

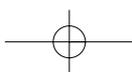
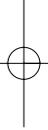
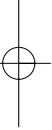
**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

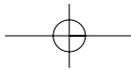
Jefe de Gobierno

**Aníbal Ibarra**

Secretario de Desarrollo Económico

**Eduardo Hecker**





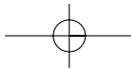
# COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Nro. 8**  
**marzo de 2003**



**CEDEM**  
**Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano**  
**Secretaría de Desarrollo Económico**  
**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**





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

<b>Dirección del CEDEM</b>	Matías Kulfas
<b>Coordinación</b>	Elina López
<b>Consultores</b>	Fernando Alvarez de Celis, María Agustina Briner, Santiago Juncal, Héctor Rubini, Paulina Seivach, Marcelo Yangosian, Pablo Pelerman
<b>Asistentes</b>	Verónica Simone, María Eva Raffoul

Para la realización de esta publicación se contó con la colaboración de las diferentes Direcciones Generales de la Subsecretaría de Producción y Trabajo y de la Subsecretaría de Turismo de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también del Proyecto GCBA/CEPAL y de la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las distintas ediciones de Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires se encuentran disponibles en internet: [www.cedem.org.ar](http://www.cedem.org.ar)

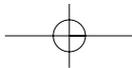
También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en ese mismo sitio.

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

**Diseño gráfico:** Carolina Testa

**Foto de tapa:** Pablo Oliveri - Empresa: Cooperativa La Nueva Esperanza/Grisssinpoli, Empresa recuperada, ubicada en el barrio de Chacarita





## INDICE

### INTRODUCCIÓN

- Ciudad de Buenos Aires. Reseña de los principales acontecimientos económicos 8

### A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

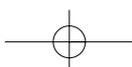
- A.I. La industria manufacturera 14
- A.II. Construcción 32
- A.III. Mercado inmobiliario 50
- A.IV. El comercio minorista 72
- A.V. Turismo 106
- A.VI. Transporte 122
- A.VII. Energía eléctrica 128
- A.VIII. Gas natural 132
- A.IX. Breve comentario sobre el proceso de reorganización contractual entre las empresas privatizadas y el gobierno nacional 134
- A.X. Industrias culturales 138

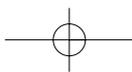
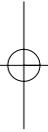
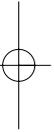
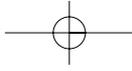
### B. COMERCIO EXTERIOR

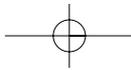
- B.I. Las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante los primeros nueve meses del año 2002 152

### C. MERCADO DE TRABAJO

- C.I. La situación ocupacional a octubre de 2002 168
- C.II. La incidencia de la pobreza y la indigencia a octubre de 2002 en el Gran Buenos Aires, Ciudad de Buenos Aires y Conurbano Bonaerense. 186







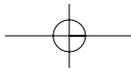
## PRESENTACIÓN

El Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM) tiene por objeto la realización del seguimiento y estudio de la coyuntura y estructura económica y del mercado de trabajo de la Ciudad de Buenos Aires. Entre sus principales ejes de investigación se cuentan las actividades productivas, el turismo, el comercio exterior y el mercado de trabajo, con el objeto de poner al alcance de diferentes sectores –públicos, privados, organizaciones intermedias, instituciones académicas- información estadística, estudios sectoriales y otros datos relevantes para la toma de decisiones y una mayor comprensión de los acontecimientos económicos, la estructura económica y la problemática del desarrollo económico de la Ciudad.

En esta ocasión, se presenta la 8va. edición de la publicación Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires, que contiene un nuevo capítulo referido a Industrias culturales. Asimismo, en las primeras páginas se realiza un análisis y una reseña de los principales acontecimientos de la economía de la Ciudad de Buenos Aires.

Entre las incorporaciones de esta publicación cabe destacar la ampliación de la cobertura sectorial, destacándose nueva información sobre los sectores manufacturero, comercial e inmobiliario. Asimismo, se realizó una cobertura más amplia de la situación del mercado laboral y las condiciones de pobreza de la población de la Ciudad de Buenos Aires.





## **CIUDAD DE BUENOS AIRES. RESEÑA DE LOS PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS ECONÓMICOS.**

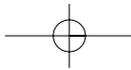
A un año de la salida de la convertibilidad, y luego de una paulatina normalización de la situación financiera que había provocado una virtual paralización de la cadena de pagos, es posible extraer algunas conclusiones sobre el impacto que el cambio de las reglas macroeconómicas ha tenido sobre la estructura económica y social de la Ciudad de Buenos Aires.

Si bien la maxidevaluación y el rebrote inflacionario abrieron nuevos escenarios para la actividad económica y se produjeron situaciones heterogéneas, en el corto plazo la reacción de muchos sectores estuvo marcada por el comportamiento retractivo. El mercado interno acusó una fuerte contracción como consecuencia de la pérdida de los ingresos reales y nominales de la población, por efecto del impuesto inflacionario y por el incremento de la desocupación, lo cual se tradujo en menor consumo. Sumado a ello, la incertidumbre económica y política que atravesó al año 2002, produjo importantes cambios en los hábitos de consumo de los residentes locales.

En ese marco se explica el comportamiento de las ventas de los supermercados, que acumularon una caída de aproximadamente 20%, explicada por una fuerte contracción de los artículos de consumo durable (vestimenta y electrodomésticos) y, en menor medida, de los alimentos, rubro que ha aumentado su participación relativa en el total vendido por este formato comercial. De la misma manera descendieron en más del 50% los patentamientos de autos 0 km, mientras que la performance del mercado del usado resultó menos crítica, alentada por el elevado precio de los autos nuevos, la falta de financiamiento y los mayores costos de mantenimiento. Estos factores explican que, en los primeros 9 meses del año, por cada unidad 0 km se vendieron 4 autos usados, en tanto que, en igual período de 1999, la relación era de una unidad 0 km contra 1,45 usados.

Paralelamente a la caída de la demanda interna, evidenciada parcialmente por las ventas de los supermercados, se observan cambios en las modalidades de consumo que se orienta hacia segundas marcas y compras de menor cuantía. Es así que aparecen nuevos actores, en locales más pequeños, que abastecen compras de menor monto y menos sofisticadas. Esta hipótesis explicaría una parte de la pérdida de participación relativa de los grandes establecimientos comerciales a favor de un segmento comercial que contiene a los tradicionales almacenes de barrio, a las cadenas asiáticas y los hard-discount. La recuperación de la tasa de vacancia de los locales para uso comercial, favorecida por la adecuación a la baja en el precio de los alquileres observada en el transcurso de 2002, abona esta hipótesis. Por otra parte, el seguimiento de precios realizado por la Dirección General de Industria y Comercio puso en evidencia el





importante diferencial de precios existentes entre los diversos segmentos del comercio. En particular, los productos frescos vendidos en almacenes y ferias barriales exhibieron precios inferiores a los de supermercados e hipermercados, los cuales tendieron a profundizar su estructura de subsidios cruzados entre productos, dentro de la cual los productos frescos presentaron los más elevados márgenes de comercialización.

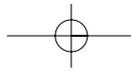
Asimismo, la pérdida de poder adquisitivo de la población afectó a algunas ramas de las industrias culturales, como el libro y la música las que, además de constituir bienes muy elásticos, registraron incrementos en sus precios que superaron el nivel promedio debido a que sus costos están fuertemente dolarizados. En cambio, las actividades vinculadas al espectáculo obtuvieron un leve incremento de espectadores que estuvo sostenido por una reducción en el precio de las entradas.

Como factor de contrapeso a las tendencias señaladas, el crecimiento del turismo receptivo permitió recuperar el consumo en diversas áreas de la Ciudad, hecho que se evidenció en el crecimiento de las ventas de los Shopping Centers y en algunas centralidades comerciales (por ej, la calle Florida, la Avenida Santa Fé, entre otras). La cantidad de visitantes extranjeros durante 2002 se ubicó en un valor similar al de 1998, año récord de afluencia turística a partir del cual se inició un descenso. El gasto promedio también tendió a incrementarse registrándose una importante afluencia de turistas de países limítrofes incentivados por la caída de los precios internos en dólares. Asimismo, la imagen de la Ciudad, hecho que aparecía como un obstáculo para el crecimiento del turismo tras el estallido social de diciembre de 2001, no afectó el incremento del arribo de visitantes, particularmente a partir de abril.

La construcción, actividad que depende tanto del crédito virtualmente desaparecido como de los ingresos de la población, mostró un desempeño sumamente pobre. La superficie permitida cayó por debajo de los mínimos registrados desde el inicio de la serie en 1935, aún cuando se observó una tenue recuperación hacia la segunda mitad del año. También en esta actividad ocurrieron cambios respecto de los patrones que caracterizaron la expansión de los años precedentes. Si bien las obras para uso residencial mantuvieron su preeminencia, las multiviviendas perdieron peso relativo y, dentro de ese conjunto, los emprendimientos aprobados fueron de menor envergadura. Es decir, la intención de inversión se orientó mayormente a proyectos de univivienda y a multivivienda de menores dimensiones. No obstante ello, resulta de interés destacar que durante 2002 se finalizaron las obras iniciadas en años anteriores, lo que amortiguó el descenso del nivel de actividad y de empleo. Las perspectivas para el año en curso están condicionadas al bajo nivel permitido en la etapa anterior.

En cambio, el mercado inmobiliario mostró un panorama diferente. En esta coyuntura particular esta actividad se vio favorecida por la crisis financiera y la necesidad de asegurar reservas de valor, en tanto se constituyó en una alternativa de preservación del valor de los activos para los poseedores de fondos recuperados del "corralito" y "corralón". En efecto, las escrituras traslativas de dominio superaron el nivel de 2001. En ese sentido, el análisis de la evolución del precio de los terrenos de la Ciudad muestra que, luego de los primeros desfasajes provocados por la devaluación-pesificación, éstos tienden a incrementarse, tanto en pesos como en dólares, con independencia de la viabilidad inmediata de emprender un negocio de construcción, reforzando la caracterización de que estos bienes constituyen una reserva de valor. Asimismo, la compra de propiedades, las cuales mostraron una fuerte caída en dólares, se convirtió en una





de las modalidades para realizar el "efecto riqueza" para quienes lograron eludir el "corralito" y "corralón", obteniendo dólares adquiridos a la paridad 1 a 1, cuando las propiedades se depreciaban en hasta un 58%. En otras palabras, aquellos que eludieron las restricciones al retiro de depósitos pudieron, mediante la adquisición de una propiedad, realizar un efecto riqueza de hasta un 58%.

La actividad industrial de la Ciudad, vinculada fuertemente al mercado interno, acusó el shock devaluatorio con caídas que perforaron el bajo nivel de actividad resultante de la política aperturista de la convertibilidad. En el segundo semestre de 2002 se detuvo la tendencia declinante, mostrando en diciembre una clara desaceleración en el ritmo de descenso. Las ramas que motorizaron esta tibia recuperación son Productos químicos, excepto medicamentos de uso humano, Productos mecánicos, maquinaria y equipos y Textil y confecciones. Cabe aclarar que esta evolución no es lo suficientemente significativa todavía como para manifestarse en el nivel de empleo industrial, medido por la Encuesta Industrial Mensual.

Con relación a la situación ocupacional de la Ciudad, la medición de octubre muestra que se detuvo la destrucción de puestos de trabajo respecto de los niveles de mayo de 2002, pero no se recuperó el stock existente a octubre de 2001. Sin embargo, la drástica retracción de los trabajadores bonaerenses generó oportunidades de empleo para los residentes locales, mejorando la situación ocupacional de la Población Económicamente Activa y reduciendo la tasa de desocupación. Desde el punto de vista sectorial, la industria, el transporte y los servicios públicos expulsaron mano de obra, mientras la generación de empleo estuvo concentrada en las actividades que se caracterizan por ofrecer oportunidades laborales más informales y flexibles. En efecto, aumentó la subocupación y cayeron los ingresos en términos nominales, lo que da cuenta de la magnitud del deterioro real del poder adquisitivo de la población. En ese sentido, la implementación del Plan Jefes y Jefas de Hogar Desocupados logró contraer la incidencia de la indigencia, alcanzando a 55.000 beneficiarios.

En línea con los menores niveles de consumo y la contracción del nivel de actividad económica, el consumo de electricidad, gas y agua, así como el transporte de pasajeros, sufrió caídas significativas.

Si bien la devaluación ha generado condiciones que favorecen la colocación de productos en el exterior, el acumulado de los primeros 9 meses del año no acusa, todavía, una respuesta positiva. En ese sentido, debe tenerse en cuenta que las restricciones financieras provocadas por la crisis bancaria que interrumpió virtualmente la cadena de pagos afectó, primordialmente a las PyMes industriales, tal como lo señaláramos más arriba, reforzando la rigidez de la oferta de este particular segmento, que explica el grueso de las exportaciones de la Ciudad. En ese sentido, la potencial reversión de la tendencia negativa en el desempeño exportador de la Ciudad está estrechamente vinculada a la reactivación del aparato industrial existente y de su ampliación hacia otras actividades productivas que se ven favorecidas en el nuevo escenario. Como es el caso de productos y servicios que requieren mano de obra altamente calificada. Un ejemplo que muestra una tendencia auspiciosa lo constituye la producción de cortos publicitarios que se destinan al exterior, preferentemente a países latinoamericanos, España, EEUU y Francia.



Las perspectivas para el primer semestre del año 2003 indican una considerable recuperación impulsada fundamentalmente por la afluencia turística, el consumo y la producción industrial. Si bien también se espera una recuperación de la construcción, la misma aparece más focalizada a la reanudación de obras paralizadas y pequeñas construcciones antes que a grandes proyectos. En cuanto al mercado laboral, las previsiones indican una lenta y tenue recuperación de los niveles de empleo.

**INDICADORES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES. EN PORCENTAJES. PERÍODOS 2000/2001, 2001/2002 Y 2002/2003.**

INDICADOR	PERÍODO	VAR. IGUAL MES/AÑO ANTERIOR	VAR. ACUM. RESP. AÑO ANTERIOR
Actividad industrial (EIM) a valores constantes**	Diciembre	3,4%	-10,1%
Construcción (Superficie permitada)	Enero	171,1%	171,1%
Superficie permitada para actividades económicas	Enero	159,8%	159,8%
Superficie permitada para construcciones residenciales	Enero	175,9%	175,9%
Cantidad de escrituras traslativas de dominio	Enero	37,9%	37,9%
Transporte público de pasajeros	Enero	3,9%	3,9%
Circulación vehicular en autopistas y en vías de acceso a la Ciudad	Enero	7,2%	7,2%
Consumo de energía eléctrica	Diciembre	-1,9%	-3,8%
Ventas Supermercados (a precios constantes)	Diciembre	-20,6%	-18,3%
Ventas Centros de compra (a precios constantes)	Diciembre	15,3%	-11,0%
Vacancia de locales comerciales (relevados desde 2002)	Marzo	-29,3%	2,2%
Vacancia de locales comerciales (relevados desde 2003)	Marzo	--	-4,9%
Vacancia de locales comerciales temáticos (relevados desde 2003)	Marzo	--	-13,4%
Ventas de automóviles***	Diciembre	-34,1%	-52,3%
Exportaciones	Septiembre	--	-16,8%
Turismo GCBA (total de visitantes)	Febrero	49,5%	55,5%
Extranjeros	Febrero	322,5%	333,1%
Argentinos	Febrero	-4,3%	0,4%
Empleo privado formal	Febrero	-3,7%	0,3%
Consumo de gas natural	Diciembre	-33,0%	-22,9%
Recaudación total (valores corrientes)	Febrero	49,8%	42,0%
Impuesto sobre Ingresos Brutos (valores corrientes)	Febrero	52,9%	45,5%
Alumbrado, Barrido y Limpieza (valores corrientes)	Febrero	-11,3%	30,1%

\* A precios de productor.

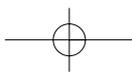
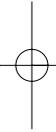
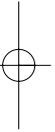
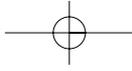
\*\* Se refiere al ingreso por producción.

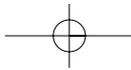
\*\*\* Se refiere a la venta de autos nuevos (0km) por concesionarias de la Ciudad de Buenos Aires.

(1) En este caso, la variación acumulada interanual se refiere al cuarto trimestre de 2002 con relación al mismo trimestre de 2001.

(2) En este caso, la variación es con respecto al mes anterior.

(3) En este caso, la variación acumulada en el año se refiere a la variación con respecto al último mes del año anterior.  
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC, Secretaría de Hacienda y Finanzas, Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos, INDEC, relevamientos propios, Asociación de Concesionarios de Automóviles de la República Argentina, Enargas y una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad.



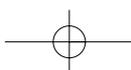


## VII. ENERGÍA ELÉCTRICA

En el transcurso de 2002 se registró, en términos interanuales, una disminución de casi el 4% en la electricidad facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad de Buenos Aires. Las mayores caídas se registraron en el caso de los pequeños y medianos usuarios no residenciales (-6,1% y -6,3%, respectivamente), mientras que la energía vendida a los grandes usuarios y a los consumidores residenciales disminuyó, en los dos casos, un 2,9%<sup>1</sup>.

La desagregación semestral de la información indica que en el período julio-diciembre del año pasado se registró, siempre en comparación con idéntico período de 2001, un mejor desenvolvimiento que entre enero y junio de 2002. Si bien en el segundo semestre se siguieron manifestando disminuciones en la electricidad facturada a los diferentes tipos de consumo, cabe destacar que tales contracciones fueron menos intensas que las registradas en el primer semestre; ello, en estrecha correspondencia con la relativa mejora en la actividad económica metropolitana acaecida en los últimos meses del año pasado.

<sup>1</sup> Cabe destacar que la energía facturada a los usuarios residenciales de la Ciudad de Buenos Aires representa aproximadamente un 45% de la total, la vendida a los pequeños y medianos usuarios no domésticos cerca de un 11%, la de los medianos demandantes casi un 14%, y la de los grandes usuarios algo menos de un 30%.



**CUADRO A-VII-1**

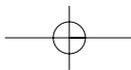
**EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL (%).  
CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-DICIEMBRE 2002\***

PERÍODO	TIPO DE CONSUMO				TOTAL
	PEQUEÑAS DEMANDAS		MEDIANAS DEMANDAS**	GRANDES DEMANDAS**	
	SERVICIO RESIDENCIAL	SERVICIO NO RESIDENCIAL			
<b>2001</b>	<b>4,7</b>	<b>-1,5</b>	<b>4,2</b>	<b>4,3</b>	<b>3,7</b>
ene-01	6,2	-4,8	-7,4	-10,6	-2,9
feb-01	10,2	1,3	11,1	6,8	8,1
mar-01	13,4	0,1	-0,3	4,1	6,5
abr-01	15,4	1,9	23,3	20,8	16,4
may-01	8,3	0,7	10,5	4,0	6,3
jun-01	0,5	-3,3	2,4	6,7	2,1
jul-01	2,7	-0,6	4,4	6,6	3,7
ago-01	-1,5	-3,3	1,0	2,5	-0,2
sep-01	-3,4	-4,4	-0,8	4,4	-0,9
oct-01	-0,1	-4,6	2,8	4,2	1,0
nov-01	-0,2	-2,9	1,9	5,1	1,5
dic-01	8,6	2,3	4,4	-0,5	4,2
<b>2002</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,1</b>	<b>-6,3</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,8</b>
<i>1er. semestre 2002</i>	<i>-5,1</i>	<i>-8,5</i>	<i>-7,4</i>	<i>-3,6</i>	<i>-5,4</i>
<i>2do. semestre 2002</i>	<i>-0,7</i>	<i>-3,7</i>	<i>-5,1</i>	<i>-2,1</i>	<i>-2,1</i>
ene-02	-0,6	-5,8	12,8	21,5	7,6
feb-02	-5,6	-5,6	-12,6	-8,8	-7,7
mar-02	-13,3	-17,6	-11,1	-9,1	-12,1
abr-02	-9,2	-9,4	-11,5	-9,6	-9,7
may-02	0,0	-4,2	-9,6	-7,3	-4,3
jun-02	-1,3	-7,7	-9,7	-5,2	-4,5
jul-02	-2,0	-4,5	-8,1	-4,0	-3,8
ago-02	1,1	-7,0	-3,8	-2,3	-1,5
sep-02	1,7	-0,9	-5,1	-4,2	-1,4
oct-02	-4,0	-5,1	-9,5	-1,2	-4,1
nov-02	1,6	-1,3	-0,8	-1,1	0,0
dic-02	-2,6	-2,8	-3,1	-0,1	-1,9

\* La información corresponde sólo a la Ciudad de Buenos Aires (es decir, queda excluida la información perteneciente a los partidos del conurbano bonaerense que son cubiertos por la empresa analizada).

\*\* Incluye peaje.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de una de las distribuidoras que actúa en la Ciudad de Buenos Aires.

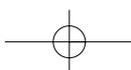


Como una forma de complementar el análisis precedente, en el Cuadro A-VII-2 se presenta la información desagregada según tipo de consumo y sector de actividad. Una primera conclusión es que en el transcurso de 2002, en un contexto en que la energía eléctrica total facturada a los distintos consumidores de la Ciudad de Buenos Aires disminuyó un 3,8%, la electricidad vendida a los usuarios comerciales declinó un 5,1% y la facturada a los demandantes industriales descendió un 8,2%, mientras que la correspondiente a los residenciales se contrajo un 2,6%. Al respecto, vale señalar que en el segmento comercial, las mayores caídas se registraron en las pequeñas demandas; en el ámbito industrial, la declinación más significativa fue la de los medianos demandantes; mientras que a nivel residencial se constata un descenso en la electricidad facturada a los pequeños y medianos usuarios (-2,9% y -1,5%, respectivamente) y un incremento (del 3,1%) en la venta a los grandes consumidores.

Cuando se desagrega la información disponible en términos semestrales se manifiesta un fenómeno similar al verificado en los otros servicios analizados, a saber: una mejora relativa en el segundo semestre del año pasado vis-à-vis el primero. En el ámbito eléctrico, ello se visualiza en el hecho de que en casi la totalidad de las tipologías en el período julio-diciembre se registraron menores disminuciones en la energía facturada que entre enero y junio. Las excepciones las constituyen los grandes usuarios comerciales (en ambas etapas la electricidad vendida descendió un 3,3%), los grandes demandantes industriales (mientras que en el primer semestre la energía facturada a este segmento había declinado un 9,2%, en el segundo experimentó una suba de casi el 4%) y los grandes consumidores residenciales (en este caso, mientras que en el primer semestre se había registrado un incremento interanual del 2,2% en la electricidad vendida, en el segundo se produjo una suba del 4,0%).

Como se puede apreciar en el Cuadro A-VII-2, con alguna excepción, en todos los meses de 2002, tanto a nivel comercial como industrial y residencial, fueron los grandes usuarios los que registraron un mejor desempeño relativo (sea porque la energía eléctrica facturada a los mismos se expandió a un ritmo más pronunciado o se contrajo a una tasa menos acentuada).

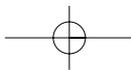
Con respecto a la evolución del consumo de energía eléctrica durante el 2002, cabe incorporar dos breves comentarios. Por un lado, dado que la información utilizada corresponde a la distribuidora que presta el servicio en la zona norte de la Capital Federal, la contracción verificada a nivel de los usuarios comerciales e industriales debería ser considerada como de mínima, en tanto no se tuvo en cuenta la dinámica correspondiente a la región sur de la Ciudad (es decir, de aquella más densamente poblada de comercio e industrias –sectores que resultaron particularmente afectados por el cuadro recesivo–). Por otra parte, y por razones similares, seguramente la declinación verificada en el ámbito de los consumidores residenciales se encuentre subestimada en tanto en la zona norte tienen predominancia, vis-à-vis la zona sur, hogares de mayores ingresos (es decir, los menos afectados –o, en muchos casos, los más favorecidos– por la profundización de la regresividad distributiva resultante del shock devaluacionista).



**CUADRO A-VII-2**  
**EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD Y TIPO DE CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS**  
**AIRES. AÑO 2001-DICIEMBRE 2002\***

PERÍODO	TOTAL	COMERCIAL				INDUSTRIAL				RESIDENCIAL				OTROS			
		TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS		GRANDES DEMANDAS		TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS		GRANDES DEMANDAS		TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS		GRANDES DEMANDAS		
			4,7	0,5	5,0	6,0		-6,0	-5,3	-2,0	-8,2		4,8		4,7	4,8	8,9
ene-01	-2,9	-9,9	-2,5	-15,1	-10,3	-14,0	-2,9	-8,3	-19,9	6,4	6,2	10,9	-0,5	-8,9			
feb-01	8,1	7,4	0,6	10,6	8,5	-3,1	3,8	-6,1	10,8	10,2	15,3	14,3	5,7				
mar-01	6,5	4,3	2,4	1,5	6,0	-3,0	0,9	-3,1	-4,2	11,3	13,4	-3,5	-2,4				
abr-01	16,4	20,6	4,1	30,4	23,0	3,3	-1,3	13,4	0,4	15,4	15,4	12,6	29,1				
may-01	6,3	7,0	2,2	16,1	5,3	-1,3	0,0	5,4	-4,9	7,5	8,3	2,0	1,5				
jun-01	2,1	7,0	11,2	1,9	7,6	-3,3	-11,1	0,1	-1,7	1,2	0,5	4,1	14,9				
jul-01	3,7	7,4	0,4	5,2	10,6	-10,5	-4,9	-2,1	-16,8	3,1	2,7	5,1	12,5				
ago-01	-0,2	2,9	-3,5	2,8	5,3	-12,4	-6,2	-5,7	-18,3	-1,1	-1,5	0,0	11,2				
sep-01	-0,9	3,1	-4,1	0,3	6,5	-8,9	-10,2	-9,5	-8,0	-2,7	-3,4	0,2	12,0				
oct-01	1,0	4,8	-1,7	3,9	7,3	-12,3	-12,8	-4,9	-15,4	0,4	-0,1	3,4	7,5				
nov-01	1,5	3,5	-3,3	2,4	5,9	-2,6	-11,0	-5,6	1,6	0,4	-0,2	3,3	9,5				
dic-01	4,2	0,9	-0,5	4,7	-0,1	-3,3	1,3	-6,2	-3,4	8,3	8,6	7,6	1,4				
<b>2002</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-7,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-8,2</b>	<b>-11,5</b>	<b>-15,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>3,1</b>				
1er. semestre 2002	-5,4	-5,9	-11,7	-7,9	-3,3	-12,7	-14,3	-18,6	-9,2	-4,7	-5,1	-2,1	2,2				
2do. semestre 2002	-2,1	-4,2	-5,1	-6,0	-3,3	-3,4	-8,8	-13,1	3,6	-0,6	-0,7	-0,9	4,0				
ene-02	7,6	17,7	-6,4	23,6	23,9	2,1	-11,7	-3,0	9,8	-0,2	-0,6	-1,5	19,1				
feb-02	-7,7	-10,0	-9,0	-13,0	-9,2	-14,7	-13,5	-20,0	-12,6	-5,8	-5,6	-8,8	-3,7				
mar-02	-12,1	-10,9	-15,5	-12,3	-9,1	-19,4	-23,3	-24,6	-15,6	-12,2	-13,3	-3,0	-4,0				
abr-02	-9,7	-11,8	-13,2	-15,4	-10,1	-15,1	-16,9	-22,3	-10,7	-7,9	-9,2	1,6	3,3				
may-02	-4,3	-8,8	-5,3	-13,7	-7,9	-14,7	-14,6	-20,4	-11,7	0,4	0,0	2,7	5,6				
jun-02	-4,5	-9,0	-19,8	-11,2	-4,1	-12,9	-6,1	-19,5	-12,2	-1,7	-1,3	-3,9	-6,0				
jul-02	-3,8	-7,2	-7,2	-9,6	-6,3	-5,0	-15,8	-18,4	7,7	-1,9	-2,0	2,3	2,7				
ago-02	-1,5	-5,2	-7,0	-6,0	-4,3	-2,7	-9,9	-12,4	6,1	1,3	1,1	2,6	4,1				
sep-02	-1,4	-5,0	-2,8	-6,2	-5,2	-6,0	-10,8	-12,8	-0,8	1,5	1,7	-0,9	0,2				
oct-02	-4,1	-5,5	-10,1	-10,0	-2,5	-1,6	-4,9	-16,4	7,6	-3,9	-4,0	-6,3	8,8				
nov-02	0,0	-1,2	-0,7	-1,4	-1,2	-2,7	-3,8	-9,2	0,5	1,7	1,6	3,1	0,8				
dic-02	-1,9	-1,4	-2,3	-3,0	-0,4	-2,4	-6,1	-8,4	1,7	-2,2	-2,6	-1,5	8,5				

\* La información corresponde sólo a la Ciudad de Buenos Aires (es decir, queda excluida la información perteneciente a los partidos del conurbano bonaerense que son cubiertos por la empresa analizada).  
 \*\* Incluye el uso oficial (con excepción del alumbrado público), el uso de tracción (tren y subterráneo) y el uso general (consorcios, luz de pasillos, bombas de agua, etc.).  
 Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de una de las distribuidoras que actúa en la Ciudad de Buenos Aires.



