrictamente de las familias. Sin embargo, se continúan utilizando aquí dichas categorías por su uso habitual en las estadísticas nacionales.

Si se compara el agrupamiento de los hogares de los tres primeros deciles con el de los tres últimos, se desprende que, durante el tercer trimestre de 2012, el 30% de los hogares de menor ingreso obtuvo solo el 10% de la masa de ingresos, mientras que el 30% superior concentró el 58 por ciento.

Cuadro C.III.1 Distribución del ingreso. Hogares con ingresos (deciles). Escala de ingreso total familiar e ingreso medio (pesos) y participación en el total de ingresos (%). Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012

| Decil (hogares con ingresos) | Escala de ingreso (pesos) | Ingreso medio (pesos) | Participación en el total de ingresos (%) |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Total | 50-99.266 | 7.135 | 100 |
| 1 | 50-1.900 | 1.285 | 1,8 |
| 2 | 1.900-2.825 | 2.359 | 3,3 |
| 3 | 2.830-3.690 | 3.254 | 4,6 |
| 4 | 3.690-4.500 | 4.104 | 5,7 |
| 5 | 4.500-5.590 | 5.046 | 7,1 |
| 6 | 5.600-6.820 | 6.159 | 8,6 |
| 7 | 6.820-8.300 | 7.520 | 10,5 |
| 8 | 8.300-10.250 | 9.279 | 13,0 |
| 9 | 10.270-14.000 | 11.867 | 16,6 |
| 10 | 14.000-99.266 | 20.482 | 28,7 |

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 51.000; en ellos habitan 111.000 personas.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del 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 capita* familiar de los hogares, que se obtiene dividiendo el ingreso total familiar por la cantidad de integrantes del hogar.² En este caso, también se toma en consideración únicamente a los hogares con ingresos.

Los hogares con menores ingresos *per capita* tienen, generalmente, más integrantes, es decir que a los tramos de ingresos más bajos les corresponde una mayor proporción de personas que a los hogares de los últimos deciles. En este sentido, para el tercer trimestre de 2012, el 30% de los hogares con menores ingresos reunió al 41% de la población y concentró solo el 15% de los ingresos. Por otro lado, los hogares ubicados en los últimos tres deciles, agruparon el 21% de la población y sumaron el 50% del ingreso familiar. Se observa que el 10% más pobre de los hogares posee la mayor cantidad de población (14,8%) y obtiene únicamente el 2,9% del total de ingresos; en contraste, los hogares del décimo decil incluyen solo el 5,9% de la población y obtienen el 22,2% del total de la masa de ingresos.

Para complementar el análisis, en el Cuadro C.III.3 también se incorporan datos referentes al ingreso *per capita* familiar pero, a diferencia del anterior, en este caso se consideran según escala decílica de personas e incluyendo a la población de los hogares que no poseen ingresos. De acuerdo con el relevamiento de la EPH del tercer trimestre de 2012, los hogares sin ingresos representan el 0,6% de los hogares (51.000 hogares) y en ellos habita el 0,4% de la población (111.000 personas).

² El análisis del ingreso *per capita* familiar se basa en el supuesto fuerte de que la distribución del ingreso dentro del hogar se realiza de forma igualitaria entre todos los miembros –algo que no siempre ocurre.

Durante el tercer trimestre de 2012, la población agrupada en el primer decil de ingresos *per capita* familiar obtuvo el 1,5% de la suma total de ingresos, con un promedio de \$ 330 y una mediana³ de \$ 357. Por su parte, las personas agrupadas en el décimo decil concentraron el 31,4% del total de ingresos, con una media de \$ 7.034 y una mediana de \$ 6.000.

Cuadro C.III.2 Distribución del ingreso. Hogares con ingreso (deciles). Escala de ingreso *per capita* familiar e ingreso medio *per capita* (pesos), participación en el total de ingresos y en el total de la población (%). Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012

| Decil (hogares con ingreso) | Escala de ingreso <i>per capita</i> (pesos) | Ingreso medio <i>per capita</i> (pesos) | Participación en el total de ingresos (%) | Participación en el total de la población (%) |
|-----------------------------|---|---|---|---|
| Total | 16-70.000 | 2.789 | 100 | 100 |
| 1 | 16-673 | 437 | 2,9 | 14,8 |
| 2 | 673-1.008 | 861 | 5,0 | 13,2 |
| 3 | 1.010-1.398 | 1.205 | 6,7 | 12,6 |
| 4 | 1.398-1.700 | 1.544 | 6,7 | 9,8 |
| 5 | 1.700-2.000 | 1.866 | 8,0 | 9,6 |
| 6 | 2.000-2.500 | 2.264 | 9,3 | 9,3 |
| 7 | 2.500-3.100 | 2.778 | 11,3 | 9,2 |
| 8 | 3.100-4.000 | 3.509 | 13,0 | 8,4 |
| 9 | 4.000-5.567 | 4.666 | 15,0 | 7,2 |
| 10 | 5.578-70.000 | 8.760 | 22,2 | 5,9 |

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 51.000; en ellos habitan 111.000 personas.

