



**I N F O R M E E C O N Ó M I C O**  
**C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
**V E R S I Ó N R E D U C I D A**

---

**NÚMERO 78**  
JUNIO 2007



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

## **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Jefe de Gobierno

**JORGE TELERMAN**

Ministro de Producción

**ENRIQUE RODRÍGUEZ**

Director del CEDEM

**PABLO PERELMAN**

El presente informe ha sido elaborado por el CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano del Ministerio de Producción del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Las distintas ediciones del Informe Mensual de Coyuntura Económica se encuentran disponibles en Internet:

[www.buenosaires.gov.ar/cedem](http://www.buenosaires.gov.ar/cedem) y [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar)

**Dirección:** Pablo Perelman

**Coordinación del informe:** Cecilia Vitto

**Consultores:** Mariela Peller, María Laura Perez Frattini y Paulina Seivach.

**Asistentes:** Tomás Barbadori, María Laura Bellini y Soledad Rodriguez

**Relevadores:** Enrique Pacheco

**Fecha de cierre de la presente publicación:** 28 de junio de 2007

# INFORME ECONÓMICO MENSUAL N° 78

## VERSIÓN REDUCIDA - JUNIO DE 2007<sup>1</sup>

---

El conjunto de los indicadores de actividad económica disponibles para la Ciudad de Buenos Aires, referidos al período febrero – mayo 2007 continúa mostrando una *performance* positiva, con destacados niveles de crecimiento del empleo y la producción de bienes y servicios. Esta expansión se inserta en el crecimiento nacional, y se destaca que en la mayoría de los sectores ya se han superado los niveles de producción anteriores a la crisis de fines de 2001 e, incluso, en algunos casos, los registros más elevados de la convertibilidad.

De acuerdo a los últimos datos disponibles, la Construcción y el Turismo son los segmentos que muestran las evoluciones más destacadas, evidenciándose, asimismo, una mejora en los indicadores del mercado de trabajo. Como contrapartida, los únicos indicadores que mostraron una evolución contractiva fueron la cantidad de escrituras traslativas de dominio y las unidades musicales vendidas.

La **superficie solicitada para construir** en la Ciudad mostró, en el mes de abril de 2007, un total de 246.359 m<sup>2</sup>, registrándose una variación positiva de 30,9% con relación al mismo mes de 2006. El alza se verificó como resultado de una suba de 42,1% en la superficie solicitada para uso residencial, y de una merma de 18,1% en el área destinada para actividades económicas.

El balance para los primeros cuatro meses del año resulta alentador, registrándose un aumento interanual general de 45%, producto de incrementos de 79% en el uso productivo y de 39,8% en el residencial. Estos datos resultan auspiciosos, pues permiten aseverar la continuidad de las inversiones que han convertido a la construcción en uno de los sectores más dinámicos de la actividad económica local.

En lo que respecta al **mercado Inmobiliario**, en el mes de abril de 2007 se anotaron en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires 6.595 escrituras traslativas de dominio, lo que implicó una baja de 2,7% con relación al mismo mes de 2006. En el acumulado de los primeros cuatro meses del año, por su parte, se registraron 29.803 escrituras, con una suba de 5%. De esta manera, se continúa observando una distinta *performance* entre las series de

---

<sup>1</sup> A partir de esta edición, en los meses pares se presentará una versión reducida del Informe Económico Mensual.

mercado inmobiliario y superficie solicitada para construcción residencial, la que tuvo un incremento acumulado en igual período de 39,8%. Así, resulta visible que, hasta el momento, el *boom* de la construcción residencial solo se ha trasladado parcialmente al mercado de compraventa de inmuebles, lo que se explica por los altos precios de las propiedades con relación a los salarios, y las dificultades que aún subsisten para acceder al crédito hipotecario.

En cuanto a las escrituras hipotecarias, en abril pasado se registraron 562 operaciones, mostrando un incremento de 3,7% con relación al nivel observado un año antes, mientras que en el acumulado de los primeros cuatro meses del año las mismas crecieron 14,8%.

Asimismo, comienza a advertirse una progresiva recuperación del **crédito hipotecario** ofrecido por los bancos en el ámbito nacional, que exhibió en abril de 2007 un ascenso interanual (22,2%), acumulando catorce meses de subas consecutivas, y logrando quebrar de esta manera la racha negativa que caracterizó su evolución desde fines de 2001.

Los indicadores representativos de la actividad del **comercio minorista** que se desarrolla en la Ciudad muestran asimismo una continuidad del crecimiento.