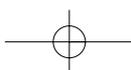
## II. CONSTRUCCIÓN

En la presente sección se analiza el desempeño de la actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires. A los fines del estudio se tomará la evolución de la cantidad de permisos y de superficie permisada para construcción<sup>1</sup>. Es importante recalcar que el permiso de edificación privada revela las expectativas de inversión futura en el sector, aunque la obligatoriedad del trámite y el carácter oneroso del mismo lo convierte en la expresión de una intención cierta. De manera que la cantidad de permisos de construcción y la superficie permisada constituyen un importante indicador de la futura actividad de la construcción y la oferta de nuevas unidades inmobiliarias en la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, la desagregación del índice según el destino de las construcciones aporta elementos para evaluar el desempeño económico de los sectores productivos que realizan inversiones en infraestructura edilicia. Además, el estudio hace una breve referencia a la situación nacional de la actividad de la construcción, para lo cual se utiliza el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, elaborado por el INDEC, el cual constituye una guía de la evolución de la actividad efectiva de este sector.

### INDICADORES DE LA ACTIVIDAD EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EN LA ECONOMÍA NACIONAL

A lo largo del 2002 se registraron 690 permisos y 297.867 m<sup>2</sup> de superficie permisada, lo que implicó una tasa de variación, respecto del mismo período de 2001, de -47% y -71% respectivamente, conformando los niveles más bajos registrados en la serie iniciada en 1991, inclusive menor que el año correspondiente a la crisis desatada por el "efecto tequila" y los más bajos observados desde 1935. Así, las mayores contracciones se observaron en los primeros meses del año para marcar un repunte en el último trimestre. En este sentido, en el cuarto trimestre de 2002, se observa una disminución de la tendencia decreciente de los permisos y de la superficie permisada, iniciada en 1999. En este trimestre, la superficie permisada disminuyó sólo un 0,6% con respecto al mismo trimestre del año anterior del que desciende al 66% si se lo compara con el mismo período de 1999. Sin embargo, en comparación con el tercer trimestre la cantidad de metros permisados aumentó 82,6%.

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

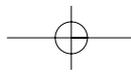


**CUADRO A-II-1****CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES. PERMISOS Y SUPERFICIE CUBIERTA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

PERÍODO	TOTAL				CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES			
	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL
		(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)		(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)		(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)
<b>1998</b>	<b>2.727</b>	<b>2,8</b>	<b>2.236.126</b>	<b>3,8</b>	<b>1.534</b>	<b>6,8</b>	<b>1.992.179</b>	<b>17,0</b>	<b>1.193</b>	<b>-1,8</b>	<b>243.947</b>	<b>-45,9</b>
<b>1999</b>	<b>2.290</b>	<b>-16,0</b>	<b>1.736.821</b>	<b>-22,3</b>	<b>1.270</b>	<b>-17,2</b>	<b>1.525.659</b>	<b>-23,4</b>	<b>1.020</b>	<b>-14,5</b>	<b>211.162</b>	<b>-13,4</b>
<b>2000</b>	<b>2.106</b>	<b>-8,0</b>	<b>1.636.295</b>	<b>-5,8</b>	<b>1.128</b>	<b>-11,2</b>	<b>1.381.962</b>	<b>-9,4</b>	<b>978</b>	<b>-4,1</b>	<b>254.333</b>	<b>20,4</b>
<b>2001</b>	<b>1.307</b>	<b>-37,9</b>	<b>1.027.069</b>	<b>-37,2</b>	<b>666</b>	<b>-41,0</b>	<b>776.276</b>	<b>-43,8</b>	<b>641</b>	<b>-34,5</b>	<b>250.793</b>	<b>-1,4</b>
Trimestre I	441	-15,4	337.901	-21,3	222	-22,4	250.762	-28,1	219	-6,8	87.139	8,0
Trimestre II	359	-28,9	365.559	2,9	183	-35,6	267.077	-17,7	176	-20,4	98.482	220,3
Trimestre III	288	-45,6	195.778	-59,7	149	-49,5	156.786	-62,3	139	-40,6	38.992	-44,4
Trimestre IV	219	-60,3	127.831	-65,0	112	-57,4	101.651	-65,3	107	-62,8	26.180	-64,0
<b>2002</b>	<b>690</b>	<b>-47,2</b>	<b>297.867</b>	<b>-71,0</b>	<b>354</b>	<b>-46,8</b>	<b>237.365</b>	<b>-69,4</b>	<b>336</b>	<b>-47,6</b>	<b>60.502</b>	<b>-75,9</b>
Trimestre I	113	-74,4	41.750	-87,6	55	-75,2	32.796	-86,9	58	-73,5	8.954	-89,7
Trimestre II	139	-61,3	59.411	-83,7	63	-65,6	43.453	-83,7	76	-56,8	15.958	-83,8
Trimestre III	198	-31,3	69.583	-64,5	103	-30,9	52.967	-66,2	95	-31,7	16.616	-57,4
Trimestre IV	240	9,6	127.123	-0,6	133	18,8	108.149	6,4	107	0,0	18.974	-27,5
<b>2003</b>	<b>97</b>	<b>193,9</b>	<b>47.304</b>	<b>171,1</b>	<b>65</b>	<b>306,3</b>	<b>38.779</b>	<b>166,6</b>	<b>32</b>	<b>88,2</b>	<b>8.525</b>	<b>193,8</b>
Enero	97	193,9	47.304	171,1	65	306,3	38.779	166,6	32	88,2	8.525	193,8

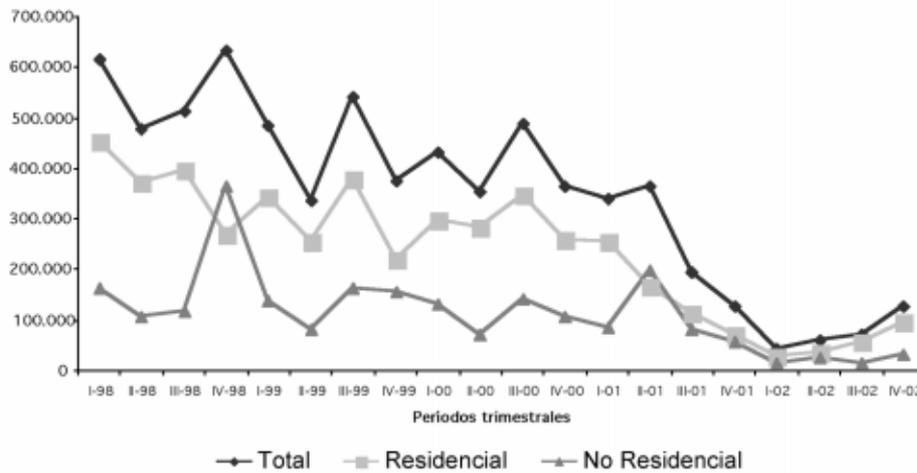
Fuente: : CEDEM, Secretaría de Desarrollo Economico, GCBA, en base a datos de la DGEyC.

A diferencia de lo sucedido en 2001, en donde las contracciones observadas fueron explicadas por la considerable caída del número de permisos y la superficie autorizada para obras nuevas, en el 2002 se observa una caída generaliza, tanto de las construcciones nuevas como las de ampliaciones. Los permisos y la superficie permisada para las primeras disminuyen en -47% y -70% respectivamente. En tanto, para las ampliaciones, las cifras se contraen en -47% y -76%. Es de remarcar que respecto al cuarto trimestre de 2001, el tamaño promedio de las superficies permisadas disminuyó un 42% para las construcciones nuevas y un 52% para las ampliaciones (ver cuadro A-II-1).



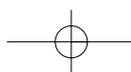
**GRÁFICO A-II-1**

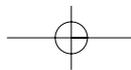
**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA POR USO EN M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES, 1998-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a información de la DGEyC del GCBA.

En el cuarto trimestre se observa un comportamiento diferencial según la clasificación por destino. Las mayores contracciones en este trimestre se observan en los permisos no residenciales, que se contraen un 41% respecto del mismo período de 2001. En este mismo lapso, la superficie permitida para uso residencial disminuye un 31%, que representa el 74% del total. Así, en el 2002 los permisos residenciales se contrajeron un 64,8% con respecto al año anterior, mientras que la superficie permitida no residencial descendió un 80% en el mismo intervalo temporal, datos que explican el aumento porcentual de los permisos residenciales



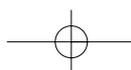
**CUADRO A-II-2****CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL POR USO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.**

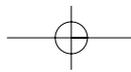
PERÍODO	RESIDENCIAL			No RESIDENCIAL		
	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL
	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)
<b>1998</b>	<b>1.490.546</b>	<b>6,4</b>	<b>66,7</b>	<b>745.580</b>	<b>-1,1</b>	<b>33,3</b>
<b>1999</b>	<b>1.197.500</b>	<b>-19,7</b>	<b>68,9</b>	<b>539.321</b>	<b>-27,7</b>	<b>31,1</b>
<b>2000</b>	<b>1.186.118</b>	<b>-1,0</b>	<b>72,5</b>	<b>450.177</b>	<b>-16,5</b>	<b>27,5</b>
<b>2001</b>	<b>608.392</b>	<b>-48,7</b>	<b>59,2</b>	<b>418.677</b>	<b>-7,0</b>	<b>40,8</b>
Trimestre I	254.365	-14,8	75,3	83.536	-36,2	24,7
Trimestre II	167.674	-40,9	45,9	197.885	176,4	54,1
Trimestre III	114.447	-66,9	58,5	81.331	-42,1	41,5
Trimestre IV	71.906	-72,2	56,3	55.925	-47,8	43,7
<b>2002</b>	<b>214.041</b>	<b>-64,8</b>	<b>71,9</b>	<b>83.826</b>	<b>-80,0</b>	<b>28,1</b>
Trimestre I	27.513	-89,2	65,9	14.237	-83,0	34,1
Trimestre II	34.869	-79,2	58,7	24.542	-87,6	41,3
Trimestre III	57.189	-50,0	82,2	12.394	-84,8	17,8
Trimestre IV	94.470	31,4	74,3	32.653	-41,6	25,7
<b>2003</b>	<b>33.775</b>	<b>175,9</b>	<b>71,4</b>	<b>13.529</b>	<b>159,8</b>	<b>28,6</b>
Enero	33.775	175,9	71,4	13.529	159,8	28,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

sobre los no residenciales.

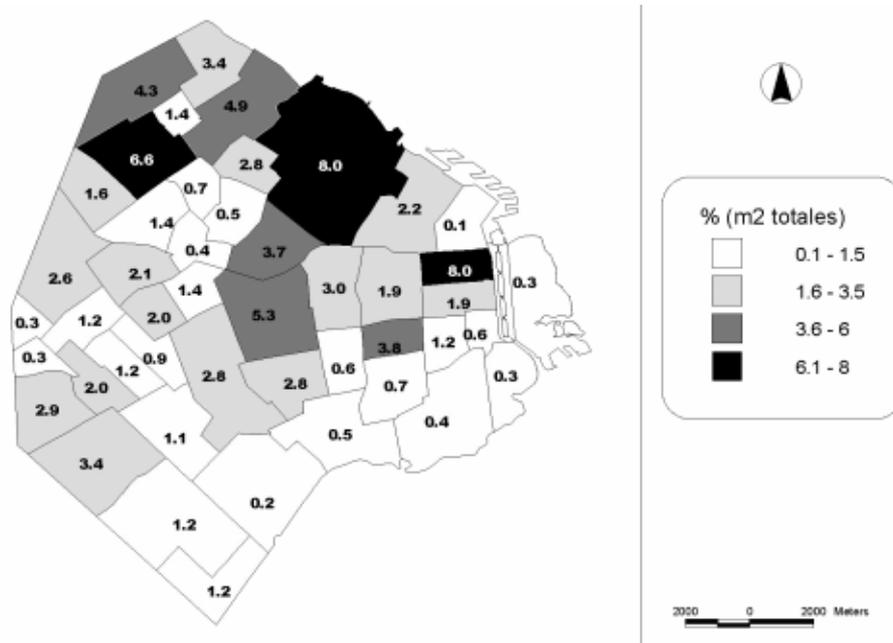
Al analizar la distribución por barrios de la superficie permitida durante el 2002, se observa que las zonas norte y centro acumulan la mayor parte de la misma (ver Mapa A-II-1, la escala de grises permite distinguir los grados de concentración de los metros permitidos en cada zona: (un tono más oscuro refleja una mayor aglomeración). El 51,3% de la superficie permitida lo explican 10 barrios, lo cual indica la fuerte concentración geográfica de los permisos residenciales en algunos barrios de la Ciudad. Estos son: Palermo (8%), San Nicolás (8%), Urquiza (6,6%), Caballito (5,3%), Belgrano (4,9%), Saavedra (4,3%), San Cristóbal (3,8%), Villa Crespo (3,7%), Mataderos (3,4%) y Núñez (3,4%). Puerto Madero, que explicó una parte considerable de la superficie permitida en los últimos años de la década de los noventa y hasta el año pasado, en lo que va de 2002 perdió significatividad, alcanzando sólo el 0,4% de los





**MAPA A-II-1**

**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA. DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS, EN PORCENTAJES. BUENOS AIRES. ENERO - SEPTIEMBRE 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

permisos registrados en el 2002.

Lo sucedido con el sector en el año 2002 se enmarca en el contexto recesivo y de profundización de la crisis socio-económica y política que experimenta el país en su conjunto desde hace casi cuatro años, en donde la actividad de la construcción ha sido una de las actividades más castigadas (ver gráfico A-II-2). La construcción representa gran parte de la inversión bruta interna fija de la economía y en escenarios contractivos suele disminuir más que los otros componentes de la demanda agregada. Esta situación empeoró en lo que va del 2002 debido a la profunda crisis económica y al drástico cambio en las reglas del juego, liderado por la salida de la convertibilidad<sup>2</sup>.

Finalmente, se estima que la Ciudad posee un stock de viviendas más que suficiente para satisfacer las necesidades de su población, que no puede efectivizarlas debido a la falta de recursos. En este sentido, el movimiento que se registra en el mercado inmobiliario se explica fundamentalmente por la rotación de las unidades existentes, en muchos casos como alternativas de ahorro. (ver sección A - 3 sobre mercado inmobiliario)

En el caso de la construcción no residencial, las perspectivas tampoco son promisorias, no sólo por la aguda crisis actual generalizada, sino también por el perfil productivo que posee la Ciudad. La misma está especializada en servicios, principalmente financieros y profesionales, y

<sup>2</sup> Es importante destacar que los permisos para construcción funcionan como un termómetro de las expectativas de los agentes económicos sobre lo que sucederá en un futuro. Esto se debe al prolongado período de elaboración de las obras que obliga a la oferta a adelantarse como mínimo en un año a la demanda futura de los productos terminados y a la fuerte incidencia que tiene la disponibilidad de crédito y, por lo tanto, la tasa de interés tanto en la oferta como en la demanda del sector.



comercio. En la última década, el sector financiero y el de oficinas junto con la expansión de las bocas de expendio de supermercados ha explicado gran parte de la superficie permitida para actividades productivas. La expansión de la infraestructura destinada al sistema financiero, fuertemente impulsada por el proceso de fusiones y adquisiciones experimentado por el sector en la segunda mitad de la década de los noventa, había alcanzado su frontera hace un par de años. Asimismo, la crisis actual del sistema financiero pronostica un achicamiento del mismo y de la infraestructura necesaria para su funcionamiento.

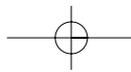
La evolución de los préstamos otorgado al sector privado<sup>3</sup> (como indicador del crédito recibido por el sector construcción), muestra una clara tendencia negativa, que se acelera en los sucesivos trimestres de 2001. En tal sentido, con la pesificación de los préstamos se alcanzó un máximo de 45.000 millones de pesos en el primer trimestre de 2002. En tal sentido, durante el 2002, se cancelaron créditos por unos 651 millones de dólares y unos 2.500 millones de pesos. Estos datos muestran cómo el sector financiero esta absorbiendo fondos provenientes de la

**CUADRO A-II-3**  
**EVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO AL SECTOR PRIVADO. PROMEDIOS, TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. 1999-2002.**

PERÍODO	PRÉSTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA		PRÉSTAMOS EN MONEDA LOCAL	
	MONTO PROMEDIO (EN MILL. DE U\$S)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	MONTO PROMEDIO (EN MILL. DE \$)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
<b>1999</b>				
<b>2000</b>				
Trimestre I	43.494	-2,1	26.530	-1,4
Trimestre II	42.252	-3,6	26.501	-2,1
Trimestre III	41.883	-3,8	25.959	-3,5
Trimestre IV	42.324	-3,2	25.984	-3,4
<b>2001</b>				
Trimestre I	41.054	-5,6	24.564	-7,4
Trimestre II	39.787	-5,8	23.063	-13,0
Trimestre III	38.664	-7,7	21.194	-18,4
Trimestre IV	38.590	-8,8	18.385	-29,2
<b>2002</b>				
Trimestre I	7.838	-80,9	45.183	83,9
Trimestre II	7.409	-81,4	45.618	97,8
Trimestre III	7.856	-79,7	44.064	107,9
Trimestre IV	7.187	-81,4	42.653	132,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Banco Central.

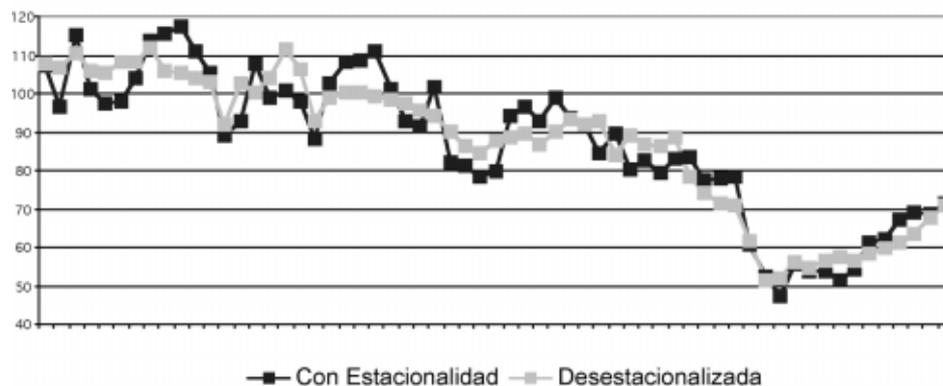
<sup>3</sup> El stock promedio de préstamos otorgados por el sistema financiero en cada período incluye los préstamos otorgados en períodos anteriores, la cancelación de éstos y los nuevos préstamos. El indicador sirve como aproximación de la evolución de los préstamos hipotecarios, aunque sería más conveniente utilizar el flujo otorgado en cada mes. Esto se debe a que puede suceder que el stock permanezca constante debido a una cancelación de préstamos anteriores de igual magnitud del nuevo flujo de préstamo y, de esta manera, no hay posibilidad de registrar el flujo positivo de este último. Además, puede ocurrir que el stock crezca porque la tasa de crecimiento de los nuevos préstamos sea superior a la de las cancelaciones y crezca la morosidad. Asimismo, hay que tener en cuenta que la información sobre préstamos hipotecarios corresponde al total de la economía, mientras que la superficie permitida se remite sólo a la Ciudad de Buenos Aires.



cancelación de prestamos y no los está volcando al otorgamiento de nuevos créditos. La retracción del crédito quedó reflejada en Indicador Sintético de la Construcción (ISAC<sup>4</sup>), que indaga el nivel de la actividad de la construcción. Así, en el 2002 se aprecia una contracción del 28,9% en términos desestacionalizados con respecto al 2001, que se suma a la contracción registrada del 10,5% entre el año 2001 y el año 2000. Sin embargo, en el cuarto trimestre se

**GRÁFICO A-II-2**

**EVOLUCIÓN DEL INDICADOR SINTÉTICO DE LA CONSTRUCCIÓN. (ISAC) 1999-2003 BASE 1997=100**

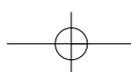


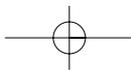
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base al INDEC.

observa un incremento del 12% con respecto del tercer trimestre. Asimismo, según los datos publicados por el INDEC, la demanda desagregada de insumos presenta bajas en todos ellos en el 2002, con relación del año anterior, lo cual da cuenta de la paralización de la actividad de la construcción. Para el 2002, se observan las siguientes caídas: 50,7% en ladrillos huecos, 48,5% en asfaltos, 27,5% en cemento Portland, 27,5% en hierro redondo para hormigón, 21,3% en pisos y revestimientos cerámicos y 24% en pinturas para la construcción. Sin embargo, si se compara diciembre contra noviembre se aprecia un aumento del 21% en ladrillos huecos, 12% en asfalto, 0,9% en pinturas para la construcción, mientras que se observan bajas del 9,4% en pisos y revestimientos cerámicos, 2,6% en hierro redondo para hormigón y 1% en cemento. De manera, si bien se observa una baja generalizada y acelerada en el nivel de actividad en el año 2002 respecto del 2001, desde el mes de julio se aprecia un aumento mensual que llega al 12,6% en el mes de agosto con respecto del mes anterior.

Es importante destacar que la encuesta cualitativa del INDEC para el sector de la construcción refleja un panorama más alentador para la última parte del año. Para las empresas que realizan obras privadas, el 47,3% opina que el nivel de actividad se mantendrá sin cambios, el 31,6% cree que aumentará y el 21,1% restante que disminuirá. Los motivos declarados para que este

<sup>4</sup> El ISAC -elaborado por el INDEC- refleja la evolución del sector de la Construcción a nivel nacional, considerando 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. 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 son los insumos considerados. La estacionalidad del sector consiste en que en los últimos meses del año la actividad suele mejorar como consecuencia de las condiciones climáticas.



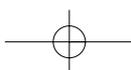


21% se muestre pesimista están dados por la caída de la actividad económica en general, en la inestabilidad de los precios y en la declinación de la inversión pública y privada. Asimismo, las empresas que realizan obras privadas estiman que el tipo de obras que estimularán más la actividad del sector durante los próximos tres meses es: las mejoras en el nivel de la actividad económica (33,3%), la inversión en obras privadas (33,3%) y la inversión en obras públicas (22,2%).

Asimismo, la evolución del sector desagregado por tipo de obra en el cuarto trimestre de 2002, respecto del mismo período del año anterior, muestra una baja en casi todos los bloques (construcciones, otras obras de infraestructura, obras viales y edificios para viviendas y otros destinos), a excepción de obra petroleras que registra un aumento del 3,2%. Las obras viales registran la mayor baja,(-23,6%) mientras que las construcciones de viviendas y las obras públicas registran las menores bajas, producto posiblemente del recomienzo de obras paralizadas.

## **USO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD**

La superficie permitida para uso residencial corresponde principalmente a multiviviendas que representaba, en 2002, el 80,6% de la superficie residencial permitida. En la década de los noventa las construcciones de multivivienda en torre han sido el motor principal de esta actividad en la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, su participación en el total de superficie permitida, si se considera el acumulado de 2002 y en línea con lo sucedido en el año anterior, ha disminuido significativamente con relación a los años de mejor desempeño del sector. En tales circunstancias, han ganado peso relativo las construcciones de vivienda unifamiliares que en 1998 representaban tan sólo el 7% de la superficie permitida, alcanzando en el 2002 el 19,4% de los mismos.



**CUADRO A-II-4**

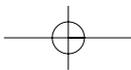
**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

PERÍODO	UNIVIVIENDA			MULTIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL
	(M <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)	(%)
<b>1998</b>	<b>104.362</b>	<b>5,0</b>	<b>7,0</b>	<b>1.386.184</b>	<b>6,5</b>	<b>93,0</b>
<b>1999</b>	<b>80.528</b>	<b>-22,8</b>	<b>6,7</b>	<b>1.116.972</b>	<b>-19,4</b>	<b>93,3</b>
<b>2000</b>	<b>78.473</b>	<b>-2,6</b>	<b>6,6</b>	<b>1.107.645</b>	<b>-0,8</b>	<b>93,4</b>
<b>2001</b>	<b>56.814</b>	<b>-27,6</b>	<b>9,3</b>	<b>551.578</b>	<b>-50,2</b>	<b>90,7</b>
Trimestre I	21.035	9,7	8,3	233.330	-16,5	91,7
Trimestre II	13.153	-24,7	7,8	154.521	-41,9	92,2
Trimestre III	12.845	-40,6	11,2	101.602	-68,6	88,8
Trimestre IV	9.781	-51,6	13,6	62.125	-73,9	86,4
<b>2002</b>	<b>41.430</b>	<b>-27,1</b>	<b>19,4</b>	<b>172.614</b>	<b>-55,5</b>	<b>80,6</b>
Trimestre I	6.134	-70,8	22,3	21.379	-90,8	77,7
Trimestre II	5.945	-54,8	17,0	28.924	-81,3	83,0
Trimestre III	12.705	-1,1	22,2	44.484	-56,2	77,8
Trimestre IV	16.646	70,2	17,6	77.827	25,3	82,4
<b>2003</b>	<b>5.936</b>	<b>230,1</b>	<b>17,6</b>	<b>27.839</b>	<b>166,6</b>	<b>82,4</b>
Enero	5.936	230,1	17,6	27.839	166,6	82,4

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

Así en 2002, las multiviviendas explican el 80% de las superficies permitida en el segmento residencial. En la comparación interanual, la superficie permitida para multivivienda tuvo una retracción del 55,5%, mientras que en los permisos para univivienda la contracción fue del 27%, lo que estaría mostrando una tendencia hacia las construcciones de menor escala en detrimento de las grandes torres construidas a lo largo de la década pasada. (Cuadro A-II-4).