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

Cuadro C.III.3 Distribución del ingreso. Total de personas (deciles). Escala de ingreso *per capita* familiar, ingreso medio *per capita* y mediana (pesos), participación en el total de ingresos (%). Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012

| Decil (población total) | Escala de ingreso <i>per capita</i> (pesos) | Ingreso medio <i>per capita</i> (pesos) | Mediana (pesos) | Participación en el total de ingresos (%) |
|-------------------------|---|---|-----------------|---|
| Total | 0-70.000 | 2.238 | 1.667 | 100,0 |
| 1 | 0-533 | 330 | 357 | 1,5 |
| 2 | 533-800 | 672 | 667 | 3,0 |
| 3 | 800-1.067 | 937 | 933 | 4,2 |
| 4 | 1.067-1.364 | 1.208 | 1.200 | 5,4 |
| 5 | 1.364-1.667 | 1.516 | 1.500 | 6,8 |
| 6 | 1.667-2.000 | 1.844 | 1.833 | 8,2 |
| 7 | 2.000-2.500 | 2.256 | 2.250 | 10,1 |
| 8 | 2.500-3.200 | 2.831 | 2.800 | 12,6 |
| 9 | 3.200-4.500 | 3.755 | 3.700 | 16,8 |
| 10 | 4.500-70.000 | 7.034 | 6.000 | 31,4 |

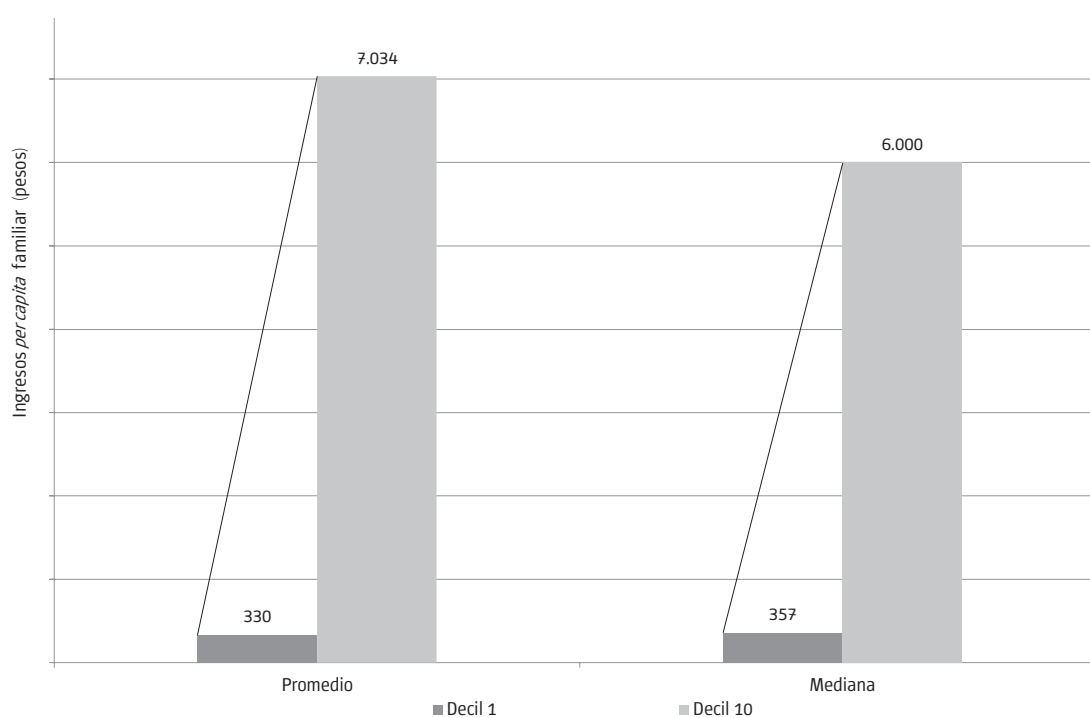
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

³ La mediana es el primer valor que adopta una variable que deja por debajo 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 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 el promedio y la mediana del ingreso *per capita* de los hogares del décimo y el primer decil.

El Gráfico C.III.1 permite visualizar la distancia de los promedios y las medianas del ingreso *per capita* familiar entre las personas ubicadas en el primero y el décimo decil de ingresos: en promedio, el décimo decil recibe 21 veces lo que el primero; y, si se considera la mediana, obtiene 17 veces lo que alcanza el primer decil.

Gráfico C.III.1 Distribución del ingreso. Población total. Ingreso *per capita* familiar (pesos). Promedio y mediana. Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012