Las ventas de los **supermercados** radicados en la Ciudad de Buenos Aires alcanzaron, en marzo de 2007, un total de \$ 480,7M, lo que implicó un incremento de 22,2 % respecto a igual mes de 2006, apoyado fuertemente por el alza de los precios. La estructura porcentual de las ventas exhibió una leve suba en la participación de los rubros *Alimentos y bebidas* y *Artículos de limpieza y perfumería*, mientras que se registraron leves descensos en los rubros *Electrónicos y artículos para el hogar*.

Por su parte, los **centros de Compras** obtuvieron, en el pasado mes de marzo, un nivel de ventas de \$ 222,4M con un incremento del 24,4% en valores corrientes y 11,1% en valores constantes, con respecto al mismo mes de 2006. Si bien el crecimiento que muestra el sector continúa mostrando tasas elevadas, los guarismos son inferiores a los verificados en los primeros años posteriores a la crisis. No obstante, en los últimos dos meses las ventas volvieron a mostrar aumentos de dos dígitos. Así, el sector ya lleva 53 meses consecutivos de incrementos interanuales positivos.

La apertura por rubro de las ventas en centros de compras de marzo de 2007 en valores corrientes arrojó importantes alzas en la totalidad de ellos. En este sentido el rubro *Juguetería* fue el más dinámico (69%), seguido de *Electrónicos, electrodomésticos y computación* (50,4%).

Las ventas de **vehículos 0 km.** en la Ciudad de Buenos Aires registraron en mayo un crecimiento interanual de 11,3%, llegando a 9.534 unidades vendidas. El acumulado de los primeros cinco meses del corriente año arroja un crecimiento

interanual de 15,8%. Respecto de las ventas del total país, el ritmo de expansión supera al que exhibe la Ciudad, registrándose un 21,5% de variación interanual positiva respecto del mismo mes de 2006, y un 21,3% en el acumulado de los primeros cinco meses de 2007 respecto de igual periodo del año anterior.

Por su parte, la venta de automóviles usados en la Ciudad de Buenos Aires registró una caída de 2% interanual. Sin embargo, a nivel nacional el comportamiento fue de signo contrario, registrándose un alza interanual de 6%.

Los datos del **mercado de trabajo** de la Ciudad de Buenos Aires difundidos por el INDEC para el primer trimestre de 2007, reflejan una nueva mejora de la tasa de desocupación (-4,4%), retomando la tendencia decreciente que se había interrumpido en el tercer trimestre del año pasado. Esta evolución de la tasa en la Ciudad fue en el mismo sentido que la del promedio de los 31 aglomerados relevados por la Encuesta Permanente de Hogares, aunque más moderada que para el conjunto (-14%). De esta manera, la tasa de desocupación local se ubicó en 8,7%, resultando la más baja para similar período desde mayo de 1994 y situándose más de un punto porcentual por debajo de la correspondiente al total de aglomerados urbanos<sup>2</sup>. La reducción en la tasa de desocupación es producto de un aumento del empleo por encima de la suba de la voluntad de participar de los residentes (la tasa de empleo ascendió 2,9%, colocándose en 49,8%, en tanto que la tasa de actividad aumentó 2,3% y se ubicó en 54,4%). Cabe destacar que los niveles actuales de actividad y empleo del distrito son los más altos de los que se tenga registro y, como es tradicional, superan a los del resto del país.

Es interesante observar que la reducción de la tasa de desocupación en el primer trimestre de 2007 en la Ciudad de Buenos Aires ocurrió solamente entre las residentes mujeres (8,9%), producto de un mayor incremento del empleo entre ellas que de su voluntad de participar del mercado de trabajo. En el caso de los hombres, también aumentaron ambos indicadores, pero como la tasa de actividad aumentó por encima de la tasa de empleo dentro del grupo, la tasa de desocupación terminó creciendo. No obstante, las mujeres siguen teniendo la mayor tasa de desocupación (actualmente 39% superior a la de los hombres) y también de subocupación.

Asimismo, se redujo la subocupación horaria en el período, dando cuenta de un aumento de la cantidad de horas trabajadas por ocupado, además del incremento de la cantidad de trabajadores indicado por la suba de la tasa de empleo. La tasa de subocupación horaria en la Ciudad fue de 7,2%, verificándose una disminución

---

<sup>2</sup> La semejanza entre los valores actuales y los de 1994 tiene valor ilustrativo únicamente, dado que las mediciones de la EPH en sus versiones puntual (hasta mayo de 2003) y continua (desde entonces) no son estrictamente comparables.

de 26,5% en el último año, reducción que se muestra considerablemente más profunda que la de la tasa de desocupación.