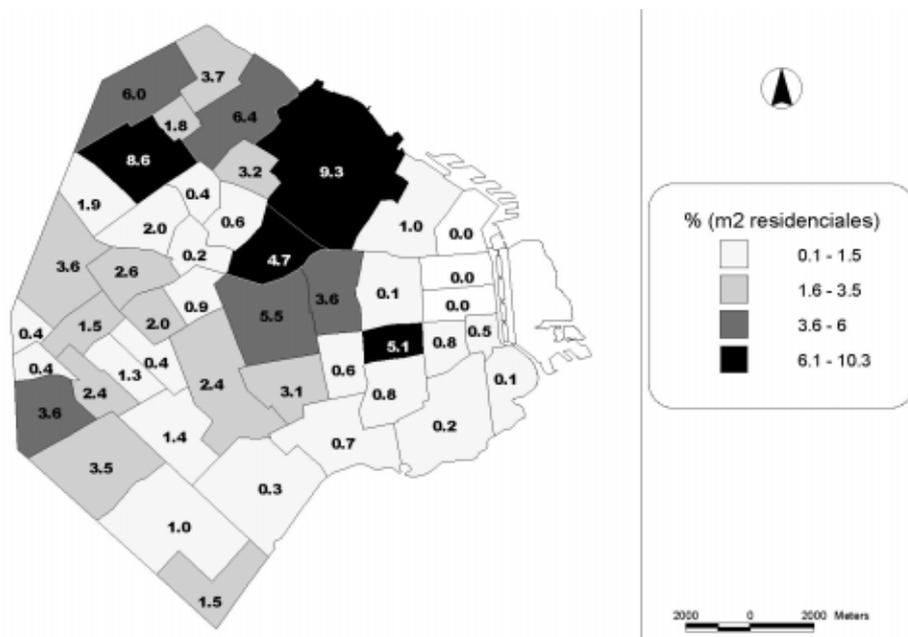
En el Mapa A-II-2 se puede observar la distribución barrial de los permisos para viviendas en el 2002. A grandes rasgos, la distribución de estos permisos se muestra muy similar a la evidenciada por superficie permitida total, con predominio de la construcción en los barrios de Villa Urquiza, Palermo, Caballito y San Cristóbal. Sin embargo, en el área central no se registra ningún permiso para construcciones residenciales, lo que permite advertir la segregación administrativa y financiero del centro urbano respecto de la actividad residencial. Esta distribución estaría enmarcada en el patrón histórico de localización de las nuevas



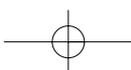
construcciones que viene predominando desde mediados de la década de los 90'. Asimismo, en el mapa A - III - 3 se puede observar la localización puntual de los permisos residenciales a lo largo del 2002. Allí es posible advertir la aglomeración de importantes permisos residenciales en la zona cercana a la calle Pedro Goyena en el barrio de Caballito, en las áreas residenciales de los barrios de Villa Urquiza, Nuñez y Saavedra, más la zona norte de los barrios de Balvanera y

**MAPA A-II-2**

**CONSTRUCCIÓN. DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS DE LA SUPERFICIE PERMISADA PARA USO RESIDENCIAL, EN PORCENTAJES. BUENOS AIRES 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos, GCBA.





**MAPA A-II-3**

**LOCALIZACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO RESIDENCIAL, POR CANTIDAD DE M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.

Almagro.

**FINALES DE OBRA RESIDENCIALES**

Desde el mes de noviembre de 2001, se dispone de información sobre declaraciones de final de obra<sup>5</sup>. De los 352 finales de obras residenciales declarados durante el 2002, el 83% constituyen multiviviendas, por un total de 321.879 m<sup>2</sup>, siendo la dimensión promedio por obra finalizada de 1.430,6 m<sup>2</sup>. En tanto, las 127 univiviendas finalizadas poseen un tamaño promedio de 501 m<sup>2</sup> (Cuadro A-II-5).

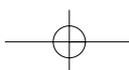
**CUADRO A-II-5**

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRAS POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002.**

<b>CATEGORÍA</b>	<b>CANTIDAD DE OBRAS</b>	<b>SUPERFICIE DECLARADA</b>	<b>SUPERFICIE PROMEDIO POR OBRA FINALIZADA</b>	<b>PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE DECLARADA POR CATEGORÍA EN EL TOTAL</b>
		(M <sup>2</sup> )	(M <sup>2</sup> )	(%)
Univivienda	127	63.746	501,9	16,5
Multivivienda	225	321.879	1.430,6	83,5
<b>Total</b>	<b>352</b>	<b>587.546</b>	<b>1.669,2</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

<sup>5</sup> Este trámite advierte el final de la obra ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la Secretaría de Planeamiento Urbano, aunque su finalización real pueda no coincidir con esa fecha.



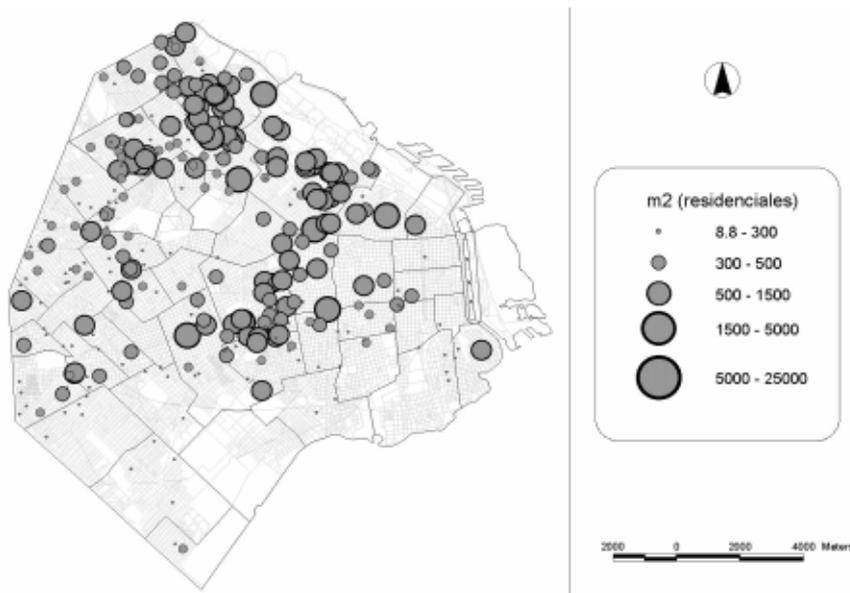


En Mapa A-II-4 se advierte que la mayor parte de las obras terminadas en el 2002 se concentran en los barrios de Palermo y Belgrano, le siguen los barrios de Almagro, Caballito y Colegiales, seguidos luego por los barrios de Coghlan Villa Urquiza y Flores. Los finales de obra presentan un patrón de distribución geográfica similar al del total de los permisos, que presentan una mayor concentración en centro y noreste. En este trimestre casi no se localizan finales de obra sobre el centro urbano ni sobre la zona sur, con la salvedad de viviendas unifamiliares en el área valorizada del barrio de Barracas.

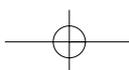
En tal sentido, la cantidad de obras finalizadas en el 2002 triplican el total de los permisos pedidos durante este año, e igualan a los permisos pedidos durante el 2001. Estos datos muestran que más allá de cierta parálisis que mostró el sector de la construcción se han finalizando un número importante de obras. Sin embargo, en el 2003 se podría esperar una menor cantidad de finales de obras producto de la menor cantidad de permisos requeridos durante el 2002.

**MAPA A-II-4**

**FINALES DE OBRA DE CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.





## USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

La participación de las construcciones destinadas a la actividad productiva ha disminuido en el 2002 un 80% respecto al año 2001. Los Cuadros A-II-6 y A-II-7 muestran cuáles son las principales actividades que explican la superficie permitida para este uso y el comportamiento diferencial de cada una de ellas. "Comercio" y luego "Administración, Bancos y Finanzas" son las actividades tradicionalmente de mayor envergadura. El Comercio representó en el 2002 el 27,6% de la superficie permitida no residencial, mientras que la Administración y bancos participan en el 8% de la superficie cuando en los últimos años ocupaban un tercio de la superficie permitida no residencial. Sin embargo, en términos comparativos, Administración y Bancos presenta una disminución del 95% respecto del año anterior, mientras que Comercio presenta una contracción del 70%, merced a la recuperación observada en el IV trimestre del año. Como contrapartida, Hotel y Alojamiento gana participación, superando el 30% en el 2002. Es importante notar que la Ciudad presenta fuertes atractivos para la actividad turística, sobretodo luego del cambio de precios relativos que abarató el consumo de productos y servicios locales para residentes del exterior. Este segmento registró la menor caída respecto del 2001, que ronda una retracción del 17%, muy inferior a las fuertes caídas registradas en los otros desagregados de los permisos no residenciales.

### CUADRO A-II-6

**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL DESAGREGADO POR SECTOR. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

PERÍODO	INDUSTRIA		ADMINISTRACIÓN Y BANCOS		COMERCIO		EDUCACIÓN Y SALUD		HOTEL Y ALOJAMIENTO		OTROS DESTINOS	
	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.
	(M <sup>2</sup> )	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)	(M <sup>2</sup> )	(%)
<b>1998</b>	<b>55.197</b>	<b>47,8</b>	<b>245.374</b>	<b>12,6</b>	<b>200.197</b>	<b>-41,0</b>	<b>25.117</b>	<b>-45,4</b>	<b>147.692</b>	<b>1.302,3</b>	<b>72.003</b>	<b>-29,9</b>
<b>1999</b>	<b>17.586</b>	<b>-68,1</b>	<b>263.749</b>	<b>7,5</b>	<b>147.559</b>	<b>-26,3</b>	<b>13.250</b>	<b>-47,2</b>	<b>17.142</b>	<b>-88,4</b>	<b>79.953</b>	<b>11,0</b>
<b>2000</b>	<b>9.771</b>	<b>-44,4</b>	<b>130.903</b>	<b>-50,4</b>	<b>186.485</b>	<b>26,4</b>	<b>27.056</b>	<b>104,2</b>	<b>34.620</b>	<b>102,0</b>	<b>61.342</b>	<b>-23,3</b>
<b>2001</b>	<b>12.133</b>	<b>24,2</b>	<b>147.175</b>	<b>12,4</b>	<b>87.874</b>	<b>-52,9</b>	<b>45.753</b>	<b>69,1</b>	<b>31.337</b>	<b>-9,5</b>	<b>96.937</b>	<b>58,0</b>
Trimestre I	2.225	12,5	18.826	-49,0	21.546	-60,2	6.787	8,5	25.648	126,7	11.036	-45,9
Trimestre II	6.353	368,5	87.004	363,8	15.176	-50,6	32.628	690,0	3.631	-42,9	53.093	415,5
Trimestre III	2.244	-5,4	19.616	-46,5	42.909	-41,1	2.498	-31,9	1.563	-88,0	12.501	5,5
Trimestre IV	1.311	-67,7	21.729	-43,7	8.243	-71,4	3.840	-70,5	495	-87,2	20.307	8,0
<b>2002</b>	<b>2.780</b>	<b>-74,3</b>	<b>6.950</b>	<b>-94,5</b>	<b>23.098</b>	<b>-71,0</b>	<b>10.216</b>	<b>-75,6</b>	<b>25.598</b>	<b>-17,0</b>	<b>15.184</b>	<b>-80,2</b>
Trimestre I	91	-95,9	3.185	-83,1	3.841	-82,2	2.782	-59,0	1.122	-95,6	3.216	-70,9
Trimestre II	818	-87,1	582	-99,3	6.945	-54,2	972	-97,0	10.596	191,8	4.629	-91,3
Trimestre III	674	-70,0	2.247	-88,5	5.136	-88,0	387	-84,5	1.462	-6,5	2.488	-80,1
Trimestre IV	1.197	-8,7	936	-95,7	7.176	-12,9	6.075	58,2	12.418	2408,7	4.851	-76,1
<b>2003</b>	<b>6.219</b>	<b>--</b>	<b>854</b>	<b>-68,9</b>	<b>4.499</b>	<b>475,3</b>	<b>0</b>	<b>--</b>	<b>1.356</b>	<b>--</b>	<b>601</b>	<b>-64,3</b>
Enero	6.219	--	854	-68,9	4.499	475,3	0	--	1.356	--	601	-64,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.



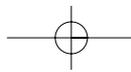
En el Mapa A-II-5 se observa la distribución por barrio de los permisos para locales destinados a actividades productivas durante el 2002, la cual presenta un patrón diferencial a la residencial. Los permisos no residenciales muestran una concentración de los pocos permisos en torno al centro administrativo de la Ciudad. En este sentido, en el barrio de San Nicolás se concentra el 27% de los permisos no residenciales, en Balvanera y Monserrat el 6%, en Recoleta y Palermo y Caballito el 5% en cada barrio, (concentrando estos 5 barrios el 55% de los permisos no residenciales). En el mapa A - II - 6 se aprecia los permisos de obras localizados durante el 2002. Allí, se observa la casi inexistencia de permisos en la zona sur y una mayor concentración sobre el centro administrativo y financiero, producto de la obtención de permisos para hoteles y comercios en esta área de la Ciudad.

**CUADRO A-II-7**

**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL DESAGREGADO POR SECTOR. PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE PERMISADA EN EL TOTAL NO RESIDENCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

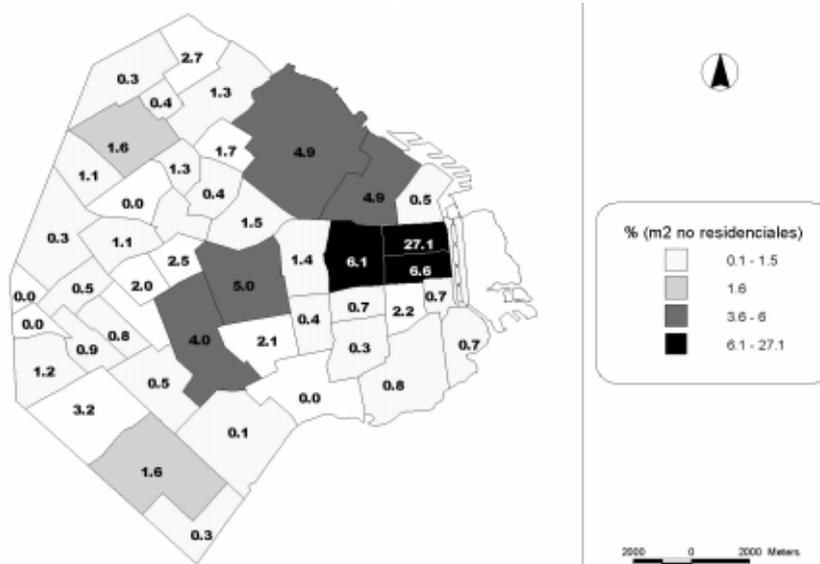
PERÍODO	INDUSTRIA	ADMINISTRACIÓN Y BANCOS	COMERCIO	EDUCACIÓN Y SALUD	HOTEL Y ALOJAMIENTO	OTROS DESINOS
<b>1998</b>	<b>7,4</b>	<b>32,9</b>	<b>26,9</b>	<b>3,4</b>	<b>19,8</b>	<b>9,7</b>
<b>1999</b>	<b>3,3</b>	<b>48,9</b>	<b>27,4</b>	<b>2,5</b>	<b>3,2</b>	<b>14,8</b>
<b>2000</b>	<b>2,2</b>	<b>29,1</b>	<b>41,4</b>	<b>6,0</b>	<b>7,7</b>	<b>13,6</b>
<b>2001</b>	<b>2,9</b>	<b>35,2</b>	<b>21,0</b>	<b>10,9</b>	<b>7,5</b>	<b>22,5</b>
Trimestre I	2,7	22,5	25,8	8,1	30,7	10,2
Trimestre II	3,2	44,0	7,7	16,5	1,8	26,8
Trimestre III	2,8	24,1	52,7	3,1	1,9	15,4
Trimestre IV	2,3	38,9	14,7	6,9	0,7	36,3
<b>2002</b>	<b>3,3</b>	<b>8,3</b>	<b>27,6</b>	<b>12,2</b>	<b>30,5</b>	<b>18,1</b>
Trimestre I	0,6	22,4	27,0	19,5	7,9	22,6
Trimestre II	3,3	2,4	28,3	4,0	43,2	18,9
Trimestre III	5,4	18,1	41,4	3,1	11,8	20,1
Trimestre IV	3,7	2,9	22,0	18,6	38,0	14,9
<b>2003</b>	<b>46,0</b>	<b>6,3</b>	<b>33,3</b>	<b>0,0</b>	<b>10,0</b>	<b>4,4</b>
Enero	46,0	6,3	33,3	0,0	10,0	4,4

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.



**MAPA A-II-5**

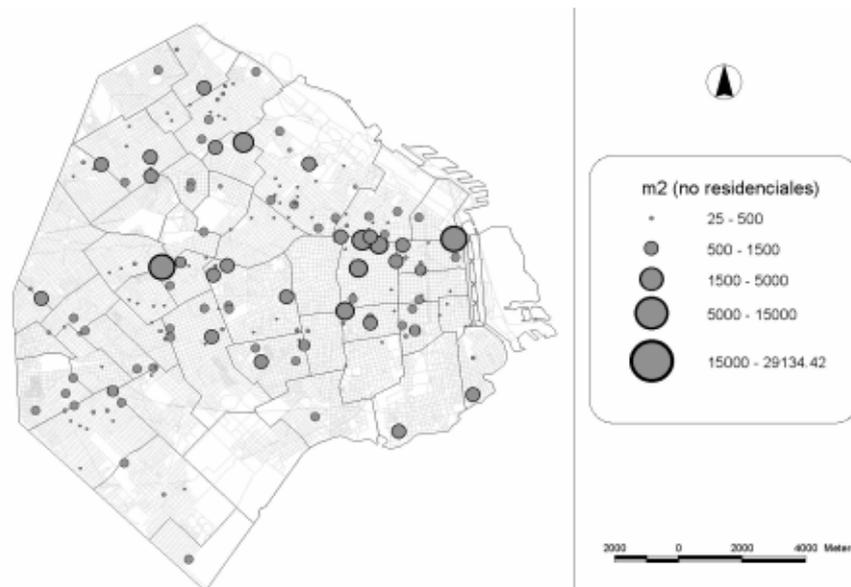
**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA PARA USO NO RESIDENCIAL. DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS, EN PORCENTAJES. BUENOS AIRES. 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.

**MAPA A-II-6**

**LOCALIZACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO NO RESIDENCIAL, POR CANTIDAD DE M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002**



Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.



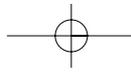
**FINALES DE OBRA NO RESIDENCIAL**

Finalmente, como se mencionó en la subsección anterior, a partir del mes de noviembre de 2001, se dispone de información sobre declaraciones de final de obra. En el cuadro A-II-8 se advierten 93 construcciones no residenciales dadas de alta que conforman 113.563 m<sup>2</sup>. El 30% de estas superficies corresponden a locales comerciales, el 27% a oficinas, el 12% a estacionamientos, que suman el 70% de los finales de obra registrados durante el 2002. En lo que respecta a la distribución territorial de estos finales de obra, se aprecia que las mayores superficies se localizan en el centro y norte de la Ciudad, mientras que en la zona oeste se emplaza las superficies de menor tamaño; en la zona sur solo se registra 13 finales, la mayoría de ellos de escasas dimensiones.

**CUADRO A-II-8****CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRAS POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002.**

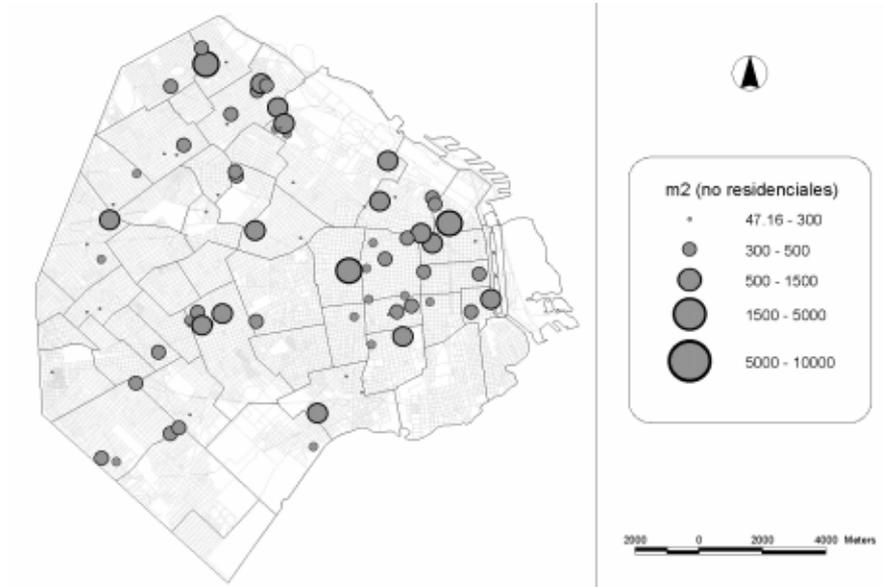
<b>CATEGORÍA</b>	<b>CANTIDAD DE OBRAS</b>	<b>SUPERFICIE DECLARADA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE PROMEDIO POR OBRA FINALIZADA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE DECLARADA POR CATEGORÍA EN EL TOTAL (%)</b>
Locales	31	34.092	1.100	30,0
Oficinas	17	31.371	1.845	27,6
Estacionamientos	13	13.757	1.058	12,1
escuelas	7	9.969	1.424	8,8
Servicios sociales	3	5.904	1.968	5,2
Centros médicos	4	3.037	759	2,7
Sin dato	9	3.017	335	2,7
Depósito	3	2.335	778	2,1
Industrias	5	2.029	406	1,8
Infraestructura y serv. Públicos	1	1.052	1.052	0,9
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>113.563</b>	<b>1.221</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

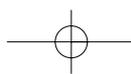


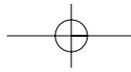
**MAPA A-II-7**

**FINALES DE OBRA DE CONSTRUCCIONES NO RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002.**



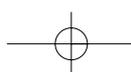
Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.

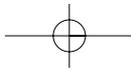




## SÍNTESIS

- La actividad de la construcción ha sido una de las más castigadas durante el prolongado período recesivo que experimenta la economía nacional. La construcción explica gran parte de la inversión bruta interna fija, la cual es pro cíclica y es más volátil que otros componentes de la demanda agregada. En 2002, la situación se ha empeorado a partir de la crisis económica sumada al fuerte cambio en las reglas del juego, la salida de la convertibilidad y la desaparición del crédito al sector privado, en el marco de una profunda crisis del sistema financiero. El Indicador Sintético de la Construcción presenta fuertes caídas durante el 2002, alcanzando niveles muy bajos. Tanto la demanda de los distintos insumos como los distintos tipos de obras presentan caídas generalizadas
- Durante el 2002, se advierte una severa profundización de la tendencia decreciente, tanto de los permisos como de la superficie permitida, iniciada en 1999, observándose los niveles inferiores de la serie, inclusive más bajos que los registrados durante la crisis generada por el "efecto Tequila". Los 297.867m<sup>2</sup> registrados durante el 2002 representa una reducción del 71% respecto del mismo período de 2001 cuando se permitieron 1.027.069 m<sup>2</sup>. Sin embargo, en este proceso recesivo, en el cuarto trimestre se observa un aumento de la superficie permitida del 54% en comparación con el trimestre anterior.
- La caída de 2002 se explica por la baja generalizada de las construcciones nuevas y de las ampliaciones. En tanto, se observa una pronunciada caída de la superficie promedio de las obras nuevas, la que se reduce a la mitad con relación a períodos anteriores. En la desagregación por uso, también se observa una caída tanto de las construcciones residenciales como las destinadas a la actividad productiva. Sólo en el segmento de hoteles y alojamiento se observa una retracción menor que en el resto de los segmentos, lo que estaría indicando cierto nivel de actividad asociados a emprendimientos relativos al sector turístico.
- La distribución por barrios de la superficie permitida en el 2002 muestra la alta concentración territorial de las construcciones privadas en la Ciudad, siendo las zonas centro y noreste las más beneficiadas. De todas maneras, la concentración territorial ha disminuido con relación a 2001, ya que diez barrios explican el 51% de la superficie permitida, en tanto en 2001 sólo seis barrios explican más de la mitad de este indicador.





## VIII. GAS NATURAL

En este apartado se busca determinar los principales aspectos característicos del desempeño reciente del sector gasífero de la Ciudad de Buenos Aires. Al respecto, cabe aclarar que el análisis propuesto se focaliza en cuatro tipos de consumidores: los usuarios residenciales, el denominado Servicio General Pequeño (SGP)<sup>2</sup>, y los Grandes Usuarios (que fueron subdivididos según su consumo fuera en firme –GUF– o interrumpible –GUID–). El criterio de selección de estos grupos de demandantes remite a su alto grado de representatividad (explican, de conjunto, casi la totalidad de los usuarios conectados a la red de distribución del ámbito metropolitano, al tiempo que dan cuenta de aproximadamente el 60% del volumen de gas entregado en la región)<sup>3</sup>. Hechas estas aclaraciones, en el Cuadro A-VIII-1 se presenta la evolución reciente del volumen de gas distribuido en la Ciudad de Buenos Aires.

De las evidencias empíricas disponibles se desprende, en primer lugar, que en el año 2002 el volumen agregado de gas entregado en la Ciudad disminuyó un 22,9%; tasa de declinación que fue del -13,2% en el caso del universo conformado por los usuarios mencionados. En ese desenvolvimiento general se constata que la mayor caída fue la correspondiente a los GUF (el fluido distribuido a este segmento se contrajo un 22,8% entre 2001 y el año pasado), al tiempo que el gas despachado a los SGP cayó un 4,3% y a los consumidores residenciales un 1,9%.

La desagregación semestral de estos comportamientos globales permite concluir que en el ámbito gasífero se constata el mismo fenómeno que en el resto de los servicios: un mejor desempeño en el segundo semestre de 2002 en relación con el primero. En este caso, ello se visualiza en que cualquiera sea la tipología de demanda que se considere se verifica que, siempre en términos interanuales, entre julio y diciembre del año pasado se registraron menores disminuciones en el gas distribuido que en el período enero-junio.

<sup>2</sup> Esta categoría incluye a pequeños y medianos consumidores de tipo no residencial (en especial, industriales y comerciales).

<sup>3</sup> De dicha participación, los consumidores residenciales explican el 80%, mientras que el resto es explicado casi en su totalidad por los usuarios de la categoría SGP (19,6%).