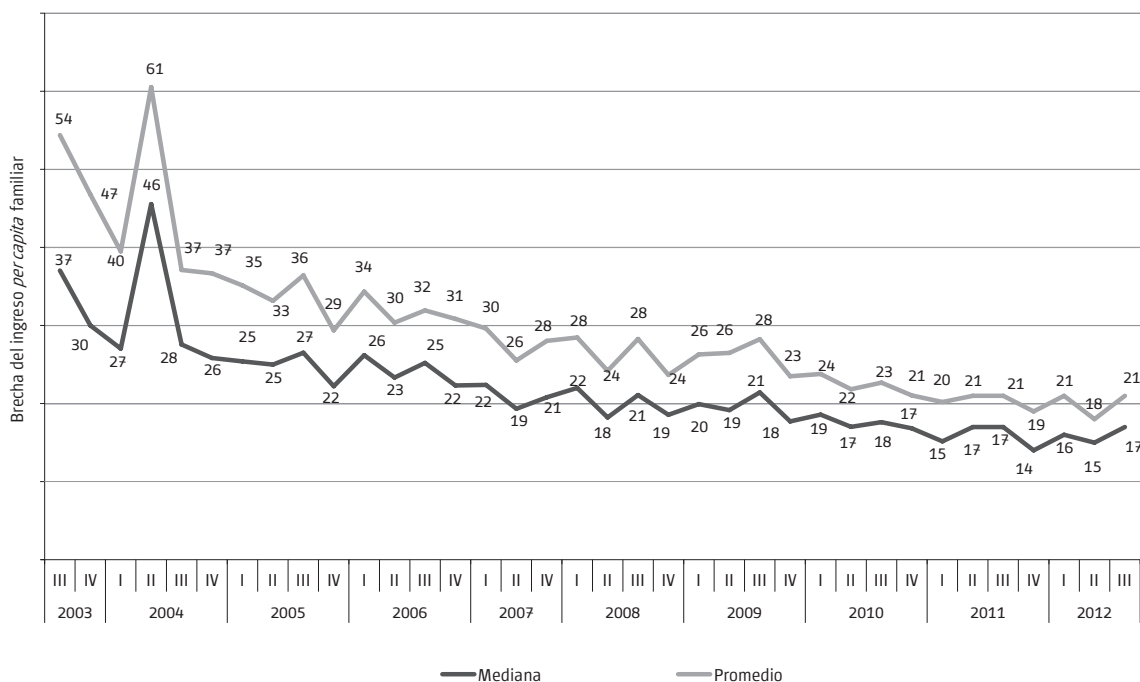
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

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. El Gráfico C.III.2 muestra que la brecha del ingreso medio *per capita* familiar presenta, en el tercer trimestre de 2012, uno de los niveles más bajos de la serie posconvertibilidad, poniendo de manifiesto una distribución menos desigual del ingreso. Las brechas más pequeñas de la serie fueron las presentadas en el segundo trimestre del 2012, cuando la distancia entre los ingresos de los deciles extremos había sido bastante menor: el ingreso medio se había ubicado en \$ 319 para el primer decil y en \$ 5.799 para el décimo, en tanto que la mediana había sido de \$ 343 en el primer decil y de \$ 5.000 en el décimo.

Esta reducción de las brechas da cuenta de cierta mejora en la distribución del ingreso, que pudo estar influenciada por las políticas implementadas por el gobierno nacional. Particularmente en el último año, se destacan el aumento del 25% en el Salario Mínimo, Vital y Móvil, acordado

en agosto de 2012, que desde agosto de 2011 se ubicaba en \$ 2.300. El incremento se pagó en forma desdoblada, desde septiembre de 2012 se ubicó en \$ 2.670 y a partir de febrero de 2013 pasó a \$ 2.875. Asimismo, a mediados de septiembre de 2012, se elevó un 25,9% el monto de la Asignación Universal por Hijo (AUH) y se presentó un nuevo régimen de asignaciones familiares. La AUH pasó de \$ 270 a \$ 340 a partir de septiembre y los trabajadores con ingresos de \$ 5.200 a \$ 7.000, que hasta ahora no cobraban las asignaciones, comenzaron a recibirlas. A lo anterior, se agregó el ajuste aplicado en el marco de la Ley de Movilidad Previsional que incrementó un 11,4% los montos previsionales, a partir de septiembre de 2012.

Gráfico C.III.2 Distribución del ingreso. Población total. Ingreso *per capita* (pesos). Brecha de ingresos por medianas y promedios. Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2003/3er. trimestre de 2012



Nota: La brecha del promedio del ingreso *per capita* familiar de las personas fue calculada como el cociente entre el promedio del ingreso del décimo decil y el promedio del ingreso del primer decil. La brecha de la mediana del ingreso *per capita* familiar de las personas fue calculada como el cociente entre la mediana del ingreso del décimo decil y la mediana del ingreso del primer decil. 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En el Cuadro C.III.4 se incluye información sobre los ingresos de los ocupados en su principal puesto (aquellos con ingresos positivos), en el tercer trimestre de 2012 en el total de aglomerados urbanos del país. Los ocupados agrupados en el primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 515 y concentraron solo el 1,4% del total de ingresos, en tanto que los que componen el décimo decil exhibieron un ingreso medio de \$ 10.151 y concentraron el 27,4%. Existe una correlación entre la ubicación de la población por decil y la cantidad de horas trabajadas: la del primer decil trabaja solo 20 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 Distribución del ingreso. Personas ocupadas con ingresos (deciles). Escala de ingreso de la ocupación principal e ingreso medio (pesos), participación en el total de ingresos (%) y promedio de horas trabajadas en la semana. Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er. trimestre de 2012

| Decil (población ocupada con ingresos) | Escala de ingreso (pesos) | Ingreso medio (pesos) | Participación en el total de ingresos (%) | Promedio de horas trabajadas en la semana |
|--|---------------------------|-----------------------|---|---|
| Totales | 50-80.000 | 3.707 | 100 | 39 |
| 1 | 50-800 | 515 | 1,4 | 20 |
| 2 | 800-1.500 | 1.162 | 3,1 | 31 |
| 3 | 1.500-2.000 | 1.793 | 4,8 | 37 |
| 4 | 2.000-2.500 | 2.276 | 6,1 | 40 |
| 5 | 2.500-3.000 | 2.919 | 7,9 | 41 |
| 6 | 3.000-3.900 | 3.423 | 9,2 | 43 |
| 7 | 3.900-4.300 | 4.022 | 10,8 | 44 |
| 8 | 4.300-5.000 | 4.815 | 13,0 | 44 |
| 9 | 5.000-7.000 | 5.993 | 16,1 | 45 |
| 10 | 7.000-80.000 | 10.151 | 27,4 | 45 |

Nota: Los ocupados sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 330.000 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 brecha⁴ sostenida entre los ingresos obtenidos por los ocupados según calificación de la tarea. En el tercer trimestre de 2012, las brechas han variado de modo interanual, favoreciendo principalmente a las ocupaciones técnicas. La brecha se redujo entre los puestos técnicos y los profesionales, mientras que se incrementó entre técnicos y operativos, y se mantuvo estable entre operativos y no calificados. Finalmente, se redujo entre los extremos (profesionales y no calificados).