En comparación con otras ciudades de más de medio millón de habitantes, Buenos Aires obtuvo el tercer lugar entre las de menor desocupación (después de Gran Mendoza y Gran La Plata) y el segundo por su tasa de subocupación (después de Gran Rosario).

La síntesis del panorama laboral en la Ciudad al primer trimestre de 2007 muestra un aumento en la tasa de actividad que fue superado por el correspondiente a la de empleo, por cuanto se verificó una nueva reducción en la tasa de desocupación. También mejoró el indicador de intensidad laboral medido en términos de horas, lo que refiere -junto con lo anterior- a un aumento neto de los puestos de trabajo para los residentes con una mayor duración media de la semana laboral. No obstante, la desocupación todavía afecta a 141.000 residentes, nivel que no visibiliza a otras 117.000 personas que si bien están ocupadas, trabajan involuntariamente pocas horas (ocupadas según las estadísticas pero parcialmente desocupadas desde lo conceptual).

Por otra parte, en el universo de asalariados —el 74% de los residentes ocupados en el distrito, es decir 1.100.000 personas-, a uno de cada tres no le realizan descuentos jubilatorios. La gran mayoría de estos trabajadores a los que no se les efectúa descuentos se encuentra en una situación de precariedad laboral, dado que sólo el 6% tiene una antigüedad inferior a 3 meses en el puesto, plazo durante el cual no es obligatorio realizar dicha contribución.

Cabe destacar que el desempeño del aglomerado Gran Buenos Aires, en el que está inmersa la Ciudad, mostró una reducción mayor de su tasa de desocupación (-12%). En este caso, la variación se explica porque, a diferencia de lo acontecido en la Ciudad, en los Partidos del Conurbano la tasa de actividad se redujo. En el aglomerado Gran Buenos Aires —el de mayor tamaño del país-, las tasas de desocupación y subocupación tienen todavía dos dígitos (11% y 10,2% respectivamente) y son las más altas del país.

De acuerdo con la Encuesta de Indicadores Laborales de la Ciudad de Buenos Aires, el **empleo formal** arrojó en marzo una tasa de crecimiento interanual de 6,6%, que si bien es algo inferior a las registradas en los últimos meses, continúa siendo muy elevada. La variación intermensual de este indicador fue de 0,3% y con respecto al acumulado del año, el crecimiento alcanzó el 7,8%.

Por su parte, el **índice general de salarios nacional** que elabora el INDEC mostró en abril de 2007 un aumento de 18,8% con relación al mismo período del año anterior. Este incremento fue liderado por las remuneraciones del sector privado no registrado (22,2%) y en segundo lugar por las del sector público (19,3%). En contraposición a lo que establece la tendencia de los últimos años, los salarios del sector privado registrado fueron los más relegados con un crecimiento de 17,6%.

Los salarios reales del conjunto de los asalariados se encuentran, en abril de 2007, apenas por encima (0,6%) de los niveles vigentes a diciembre de 2001, siendo los trabajadores en blanco del sector privado los únicos que evidencian cierta recuperación de su poder adquisitivo, con un crecimiento salarial de 19,9%. Por el contrario, los asalariados no registrados y los empleados públicos presentan niveles por debajo de los de la etapa predevaluatoria, con retracciones de 11,9% y 23,4%, respectivamente.

Por su parte, el **turismo receptivo** de la Ciudad es uno de los sectores que mayor dinamismo exhibió en los últimos años, beneficiado por la devaluación del peso y la consolidación de Buenos Aires como destino turístico. En el mes de mayo de 2007 la Ciudad de Buenos Aires albergó 268.031 turistas residentes en el extranjero, 8,1% más que durante el mismo mes del año 2006. Asimismo, ingresaron 354.669 turistas nacionales, de lo que se deduce que, a lo largo del mes de mayo arribaron 622.700 turistas en la Ciudad, 4,7% más que en igual período de 2006.

En mayo de 2007, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico, tuvo una caída interanual de 0,7%, lo que implica una leve pérdida de poder adquisitivo de las monedas extranjeras en el país en el último año. En efecto, en el período hubo una apreciación de la moneda nacional frente al peso chileno (cuyo índice cayó 6,1%), frente al dólar estadounidense (-5,7%), el peso uruguayo (-3,2) y el euro (-1,9%). No obstante, el peso argentino se depreció respecto al real, moneda que mostró una suba en el índice del orden de 11,5%.

Si la comparación de los niveles de mayo se realiza contra los de diciembre de 2006, se observa una tendencia a la recuperación del poder adquisitivo de las monedas extranjeras, toda vez que el índice registró una suba de 1,7%, con lo cual el destino argentino ganó competitividad.