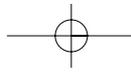
**CUADRO A-VIII-2****EVOLUCIÓN DEL GAS ENTREGADO SEGÚN TIPO DE USUARIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-DICIEMBRE 2002.**

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					TOTAL USUARIOS*
	RESIDENCIAL	SGP	GUID	GUFD	SUBTOTAL	
<b>2001</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,9</b>	<b>-82,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-35,8</b>	<b>-18,0</b>
ene-01	-8,4	-5,1	-84,1	-18,2	-68,2	-24,5
feb-01	-5,0	-5,6	-69,9	-19,0	-55,1	-15,2
mar-01	-2,6	-3,3	-77,3	-5,8	-53,1	-4,7
abr-01	8,4	2,7	-82,2	-4,0	-50,7	-16,8
may-01	5,0	4,3	-88,7	44,6	-26,5	-7,4
jun-01	-3,1	-3,6	-74,8	11,7	-15,7	-11,3
jul-01	-13,9	-13,3	-60,2	-2,9	-16,3	-7,2
ago-01	-25,7	-23,9	-	15,7	-35,2	-32,8
sep-01	-7,8	-11,3	-98,1	-1,1	-27,9	-21,3
oct-01	2,1	-5,3	-	-10,7	-16,2	-29,5
nov-01	1,3	-4,7	-	1,0	-4,3	-18,6
dic-01	24,4	3,6	-	-23,9	-32,8	-31,1
<b>2002</b>	<b>-1,9</b>	<b>-4,3</b>	<b>-</b>	<b>-22,8</b>	<b>-13,2</b>	<b>-22,9</b>
<i>1er. semestre 2002</i>	-2,7	-7,2	-	-36,7	-24,0	-29,2
<i>2do. semestre 2002</i>	-1,3	-1,7	-	-6,9	-2,3	-15,1
ene-02	8,5	-9,2	-	-35,1	-38,7	-28,3
feb-02	13,0	1,7	-	-23,6	-47,5	-47,4
mar-02	2,2	-5,5	-	-30,9	-33,1	-37,3
abr-02	13,5	2,4	-	-34,4	-15,4	-20,6
may-02	-31,5	-27,5	-	-54,4	-34,4	-32,8
jun-02	9,2	2,9	-	-30,3	2,2	-9,4
jul-02	0,9	-3,7	-	-17,4	-2,6	4,4
ago-02	18,6	13,7	-	-12,3	17,4	8,0
sep-02	-4,3	-1,3	-	-14,0	-4,3	-21,3
oct-02	-18,9	-11,5	-	5,0	-16,9	-32,6
nov-02	-4,9	-2,4	-	-6,8	-4,2	-35,8
dic-02	-22,0	-8,8	-	12,6	-17,7	-33,0

\* Este total incluye a todos los usuarios existentes, además de a los presentados en el cuadro.  
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Enargas.

Finalmente, cabe introducir un breve comentario vinculado con la evolución mensual de la información correspondiente a 2002. A partir de esta perspectiva de análisis resulta posible identificar tres situaciones diferentes: la de los usuarios residenciales (desde agosto del año pasado se registraron disminuciones –en algunos meses, significativas– en el gas despachado a los mismos), la de los SGP (que registraron un comportamiento irregular), y la de los GUFD (en los últimos seis meses se desaceleró fuertemente la caída que se había verificado en el primer semestre, lo cual se encuentra relacionado con la recuperación económico-productiva que se experimentó durante el período).

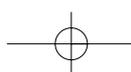
En suma, de lo que precede se infiere que la evolución del consumo de gas natural distribuido por redes durante el año pasado estuvo estrechamente relacionado con el comportamiento económico de la región metropolitana. Asimismo, las evidencias empíricas analizadas sugieren que a nivel de los grandes consumidores no residenciales se manifestó una suerte de efecto sustitución de gas natural por energía eléctrica (ello, seguramente como resultado de los diferenciales de precios existentes entre uno y otro insumo energético).

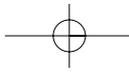


## IV. COMERCIO MINORISTA

En la presente sección se analiza la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires. En ella se considera la información provista por cuatro fuentes diferentes. En primer lugar, se analiza la recaudación del impuesto sobre los ingresos brutos tributado por el comercio minorista de la Ciudad. Este análisis permite observar la dinámica del conjunto de la actividad comercial que se desarrolla en el ámbito capitalino. En segundo lugar, se incorpora un indicador de elaboración propia que mide el nivel de vacancia de los locales ubicados en los principales centros comerciales de la Ciudad. Este relevamiento permite observar, adicionalmente, la dinámica territorial que adquiere el desarrollo del comercio. Seguidamente, se considera la evolución de las ventas en los supermercados y centros de compras (*shopping centers*) radicados en la Ciudad de Buenos Aires. Con relación a los supermercados, es importante remarcar que el estudio se centra en la información relevada para los formatos de venta con al menos una boca de expendio<sup>1</sup> con superficie mayor a 300 m<sup>2</sup> (ya que es la única información disponible), por lo que no se incorpora al análisis otros tipos de establecimientos comerciales (en general, el formato tradicional y algunos autoservicios) que tienen una participación significativa en el sector. Sin embargo, la relevancia de los supermercados e hipermercados en la venta de productos de consumo durables y no durables ha tendido a incrementarse notoriamente durante los últimos años, pasando a tener una gran preponderancia dentro del total de ventas, circunstancia que permite inferir ciertos lineamientos generales respecto al comportamiento del comercio minorista en su conjunto. Finalmente, se considera la evolución de las ventas de vehículos nuevos y usados en el ámbito de la Ciudad a partir de la información suministrada por A.C.A.R.A. y el Registro de la Propiedad Automotor.

<sup>1</sup> Según metodología del INDEC de la encuesta de supermercados.





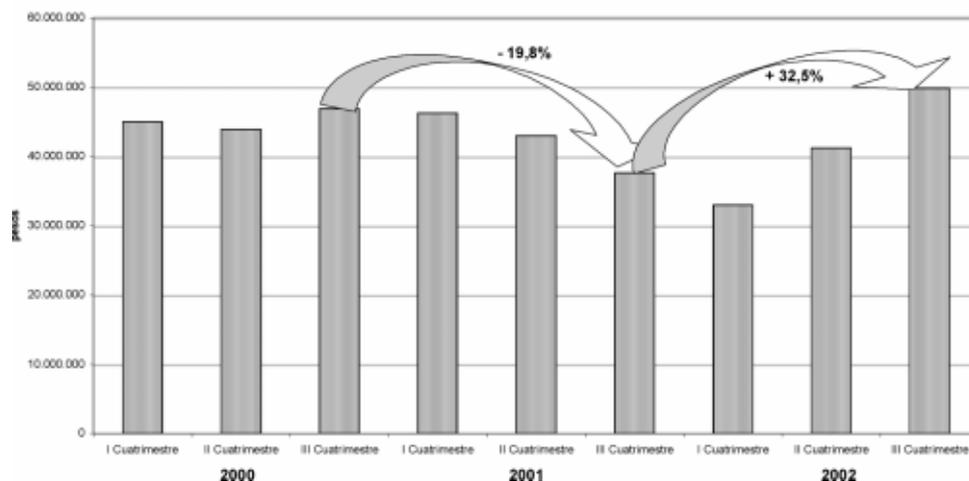
## NIVEL DE ACTIVIDAD

### RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DEL COMERCIO MINORISTA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

La evolución del nivel de actividad del comercio minorista de la Ciudad de Buenos Aires suele inferirse a partir de la recaudación impositiva del impuesto sobre los ingresos brutos que grava la misma. En este sentido, el monto recaudado en el último cuatrimestre de 2002 alcanzó los \$49,8 millones, lo que significa un incremento, en valores corrientes, del 32,5% respecto a igual período del año anterior, como puede observarse en el gráfico siguiente. No obstante, dado que el pasado año constituye un año atípico, en virtud de la confluencia de una serie de factores que no tienen relación directamente con el nivel de actividad económica, conviene hacer algunas aclaraciones que puedan ayudar a interpretar esta variación.

#### GRÁFICO A-IV-1

##### COMERCIO MINORISTA. RECAUDACIÓN EN VALORES CORRIENTES DEL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2002.

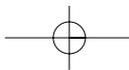


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base de datos de la DGIyAF, GCBA.

En particular, el incremento de la alícuota a los supermercados, que pasó del 1,5% al 3,7%<sup>2</sup>, traccionó la recaudación del sector, permitiéndole alcanzar un incremento interanual del 90,3% respecto al tercer cuatrimestre del año anterior, cuando en realidad las ventas en valores corrientes, según el INDEC, sólo se incrementaron un 21,3%. Por otro lado, la inflación también incidió sobre la recaudación ya que, de descontarse el efecto del incremento de los precios minoristas de bienes (cercana al 60%), la variación de la recaudación de este cuatrimestre sería negativa. Finalmente, y a los efectos de relativizar el incremento corriente del actual período, también debería destacarse el escaso nivel alcanzado en el último cuatrimestre del 2001 debido, en parte, a las dificultades bancarias devenidas del "corralito" y los feriados bancarios producidos en estos meses.

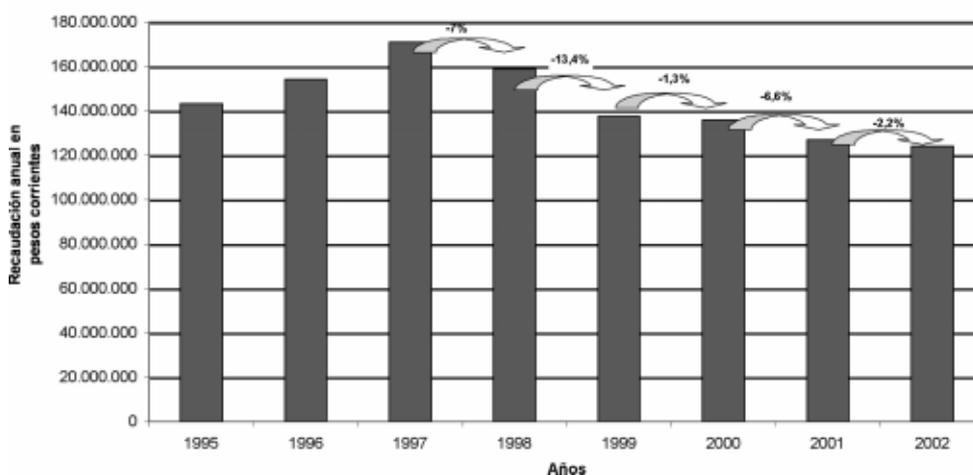
<sup>2</sup> Este incremento se produjo a comienzos del año 2002 y grava la actividad de los supermercados e hipermercados que cuenten por lo menos con una boca de expendio cuya superficie habilitada supere los 1.500 m<sup>2</sup>





La recaudación anual por su parte, observó una caída del 2,2% respecto al año 2001. Tal evolución, en valores corrientes, refleja el menor nivel de actividad actual, aunque resulte fuertemente amortiguado por los factores previamente mencionados. De este modo, el año 2002 cierra un lustro de caídas consecutivas del nivel de la recaudación comercial minorista, reflejando el proceso recesivo, de clausura de locales, menor nivel de actividad y deflación<sup>3</sup>, que caracterizó al sector en los últimos años.

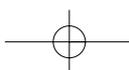
**GRÁFICO A-IV-2**  
**ISIB. COMERCIO MINORISTA. EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN ANUAL EN VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 1995/2002**

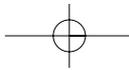


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, en base a datos de la DGIyAF, GCBA.

A continuación se grafica la evolución anual de los principales rubros en los que puede clasificarse la recaudación del ISIB-comercio. La misma da cuenta de fuertes caídas para la totalidad de los rubros con excepción de lo sucedido con supermercados y autoservicios, cuya expansión ya fue aclarada. La evolución del último cuatrimestre, en cambio, permite observar recuperaciones interanuales para la mayoría de los rubros con excepción de Vehículos automotor, que se mantuvo estable (0,4%) en virtud del fuerte incremento de los precios, y Electrodomésticos, electrónicos y artículos para el hogar, cuya recaudación continuó en un nivel significativamente inferior al del tercer cuatrimestre del año 2001 (-34,5%). Cabe recordar que estas variaciones están expresadas en valores corrientes, siendo su variación en valores constantes, negativa en todos ellos, con excepción de Supermercados y autoservicios.

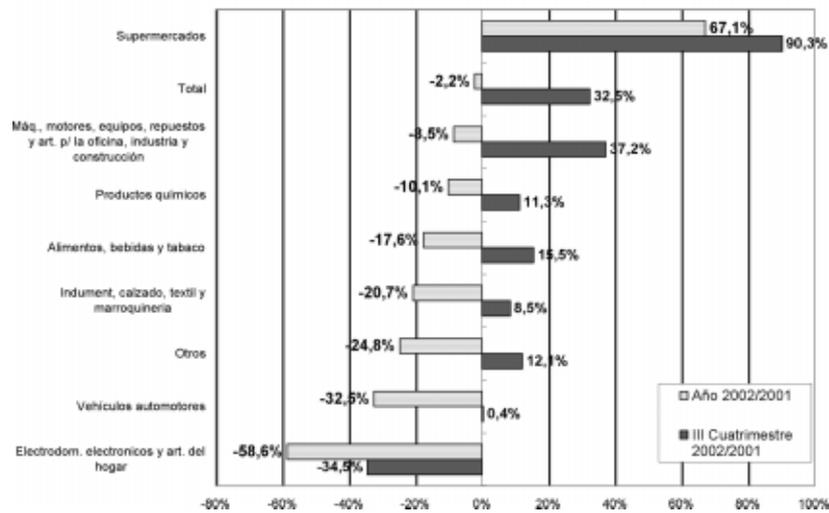
<sup>3</sup> La deflación fue el rasgo característico de la evolución de los precios minoristas durante los años 1999 al 2001





**GRÁFICO A-IV-3**

**COMERCIO MINORISTA. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL DE LA RECAUDACIÓN POR ISIB CUATRIMESTRAL Y ANUAL POR RAMA EN VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2001/2002**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, en base a datos de la DGIyAF, GCBA.

La evolución de la composición de la recaudación comercial por segmento permite apreciar el impacto de las variaciones previamente descriptas. Mientras el rubro Supermercados y autoservicios incrementó significativamente su participación, al pasar del 25,3% al 43,4%, el resto de las categorías la disminuyó. En particular, las mayores caídas fueron las de Electrodomésticos, electrónicos y artículos para el hogar, Vehículos automotor y Otros, que perdieron cerca de 5 puntos porcentuales cada uno.

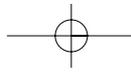
**GRÁFICO A-IV-4**

**ISIB. COMERCIO MINORISTA. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LA RECAUDACIÓN EN VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2001/2002**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, en base a datos de la DGIyAF, GCBA.



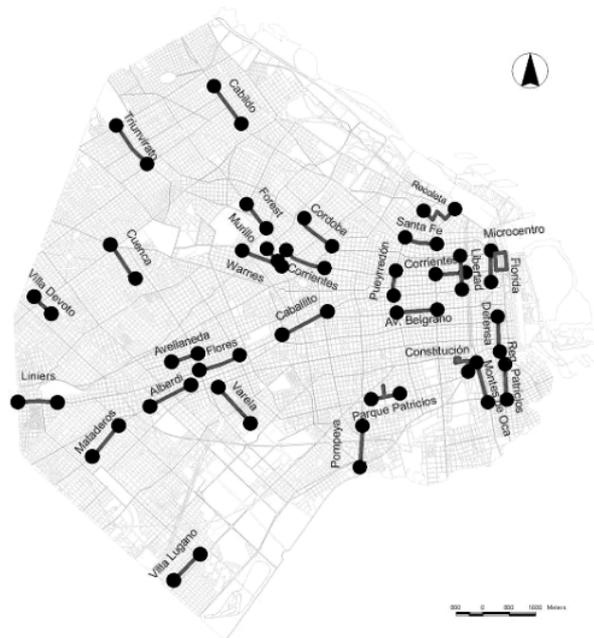


## TASA DE OCUPACIÓN COMERCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A los efectos de captar la dinámica territorial de la evolución de la actividad comercial en la Ciudad, el CEDEM realiza mensualmente un relevamiento de campo en el que se estima la tasa de vacancia<sup>5</sup> de los principales ejes comerciales de la misma<sup>6</sup>. Este informe releva 11 áreas comerciales, desde el mes de marzo de 2002, y otras 20, desde febrero de este año, abarcando un total de 6.178 locales.

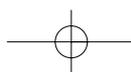
### MAPA A-IV-1

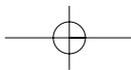
#### EJES COMERCIALES RELEVADOS



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA.

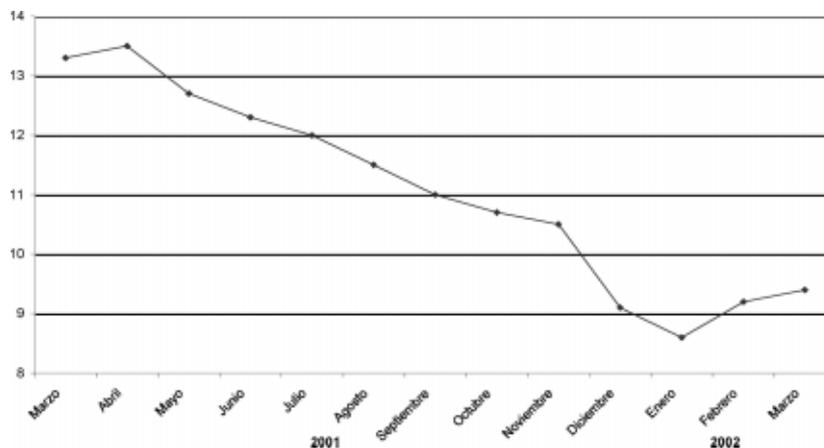
<sup>5</sup> Por esta tasa de vacancia se entiende el porcentaje de locales vacíos sobre el total de los locales comerciales habilitados en un determinado eje comercial.  
<sup>6</sup> El informe completo puede consultarse en la página institucional del CEDEM: [www.cedem.org.ar](http://www.cedem.org.ar)





**GRÁFICO A-IV-5**

**TASA DE VACANCIA DE LOCALES COMERCIALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2002/2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio

Tal como se observa en el gráfico que antecede, la evolución de la tasa de vacancia de los 11 ejes relevados desde marzo del 2002, mantuvo su tasa decreciente a lo largo de todo el año 2002 y hasta el pasado mes de enero, en el que registró su nivel más bajo (8,6%). En tanto, en marzo del 2003, esta tasa se ubicaba en un nivel levemente superior (9,4%), producto de que en los últimos dos meses el número de cierre de locales, en estos ejes, superó al de aperturas.

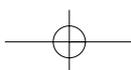
**CUADRO A-IV-1**

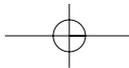
**APERTURA Y CIERRE DE LOCALES EN LOS 11 NODOS COMERCIALES RELEVADOS DESDE MARZO DE 2002 EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

	<u>LOCALES ABIERTOS</u>	<u>APERTURA DE LOCALES</u>	<u>CIERRE DE LOCALES</u>
<b>2002</b>			
Marzo	2114		
Abril	2110	26	30
Mayo	2131	49	29
Junio	2141	23	15
Julio	2148	31	24
Agosto	2159	29	18
Septiembre	2172	23	11
Octubre	2184	35	23
Noviembre	2190	21	17
Diciembre	2226	48	12
<b>2003</b>			
Enero	2234	22	12
Febrero	2219	11	26
Marzo	2214	23	28
<b>Total</b>	<b>2114</b>	<b>341</b>	<b>245</b>

Nota: La diferencia entre el total de locales abiertos y el total del inicio más las aperturas menos los cierres se debe a la existencia de subdivisiones de locales.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.





No obstante, la tasa de vacancia de la totalidad de los ejes comerciales relevados en marzo del corriente año se ubica en el 9,8%. Este nivel resulta levemente inferior al verificado en febrero (10,3%), debido, básicamente, al fuerte incremento de la ocupación producido en las 10 áreas comerciales denominadas "temáticas", tal como lo indica el cuadro que sigue.

**CUADRO A-IV-2**

**CANTIDAD DE LOCALES VACÍOS EN LOS 31 EJES RELEVADOS EN EL MES DE MARZO DE 2003.**

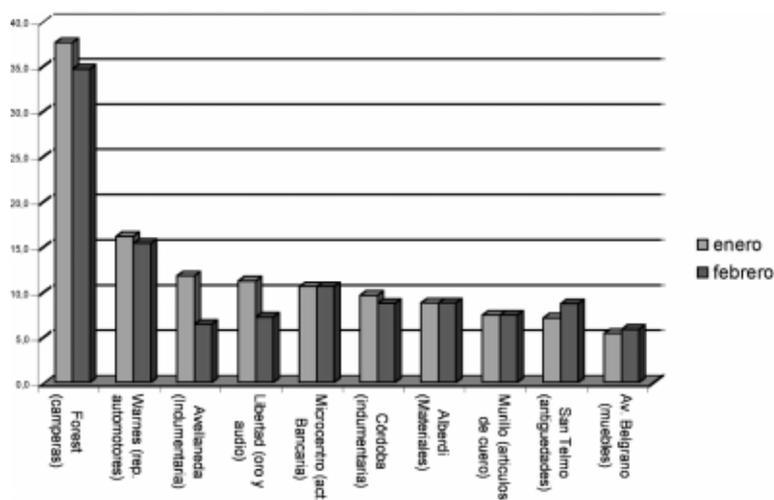
GENERAL	LOCALES RELEVADOS	LOCALES VACÍOS (FEBRERO)	(%)	LOCALES VACÍOS (MARZO)	(%)	VARIACIÓN MENSUAL DE VACANCIA (%)
Áreas comerciales temáticas	1807	215	11,9	187	10,3	-13,4
Áreas relevadas desde 2003	1926	197	10,2	187	9,7	-4,9
Áreas relevadas desde 2002	2445	226	9,2	231	9,4	-2,2
<b>Total</b>	<b>6178</b>	<b>638</b>	<b>10,3</b>	<b>605</b>	<b>9,8</b>	<b>-4,9</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.

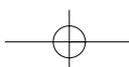
Cabe señalar que la evolución de las áreas temáticas no fue pareja sino que, como lo muestra el Gráfico A-IV-6, hubo arterias con un mejor rendimiento (en particular Avellaneda y Libertad), otras, con un comportamiento estable (Microcentro, Alberdi y Murillo) e incluso áreas que empeoraron su situación (San Telmo y Belgrano).

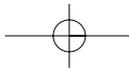
**GRÁFICO A-IV-6**

**TASA DE VACANCIA EN LOS EJES TEMÁTICOS RELEVADOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. FEBRERO - MARZO DE 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, En base a relevamiento propio





Al analizar las distintas tasas de vacancia de la Ciudad de Buenos Aires según zonas, se puede constatar que la mayor tasa corresponde al sur de la Ciudad, en donde 11,8% de los locales permanece cerrados. En la zona oeste, la tasa de vacancia también está por encima de la media, alcanzando 10,3% de los locales. En el centro de la Ciudad, la tasa de vacancia representa 7,4% de los locales, mientras que en el norte de la Ciudad la tasa disminuye a tan sólo 6,2%.

**CUADRO A-IV-3**

**CANTIDAD DE LOCALES VACÍOS POR ZONA GEOGRÁFICA EN EL MES DE MARZO DE 2003.**

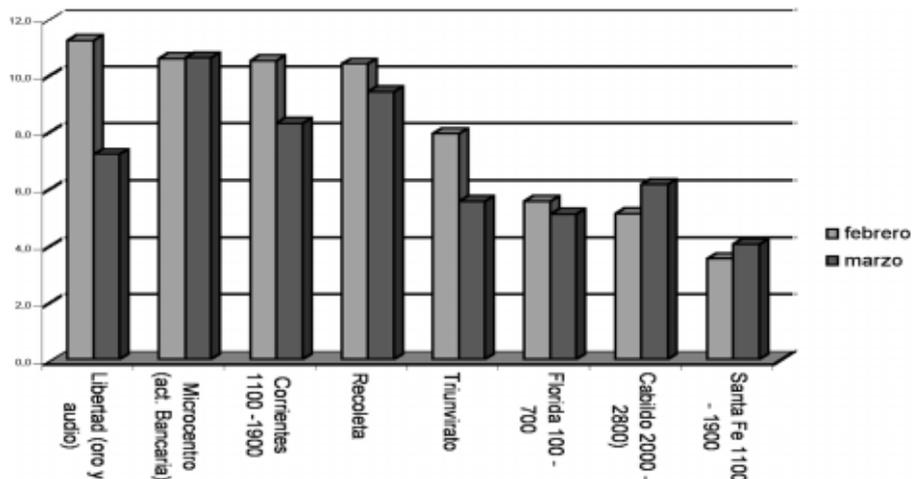
ZONAS	LOCALES RELEVADOS	LOCALES VACÍOS (FEBRERO)	(%)	LOCALES VACÍOS (MARZO)	(%)
Sur	1770	205	11,6	208	11,8
Oeste	2798	310	11,1	288	10,3
Norte	849	53	6,2	53	6,2
Centro	761	70	9,2	56	7,4
<b>Total</b>	<b>6178</b>	<b>638</b>	<b>10,3</b>	<b>605</b>	<b>9,8</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.

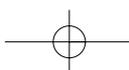
A continuación se presentan los gráficos correspondientes a las tasas de vacancias, de febrero y marzo, de cada uno de los ejes relevados según las respectivas zonas en las que se dividió la Ciudad. En ellos es posible observar la diferente performance de los ejes comerciales dentro de las zonas geográficamente delimitadas.