En el tercer trimestre de 2012, los ingresos de quienes tenían tareas operativas casi 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 un 29% más que los segundos. Por último, los profesionales ganaban el 25% más que los ocupados en puestos técnicos. De esta forma, los profesionales (máxima calificación) recibieron, en el período, una suma 3,1 veces superior a lo que percibían los ocupados en puestos no calificados en el período.

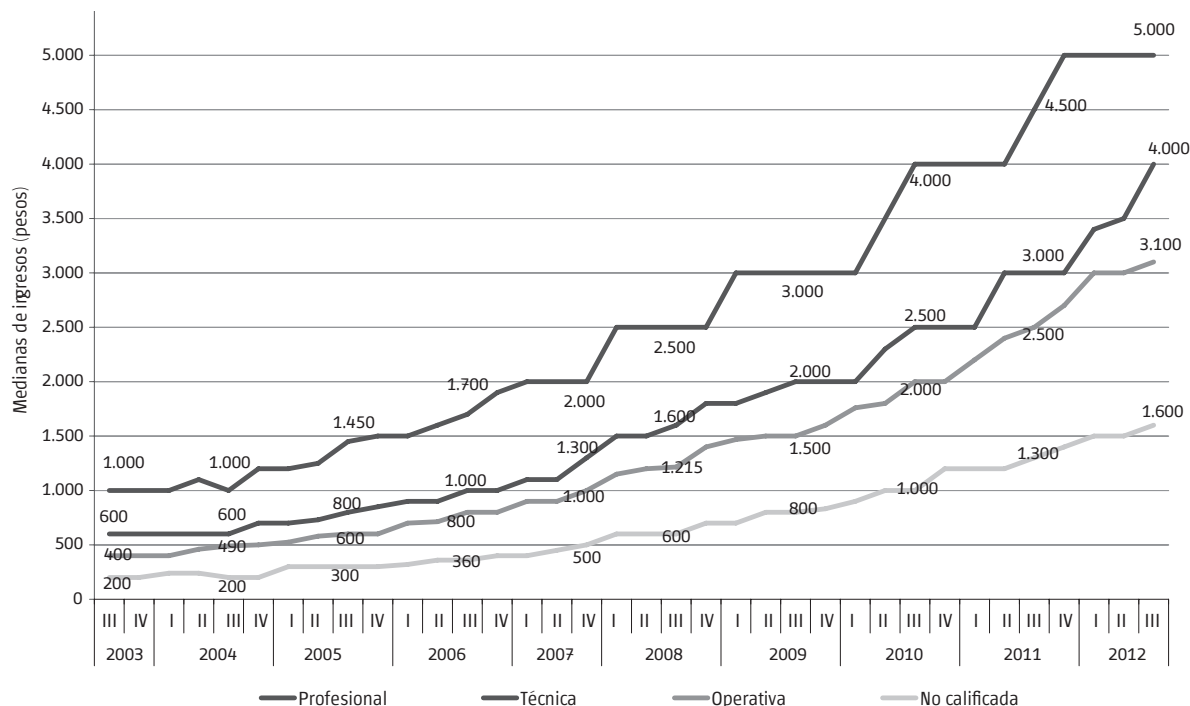
Si se comparan las medianas de ingreso del tercer trimestre de 2012 con las de igual período de 2011, se advierte que los ingresos de todos los grupos se incrementaron. Los que más crecieron en términos relativos fueron los de los técnicos (33%); les siguen las subas en los ingresos de los ocupados en tareas operativas y no calificadas (24% y 23%, respectivamente). Por último, se ubicó el aumento en los ingresos de los profesionales, que fue sólo del 11%, lo que explica la reducción de las brechas de ingresos.

También en términos absolutos, fueron los ingresos de los técnicos los que tuvieron mayor crecimiento interanual (\$ 1.000 *versus* \$ 600 de los operarios, \$ 500 de los profesionales y \$ 300 de los no calificados). De esta forma, la brecha entre los ingresos de los profesionales (mayor calificación) y los no calificados (menor calificación) se redujo en relación con igual período de 2011, para ubicarse en el nivel más bajo de la serie histórica iniciada en 2003.

⁴ En este caso, las brechas fueron calculadas como el cociente de los ingresos medios de cada calificación de la tarea.

A diferencia de lo ocurrido en la variación relativa interanual, si se compara el nivel actual con el presentado en el tercer trimestre de 2003, fueron los puestos no calificados y operativos los que tuvieron un aumento relativo mayor (700% y 675%, respectivamente), seguidos por los técnicos (567%) y, por último, por los puestos profesionales (400%).

Gráfico C.III.3 Distribución del ingreso. Población ocupada. Medianas de ingreso de la ocupación principal (pesos) por calificación de la tarea. Total de aglomerados urbanos. Argentina. 3er trimestre de 2003/3er. trimestre de 2012



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.