Por otra parte, en la comparación de mayo de 2007 contra diciembre de 2001 (período inmediatamente anterior a la devaluación doméstica) las monedas extranjeras, en conjunto, tienen un poder de compra que más que duplica el de aquel entonces, siendo el euro y el real brasileiro las monedas que mayor apreciación tuvieron frente al peso.

En cuanto a las **industrias culturales**, dentro del subsector de la **música**, en mayo se registró un descenso interanual tanto en términos de unidades vendidas (6,4%) como de importes recaudados (8,9%). Asimismo, el precio promedio de los soportes se redujo un 2,7%. Cabe destacar que la retracción en las ventas en el período se explica fundamentalmente por la merma en las comercializaciones del repertorio de música *Local* (22,1%) que concentra la porción mayoritaria del mercado, al tiempo que la música en *Español* -la segunda con mayor incidencia- mantuvo prácticamente estables sus niveles de comercialización.

Por otra parte, en marzo de 2007, la cantidad de espectadores en salas de **cine** ubicadas en centros de compras de la Ciudad registró un incremento de 17,1%, en



consonancia con los importantes niveles de crecimiento exhibidos en lo que va del año, que determinan una expansión de 37,5% en la asistencia a las salas en el primer trimestre de 2007. En lo que respecta a la cantidad de películas estrenadas, en el mes de mayo se verificaron un total de 23 estrenos, de los cuales 7 fueron de origen local, 7 estadounidenses y 6 europeos. En el acumulado de los primeros cinco meses del año, el total de estrenos asciende a 102 filmes, con una participación de 46,1% para las producciones estadounidenses, 22,5% para las europeas y 20,6% para el cine nacional.

En lo que respecta al **transporte**, en abril de 2007, el **movimiento intraurbano de pasajeros** registró una suba de 1,1% con respecto al mismo mes del año anterior, alcanzando un total aproximado de 51 millones de boletos vendidos. En dicho mes, el transporte público automotor mostró una reducción interanual del orden de 2,1%, en tanto la red de subterráneos evidenció un incremento interanual de 6,2% en el total de pasajeros transportados. En el caso de los subtes, todas las líneas mostraron subas, con excepción de la A.

Por su parte, la circulación de vehículos automotores por autopistas de la Ciudad alcanzó en abril 8.594.000 unidades, arrojando un incremento de 4,7% con relación al mismo mes del año anterior. De esta manera, se observa una tendencia descendente con respecto a las tasas registradas durante los tres meses precedentes, redundando en un crecimiento acumulado durante los primeros cuatro meses del año de 8,9%.

El número de pasajeros transportados a través de servicios públicos interurbanos ascendió a casi 141 millones en el mes de abril, determinando una reducción interanual de 2,7% que se explica por la dinámica del transporte automotor. Los colectivos que conectan la Ciudad con el conurbano mostraron una disminución de 2,3%, mientras que los de media distancia registraron una suba de 4,7%. Asimismo, la variación en el uso de ferrocarriles fue negativa (-4,5%) en el mismo período.

Por último, el flujo de vehículos en las autopistas que permiten el ingreso y egreso a la Ciudad, es registrado a partir de la información proporcionada por las concesionarias de los accesos Norte y Oeste, las autopistas Ricchieri y Buenos Aires-La Plata. En conjunto, la circulación de abril mostró una variación interanual de 5,3%. El aumento en la cantidad de autos que circularon fue de 5,3%, en tanto la cantidad de colectivos y camiones livianos registró un incremento de 5%.

En otro orden de cosas, en el mes de abril de 2007, se entregó un total de 394,6 millones de m<sup>3</sup> de **gas** en la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a datos de ENARGAS. Dicha cifra muestra que se experimentó una leve suba de 0,7%, respecto a igual mes de 2006. Según tipo de consumidor, los usuarios comerciales fueron quienes experimentaron la mayor baja interanual (17,3%), seguidos de los residenciales y los usuarios de GNC (16,3% y 7,7%, respectivamente). Por su

parte, las centrales eléctricas tuvieron la mayor alza interanual del mes, con una suba de 6,5% en el consumo, seguidos de los usuarios industriales con un incremento de 6,3%.

En cuanto a la cantidad de usuarios de gas, en el mes de abril de 2007, el total de usufructuarios fue de 1.335.308, por lo que se registró un leve aumento interanual de 1,1%. El consumo residencial es el que lidera la cantidad de usuarios con un total de 1.278.065 y con una variación interanual, también, de 1,1%.

En mayo de 2007, los **residuos domiciliarios** recolectados en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires alcanzaron las 70.821 toneladas, por lo que registraron una leve suba interanual de 1%. Esta variación continúa con la tendencia positiva iniciada en diciembre de 2006, si bien con menor intensidad.