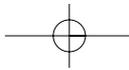
**GRÁFICO A-IV-7**

**TASA DE VACANCIA SOBRE EL CENTRO Y NORTE DE LA CIUDAD. FEBRERO - MARZO DE 2003**



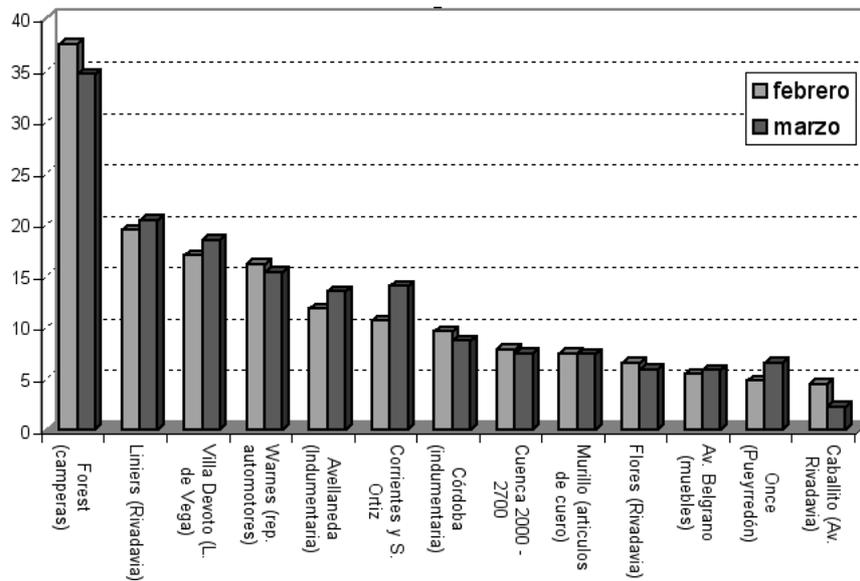
Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio





**GRÁFICO A-IV-8**

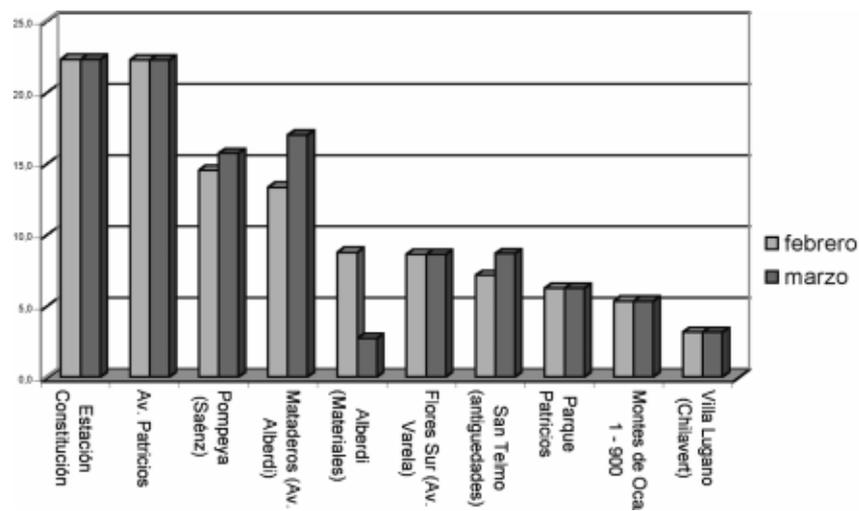
**TASA DE VACANCIA EN LA ZONA OESTE DE LA CIUDAD, FEBRERO - MARZO DE 2003**



Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio

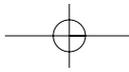
**GRÁFICO A-IV-9**

**TASA DE VACANCIA SOBRE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD, FEBRERO - MARZO DE 2003**



Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio



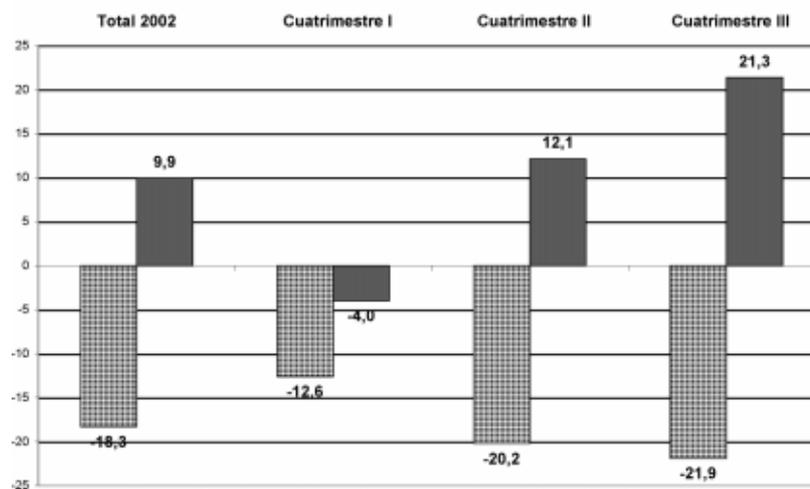


## SUPERMERCADOS

Las ventas de los supermercados de la Ciudad de Buenos Aires, en el último cuatrimestre del 2002, alcanzaron un total de \$1.215,3 millones. Este volumen representa un incremento porcentual del 21,3% en valores corrientes, respecto de igual período del año anterior, aunque la evolución en términos constantes da cuenta de una caída del 21,9%<sup>7</sup>. De este modo, las cantidades vendidas por este canal de distribución minorista acumulan una caída anual del 18,3%, respecto del 2001, pese al incremento del 9,9% de la facturación. Esta caída refleja, entre otras cosas, la fuerte contracción del poder adquisitivo de la población producto del proceso inflacionario desatado tras la salida de la convertibilidad. Vale destacar, sin embargo, que este deterioro adquisitivo también se tradujo en cambios en los patrones de consumo de la población, los que a su vez podrían estar contribuyendo a sobreestimar la caída del consumo. En este sentido, y tal como se señaló en informes anteriores, la traslación del consumo hacia segundas marcas o marcas propias de las mismas cadenas, o bien comercios de proximidad no captados en esta encuesta (motivadas por la escasa liquidez de los hogares que no justifica la compra en grandes tiendas o la posibilidad de comprar fiado en almacenes o comercios tradicionales)<sup>8</sup>, podría estar reflejando la compra de productos más baratos, por un lado, y/o la pérdida de participación de los supermercados, por el otro, más que una caída en el consumo real de la población.

### GRÁFICO A-IV-10

**SUPERMERCADOS. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL DE LA VENTA ANUAL Y CUATRIMESTRAL EN VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002/2001**

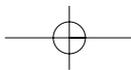


Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a datos del INDEC.

<sup>7</sup> Cabe señalar que las series de ventas a valores constantes distan de las publicadas por el INDEC debido a que han sido deflactadas utilizando el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires, construido por el INDEC a instancias de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, en lugar de los utilizados por la Encuesta de Supermercados. La ventaja de la utilización de este Índice de precios radica en que éste fue construido teniendo en cuenta los patrones de consumo de los residentes de esta Ciudad, obtenidos a partir de la encuesta de Gasto e Ingresos de los Hogares de la sub-región Ciudad de Buenos Aires, lo que permite un ajuste más cabal del impacto de las variaciones de precios en el poder adquisitivo de la población. Por otro lado, la aparición de este índice permite deflactar las ventas por rubro, a los efectos de estimar las variaciones de las cantidades vendidas por rubro, dato que la Encuesta de Supermercados del INDEC ya no publica en forma desagregada. Para tal deflación se han utilizado, por un lado, los índices de precios de Alimentos y Bebidas y el de Indumentaria para las categorías respectivas, y el índice de precios para Bienes, para los restantes rubros.

<sup>8</sup> Según un estudio de la consultora Análisis e Inteligencia de Mercado (AIM) realizado en la Capital Federal en el mes de noviembre de 2002, en el último tiempo las grandes cadenas perdieron más de un 20% de sus clientes. El mismo informe señala que: "en un lapso de tres meses el porcentaje de porteños que realizaba sus compras en las grandes cadenas cayó del 85% al 63%". La Nación 11/11/02.





En relación con lo sucedido en el ámbito nacional cabe señalar que, tal como se observa en el cuadro siguiente, la Ciudad ha perdido participación en el total de ventas. Ello es así en virtud del mayor crecimiento de las ventas nacionales (11,7%) *vis à vis* las de este distrito (9,9%), lo que puede deberse, en parte, al constante proceso de expansión de las principales cadenas hacia el interior del país<sup>9</sup>. Comparado con el año 1997, las ventas en este distrito han retrocedido 1,3 puntos porcentuales, representando actualmente menos del 22% del total nacional.

#### CUADRO A-IV-4

**SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES, PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL NACIONAL Y VENTAS POR METRO CUADRADO. CIUDAD DE BUENOS AIRES 1997-2002.**

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS*	SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> )	VENTAS TOTALES CIUDAD (MILES DE \$)	VENTAS POR M <sup>2</sup> (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%)
<b>1997</b>	<b>130</b>	<b>197.728</b>	<b>3.098.690</b>	<b>1.306,5</b>	<b>23,2</b>
<b>1998</b>	<b>158</b>	<b>235.928</b>	<b>3.223.255</b>	<b>1.144,5</b>	<b>22,1</b>
<b>1999</b>	<b>234</b>	<b>295.843</b>	<b>3.217.592</b>	<b>905,9</b>	<b>22,4</b>
<b>2000</b>	<b>258</b>	<b>320.808</b>	<b>3.172.597</b>	<b>823,7</b>	<b>22,2</b>
<b>2001</b>	<b>275</b>	<b>329.516</b>	<b>3.003.651</b>	<b>759,6</b>	<b>22,2</b>
Cuatrimestre I	271	329.186	982.136	745,9	21,4
Cuatrimestre II	275	329.030	1.020.040	775,0	22,8
Cuatrimestre III	279	330.333	1.001.475	757,9	22,5
<b>2002</b>	<b>285</b>	<b>334.932</b>	<b>3.301.854</b>	<b>821,5</b>	<b>21,9</b>
Cuatrimestre I	284	334.456	942.965	704,9	21,1
Cuatrimestre II	285	334.793	1.143.606	854,0	22,5
Cuatrimestre III	285	335.549	1.215.283	905,4	21,9

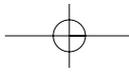
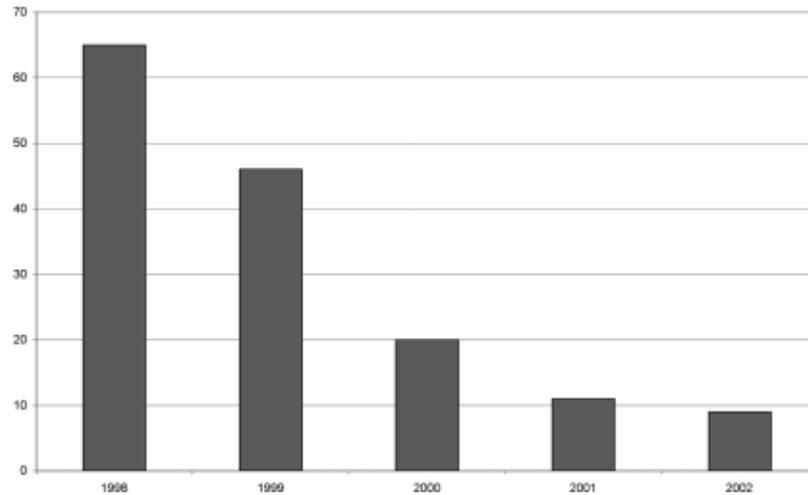
\* Promedios del periodo.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

El número de bocas de expendio por su parte se mostró relativamente estable al registrar la menor tasa de variación cuatrimestral y anual de los últimos años (2,3% y 3,6% respectivamente). En efecto, en el 2002, según la encuesta de supermercados del INDEC, en la Ciudad sólo abrieron 9 supermercados pertenecientes a las principales cadenas relevadas, la menor cifra desde el comienzo de la serie.

<sup>9</sup> En particular, se observa un importante crecimiento del número de bocas de expendio relevadas en Mendoza, que en el cierre del 2002 registraba 19 sucursales más que en enero.



**GRÁFICO A-IV-11****SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE NUEVAS APERTURAS POR AÑO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2002.**

Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a datos del INDEC.

Un comportamiento similar siguió la superficie dedicada a ventas al registrar una expansión interanual, en el último cuatrimestre y en el acumulado anual, del 1,6%. De este modo, el número actual de bocas de expendio y superficie total de ventas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó las 289 sucursales y 337.300 m<sup>2</sup>, respectivamente. Cabe señalar que el tamaño promedio de las bocas es hoy levemente inferior a la del año pasado, producto de la actual tendencia a abrir negocios de menores dimensiones y/o tiendas de descuento (*hard-discount*). La diferencia respecto de años anteriores es significativamente mayor, tal como se desprende de los datos del Cuadro A-IV-4.



**CUADRO A-IV-5**

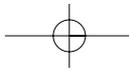
**SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES DE LA CIUDAD, PARTICIPACIÓN DE LAS VENTAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SOBRE EL TOTAL NACIONAL Y VENTAS POR METRO CUADRADO. TASAS DE VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO A IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.**

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS	SUPERFICIE TOTAL	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES	
			VENTAS TOTALES CIUDAD	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup>	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES	VENTAS TOTALES CIUDAD	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> *
<b>1998</b>	<b>21,6</b>	<b>19,3</b>	<b>4,0</b>	<b>-12,4</b>	<b>-4,6</b>		
<b>1999</b>	<b>48,5</b>	<b>25,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>-20,8</b>	<b>1,2</b>		
<b>2000</b>	<b>10,1</b>	<b>8,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-9,1</b>	<b>-0,8</b>		
<b>2001</b>	<b>6,6</b>	<b>2,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-7,8</b>	<b>0,3</b>		
Cuatrimestre I	8,4	4,9	-2,9	-7,4	-1,5		
Cuatrimestre II	6,5	2,5	-3,4	-5,8	0,3		
Cuatrimestre III	5,0	0,8	-9,4	-10,0	2,1		
<b>2002</b>	<b>3,6</b>	<b>1,6</b>	<b>9,9</b>	<b>8,2</b>	<b>-1,6</b>	<b>-18,3</b>	<b>-19,7</b>
Cuatrimestre I	5,0	1,6	-4,0	-5,5	-1,3	-12,6	-14,0
Cuatrimestre II	3,5	1,8	12,1	10,2	-1,4	-20,2	-21,6
Cuatrimestre III	2,3	1,6	21,3	19,5	-2,6	-21,9	-23,1

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

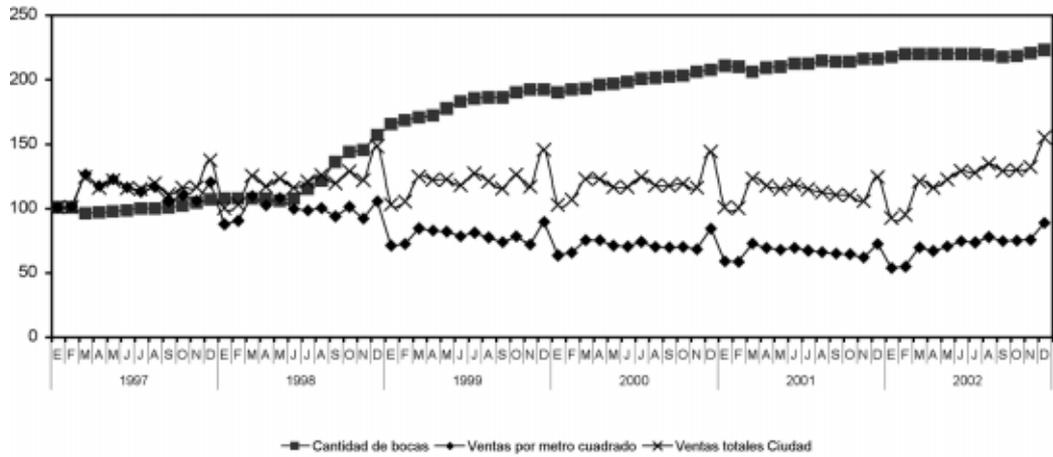
La fuerte caída de las ventas en valores constantes también se refleja en la evolución de las ventas por m<sup>2</sup>, que recogen el efecto neto de las menores ventas y la mayor superficie dedicada a la actividad. Tal como lo indica el Cuadro A-IV-5, la evolución cuatrimestral de este indicador denota una caída cada vez mayor y alcanza el 23,1% en el último cuatrimestre del 2002, respecto a igual período del año anterior. De este modo, el acumulado anual de las ventas constantes por m<sup>2</sup> se ubica un 19,7% por debajo del volumen alcanzado en el 2001.

En los Gráficos A-IV-12 y A-IV-13 se ilustra la evolución mensual de estas variables y la variación interanual de las ventas en valores corrientes y constantes. En ellos se observa un leve repunte, en noviembre y diciembre, de las bocas de expendio y de las ventas, aún de las expresadas en valores constantes, lo que puede atribuirse, a los niveles particularmente bajos registrados en el año 2001.



**GRÁFICO A-IV-12**

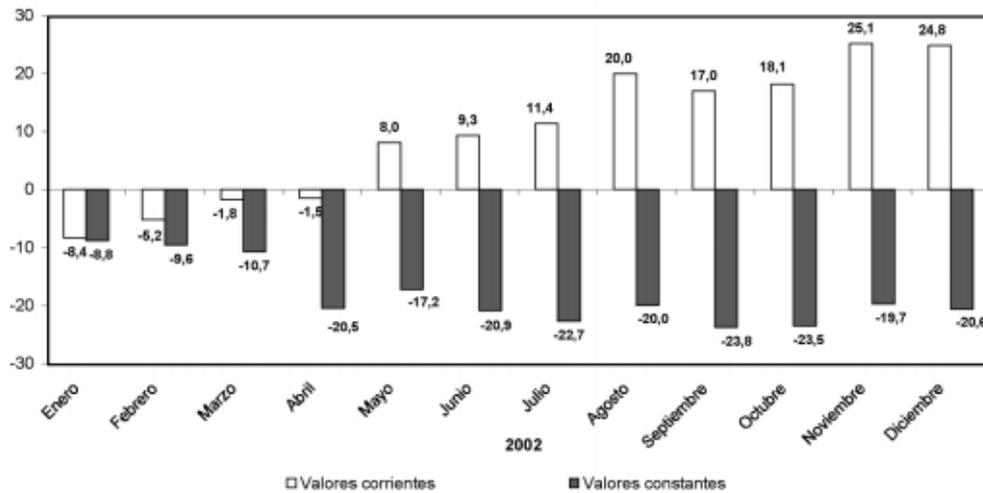
**SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE BOCAS, VENTAS POR METRO CUADRADO, Y VENTAS TOTALES DE LA CIUDAD A VALORES CORRIENTES. INDICE BASE ENERO DE 1997=100 PARA CADA SERIE. 1997-2002**



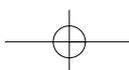
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

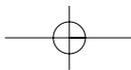
**GRÁFICO A-IV-13**

**SUPERMERCADOS. TASA DE VARIACIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES EN PASOS CORRIENTES Y CONSTANTES DE 1999. Años 2001/2002**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.





## VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

Las ventas en valores constantes por grupos de artículos en el último cuatrimestre del 2002 registraron caídas que van del 11,5% al 63,2%. En particular, los rubros con menor participación en las ventas tuvieron un comportamiento fuertemente contractivo. Tal es el caso de la categoría residual Otros e Indumentaria, calzado y textiles para el hogar y Electrónicos y artículos para el hogar, que se contrajeron un 63,2%, 47,4% y 40% respectivamente. La evolución anual de estos rubros refleja caídas de similar magnitud, lo que evidencia la caída del nivel de consumo de la población, por un lado, y en menor medida, las restricciones en la oferta provocadas por la devaluación. En efecto, si bien el origen foráneo de muchos de los productos comercializados por los supermercados no se limitaba a un rubro en particular, estos rubros se caracterizaban por liderar las promociones institucionales<sup>10</sup>, en virtud de las grandes diferencias de precios obtenidas a partir de su importación directa. En este sentido, la desaceleración en la caída de las ventas de indumentaria, calzado y textiles para el hogar, respecto al cuatrimestre anterior, podría explicarse en el marco del proceso de sustitución de importaciones que ha venido sucediendo en este segmento.

### CUADRO A-IV-6

**SUPERMERCADOS. VENTAS POR TIPO DE ARTÍCULOS A VALORES CONSTANTES. TASAS DE VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO A IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**

PERÍODO	TOTAL	ALIMENTOS Y BEBIDAS	ARTÍCULOS DE LIMPIEZA Y PERFUMERÍA	INDUMENTARIA, CALZADO Y TEXTILES PARA EL HOGAR	ELECTRÓNICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR	OTROS
<b>2002</b>	<b>-18,3</b>	<b>-12,9</b>	<b>-18,6</b>	<b>-50,5</b>	<b>-26,9</b>	<b>-40,3</b>
Cuatrimestre I	-12,6	-11,7	-9,9	-44,8	-10,4	-15,7
Cuatrimestre II	-20,2	-15,3	-20,6	-58,2	-31,9	-37,5
Cuatrimestre III	-21,9	-11,5	-25,2	-47,4	-40,0	-63,2

ente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

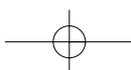
Los rubros Artículos de limpieza y perfumería y Alimentos y bebidas, también muestran una evolución negativa, aunque significativamente inferior, registrando caídas del 25,2% y 11,5% respectivamente. Estas caídas reflejan el fuerte impacto que tuvo la licuación de ingresos (devenida de la inflación de precios minoristas y el estancamiento de ingresos laborales y previsionales), aún en las ventas de los rubros más inelásticos como son los alimenticios<sup>11</sup>. Adicionalmente, es factible pensar que estos segmentos fueron los más afectados por los factores citados al comienzo de esta sección, entre los que se destacan: la pérdida de un segmento del mercado por parte de los supermercados a manos de los canales de aprovisionamiento tradicionales u otros tipos de comercios de proximidad<sup>12</sup>; la tendencia a consumir segundas marcas u otros productos de menores precios<sup>13</sup>; y la menor afluencia de personas que residen en el conurbano y trabajan en la Ciudad.

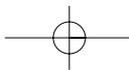
<sup>10</sup> Tal como lo señala la consultora Tomadato, durante el 2002 los supermercados concentraron sus ofertas en los alimentos, especialmente en los productos de almacén, mientras que las ofertas en otros rubros, como por ejemplo electrodomésticos, prácticamente no existió. La Nación 20/1/2003.

<sup>11</sup> Tal como lo señalan datos de la Secretaría de Agricultura de la Nación que revelan que, en el 2002, cada argentino comió 3% menos de carne de vaca, 36% menos de carne porcina y fiambres, un 31% menos de carne de pollo y un 17% menos de productos frescos.

<sup>12</sup> Los que podrían incluso tener precios menores en algunos segmentos alimenticios, tal como lo demuestran algunos relevamientos realizados por la Dirección de Industria y Comercio del GCBA, y/o ofrecer formas de financiamiento más convenientes (fiado). La restricción presupuestaria de los hogares también favorece la sustitución de las compras de gran tamaño en los supermercados por compras fraccionadas en los establecimientos de escala barrial.

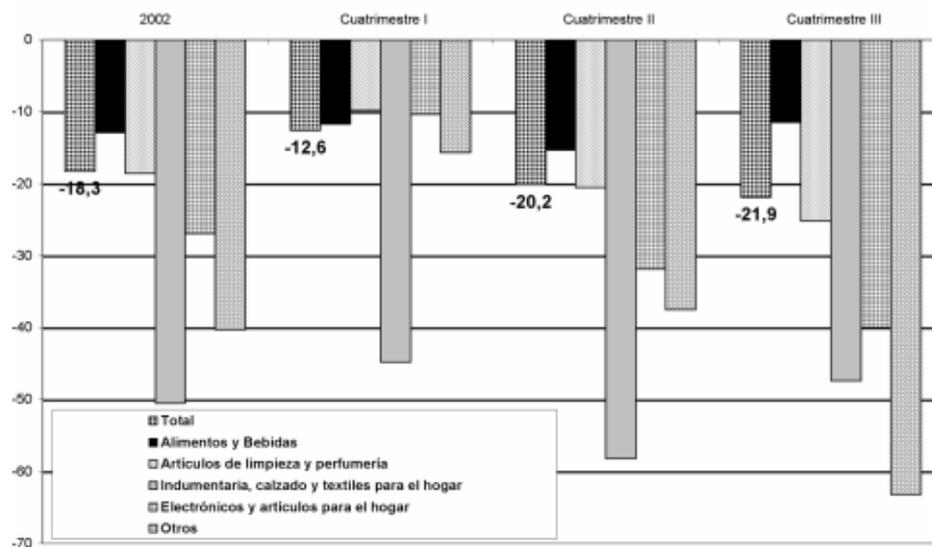
<sup>13</sup> Lo que determina menores ventas, aun con igual cantidad de productos consumidos. En este sentido, la consultora Home Research and Análisis, destaca en una nota periodística publicada en el diario La Nación del 13 de Enero del corriente año, la diferencia entre la evolución de las ventas de los alimentos básicos –como arroz, fideos y harina- que cerraron el año con una suba del 16,3%, y el de los más sofisticados –como los palmitos, champignones o conservas de pescado- que cayeron un 5,4%.





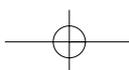
**GRÁFICO A-IV-14**

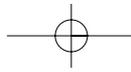
**SUPERMERCADOS. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS TOTALES Y POR RUBRO EN VALORES CONSTANTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002/2001.**



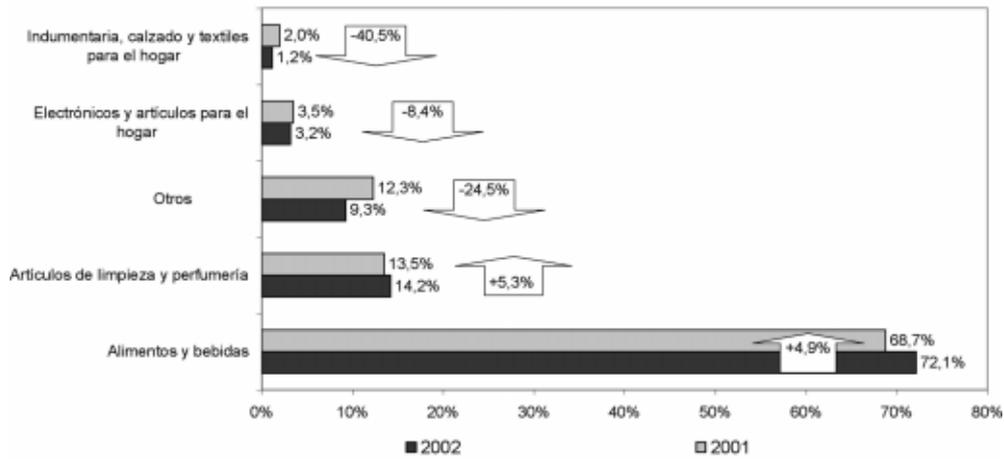
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

La variación del acumulado anual de las ventas por su parte, tuvo como principal perdedor al rubro Indumentaria, calzado y textiles para el hogar, cuya contracción respecto del 2001 alcanzó el 35,6%. Actualmente, las ventas de este segmento representan el 1,2% del total, un 40,5% menos que en el 2001. El otro grupo de artículos con fuertes caídas, en valores corrientes, fue el del rubro Otros (-17,1%). La participación de esta categoría residual, en el total de las ventas anuales, se redujo en cinco puntos porcentuales alcanzando actualmente el 9,3%. Finalmente, el rubro Electrónicos y artículos para el hogar también perdió participación porcentual en el total de ventas (-8,4%), si bien su volumen anual de ventas se mantuvo estable (0,7%), merced al fuerte incremento de sus precios. Las restantes categorías, Artículos de limpieza y perfumería y Alimentos y bebidas, incrementaron sus ventas corrientes un 15,8% y 15,3% respectivamente, con lo cual incrementaron su participación al 14,2% y el 72,1%, tal como se observa en el siguiente gráfico.





**GRÁFICO A-IV-15**  
**SUPERMERCADOS. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS A VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**AÑO 2001/2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

En síntesis, el resultado neto de estas variaciones permite observar una mayor concentración de las ventas de los supermercados en torno de sus principales rubros de comercialización, alimentos y bebidas y artículos de limpieza y perfumería. Todo ello en un contexto de contracción del poder adquisitivo de la población y del consumo que, en muchos casos, obliga a sustituir productos o canales de aprovisionamiento.





## CENTROS DE COMPRAS

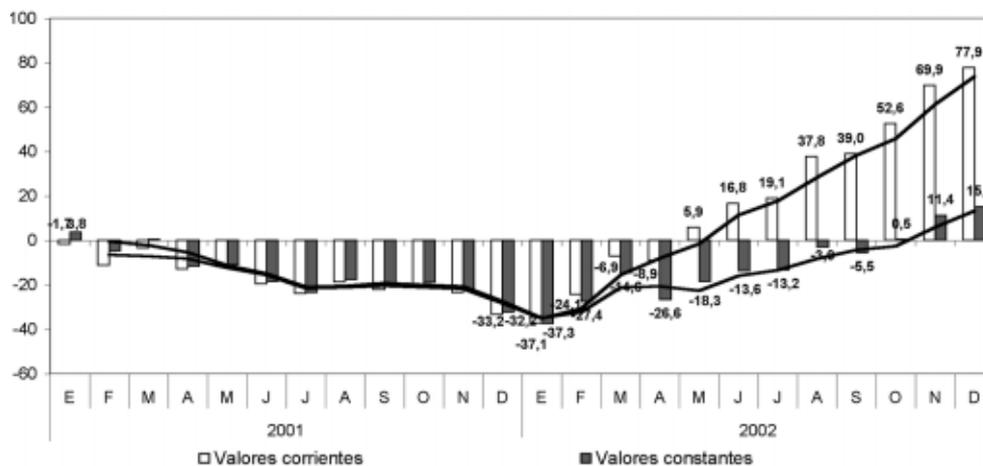
Las ventas totales de los Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer cuatrimestre del 2002, alcanzaron los \$369 millones, lo que representa un incremento del 60,9% y 6%, en valores corrientes y constantes respectivamente. De este modo, las ventas registraron su primer expansión cuatrimestral en cantidades desde el segundo cuatrimestre del año 2000, si bien las ventas corrientes ya mostraban una evolución positiva desde el segundo cuatrimestre en virtud del incremento generalizado de los precios.