Evolución de la distribución del ingreso en la Ciudad de Buenos Aires

En este apartado se analiza información confeccionada con procesamientos propios sobre 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 2012 (último dato disponible). En primer lugar, se estudia la escala de ingreso *per capita* familiar de los hogares con ingresos positivos, a lo que se adiciona información sobre los ingresos medios mensuales individuales totales⁵ y *per capita* familiar de la población por escala quintilítica. Asimismo, se incluye la distribución de la población de la Ciudad por escala de ingreso *per capita* familiar por decil y la evolución del coeficiente de Gini para el ingreso *per capita* familiar de las personas. Finalmente, se incorporan la distribución de la población de la Ciudad por escala de ingreso de la ocupación principal por decil y el nivel de ingresos de la ocupación principal según categoría ocupacional del trabajador y sexo.

⁵ Se incluyen los ingresos de distintas fuentes, tanto laborales como de jubilaciones, rentas y otros.

En el segundo trimestre de 2012, el ingreso medio *per capita* familiar de los hogares con ingresos de la Ciudad fue de \$ 3.580, bastante superior al del total de aglomerados urbanos (\$ 2.394). El 30% de los hogares con menos ingresos reunió solo el 11% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraron el 57%. El 10% más pobre de la Ciudad obtiene únicamente el 1,9% del total de ingresos, en tanto que en el total de aglomerados ese decil llega al 3,3%. Por otra parte, los hogares del décimo decil alcanzan, en la Ciudad, el 28% de la masa de ingresos, mientras que en el país ese grupo posee el 21,3%. Así, en la Ciudad, los ingresos promedio de los deciles extremos son superiores a los presentados en el total nacional y la brecha de ingresos entre ellos es menor, principalmente porque los ingresos de los deciles más bajos son más altos. 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 Distribución del ingreso. Hogares con ingresos (deciles). Escala de ingreso *per capita* familiar e ingreso medio *per capita* (pesos), participación en el total de ingresos (%), por decil. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2012

| Decil (hogares con ingresos) | Escala de ingreso <i>per capita</i> (pesos) | Ingreso medio <i>per capita</i> (pesos) | Participación en el total de ingresos (%) |
|---------------------------------|--|--|--|
| Totales | 50-25.5000 | 3.580 | 100,0 |
| 1 | 50-1.125 | 676 | 1,9 |
| 2 | 1.133-1.600 | 1.426 | 4,0 |
| 3 | 1.600-2.000 | 1.783 | 5,0 |
| 4 | 2.000-2.415 | 2.181 | 6,1 |
| 5 | 2.415-2.900 | 2.626 | 7,3 |
| 6 | 2.900-3.350 | 3.101 | 8,6 |
| 7 | 3.350-4.000 | 3.718 | 10,4 |
| 8 | 4.000-5.000 | 4.510 | 12,6 |
| 9 | 5.000-6.750 | 5.765 | 16,1 |
| 10 | 6.750-25.500 | 10.001 | 28,0 |

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 12.171

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del 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 2012, en \$ 4.541. La variación del último año muestra un crecimiento promedio del 17,4%, con incrementos disímiles entre los quintiles. El más favorecido fue el primero con una suba promedio del 30,5%, en tanto que los ingresos del segundo se incrementaron casi un 20%, en valores corrientes. Aumentos menores al promedio tuvieron los ingresos de los deciles tercero, cuarto y quinto, que fueron de entre el 16% y el 17 por ciento.

Este comportamiento del nivel de ingresos implica que en el último año la brecha de los quintiles extremos descendió un 10%. Si bien no se logró revertir la situación histórica en la que el 20% más rico de los residentes concentra casi la mitad de la suma total de ingresos (45,2%), mientras que el 20% más pobre retiene solo el 5,3%, cabe advertir que las concentraciones del período favorecieron (si bien mínimamente) a los deciles más pobres: en el segundo trimestre de 2011 el primer decil poseía el 4,7% del total de ingresos y el quinto, el 45,5% (Cuadro C.III.6).

Cuadro C.III.6 Distribución del ingreso. Personas con ingresos. Promedio del ingreso mensual individual (en pesos) por quintil de población. Brecha entre quintiles 5 y 1 y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2do. trimestre 2012

| Período | Quintiles del ingreso individual | | | | | Total | Brecha entre quintiles 5 y 1 |
|--------------------------|---|-------|-------|-------|--------|--------------|------------------------------|
| | 1º | 2º | 3º | 4º | 5º | | |
| | Promedio del ingreso mensual individual (pesos) | | | | | | |
| 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 |
| Trimestre III | 1.090 | 2.243 | 3.505 | 5.102 | 10.199 | 4.427 | 9,4 |
| Trimestre IV | 1.100 | 2.268 | 3.482 | 5.145 | 10.309 | 4.463 | 9,4 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 1.215 | 2.462 | 3.803 | 5.639 | 11.297 | 4.883 | 9,3 |
| Trimestre II | 1.197 | 2.380 | 3.597 | 5.277 | 10.266 | 4.541 | 8,6 |
| 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 |

Continúa

Cuadro C.III.6 Conclusión

| Período | Quintiles del ingreso individual | | | | | Total | Brecha entre quintiles 5 y 1 |
|---------------|---|------|------|------|------|-------------|------------------------------|
| | 1º | 2º | 3º | 4º | 5º | | |
| | Promedio del ingreso mensual individual (pesos) | | | | | | |
| 2011 | | | | | | | |
| 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 |
| Trimestre III | 34,8 | 35,1 | 36,4 | 29,3 | 34,0 | 33,4 | -0,1 |
| Trimestre IV | 36,0 | 34,2 | 26,4 | 24,7 | 25,3 | 26,8 | -7,6 |
| 2012 | | | | | | | |
| Trimestre I | 32,9 | 30,0 | 27,6 | 25,2 | 31,4 | 29,3 | -1,1 |
| Trimestre II | 30,5 | 19,9 | 16,5 | 15,9 | 16,7 | 17,4 | -10,3 |

Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH. Las personas que viven en hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 17.940 (12.171 hogares). 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.