La cantidad de denuncias realizadas durante el mes de mayo de 2007 en la **Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>3</sup>, experimentó un incremento interanual de 16,1%, suba que implica un total de 764 reclamos. Continúa de esta forma la tendencia positiva iniciada en enero de este año. Respecto a los rubros más denunciados en el mes de mayo, los mismos fueron *Telefonía Celular* (17,8%), *Electrodomésticos* (16,6%) e *Internet* (6,9%). Le siguen en cantidad de reclamos los segmentos *Bancos-Financieras* (6,5%) y *Automotores* (6%). Por último, se ubica el rubro *Medicina Prepaga* que representó el 4,2% del total.

Por último, en mayo de 2007, la **recaudación tributaria** de la Ciudad alcanzó los \$ 551,8 M, lo que significó un incremento interanual de 11,5% en valores corrientes. La recaudación acumulada en los primeros cinco meses de 2007, por su parte, se ubicó un 17,9% por encima de la alcanzada en igual período de 2006. Se destaca que el impuesto sobre los Ingresos Brutos sigue siendo el principal responsable del incremento de la recaudación general, mientras que resulta preocupante la disminución por tercer mes consecutivo del ABL, que continúa perdiendo peso relativo en la estructura tributaria de la Ciudad.

---

<sup>3</sup> La información se refiere a denuncias realizadas por consumidores finales sobre compras o firmas de contratos acontecidos en la Ciudad de Buenos Aires.

**CUADRO RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES. VARIACIÓN ACUMULADA  
INTERANUAL Y VARIACIÓN INTERANUAL DEL ÚLTIMO DATO DISPONIBLE.  
CIUDAD DE BUENOS AIRES**

INDICADOR	PERÍODO 2006/07	VAR. ACUM. INTERANUAL	VAR. INTERANUAL
Tasa de Actividad	I Trim 07	54,5% <sup>2</sup>	2,3%
Tasa de Empleo	I Trim 07	49,8% <sup>2</sup>	2,9%
Tasa de Desocupación	I Trim 07	8,7% <sup>2</sup>	-4,4%
Construcción (Superficie permitida)	Abril	45%	30,9%
Superficie permitida para actividades económicas	Abril	79%	-18,1%
Superficie permitida para construcciones residenciales	Abril	39,8%	42,1%
Cantidad de escrituras traslativas de dominio	Abril	5%	-2,7%
Promedio de créditos hipotecarios en pesos (Arg.)	Abril	19,5 % <sup>1</sup>	22,2%
Ingresos fabriles	Diciembre	10,5%	7,7%
Obreros ocupados	Diciembre	2,9%	- 0,1%
Horas trabajadas	Diciembre	1,8%	- 5%
Masa Salarial	Diciembre	24,8%	19,0%
Ventas Supermercados (a precios constantes)	Diciembre	0,9%	4,2%
Ventas Centros de Compra (a precios constantes)	Marzo	9,9%	11,1%
Ocupación de locales comerciales (31 ejes relevados desde 2003)	Marzo	-0,1%	- 0,1%
Ventas de automóviles***	Mayo	15,8%	11,3%
Exportaciones U\$S	2006	0,2%	20,2%
Ingreso de Turistas a la Ciudad de Buenos Aires	Mayo	4,8%	4,7%
Extranjeros	Mayo	8,3%	8,1%
Nacionales	Mayo	2,0%	2,2%
Cantidad de ejemplares de libros (Arg.)	Marzo	3,3%	-36,4%
Ventas de audio (valores corrientes) (Arg.)	Mayo	2,9%	- 8,9%
Producciones de publicidad	Enero	15,1%	15,1%
Cantidad de espectadores de cine en Centros Comerciales	Marzo	37,5%	17,1%
Transporte público intraurbano de pasajeros*	Abril	1,9%	1,1%
Transporte público interurbano de pasajeros**	Abril	3,0%	-2,7%
Circulación vehicular en autopistas de la Ciudad	Abril	8,9%	4,7%
Circulación vehicular en vías de acceso a la Ciudad	Abril	5,6%	5,3%
Recaudación total (valores corrientes)	Mayo	17,9%	11,5%
Consumo de Energía Eléctrica	Marzo	24,8%	22,6%
Consumo de Gas	Abril	4,8%	0,7%

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

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

\*\*\* Se refiere a la venta de autos nuevos (0km) por concesionarias de la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>1</sup> La variación acumulada se construye en base al promedio mensual de los créditos.

<sup>2</sup> En este caso, se refiere a tasas o incidencias respectivas.

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