Las ventas anuales por su parte, alcanzaron los \$840,7 millones, al crecer un 19,9% respecto al año 2001, y ubicarse en un nivel levemente inferior a las del año 2000 en valores corrientes. No obstante, la evolución anual de las ventas constantes registró una retracción del 11% en relación con el pasado año, lo que denota que la recuperación del último cuatrimestre no alcanzó a compensar las caídas registradas en los primeros dos.

Esta tendencia alcista de las ventas encuentra su explicación en el fenómeno cada vez más creciente de las ventas a turistas. Según surge de los diferentes relevamientos, tanto públicos o privados<sup>14</sup>, la cantidad de visitantes extranjeros a la Ciudad y el monto de su gasto, se encuentra en franca expansión. Este fenómeno tiene que ver con la fuerte devaluación de la moneda tras la salida de la convertibilidad que abarató los precios en dólares de las mercancías.

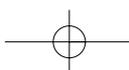
**GRÁFICO A-IV-16**

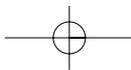
**CENTROS DE COMPRAS. TASA DE VARIACIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES A VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

<sup>14</sup> Al respecto ver la sección A-V referida al Turismo y su impacto en la actividad económica de la Ciudad de Buenos Aires.





La superficie promedio de ventas del cuatrimestre por su parte, se mostró, levemente por encima de la de igual período del año anterior (0,6%) y alcanzó los 142.263 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, sin embargo, que este nivel se encuentra aún por debajo del promedio anual, que estuvo influenciado por la apertura del Centro comercial de Devoto en diciembre del año 2001. De ello se desprende que tal expansión de locales y superficie fue compensada a lo largo del año con clausuras en los restantes Centros de compras. Esta tendencia parece revertirse a partir del mes de septiembre, cuando comienzan a advertirse más locales y superficie activos.

Estas variaciones permiten cerrar el año 2002 con un leve incremento del número de locales (5 locales más) y la superficie promedio dedicada a la actividad (1.367 m<sup>2</sup> adicionales).

#### CUADRO A-IV-7

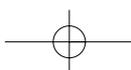
**CENTROS DE COMPRAS. CANTIDAD DE LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS, VENTAS TOTALES, VENTAS POR LOCAL Y VENTAS POR M<sup>2</sup>. EN VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.**

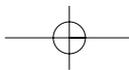
PERÍODO	LOCALES ACTIVOS*	ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS (M <sup>2</sup> )*	VENTAS TOTALES (MILES DE \$)	VENTAS MENSUALES PROMEDIO POR LOCAL (\$)	VENTAS POR M <sup>2</sup> (\$)
<b>1998</b>	<b>1.021</b>	<b>102.843</b>	<b>915.237</b>	<b>74.701</b>	<b>741,6</b>
<b>1999</b>	<b>1.112</b>	<b>125.471</b>	<b>900.071</b>	<b>67.446</b>	<b>597,8</b>
<b>2000</b>	<b>1.079</b>	<b>138.595</b>	<b>852.957</b>	<b>65.886</b>	<b>512,9</b>
<b>2001</b>	<b>1.052</b>	<b>141.696</b>	<b>702.841</b>	<b>55.585</b>	<b>412,5</b>
Cuatrimestre I	1.067	142.146	234.148	54.887	411,8
Cuatrimestre II	1.045	141.545	246.025	58.886	434,5
Cuatrimestre III	1.044	141.397	221.253	52.995	391,2
<b>2002</b>	<b>1.057</b>	<b>143.063</b>	<b>840.748</b>	<b>66.284</b>	<b>489,7</b>
Cuatrimestre I	1.075	145.413	190.949	44.407	328,3
Cuatrimestre II	1.036	141.512	293.820	70.903	519,1
Cuatrimestre III	1.060	142.263	355.979	83.957	625,6

\* Promedios mensuales

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

El promedio anual de las ventas mensuales por local y por m<sup>2</sup> por su parte, alcanzó los \$83.957 y \$625,6 respectivamente. Además de significar un incremento cercano al 60% en valores corrientes, respecto a igual período del año anterior, esta evolución permitió registrar la primera variación interanual positiva de las ventas por m<sup>2</sup> en términos constantes (5,4%) desde el comienzo de la serie. En tanto que las ventas constantes por local tuvieron una expansión levemente inferior (4,4%), lo que no sucedía desde el último cuatrimestre del año 2000. Cabe destacar, sin embargo, la importancia de esta evolución puesto que, en un contexto de relativa estabilidad de los costos fijos de los locales (sueldos, servicios, expensas, etc), la misma podría estar explicando la apertura de los nuevos locales antes señalada.





**CUADRO A-IV-8**

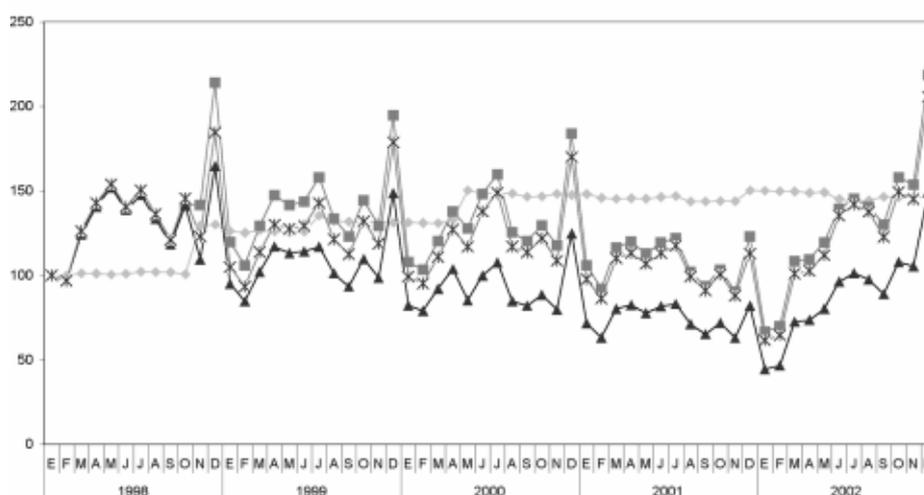
**CENTROS DE COMPRAS. CANTIDAD DE LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS, VENTAS TOTALES, VENTAS POR LOCAL Y VENTAS POR M<sup>2</sup>, EN VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. TASAS DE VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO A IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1999-2002.**

PERÍODO	LOCALES ACTIVOS	ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES		
			VENTAS TOTALES	VENTAS MENSUALES POR LOCAL	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup>	VENTAS TOTALES	VENTAS MENSUALES POR LOCAL	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> *
<b>1999</b>	<b>8,9</b>	<b>22,0</b>	<b>-1,7</b>	<b>-9,4</b>	<b>-19,4</b>	<b>2,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-16,2</b>
<b>2000</b>	<b>-3,0</b>	<b>10,5</b>	<b>-5,2</b>	<b>-2,4</b>	<b>-14,2</b>	<b>0,5</b>	<b>3,6</b>	<b>-9,0</b>
<b>2001</b>	<b>-2,5</b>	<b>2,2</b>	<b>-17,6</b>	<b>-15,5</b>	<b>-19,4</b>	<b>-16,1</b>	<b>-13,9</b>	<b>-17,9</b>
Cuatrimestre I	-1,8	11,2	-7,4	-5,8	-16,7	-3,4	-1,7	-13,1
Cuatrimestre II	-3,2	-2,3	-18,7	-16,1	-16,8	-17,9	-15,3	-16,0
Cuatrimestre III	-2,7	-1,2	-25,6	-23,6	-24,7	-24,5	-22,5	-23,6
<b>2002</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>	<b>19,9</b>	<b>19,2</b>	<b>18,7</b>	<b>-11,0</b>	<b>-11,5</b>	<b>-11,9</b>
Cuatrimestre I	0,8	2,3	-18,4	-19,1	-20,3	-26,2	-26,7	-27,8
Cuatrimestre II	-0,8	0,0	19,4	20,4	19,5	-12,2	-11,5	-12,2
Cuatrimestre III	1,6	0,6	60,9	58,4	59,9	6,0	4,4	5,4

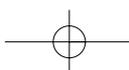
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

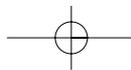
**GRÁFICO A-IV-17**

**CENTROS DE COMPRAS. ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS, VENTAS TOTALES EN VALORES CORRIENTES, VENTAS POR METRO CUADRADO Y POR LOCAL. INDICE BASE 100=ENERO DE 1998 PARA CADA SERIE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TOTAL AÑO 1998-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.





## VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS<sup>15</sup>

La evolución de las ventas por grupos de artículos en valores corrientes refleja el incremento alcanzado, en el último cuatrimestre del 2002, por la totalidad de los rubros merced al fuerte incremento de los precios. En efecto, si se considera que los precios de los bienes en la Ciudad de Buenos Aires han tenido un incremento promedio del 60% respecto al año 2001, la variación del último cuatrimestre seguiría siendo positiva sólo para los rubros Indumentaria, calzado y marroquinería, Ropa y accesorios deportivos y Librería y papelería. Este hecho refuerza el argumento esgrimido al comienzo de este apartado respecto al impacto del turismo internacional en las ventas de los Centros de Compra, dado que son éstos los rubros tradicionalmente preferidos por aquéllos.

### GRÁFICO A-IV-9

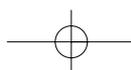
**CENTROS DE COMPAS. VENTAS POR RUBRO. TASAS DE VARIACIÓN RESPECTO A IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1999-2002.**

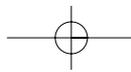
PERÍODO	TOTAL	INDUMENTARIA, CALZADO Y MARROQUINERÍA	ROPA Y ACCESORIOS DEPORTIVOS	AMOB- LIAMIENTOS, DECORA- CIÓN Y TEXTILES PARA EL HOGAR	PATIO DE COMIDAS, ALIMEN- TOS Y KIOSCOS	ELECTRÓ- NICOS, ELECTRO- DOMÉSTICOS Y COMPU- TACIÓN	JUGUE- TERÍA	LIBRERÍA Y PAPE- LERÍA	DIVER- SIÓN Y ESPARCI- MIENTO	PERFU- MERÍA Y FARMACIA	OTROS
<b>1999</b>	<b>-1,7</b>	<b>-3,0</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,8</b>	<b>1,6</b>	<b>-2,8</b>	<b>-16,6</b>	<b>3,7</b>	<b>48,4</b>	<b>0,6</b>	<b>-1,6</b>
<b>2000</b>	<b>-5,2</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-10,0</b>	<b>-10,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-21,6</b>	<b>-11,0</b>	<b>-18,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-9,0</b>
<b>2001</b>	<b>-17,8</b>	<b>-15,8</b>	<b>-15,0</b>	<b>-23,3</b>	<b>-16,5</b>	<b>-31,1</b>	<b>-26,9</b>	<b>-20,2</b>	<b>-14,7</b>	<b>3,2</b>	<b>-15,4</b>
Cuatrimestre I	-7,4	-6,7	-6,9	-11,9	-8,7	-7,9	-15,9	-13,0	4,3	2,0	-9,0
Cuatrimestre II	-18,7	-16,6	-15,2	-21,9	-15,3	-35,4	-33,5	-23,5	-20,4	4,7	-15,9
Cuatrimestre III	-25,6	-21,8	-21,3	-35,8	-25,5	-48,9	-28,8	-23,3	-27,9	2,7	-21,2
<b>2002</b>	<b>19,9</b>	<b>43,0</b>	<b>44,4</b>	<b>2,4</b>	<b>-9,0</b>	<b>-27,4</b>	<b>10,5</b>	<b>38,5</b>	<b>-10,7</b>	<b>32,0</b>	<b>-2,6</b>
Cuatrimestre I	-18,4	-3,6	-6,7	-33,1	-26,7	-56,6	-35,8	-8,4	-33,5	13,3	-20,0
Cuatrimestre II	19,4	41,1	51,1	-1,7	-10,9	-27,2	19,7	40,0	-1,9	25,2	-4,5
Cuatrimestre III	60,9	87,3	85,6	54,6	14,6	22,5	43,3	85,6	12,3	50,5	18,8

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

En el caso de los rubros Amoblamiento, decoración y textiles para el hogar, Patio de comidas y kioscos, Electrónicos, electrodomésticos y computación, Diversión y esparcimiento y Otros, se observa una reversión de la caída en los valores corrientes que registraban hasta el segundo cuatrimestre del 2002. Para el primero de ellos, tal reversión fue lo suficientemente importante como para contrarrestar el comportamiento verificado durante los primeros ocho meses del año. Resta mencionar lo sucedido con dos rubros cuya evolución en los últimos dos cuatrimestres fue expansiva en valores corrientes, pese a su contracción en términos constantes: Perfumería y

<sup>15</sup> El análisis de esta sección se realiza en valores corrientes dado que el INDEC ha suspendido la publicación de los índices de precios por rubro. Cabe señalar que este análisis, al igual que el de la recaudación por rubros en valores corrientes, se enfrenta con la distorsión provocada por el cambio de los precios relativos, en virtud de que los precios no se incrementaron en igual magnitud. Por este motivo, la comparación de estas variaciones interanuales por rubro no puede obviar esta cuestión.

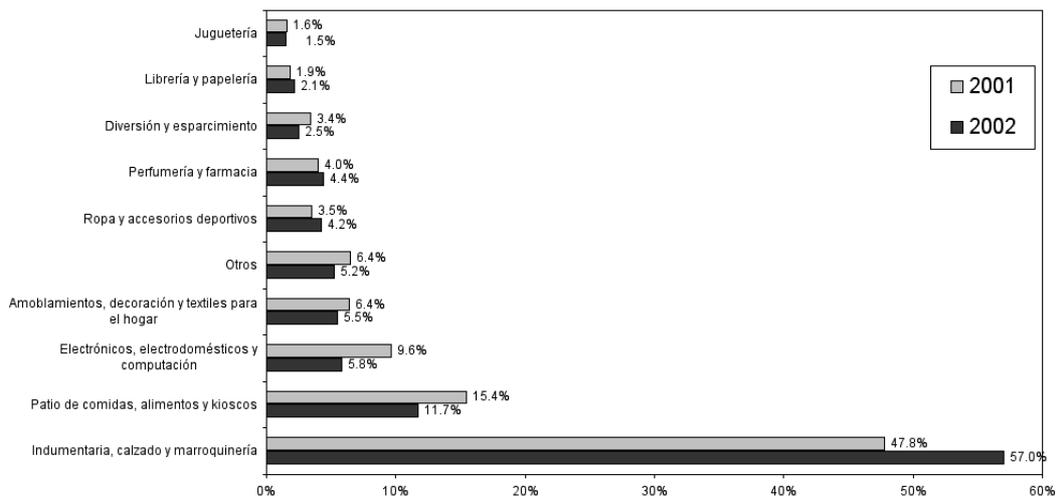




farmacia y Juguetería. Cabe señalar, sin embargo, que más allá de esta coincidencia las trayectorias de sus ventas, durante los últimos años, han sido diametralmente opuestas. Mientras el primero fue el único con comportamiento expansivo durante el 2001, el segmento Juguetería venía contrayéndose sistemáticamente desde el comienzo de la serie.

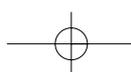
Las ventas anuales por rubro por su parte, permiten distinguir tres grupos con comportamientos diferenciados. Un primer grupo con una evolución de sus ventas corrientes superior al 30% compuesto por Indumentaria, calzado y marroquinería, Ropa y accesorios deportivos, Librería y papelería, y Perfumería y Farmacia. Otro con una variación también positiva, aunque mucho más moderada, en el que se encuentran Amoblamiento, decoración y textiles para el hogar (2,4%) y Juguetería (10,5%). Y finalmente, un tercer grupo con caídas de sus ventas anuales corrientes integrado por los siguientes rubros: Patio de comidas, alimentos y kioscos (-9%), Diversión y esparcimiento (-10,7%), Electrónicos, electrodomésticos y computación (-27,4%) y Otros (-2,6%).

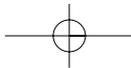
**GRÁFICO A-IV-18**  
**CENTRO DE COMPRAS. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2002**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Tal como se observa en el Gráfico A-IV-18, el resultado neto de estas variaciones ha arrojado una composición de las ventas por rubro mucho más concentrada en torno del principal rubro de ventas de los Centros de compras, el de Indumentaria, calzado y marroquinería. Esta expansión fue acompañada por el incremento de la participación de los Ropa y accesorios deportivos, Perfumería y farmacia y Librería y papelería. El resto de los rubros ha perdido participación, en particular los de servicios, sean estos gastronómicos o de diversión y esparcimiento, y el rubro Electrónicos, electrodomésticos y artículos para el hogar.





## VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTOR<sup>16</sup>

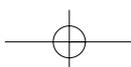
Durante el último cuatrimestre del 2002 sólo se patentaron 5.532 vehículos 0 km. en la Ciudad de Buenos Aires. Esto significa una caída del 56,7% respecto a igual período del año anterior y refleja la fuerte contracción de la actividad del sector, al tiempo que es indicativo de la pérdida del poder adquisitivo de la población.

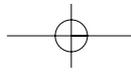
No obstante, y aunque la serie de transferencias presenta un importante desfase temporal, en el mercado de los usados la situación actual pareciera ser menos crítica. En tal sentido, se observa que las ventas de septiembre, en sintonía con lo sucedido en el segundo cuatrimestre del 2002, ya superaban las de igual periodo del año anterior, en un 14,3% y 7% respectivamente. Esta tendencia, atestiguada por distintos intermediarios del sector, puede fundarse en varios motivos entre los que se destacan: el alto valor de los autos nuevos<sup>17</sup>, la escasa y cara financiación existente, los menores costos de mantenimiento del usado<sup>18</sup>, y la inseguridad, que desalienta la compra de vehículos nuevos. Todos estos factores contribuyen a explicar la creciente demanda por los usados que ya se vendían en la Ciudad de Buenos Aires, en septiembre del 2002, a razón de 7,5 unidades usadas por cada unidad 0 km. Cabe señalar que esta relación, que venía incrementándose lentamente desde el año 1999 (cuando se vendían 1,45 autos usados por cada vehículo nuevo), se aceleró marcadamente desde el segundo cuatrimestre de este año cuando superó la relación 6 a 1.

<sup>16</sup> Tal como se observó en el primer apartado del nivel general de la actividad comercial en la Ciudad, el sector de la venta de vehículos automotores representa el segundo rubro en importancia de acuerdo a su recaudación impositiva. Medido en términos del valor agregado que genera el conjunto de la actividad comercial vinculado al sector (venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y venta al por menor de combustibles para vehículos automotores), representa el 12,2% del total del volumen comercial, es decir más de \$1.000M anuales. Adicionalmente, puede afirmarse que desde el punto de vista del conjunto de la actividad económica de una ciudad la expansión de su parque automotor genera múltiples actividades conexas, no tan sólo comerciales, sino también industriales y de servicios. Mas allá de ello, el análisis y seguimiento de la evolución de esta serie resulta de interés dado que es indicativa de las decisiones de consumo e inversión en bienes durables de considerable valor. Las series utilizadas para este análisis son las referidas a patentamientos iniciales de vehículos 0 Km. y transferencias de dominio de vehículos usados por jurisdicción política, recopiladas por A.C.A.R.A. (Asociación de Concesionarias de Automotores de la República Argentina), en base a datos del Registro Nacional de Propiedad Automotor.

<sup>17</sup> Según fuentes periodísticas, en diciembre de 2002, un vehículo 0 km. se cotizaba un 130% más que en diciembre del 2001, mientras que la variación de los usados solo alcanzó el 60%.

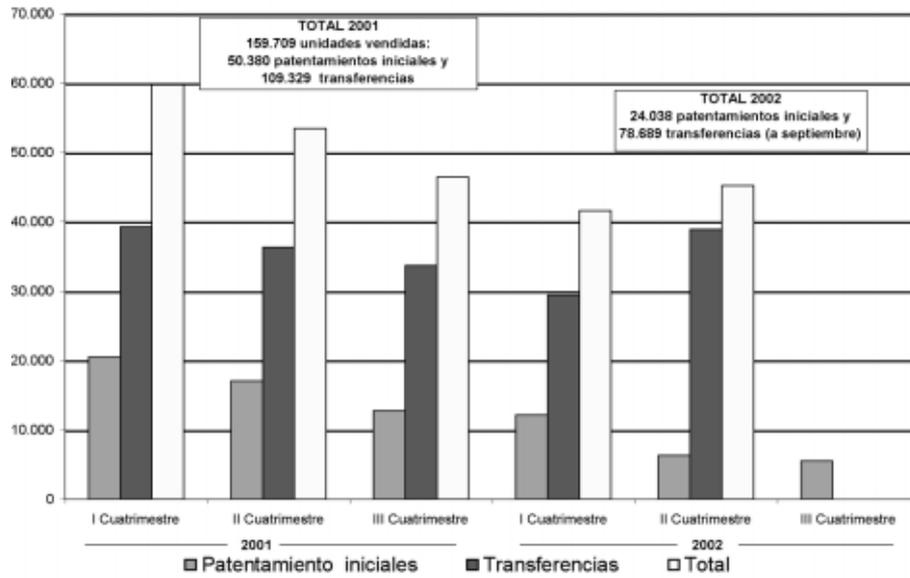
<sup>18</sup> Entre los que se encuentra el seguro del automotor, que también se incrementó en forma asimétrica en perjuicio del vehículo nuevo.





**GRÁFICO A-IV-19**

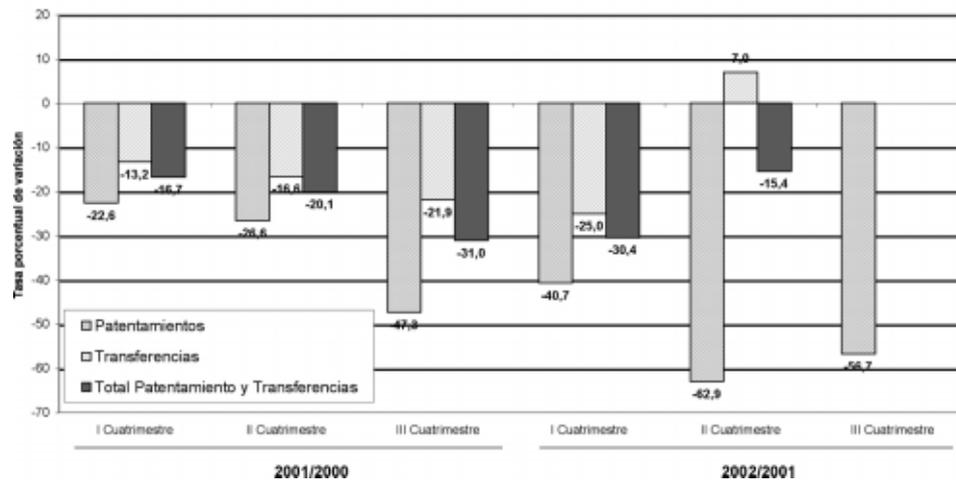
**EVOLUCIÓN DE LOS PATENTAMIENTOS INICIALES Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIOS AUTOMOTOR. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2002.**



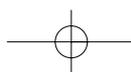
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de A.C.A.R.A.

**GRÁFICO A-IV-20**

**TASA DE VARIACIÓN DE LOS PATENTAMIENTOS INICIALES Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de A.C.A.R.A.

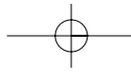
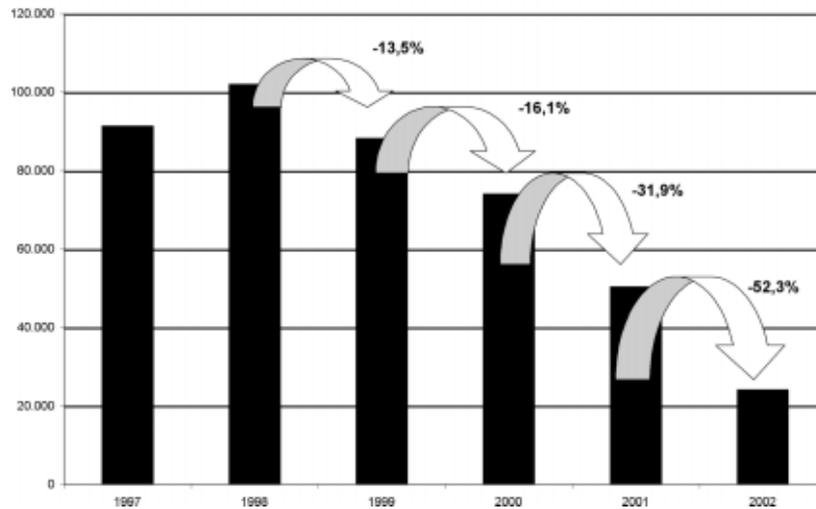


**CUADRO A-IV-10****PATENTAMIENTOS INICIALES DE VEHÍCULOS 0 KM. Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EL TOTAL PAÍS. AÑOS 2001 - 2002.**

	CAPITAL FEDERAL			TOTAL DEL PAÍS		
	PATENTAMIENTO INICIAL	TRANSFERENCIAS	TOTAL	PATENTAMIENTO INICIAL	TRANSFERENCIAS	TOTAL
<b>2001</b>	<b>50.380</b>	<b>109.329</b>	<b>159.709</b>	<b>199.819</b>	<b>622.440</b>	<b>822.259</b>
Enero	7.983	11.723	19.706	35.476	65.584	101.060
Febrero	4.132	9.406	13.538	15.454	55.761	71.215
Marzo	4.271	9.228	13.499	16.824	55.026	71.850
Abril	4.129	8.913	13.042	16.546	52.739	69.285
Mayo	4.350	9.487	13.837	17.139	54.033	71.172
Junio	3.793	8.049	11.842	15.281	49.318	64.599
Julio	4.519	9.032	13.551	18.208	53.801	72.009
Agosto	4.429	9.789	14.218	17.163	56.036	73.199
Septiembre	3.481	9.048	12.529	14.612	49.486	64.098
Octubre	3.724	9.316	13.040	14.318	50.972	65.290
Noviembre	3.204	8.942	12.146	11.825	47.328	59.153
Diciembre	2.365	6.396	8.761	6.973	32.356	39.329
<b>2002</b>	<b>24.038</b>			<b>96.951</b>		
Enero	3.278	6.778	10.056	16.184	36.599	52.783
Febrero	2.383	6.124	8.507	8.678	34.030	42.708
Marzo	3.308	7.780	11.088	13.212	39.377	52.589
Abril	3.200	8.766	11.966	13.325	45.993	59.318
Mayo	2.707	10.134	12.841	9.982	54.030	64.012
Junio	1.082	8.075	9.157	4.235	44.817	49.052
Julio	1.234	10.294	11.528	5.268	57.349	62.617
Agosto	1.314	10.308	11.622	5.689	57.533	63.222
Septiembre	1.369	10.342	11.711	5.669	58.781	64.450
Octubre	1.334	S/d	...	5.617	S/d	...
Noviembre	1.270	S/d	...	4.761	S/d	...
Diciembre	1.559	S/d	...	4.331	S/d	...

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de A.C.A.R.A.