En el segundo trimestre de 2012, el ingreso promedio *per capita* familiar de la población porteña con ingresos positivos fue de \$ 788 para el primer quintil y de \$ 6.781 para el quinto. En el mismo período, el promedio de este indicador en la Ciudad fue de \$ 3.066 y el segundo quintil mostró la mayor suba interanual (23%) (Cuadro C.III.7).

Cuadro C.III.7 Distribución del ingreso. Personas en hogares con ingresos. Promedio del ingreso *per capita* familiar mensual (en pesos) por quintil de población y variación interanual (%). Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2do. trimestre de 2012

| Período | Quintiles del ingreso <i>per capita</i> | | | | | Total |
|---------------|---|-----|-------|-------|-------|--------------|
| | 1º | 2º | 3º | 4º | 5º | |
| | Ingreso medio <i>per capita</i> familiar mensual (\$) | | | | | |
| 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 |

Continúa

Cuadro C.III.7 Conclusión

| Período | Quintiles del ingreso <i>per capita</i> | | | | | Total |
|---|---|-------|-------|-------|-------|--------------|
| | 1º | 2º | 3º | 4º | 5º | |
| Ingreso medio <i>per capita</i> familiar mensual (\$) | | | | | | |
| 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 |
| Trimestre III | 856 | 1.698 | 2.432 | 3.491 | 6.954 | 3.078 |
| Trimestre IV | 796 | 1.576 | 2.323 | 3.548 | 6.931 | 3.038 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 848 | 1.748 | 2.677 | 3.820 | 7.444 | 3.308 |
| Trimestre II | 788 | 1.716 | 2.503 | 3.540 | 6.781 | 3.066 |
| 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 |
| Trimestre III | 48,7 | 51,1 | 43,7 | 29,6 | 30,7 | 34,9 |
| Trimestre IV | 43,2 | 27,9 | 23,9 | 32,2 | 24,8 | 27,4 |
| 2012 | | | | | | |
| Trimestre I | 32,9 | 25,4 | 26,9 | 27,6 | 29,4 | 28,6 |
| Trimestre II | 12,8 | 22,9 | 17,4 | 14,2 | 12,2 | 14,9 |

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 12.171. Las estimaciones de la EPH, como todas las emanadas de relevamientos muestrales, tienen asociados 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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Por otra parte, si se considera el ingreso *per capita* familiar por decil de ingresos incluyendo a la población residente en hogares sin ingresos, se advierte que el 10% más rico agrupa el 28% de la suma total de ingresos y obtiene en promedio 19 veces lo que recibe el 10% más pobre, que obtiene solo el 1,5% del ingreso total. Así, la concentración de ingresos en el décimo decil es un poco mayor que la que se presenta en el conjunto de aglomerados urbanos (30,3%), donde el 10% más rico recibe, en promedio, 18 veces lo que obtiene el 10% más pobre.

En suma, al comparar los ingresos del distrito local con los del total de aglomerados urbanos, se observa que en la Ciudad los más ricos obtienen un porcentaje de la masa de ingresos un poco menor que la que obtienen en el total del país (29% versus 30,3%),⁶ en tanto que la brecha entre el décimo y el primer decil es mayor, y los niveles de ingreso de la Ciudad son superiores para todos los deciles respecto del conjunto de aglomerados. El ingreso promedio *per capita* familiar de la población residente en la Ciudad (\$ 3.048) resultó un 60% mayor al del total nacional, que se ubicó en \$ 1.916 (Cuadro C.III.8).

Cuadro C.III.8 Distribución del ingreso. Total de personas (deciles). Escala de ingreso *per capita* familiar, ingreso medio *per capita* y mediana (pesos), participación en el total de ingresos (%). Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2012

| Decil (población total) | Escala de ingreso <i>per capita</i> (pesos) | Ingreso medio <i>per capita</i> (\$) | Mediana (\$) | Participación en el total de ingresos (%) |
|-------------------------|---|--------------------------------------|--------------|---|
| Total | 0-25.500 | 3.048 | 2.500 | 100,0 |
| 1 | 0-800 | 441 | 430 | 1,5 |
| 2 | 817-1.300 | 1.060 | 1.075 | 3,5 |
| 3 | 1.333-1.680 | 1.517 | 1.500 | 4,9 |
| 4 | 1.700-2.000 | 1.883 | 1.892 | 6,3 |
| 5 | 2.020-2.467 | 2.274 | 2.300 | 6,9 |
| 6 | 2.500-2.967 | 2.687 | 2.675 | 9,5 |
| 7 | 2.993-3.400 | 3.174 | 3.200 | 10,3 |
| 8 | 3.475-4.425 | 3.893 | 3.900 | 12,8 |
| 9 | 4.433-5.850 | 5.015 | 5.000 | 16,4 |
| 10 | 5.900-25.500 | 8.542 | 7.500 | 28,0 |

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

El coeficiente de Gini⁷ del ingreso *per capita* 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 2012 en 0,390, mostrando una baja interanual de 2,5%, 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, donde su caída fue un poco mayor (3,2%) (Gráfico C-III-4).

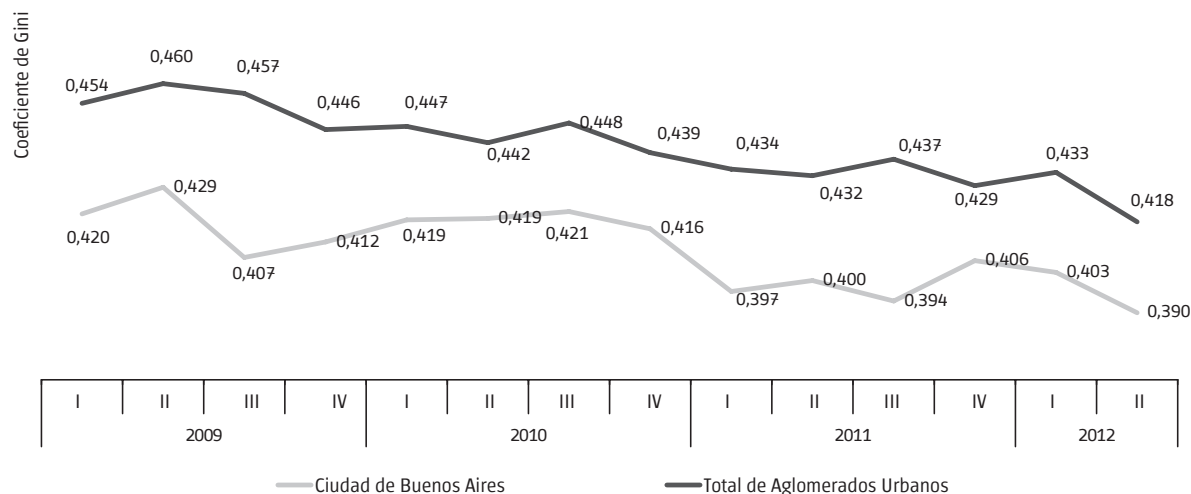
Por último, el promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes porteños ocupados con ingresos fue de \$ 4.563 en el segundo trimestre de 2012, lo que indica un incremento interanual nominal del 19% y una diferencia de \$ 1.112 en relación con el correspondiente al total de aglomerados urbanos del país, que se ubicó en \$ 3.451.

En la Ciudad, los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 747, con una participación del 1,6% en la masa de ingresos devengados de la ocupación principal, en tanto que los del décimo decil obtuvieron un ingreso medio de \$ 11.769 y concentraron el 25,8% del total de los ingresos.

6 Se observa una diferencia en la participación en la suma total de ingresos de los deciles extremos: en el caso de las personas con ingreso cero, el total de aglomerados presenta mayor concentración en el décimo decil, en tanto que, cuando se trata de los hogares con ingreso, es la Ciudad la que muestra un porcentaje superior de la suma de ingresos en el décimo decil. Esto se explica porque los hogares con ingreso cero poseen, en general, mayor cantidad de miembros, lo que hace que, al conformar la escala decilica, mucha población con ingreso cero quede ubicada en el primer decil.

7 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.

Gráfico C.III.4 Distribución del ingreso. Coeficiente de Gini del ingreso *per capita* familiar de las personas. Ciudad de Buenos Aires y Total de aglomerados urbanos. Años 2009/2do. trimestre de 2012



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

Es para destacar que el ingreso medio de la ocupación principal en la Ciudad es también superior al nivel nacional en todos los deciles. Por otra parte, el distrito local presenta una brecha más pequeña entre los deciles extremos: el ingreso medio de la ocupación principal del décimo decil es 16 veces el del primer decil ($\$ 11.769$ versus $\$ 747$), mientras que esa diferencia asciende a 19 veces en el caso del total nacional ($\$ 9.322$ versus $\$ 502$).

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 las que se observan a nivel nacional (38 horas versus 39 horas) (Cuadro C.III.9).

Históricamente, los ocupados varones exhiben ingresos superiores a los que perciben las mujeres. Como puede observarse en el Cuadro C.III.10, en el segundo trimestre de 2012, ellas ganaban en promedio $\$ 965$ menos que los varones: mientras que los hombres recibían $\$ 5.016$ en su ocupación principal, las mujeres obtenían $\$ 4.051$. El diferencial de la intensidad horaria entre ambos casos no es suficiente razón para explicar la 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.9 Distribución del ingreso. Personas ocupadas con ingresos (deciles). Escala de ingreso de la ocupación principal e ingreso medio (pesos), participación en el total de ingresos (%) y promedio de horas trabajadas en la semana. Ciudad de Buenos Aires. 2do .trimestre de 2012

| Decil (población ocupada con ingresos) | Escala de ingreso (\$) | Ingreso medio (\$) | Participación en el total de ingresos (%) | Promedio de horas trabajadas en la semana |
|--|------------------------|--------------------|---|---|
| Total | 85-22.000 | 4.563 | 100,0 | 38 |
| 1 | 85-1.200 | 747 | 1,6 | 20 |
| 2 | 1.250-2.000 | 1.741 | 3,8 | 34 |
| 3 | 2.000-2.800 | 2.428 | 5,3 | 37 |
| 4 | 2.900-3.400 | 3.074 | 6,7 | 38 |
| 5 | 3.420-4.000 | 3.678 | 8,1 | 42 |
| 6 | 4.000-4.500 | 4.078 | 8,9 | 40 |
| 7 | 4.500-5.000 | 4.833 | 10,5 | 41 |
| 8 | 5.000-6.500 | 5.771 | 12,8 | 41 |
| 9 | 6.500-9.000 | 7.516 | 16,4 | 41 |
| 10 | 9.000-22.000 | 11.769 | 25,8 | 45 |

Nota: Los ocupados sin ingreso en su ocupación principal -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 33.469 personas.