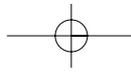
De este modo, el total anual de los patentamientos iniciales registrados en la Ciudad de Buenos Aires en el 2002, alcanzó los 24.038, lo que representa una caída del 52,3% respecto del 2001. Esta evolución se muestra claramente como la peor de los últimos años, al punto que los fabricantes comparan el actual nivel con el registrado en 1962. En efecto, tal como se observa en el siguiente gráfico, el volumen de operaciones del 2002 representa menos de una quinta parte del verificado en 1998, año en el que ya comenzaba a vislumbrarse la desaceleración de la actividad económica.

**GRÁFICO A-IV-21****PATENTAMIENTO INICIAL DE VEHÍCULOS 0 KM. EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1997-2002.**

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de A.C.A.R.A.

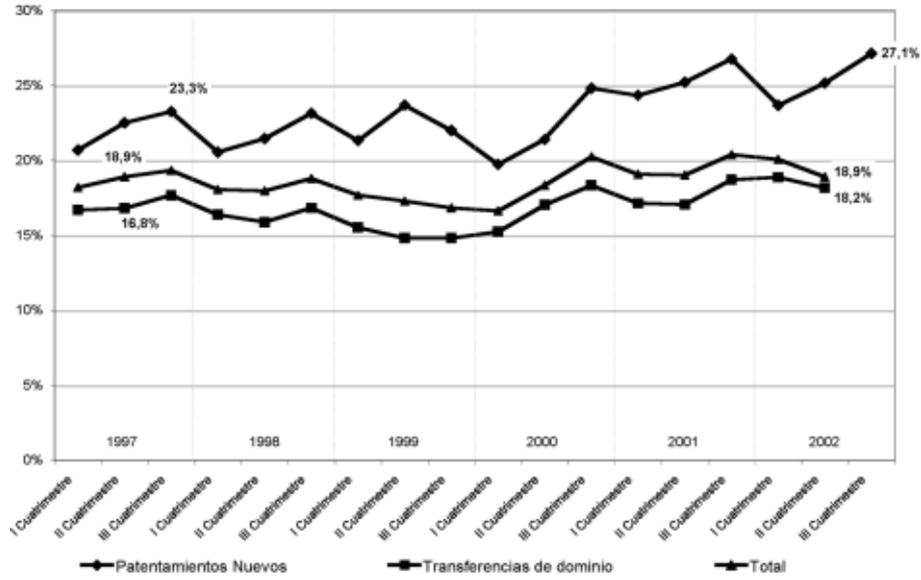
Cabe destacar, sin embargo, que esta caída de las ventas en la Ciudad de Buenos Aires, no es más que el reflejo local de lo sucedido a escala nacional. En efecto, la evolución de las ventas desde el año 1997 muestra un incremento de la participación de este distrito en el total nacional, producto de una caída mayor de las ventas nacionales *vis à vis* las de esta Ciudad. En particular, este incremento se dio en el mercado de las unidades 0 km., donde la participación de la Ciudad creció del 23,3%, en el tercer cuatrimestre de 1997, al 27,1% actual, tal como se desprende del gráfico siguiente. Esta evolución permitió incrementar la participación de la Ciudad en el total de las operaciones de compra y venta registradas, que actualmente alcanza el 18,2%, dado que la participación en el mercado de los usados se mantuvo estable.





**GRÁFICO A-IV-22**

**PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD EN EL TOTAL DE LAS VENTAS DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS. EVOLUCIÓN CUATRIMESTRAL. AÑOS 1997-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de A.C.A.R.A.



## REACOMODAMIENTOS Y PERSPECTIVAS DEL SUPERMERCADISMO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En la década de los noventa se dieron una serie de condiciones que favorecieron el rápido desarrollo del supermercadismo en la Argentina. El freno de la inflación favoreció el importante incremento del consumo, alentado por la recuperación del poder adquisitivo de la población y la expansión del financiamiento. Por otro lado, la apertura económica y el tipo de cambio fijo, y alto, alentaron las inversiones extranjeras y la importación de mercancías, lo que explicaron el ingreso de nuevos actores internacionales y su rápido posicionamiento como formadores de precios, en virtud de su poder de negociación frente a los proveedores locales y su condición de importadores directos de una importante cantidad de bienes. Todo ello, sumado a las fuertes limitaciones con las que lidiaba el comercio minorista tradicional (problemas de escala, escasez de financiamiento, dificultades para *aggiornarse* al nuevo escenario, etc.), la debilidad del marco regulatorio de la actividad minorista, y las comodidades que ofrecían los supermercados, permitieron su rápida penetración en los principales aglomerados urbanos, en particular el Gran Buenos Aires.

No obstante, los últimos años se caracterizaron por una serie de acontecimientos nacionales e internacionales que impusieron nuevas condiciones para el desarrollo de la actividad de las grandes cadenas de distribución moderna. A escala nacional, la recesión iniciada en el año 1998, por un lado, y la traumática salida de la convertibilidad, por el otro, fueron erosionando el poder de compra de la población y el tamaño del mercado interno, lo que se tradujo en cuatro años

consecutivos de caídas en el volumen nacional de ventas de los supermercados. En tanto, en un plano más general e internacional, el continuo desarrollo tecnológico y su aplicación a la distribución moderna, la evolución del negocio de las principales cadenas de escala mundial y sus fusiones y/o adquisiciones determinaron reacomodamientos de los participantes en el sector, las que repercutieron en el ámbito local. Todas estas cuestiones incidieron en la conformación del actual escenario, cuyas características intentarán resumirse a continuación.

En primer lugar vale señalar, que tras la fusión internacional de Promodes-Carrefour, el mapa de los principales actores locales, con participación en la Ciudad de Buenos, quedó integrado por los siguientes grupos empresarios:

**Promodes-Carrefour:** Controla los supermercados Carrefour y Norte y la cadena de hard discounts Día, los que suman un total de 105 locales en la Ciudad de Buenos Aires. El total de las ventas nacionales de sus supermercados asciende a cerca de \$4.140 millones, entre las tres cadenas. Distintas consultoras privadas ubican la participación de este grupo en el total de las ventas en un nivel cercano al 30%.

**Coto S.A.:** Este grupo empresario de capital nacional tiene una importante presencia en la Ciudad de Buenos Aires, donde opera a través de 50 bocas de expendio, que combinan distintos formatos (hiper, super y minimercados). Según estimaciones de la propia empresa la facturación del grupo alcanzó los \$1.700 millones, en el 2001, lo

que le permitió concentrar el 25,5% del mercado del GBA, ocupando el primer lugar y desplazando a sus principales competidores. El volumen estimado para el 2002 por su parte, es de \$1.800 millones.

**Royal Ahold:** Con un total de 235 sucursales Disco, la principal de las cadenas manejadas por el grupo en el país, esta empresa de capitales holandeses alcanzó una facturación de \$2.300 millones, en el 2002. Ello le permitió alcanzar un *marketshare* cercano al 18%, con una fuerte presencia en los principales aglomerados urbanos del país. No obstante, en la Capital Federal, este grupo sólo cuenta con 36 locales Disco, y no más de 10 bocas de Super y Plaza Veá, producto de la compra y remodelación de la cadena de supermercados Ekono.

**Eki-discount:** Esta cadena hard-discount, propiedad de dos fondos de inversión norteamericanos, cuenta con más de 130 locales distribuidos en todo el Gran Buenos Aires y una facturación anual cercana a los \$200 millones. Si bien su volumen de operaciones se encuentra muy lejos de la de sus rivales, resulta relevante en virtud de su importante presencia territorial en la Ciudad de Buenos Aires (50 locales) y los rumores de su posible venta o fusión con otras cadenas de descuento que ya operan en el mercado.

Otros grupos no menos importantes, aunque con una participación menor en la Ciudad de Buenos Aires son: **Jumbo**, que cuenta con dos bocas supermercadistas en la Ciudad y cinco sucursales Easy-home, **Wal-Mart**, con una sucursal en Av. De los Constituyentes al 6000, y **Leader-Price**, la cadena de hard-discounts del grupo galés Casino, cuya presencia en este distrito se limita a 5 sucursales. Finalmente, pueden individualizarse un sin número de

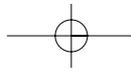
pequeñas cadenas o sucursales de autoservicio, muchas de ellas de origen asiático, cuya penetración y/o visibilidad resulta aún limitada.

A continuación se resumen algunas de las principales noticias referidas al sector. Las mismas reflejan, de algún modo, el marco actual en el cual desarrollarán sus negocios y delimitarán sus estrategias los actores más importantes del comercio minorista. En particular, se observa que:

- **Se integran los negocios mayoristas y minoristas.** En los últimos años algunos mayoristas comenzaron a incursionar en el segmento de ventas minorista al tiempo que creció la preferencia de los consumidores por este formato comercial, en particular con el retorno de la inflación post-devaluación. Esto mismo podría estar motivando a algunas cadenas minoristas, como por ejemplo Coto, a incursionar en el mercado mayorista; o incluso impulsando el arribo a la Ciudad de algunas cadenas mayoristas, como ser VITAL y la Boutique de Marolio, la cadena minorista de comercialización de los productos de la marca homónima.

- **La devaluación le abre una nueva oportunidad comercial a los supermercados: la exportación.** Las principales cadenas de supermercados transnacionales radicadas en nuestro país (Carrefour, Disco Ahold y Wal-Mart) ahora también exportan alimentos. Aliados con fabricantes locales, las cadenas extranjeras venden a sus filiales (fundamentalmente las latinoamericanas) aceite, fruta, carne y vinos. Los despachos anuales alcanzaron los U\$S 6 millones durante el 2002 y se estiman en U\$S 18 millones en 2003. De este modo, éstas cadenas estarían compensando parcialmente, la importante caída de sus ventas en el mercado interno.

- **Se prevén nuevos acomodamientos entre los principales actores minoristas al producirse la renuncia del Directorio del grupo holandés Royal Ahold, y de su filial en la Argentina.** A partir de este hecho, desatada tras el descubrimiento de las irregularidades en los balances de sus operaciones en la Argentina y Estados Unidos, la firma holandesa habría comunicado su intención de desprenderse de sus activos en todo el continente americano, lo que en el ámbito local involucraría a las cadenas Disco, Super Vea y Plaza Vea. Como potenciales compradores se mencionan los nombres del grupo francés Casino (dueño de las cadenas de supermercados Libertad y Leader Price), el grupo Paulman (controlante de Cencosud -Jumbo-), Perez Companc (que fuera socio de Carrefour cuando éste iniciaba sus actividades en el país), el empresario Francisco de Narváez, un grupo de empresarios del sector que operan en el interior del país liderados por el empresario mendocino José Angulo (quien fuera dueño de la cadena Vea, vendida al grupo Ahold hace 4 años), un grupo de bancos acreedores que estarían tentando al ex-dueno de Norte Alberto Guil, y los fondos de inversión CoInvest, The Exxel Group y Zeus. Otras fuentes, revelan el interés manifestado por el grupo francés Carrefour por Disco, aunque aquí la operación se enfrentaría con dos dificultades: uno es la necesidad de lograr la aprobación de la Comisión de Defensa de la Competencia y el Consumidor, atento a que se conformaría un grupo con más del 50% del mercado, la otra es la superposición de muchos de los locales de Disco con bocas propias. Esta situación, no obstante, dependerá de la decisión final que tome Ahold, que si bien intenta encontrar un comprador para toda la cadena argentina, no descarta un eventual desguace de la empresa.
- **El avance de los *hard-discounts* encuentra trabas en el territorio bonaerense, impuestas por el gobierno provincial, mientras continúan extendiéndose en la Ciudad de Buenos Aires.** Mediante un decreto, las autoridades provinciales suspendieron por seis meses la excepción de la que gozaban este tipo de cadenas para instalarse en territorio bonaerense por medio de franquicias y eludiendo la ley de grandes superficies que regula al sector minorista. Una medida de este tipo seguramente afectará las decisiones futuras de inversión de estas cadenas lo que podría impactar en este distrito, dado la proximidad territorial de la Ciudad de Buenos Aires, la participación que tienen estos establecimientos en la misma, y las tendencias actuales de consumo de la población que privilegian las compras fraccionadas en pequeños locales cercanos a su domicilio.
- **La brecha entre los precios minoristas de los productos ofrecidos por las principales cadenas de supermercados y los demás formatos comerciales hoy no sería tan marcada.** Distintos estudios privados como oficiales, señalan que los supermercados de cadena no siempre cuentan con los precios más baratos. Este hecho, sumado a otras ventajas, como ser la posibilidad de comprar fiado o la cercanía al hogar, en el actual contexto de iliquidez y pérdida del poder adquisitivo de los mismos estaría incidiendo en la mayor diversificación de los consumidores a la hora de hacer sus compras.



**AUTOSERVICIOS Y MINIMERCADOS NO PERTENECIENTES A GRANDES CADENAS DE DISTRIBUCIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**

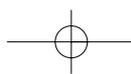


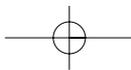
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Directorio de Empresas, CEPAL-GCBA.

**HIPER, SUPER, MINIMERCADOS Y HARD-DISCOUNTS PERTENECIENTES A LAS PRINCIPALES CADENAS DE DISTRIBUCIÓN MINORISTA RADICADAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ABRIL 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a la información brindada por las empresas a través de sus páginas de internet y folletería institucional.



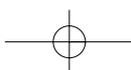


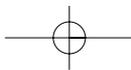
## SÍNTESIS

- La evolución del comercio minorista que surge del análisis de la recaudación impositiva del Impuesto sobre los Ingresos Brutos tributados en la Ciudad da cuenta de una caída del 2,2%, en el 2002 con relación al 2001. Tal contracción en valores corrientes, resultó amortiguada por modificaciones tributarias y el incremento generalizado de los precios por lo que la contracción, en términos de volumen de actividad, puede suponerse mucho mayor. La evolución del último cuatrimestre, no obstante, muestra un importante incremento de la recaudación (+32,5%) impulsado por los motivos citados a los que se le adicionan el bajo nivel registrado en el 2001.
- Con excepción del rubro que incluye a los supermercados, que muestra una expansión interanual motivada por una modificación tarifaria, el resto de los rubros comerciales registran caídas que van del 8,5% al 58,6%. En este sentido, se destacan las fuertes contracciones de Electrónicos, electrodomésticos, y artículos para el hogar (-58,6%), Vehículos automotor (-32,5%) y Otros, mientras que las menores caídas, en valores corrientes, correspondieron a los segmentos Maquinarias, equipos, repuestos y artículos para la oficina, industria y construcción (-8,5%), y Productos químicos (-10,1%). También aquí, se observan importantes recuperaciones para el último cuatrimestre.
- El nivel de actividad comercial, medido por el nivel de ocupación de los locales ubicados en 31 de las principales arterias de esta Ciudad, indica que el 90,2% de los locales se hallan actualmente ocupados. Esto significa una disminución del 5,2% de la tasa de vacancia respecto de febrero, en tanto que la caída de la tasa de los 11 ejes relevados desde marzo del 2002, con relación a ese mes, supera el 29%. Cabe señalar que la contracción de este indicador, a lo largo de todo el año 2002, fue mayor y alcanzó el 31,5%.

## SUPERMERCADOS

- Las ventas de los supermercados de la Ciudad de Buenos Aires, en el último cuatrimestre del 2002, alcanzaron un total de \$1.215,3 millones. Este volumen representa un incremento porcentual del 21,3% en valores corrientes, respecto de igual período del año anterior, aunque la evolución en términos constantes da cuenta de una caída del 21,9%. De este modo, las cantidades vendidas por este canal de distribución minorista acumulan una caída anual del 18,3%, respecto del 2001, pese al incremento del 9,9% de la facturación.
- El número de bocas de expendio por su parte se mostró relativamente estable al registrar la menor tasa de variación cuatrimestral y anual de los últimos años (2,3% y 3,6% respectivamente). En efecto en el 2002, según la encuesta de supermercados del INDEC, en la Ciudad sólo abrieron 9 supermercados pertenecientes a las principales cadenas relevadas, la menor cifra desde el comienzo de la serie. Un comportamiento similar siguió la superficie dedicada a ventas al registrar una expansión interanual, en el último cuatrimestre y en el acumulado anual, del 1,6%. De este modo, el número actual de bocas de expendio y superficie total de ventas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzaron las 289 sucursales y 337.300 m<sup>2</sup>, respectivamente.



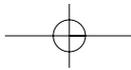


- Las ventas en valores constantes por grupos de artículos en el último cuatrimestre del 2002 registraron caídas que van del 11,5% al 63,2%. En particular, los rubros con menor participación en las ventas tuvieron un comportamiento fuertemente contractivo. Tal es el caso de la categoría residual Otros e Indumentaria, calzado y textiles para el hogar y Electrónicos y artículos para el hogar, que se contrajeron un 63,2%, 47,4% y 40% respectivamente. En consecuencia, las actuales ventas de los supermercados se hayan más concentradas en torno de sus principales rubros: Alimentos y bebidas y Artículos de limpieza y perfumería.

## CENTROS DE COMPRAS

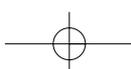
- Las ventas totales de los Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer cuatrimestre del 2002, alcanzaron los \$369 millones, lo que representa un incremento del 60,9% y 6%, en valores corrientes y constantes respectivamente. De este modo, las ventas registraron su primer expansión cuatrimestral en cantidades desde el segundo cuatrimestre del año 2000, si bien las ventas corrientes ya mostraban una evolución positiva desde el segundo cuatrimestre en virtud del incremento generalizado de los precios.
- Las ventas anuales por su parte, alcanzaron los \$840,7 millones, al crecer un 19,9% respecto al año 2001, y ubicarse en un nivel levemente inferior a las del año 2000 en valores corrientes. No obstante, la evolución anual de las ventas constantes registró una retracción del 11% en relación con el pasado año, lo que denota que la recuperación del último cuatrimestre no alcanzó a compensar las caídas registradas en los primeros dos. Esta tendencia alcista de las ventas encuentra su explicación en el fenómeno cada vez más creciente de las ventas a turistas, según surge de los diferentes relevamientos, tanto públicos o privados.
- La superficie de ventas promedio del cuatrimestre por su parte, se mostró, levemente por encima de la de igual período del año anterior (0,6%) y alcanzó los 142.263 m<sup>2</sup>. Con ello el año 2002 cierra un con un leve incremento del número promedio de locales activos (5 locales más) y de la superficie promedio dedicada a la actividad (1.367 m<sup>2</sup> adicionales).
- La evolución de las ventas por grupos de artículos en valores corrientes, por su parte, refleja el incremento alcanzado, en el último cuatrimestre del 2002, por la totalidad de los rubros merced al fuerte incremento de los precios. En efecto, si se considera que los precios de los bienes en la Ciudad de Buenos Aires han tenido un incremento promedio del 60%, respecto al año 2001, la variación del último cuatrimestre seguiría siendo positiva sólo para los rubros Indumentaria, calzado y marroquinería, Ropa y accesorios deportivos y Librería y papelería. En virtud de ello, también aquí se produjo un incremento de la participación de las ventas del principal rubro.

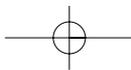




## VEHÍCULOS AUTOMOTORES

- Durante el último cuatrimestre del 2002 sólo se patentaron 5.532 vehículos 0 km. en la Ciudad de Buenos Aires. Esto significa una caída del 56,7% respecto a igual período del año anterior y refleja la fuerte contracción de la actividad del sector, al tiempo que es indicativo de la pérdida del poder adquisitivo de la población. No obstante, en el mercado de los usados la situación actual pareciera ser menos crítica. En tal sentido, se observa que las ventas de septiembre, en sintonía con lo sucedido en el segundo cuatrimestre del 2002, ya superaban las de igual periodo del año anterior, en un 14,3% y 7% respectivamente.
- De este modo, el total anual de los patentamientos iniciales registrados en la Ciudad de Buenos Aires en el 2002, alcanzó los 24.038, lo que representa una caída del 52,3% respecto del 2001 y una quinta parte del verificado en 1998.
- La situación a nivel nacional no es muy diferente sino que, por el contrario, la evolución de las ventas desde el año 1997 a esta parte muestra un incremento de la participación de este distrito en el total nacional. En particular, este incremento se dio en el mercado de las unidades 0 km., donde la participación de la Ciudad creció del 23,3%, en el tercer cuatrimestre de 1997, al 27,1% actual.





### III. MERCADO INMOBILIARIO

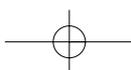
En la presente sección se analiza el desarrollo del mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se examinarán tanto aspectos coyunturales como estructurales que determinan el desenvolvimiento de este mercado. En este sentido, se analiza el desarrollo inmobiliario en lo que respecta al sector residencial y productivo, así como en lo que concierne al mercado del suelo, por considerar que este último también desempeña un papel muy importante en la configuración del mercado de los inmuebles. Es importante remarcar que desde el mes de diciembre de 2001 se están realizando relevamientos trimestrales que permiten detectar el valor de oferta del suelo urbano y el precio de alquiler de los locales comerciales. En estos relevamientos se puso especial interés en detectar las variaciones de los precios a partir de las distintas localizaciones de los inmuebles y de sus aspectos intrínsecos (como medidas y dimensiones), lo que permitió observar la estructura de precios<sup>1</sup> en la Ciudad.

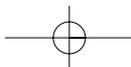
#### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

El principal indicador que permite apreciar las transacciones efectuadas en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires lo constituye el número de escrituras traslativas de dominio relevadas por el Registro de la Propiedad Inmueble. En tal sentido, se advierte para el cuarto trimestre del año un aumento del 21,5% respecto a las realizadas en el cuarto trimestre del 2001, escriturándose en el último año unos 3718 inmuebles más que durante el 2001. Asimismo, durante el mes de enero se observó un ascenso interanual del 37,9% en la realización de escrituras, producto en gran medida de las pocas escrituras realizadas en enero<sup>1</sup> de 2002 y una relativa estabilización de la caída que registran otras variables económicas. En tal sentido, se puede apreciar la importante actividad inmobiliaria en el 2002, ya que si bien se puede notar una contracción en la serie histórica, está no ha sido tan fuerte como el descenso mostrado por otros indicadores de la actividad económica. Estos datos evidencian que el mercado inmobiliario presenta una mayor independencia en su evolución de la obtención de créditos<sup>2</sup>. La fuente de financiamiento del mercado estaría en los fondos provenientes de aquéllos que pudieron "saltar" el corralito bancario o tenían dólares fuera del sistema financiero.

<sup>1</sup> Precio de oferta. El precio final de transacción se estima está entre un 5% y un 15% por debajo de estos valores.

<sup>2</sup> Cómo se observó en la sección anterior la construcción está fuertemente ligada a la obtención de créditos que dinamizan la actividad.



**CUADRO A-III-1****MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

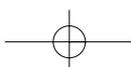
<b>PERÍODO</b>	<b>CANTIDAD DE ESCRITURAS</b>	<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>
<b>1998</b>	<b>107.184</b>	<b>--</b>
<b>1999</b>	<b>93.821</b>	<b>-12,5</b>
<b>2000</b>	<b>90.535</b>	<b>-3,5</b>
<b>2001</b>	<b>79.760</b>	<b>-11,9</b>
Trimestre I	21.211	1,2
Trimestre II	20.834	-3,2
Trimestre III	20.167	-13,7
Trimestre IV	17.548	-28,9
<b>2002</b>	<b>82.662</b>	<b>3,6</b>
Trimestre I	13.448	-36,6
Trimestre II	28.063	34,7
Trimestre III	19.835	-1,6
Trimestre IV	21.316	21,5
<b>2003</b>	<b>8.605</b>	<b>37,9</b>
Enero	8.605	37,9

(\*) Sólo se consideran las escrituras traslativas de dominio.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Registro de la Propiedad Inmueble.

Así, en lo que respecta a la evolución de los préstamos hipotecarios otorgados para vivienda, se advierte una contracción permanente, durante todo el 2002, en el stock de los montos prestados, producto fundamentalmente de la interrupción del financiamiento bancario para este tipo de operatoria. Durante el 2002, se observa la casi desaparición del stock de los créditos hipotecarios en dólares y el consecuente aumento de los préstamos en moneda nacional a partir de la pesificación de las deudas bancarias. Así, si bien el Banco Central no proporcionó las cifras sobre este tipo de préstamos, en el informe del mes de enero aclara que: "durante el IV trimestre, los préstamos al sector privado continuaron evidenciando una tendencia decreciente, al registrar cancelaciones netas. La mayor parte de las cancelaciones se concentraron en los bancos públicos, en las sucursales de bancos extranjeros y en los bancos con capital mayoritariamente extranjero, mientras que los bancos privados nacionales registraron un leve incremento de su stock de préstamos, tanto comerciales como de consumo. Dado que el mercado de crédito se halla deprimido, los niveles de cancelaciones netas que se observan en la actualidad pueden asociarse a la ausencia de nuevos préstamos, sobre todo en el área de consumo. La depresión del mercado crediticio se explica por la escasa demanda de créditos, vinculada al bajo nivel de actividad, y por la falta de oferta de préstamos, asociada a las políticas de posicionamiento en activos de riesgo que mantienen las entidades bancarias"<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Boletín del Banco Central de la República Argentina (BCRA), febrero de 2003.



**CUADRO A-III-2**

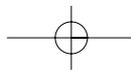
**EVOLUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA. PROMEDIOS EN MILES, TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL EN %. 2000-2001.**

PERÍODO	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA EXTRANJERA		PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA LOCAL	
	MONTO PROMEDIO	VARIACIÓN INTERANUAL	MONTO PROMEDIO	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>1998</b>				
Trimestre I	5.367.902		3.462.030	
Trimestre II	5.806.877		3.677.852	
Trimestre III	6.324.254		3.654.520	
Trimestre IV	6.674.684		3.650.181	
<b>1999</b>				
Trimestre I	6.739.610	25,6	3.633.505	5,0
Trimestre II	6.682.194	15,1	3.645.094	-0,9
Trimestre III	6.571.080	3,9	3.675.929	0,6
Trimestre IV	6.832.136	2,4	3.675.146	0,7
<b>2000</b>				
Trimestre I	6.982.248	3,6	3.636.771	0,1
Trimestre II	7.145.615	6,9	3.645.138	0,0
Trimestre III	7.545.397	14,8	3.341.235	-9,1
Trimestre IV	7.674.815	12,3	3.190.686	-13,2
<b>2001</b>				
Trimestre I	7.913.673	13,3	3.080.747	-15,3
Trimestre II	8.141.998	13,9	3.030.814	-16,9
Trimestre III	8.023.207	6,3	2.974.592	-11,0
Trimestre IV	7.010.815	-8,7	2.761.908	-13,4

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Banco Central.

**VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DEL MERCADO INMOBILIARIO**

Desde diciembre de 2002, el CEDEM viene monitoreando el precio de oferta de los terrenos a la venta y el precio de alquiler de los inmuebles comerciales. Sumado a ello, el índice del precio del alquiler de viviendas permiten apreciar el desenvolvimiento del precio en algunos sub mercados. Así, en lo que respecta al precio de los terrenos se observó un aumento del 74,6% en pesos entre diciembre de 2001 y diciembre de 2002. Mientras que en dólares, desde la devaluación, se ha registrado una baja que ronda el 50,6%. Por su parte, los precios de alquiler de locales comerciales tuvieron desde diciembre de 2001 un incremento que ronda el 13% para los nuevos alquileres, aunque se aprecian variaciones considerables según la localización de los inmuebles.