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

El mismo cuadro muestra la diferencia existente entre los ingresos de los asalariados y los cuentapropistas en el segundo trimestre de 2012: mientras que por su ocupación principal los primeros percibían, en promedio, un ingreso mensual de \$ 4.694, el monto que recibían los segundos era de \$ 3.768; y el crecimiento interanual en el ingreso medio de los asalariados fue bastante mayor al de los trabajadores por cuenta propia (22% y 7%, respectivamente).

Cuadro C.III.10 Distribución del ingreso. Personas ocupadas. Ingreso medio de la ocupación principal (pesos) por categoría ocupacional y sexo y variación interanual. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre. Años 2011 y 2012

| Población ocupada por categoría ocupacional y sexo | Ingreso medio (pesos) | | |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| | Trimestre II de 2011 | Trimestre II de 2012 | Variación interanual (%) |
| Ocupados | 3.851 | 4.563 | 18,5 |
| Varones | 4.347 | 5.016 | 15,4 |
| Mujeres | 3.331 | 4.051 | 21,6 |
| Cuenta propia | 3.509 | 3.768 | 7,4 |
| Varones | 4.028 | 4.102 | 1,9 |
| Mujeres | 2.835 | 3.245 | 14,5 |
| Obrero o empleado | 3.842 | 4.694 | 22,2 |
| Varones | 4.340 | 5.212 | 20,1 |
| Mujeres | 3.374 | 4.178 | 23,8 |

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 del INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Síntesis

- Datos del total de aglomerados urbanos relevados por la EPH, para el tercer trimestre de 2012, muestran que el ingreso total familiar promedio de los hogares con ingresos, agrupados en el primer decil fue de \$ 1.285, mientras que el de los hogares del décimo decil fue de \$ 20.482. Si se considera el ingreso *per capita* de los hogares, se observa que el primer decil agrupa el 14,8% de la población y obtiene el 2,9% de la suma total de ingresos, mientras que los hogares del décimo decil incluyen solo el 5,9% de la población y obtienen el 22,2% de la suma de ingresos.
- Al analizar los datos del ingreso *per capita* familiar a nivel nacional (incluyendo aquí a los hogares sin ingreso), se distingue que, durante el tercer trimestre de 2012, las personas agrupadas en el primer decil obtuvieron el 1,5% de la suma del ingreso total con un promedio de \$ 330, mientras que las personas pertenecientes al décimo decil concentraron el 31,4% de dicho ingreso con un promedio de \$ 7.034. De esta forma, el ingreso medio *per capita* 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, en el tercer trimestre de 2012, los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 515 y concentraron solo el 1,4% de los ingresos, en tanto que los ocupados que componen el décimo decil recibieron \$ 10.151 y recibieron el 27,4%. Si se analiza la distribución del ingreso 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 3,1 veces lo que perciben los empleados en puestos no calificados.
- Con respecto al nivel de ingresos de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, en el segundo trimestre de 2012 (último dato disponible), el ingreso medio *per capita* familiar de los hogares con ingresos fue de \$ 3.580. Los hogares del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 676, mientras que para el décimo decil dicho ingreso fue de \$ 10.001. El 30% de los hogares con menos ingresos reunió solo el 11% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraron el 57 por ciento.
- El ingreso medio total individual de la población residente en la Ciudad se ubicó en \$ 4.541, lo que supone un crecimiento interanual del 17,4%. El quintil más favorecido fue el primero con una suba promedio del 30,5%, en tanto que los ingresos del segundo se incrementaron casi un 20%, en valores corrientes. Aumentos menores al promedio tuvieron los ingresos de los deciles tercero, cuarto y quinto (entre el 16% y el 17%).
- Por otra parte, si se considera el ingreso *per capita* familiar por decil de ingresos de los individuos y se incluye a todos los hogares (también a los que no tienen ingresos), se advierte que el 10% más rico concentra el 28% de la suma total de ingresos y obtiene en promedio un valor 19 veces superior al que recibe el 10% más pobre (1,5%).
- El promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad en el segundo trimestre de 2012 fue de \$ 4.563, mostrando un aumento interanual del 19%. Los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 747 en su ocupación principal, con una participación del 1,6% en el total de ingresos, en tanto que los ocupados del décimo obtuvieron \$ 11.769 y concentraron el 25,8% de los ingresos.
- Las mujeres tuvieron un ingreso mensual \$ 965 menor que el de los varones (\$ 5.016 *versus* \$ 4.051). Si en el análisis se considera la categoría ocupacional, se advierte que, en el último año, los ingresos de los asalariados se incrementaron bastante más que los de los cuentapropistas (22% y 7%, respectivamente).



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 1° (C1198AAH)
Tel: 4032-9131/9132/9134/9137