**CUADRO A-III-3**

**VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE VENTA DE TERRENOS Y ALQUILER DE LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RELEVAMIENTO EFECTUADO POR EL CEDEM.**

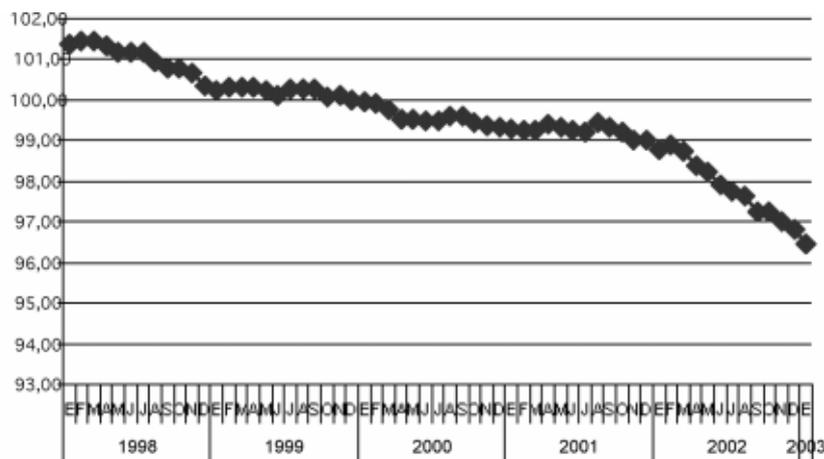
	PRECIO DE VENTA DE TERRENOS POR M <sup>2</sup>				PRECIO DE ALQUILER DE LOCALES POR M <sup>2</sup>	
	PESOS	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)	DÓLARES	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)	PESOS	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)
<b>2001</b>						
Diciembre	555		555		12,7	
<b>2002</b>						<b>1,34</b>
Marzo	652	17,5	272	-51,1	12,9	
Junio	809	45,8	213	-61,6	18,2	42,9
Septiembre	897	61,6	242	-56,4	15,6	22,6
Diciembre	989	74,6	274	-50,6	13,3	4,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

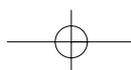
Por otro lado, el Índice de Precios al Consumidor realizado por el INDEC muestra una baja constante en la variación del precio de alquiler desde 1998, que se profundiza desde septiembre de 2001, producto del excedente de la oferta, acentuado por la cantidad de inmuebles que se ofrecían en venta y en la actualidad se ofertan en alquiler, lo que genera una sobreoferta de inmuebles ofrecidos en alquiler. Además, a partir de la retracción del salario se dio un proceso de renegociación a la baja de los contratos de estos inmuebles. (ver gráfico A-III-1)

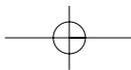
**GRÁFICO A-III-1**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO DE LOS ALQUILERES DE VIVIENDA, 1998 - 2003. ÍNDICE 1999. BASE 100**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos IPC-INDEC





## EL PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES<sup>4</sup>

En el relevamiento efectuado en el mes de diciembre se contabilizaron unos 420 terrenos ubicados en distintos puntos de la Ciudad. En tal sentido, el precio promedio del m registrado es de 969 pesos, hallándose un precio máximo de 6.334 pesos el m<sup>2</sup> y un mínimo de 102 pesos por m<sup>2</sup>. Estos 420 terrenos sumaban 199.999 m<sup>2</sup> de suelo urbano, con lotes de dimensiones que van desde los 70 m<sup>2</sup> hasta los 10.449 m<sup>2</sup>.<sup>5</sup>

### CUADRO A-III-4

#### PRECIO PROMEDIO DE TERRENOS POR M<sup>2</sup> EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

	PRECIO DEL SUELO TRIMESTRAL (\$)	VARIACIÓN TRIMESTRAL (\$)	VARIACIÓN RESPECTO DIC/01 (\$)	PRECIO DEL SUELO TRIMESTRAL (U\$S)	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN RESPECTO DIC/01 (%)	PRECIO PROMEDIO DEL DÓLAR	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN RESPECTO DIC/01 (%)
<b>2001</b>									
Diciembre	555			555			1,00		
<b>2002</b>									
Marzo	652	17,5	17,5	272	-51,0	-51,0	2,53	153,0	153
Junio	809	24,1	45,8	213	-21,7	-61,6	3,74	47,8	274
Septiembre	897	10,9	61,6	242	13,6	-56,4	3,68	-1,6	268
Diciembre	969	8,0	74,6	274	13,2	-50,6	3,53	-4,1	253

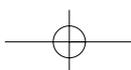
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

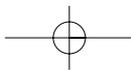
La evolución del precio de oferta de terrenos muestra que la mayor depreciación se produce en marzo. El precio en dólares sigue disminuyendo hasta junio, sin embargo, con un dólar próximo a los 4 pesos, se traduce en un fuerte aumento en pesos. No obstante, a partir de la baja del valor de la moneda estadounidense, empieza a recuperarse el precio de los terrenos en esta divisa con el consiguiente aumento del precio en pesos. Así, si se analiza el precio en dólares, se observa una contracción del 56,4% entre los meses de diciembre y septiembre. A pesar de ello, en el último relevamiento se aprecia un incremento de estos inmuebles en dólares que ronda el 13% entre septiembre y diciembre. En este sentido, es de destacar que el 93% de los terrenos ofrecidos se encuentran tasados en dólares. Los terrenos de pequeñas y medianas dimensiones ubicados en la zona sur y oeste de la Ciudad cuyos propietarios desean transarlo lo antes posible. (cuadro A-III-4).

Si se examina el precio promedio de los terrenos ofertados tanto en diciembre de 2001 como en diciembre de 2002, se logra detectar unos 109 terrenos manifestados en ambos relevamientos. En esos terrenos se puede observar que los valores promedios en dólares descendieron un 47%, es decir cayeron un 3,6% menos que lo registrado para el promedio de toda la ciudad. Es decir, que los propietarios de estos terrenos tratan de mantener el máximo valor de sus inmuebles,

<sup>4</sup> Si bien en el análisis se utiliza la comparación en pesos, este es un mercado dolarizado. En el mes de diciembre el 93% de los terrenos estaban expresados en esta moneda.

<sup>5</sup> En el mes de septiembre se registraron 383 terrenos que sumaban casi 250.000 m<sup>2</sup> de suelo urbano. En tal sentido, los lotes registrados en este último mes son de menores dimensiones que los obtenidos en el anterior relevamiento.





estando estos terrenos por encima del valor de mercado; en tal sentido, estos terrenos actúan como reserva de valor, y sólo se estaría dispuesto a venderlo ante una buena oferta.

#### PRECIOS DE LOS TERRENOS SEGÚN DIMENSIONES

En lo que respecta al precio del suelo a partir de sus dimensiones, el cuadro A -III - 6 permite apreciar en el mes de diciembre una heterogeneidad mayor que en otros relevamientos. Los mayores valores se registran en los lotes de entre 500 y 750 m<sup>2</sup>, donde el valor alcanza los 1.123 pesos el m<sup>2</sup>; los menores valores los lotes de entre 750 y 1.000 m<sup>2</sup> que alcanzan valores promedios de 868 pesos el m<sup>2</sup>.

#### CUADRO A-III-5

**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS, TAMAÑOS Y PRECIOS, POR M<sup>2</sup> EL MES DE DICIEMBRE DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
50-200	74	1061,8	4041,6	348,4
200-500	251	917,1	4895,1	144,7
500-750	52	1123,8	3161,7	170,5
750-1000	19	997,4	6334,8	147,4
Más de 1000	24	868,4	4548,4	102,1
<b>Total</b>	<b>420</b>	<b>969,0</b>	<b>6334,8</b>	<b>102,1</b>

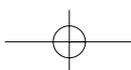
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

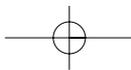
#### VARIACIÓN DEL PRECIO DEL SUELO SEGÚN DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LOS LOTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En lo que respecta a la variación de los precios por m<sup>2</sup> de las distintas zonas de la Ciudad entre diciembre de 2001 y diciembre 2002, se aprecia que en la zona centro los valores han aumentado un 60% entre septiembre y diciembre de este año<sup>6</sup>, mientras que en las zonas norte y oeste los guarismos se mantuvieron en torno a la registrada en la Ciudad (74,6%). Así, en el barrio de Recoleta se aprecia una disminución, a diferencia de lo ocurrido en los barrios restantes seleccionados de la zona norte. (cuadro A-III-6)

En la zona oeste, los tres barrios seleccionados presentan variaciones positivas superiores a la media de la Ciudad e inclusive a los del resto de la zona oeste, siendo muy dispares entre los distintos barrios seleccionados. La menor variación se observó en el barrio de Almagro (sólo el 8%), mientras que en Villa Crespo se apreció una variación del 21% y en Caballito del 17%. En el barrio de Villa Crespo y producto de la coexistencia de áreas valorizadas y deterioradas, las variaciones trimestrales suelen ser superiores al del resto de los barrios seleccionados. (ver cuadro A-III-5)

<sup>6</sup> En el mes de diciembre reapareció la oferta de terrenos aptos para la construcción de torres de oficina lo que produce el incremento del precio del m<sup>2</sup> en esta zona de la Ciudad.





En la zona sur, la variación entre septiembre y diciembre presenta una disminución del 13,1%. En lo que respecta a diferentes valores trimestrales por barrio, tanto en La Boca como en Mataderos, se observan variaciones negativas mayores al del promedio de la zona sur, -20,8% y -21,9% respectivamente, influenciado seguramente por la mayor cantidad de inmuebles industriales y de equipamiento ofertada en el mes de diciembre sobre los terrenos ofertados en el mes de septiembre.

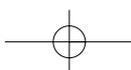
#### CUADRO A-III-6

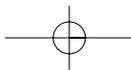
VARIACIÓN DEL PRECIO PROMEDIO POR BARRIO ENTRE EL 2001 Y EL 2002 EN ALGUNOS BARRIOS DE LA CIUDAD.

	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
<b>Total</b>	<b>550</b>	<b>897</b>	<b>969</b>	<b>8,0</b>	<b>76,2</b>
<i>Zona Norte</i>	927	1493	1553	4,0	67,5
Belgrano	947	1584	1780	12,4	88,0
Palermo	1127	1904	2283	19,9	102,6
Recoleta	1479	2659	2181	-18,0	47,5
<i>Zona Centro</i>	1322	1684	2695	60,0	103,8
<i>Zona Oeste</i>	525	827,5	906,2	9,5	72,6
Villa Crespo	567	658	797	21,2	40,6
Almagro	616	967	1046	8,2	69,8
Caballito	828	1201	1416	17,9	71,0
<i>Zona Sur</i>	382	649,5	564,4	-13,1	47,8
La Boca	277	495	392	-20,8	41,5
Mataderos	272	495	386	-21,9	41,9

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

Entre diciembre de 2001 y diciembre de 2002 no varió significativamente el patrón territorial del precio del suelo en la Ciudad de Buenos Aires. Los mayores valores corresponden a la zona central de la urbe, Asimismo, los precios son más elevados en el norte que en el sur, con una "isla" de valoración positiva en los barrios del centro geográfico de la Ciudad (Flores, Parque Chacabuco y Caballito). Sin embargo, en el mapa del mes de diciembre se aprecia una heterogeneidad mayor entre los valores de barrios próximos, producto sin duda de la mayor incertidumbre económica y del reacomodamiento de los precios (ver mapa A-III-2). Asimismo, se pudo observar que en el oeste de la ciudad los valores promedios sufrieron un incremento respecto a su entorno producto fundamentalmente de la valoración positiva de algunas áreas residenciales, motorizadas fundamentalmente en la construcción de viviendas unifamiliares. (ver sección Construcción).

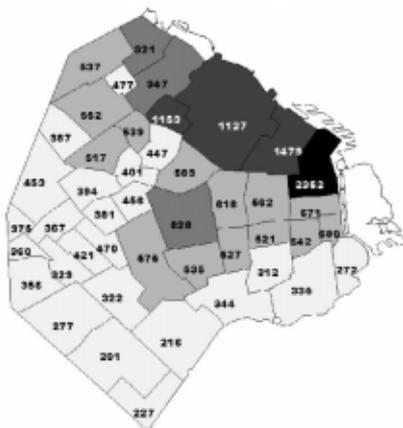




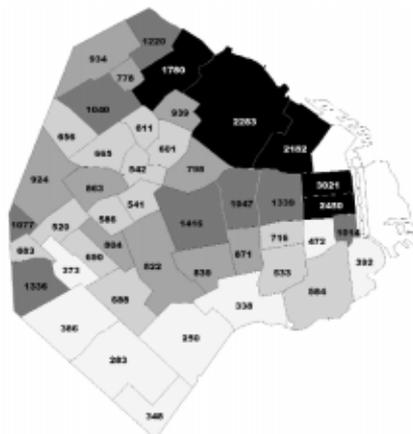
**MAPA A-III-1**

**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2001**



**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN EL MES DICIEMBRE 2002**



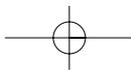
Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio.

**DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2002.**

La mayor cantidad de m<sup>2</sup> ofrecidos en este período se localiza en los barrios de Caballito, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza, que suman en conjunto el 22% del suelo ofrecido en el mes de diciembre. La principal oferta de suelo se produce en el barrio de Caballito que concentra en este último mes casi el 10% de la oferta de suelo. Además, en el mes de septiembre los primeros tres barrios representaban el 45% de la oferta de suelo urbano, lo que muestra una dispersión territorial de la oferta en este último relevamiento.

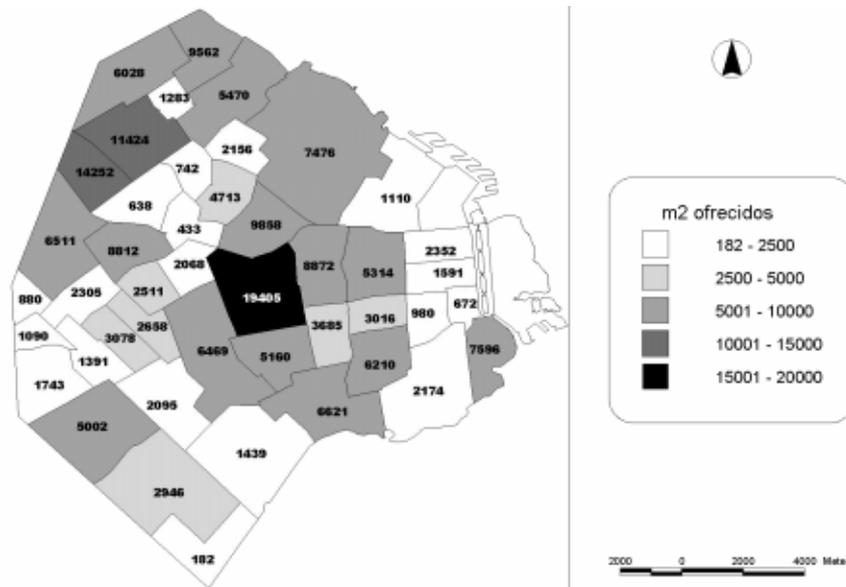
En estos barrios donde se concentra la oferta, los elevados precios permiten que los poseedores de viviendas unifamiliares ofrezcan su propiedad como terreno dada la posibilidad de construir torres de departamentos en ese mismo lote. Asimismo, se observa el aumento de la oferta de los barrios del sur de la Ciudad con respecto a los relevamientos realizados en los meses de marzo, junio y septiembre. La cantidad de suelo ofrecido en el centro urbano ha sido escasa, respondiendo a la poca cantidad real de suelo factible de ser ofrecido en esta área urbana.





**MAPA A-III-2**

**CANTIDAD DE M<sup>2</sup> OFRECIDOS, RELEVADOS EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

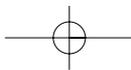


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

En lo que se refiere al precio de oferta de terrenos a partir de la distribución territorial de los mismos, el cuadro A-III-6 permite apreciar que los mayores valores se registran en los barrios del centro de la Ciudad, promediando los 2.694 pesos el m<sup>2</sup>. También en la zona norte se registran precios superiores a la media de la Ciudad que alcanzan los 1.552 pesos el m<sup>2</sup>, mientras que en el oeste y sur se registran valores inferiores a la media, siendo particularmente la zona sur el área en donde se registran los menores valores promedios de este ámbito urbano (564 pesos el m<sup>2</sup>).

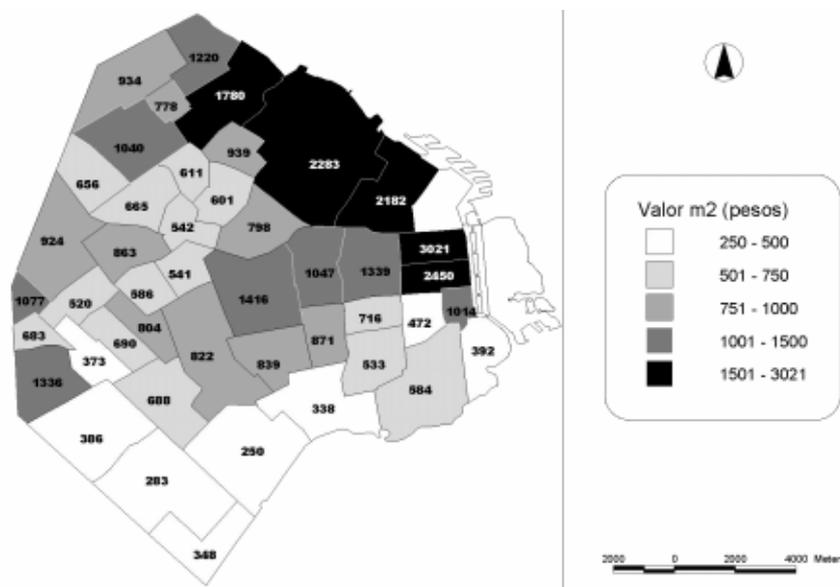
Así, al observar el mapa con el precio promedio del m<sup>2</sup> en la Ciudad de Buenos Aires (ver mapa A-III-3), se aprecia que los mayores valores se emplazan en el centro y norte de la Ciudad, encontrándose además un área de buena valorización en los barrios de Caballito y Almagro en el centro oeste y de los barrios de Liniers y Santa Rita en el oeste de la Ciudad. En el sur se registran los valores más bajos, siendo el sudoeste el área con menor valor del m<sup>2</sup>. Por otra parte, es de destacar que en los barrios en donde se concentra la mayor cantidad de ofertas en el mes de diciembre, es donde históricamente se produce la mayor demanda de terrenos (barrios de Núñez, Belgrano Villa Urquiza y Caballito).





**MAPA A-III-3**

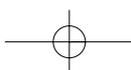
**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

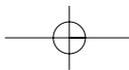


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

Asimismo, si se analiza la diferencia entre los precios máximos y mínimos, se puede apreciar en algunos barrios grandes diferencias entre estos valores. Así, las mayores diferencias en el mes de diciembre se observan en Saavedra, Liniers, Villa Pueyrredón y Villa Crespo, producto que allí se ofrecen terrenos aptos para la construcción de edificios en torre y lotes para la realización de viviendas unifamiliares. En el barrio de Montserrat, la diferencia entre los montos extremos es del 635%, debido a la oferta de lotes aptos para oficinas y de terrenos disponibles para la realización de viviendas. También en los barrios del centro geográfico de la Ciudad la diferencia entre estos valores es considerable; allí se encuentran lotes bien valorizados, próximos a terrenos de escala barrial, que poseen una valorización menor.

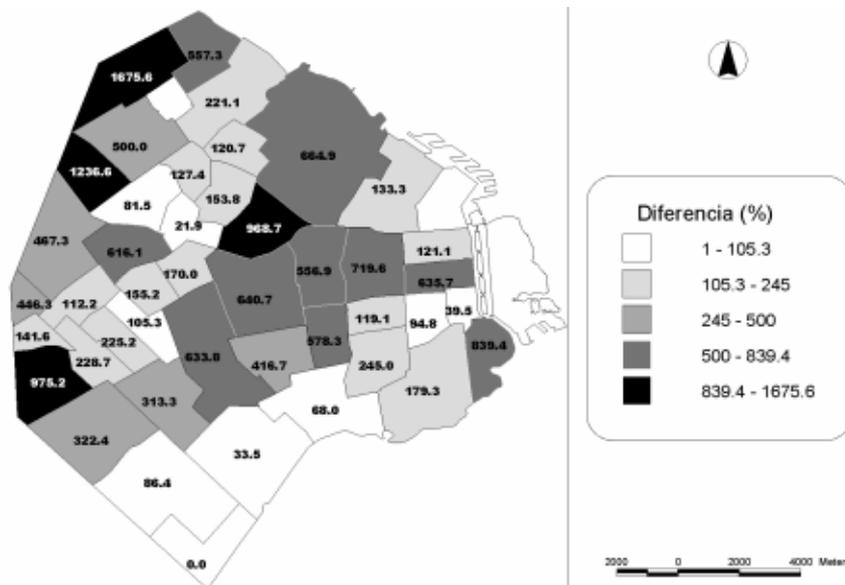
Las menores diferencias se producen en algunos barrios del oeste de la Ciudad con características residenciales que no poseen áreas comerciales de escala metropolitana. En los barrios del sur de la Ciudad, también se evidencian valores bastante homogéneos entre los distintos terrenos, con excepción de los barrios de Mataderos Barracas y la Boca, en donde la diferencia ronda un 800% y un 300%, respectivamente.





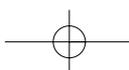
**MAPA A-III-4**

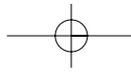
**DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL PRECIO MÁXIMO Y PRECIO MÍNIMO POR BARRIO EN EL MES DE SEPTIEMBRE.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

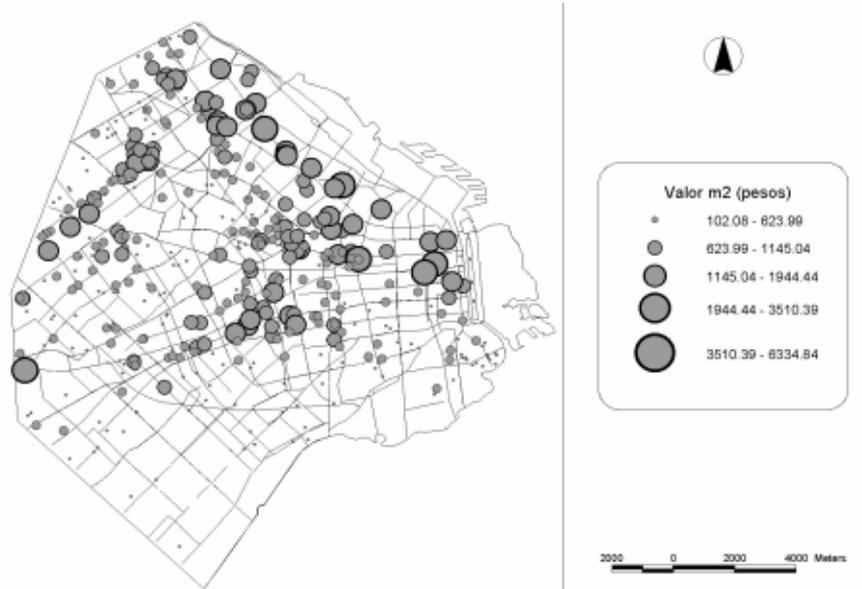
Al mismo tiempo, si se analiza el precio del m<sup>2</sup>, ya no por barrio sino por localización particular de cada terreno, se puede apreciar la correlación positiva entre los principales ejes de transporte y comunicación y el precio del m<sup>2</sup>, mientras que en el interior de los barrios se ubican los menores valores. Además, se puede evidenciar como decrecen los valores a medida que aumenta la distancia del centro, aunque con algunas excepciones en las áreas de mayor valorización de los barrios del norte de la Ciudad.





**MAPA A-III-5**

**DISTRIBUCIÓN DE LOS LOTES OFERTADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS EN EL MES DE DICIEMBRE, SEGÚN VALOR DEL M<sup>2</sup>.**

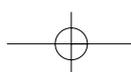


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

**VARIACIÓN DEL PRECIO DEL SUELO POR EJES GEOGRÁFICOS**

A los fines de analizar la variación del precio de oferta del suelo en la Ciudad de Buenos Aires se construyeron cuatro ejes barriales por proximidad geográfica, tres de ellos parten del centro de la ciudad y llegan hasta el límite administrativo de la ciudad (Av. General Paz) por el norte, Oeste y Sur. El eje restante se realizó a partir de agrupar, de norte a sur, los barrios linderos a la Av. General Paz.

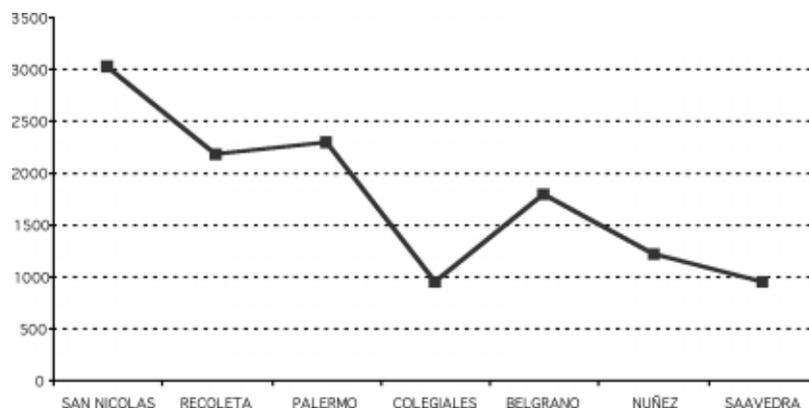
En este sentido, si se analiza el precio del m<sup>2</sup> en el eje norte de la Ciudad (ver gráfico A - III - 2) se observa que en el mes de diciembre los mayores valores promedios se registraron en el barrio de San Nicolás, descendiendo en los barrios de Recoleta, Palermo y Colegiales, para volver a aumentar en el barrio de Belgrano, en donde el valor promedio ronda en los 1.700 pesos el m<sup>2</sup>. A excepción del barrio de Saavedra, en el resto de los barrios del eje norte, los valores promedios superan a la media de la Ciudad.





**GRÁFICO A-III-2**

**DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DEL M<sup>2</sup> EN EL EJE NORTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE DICIEMBRE.**

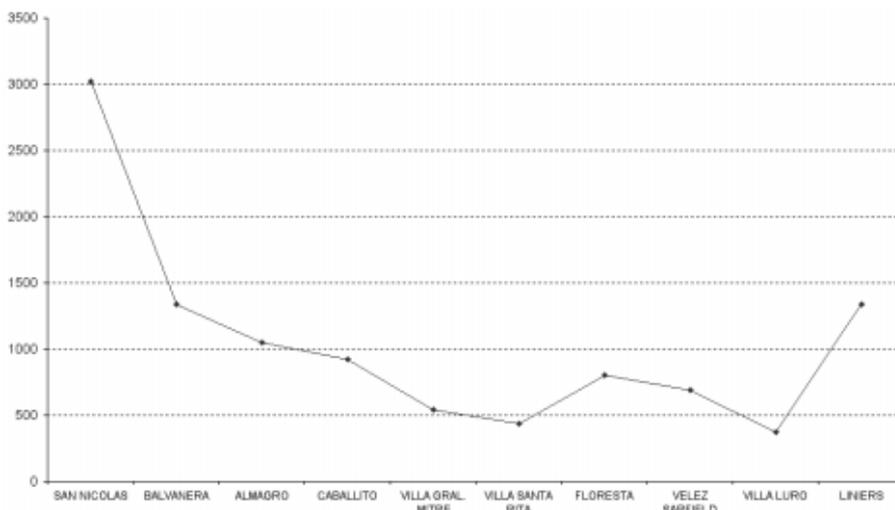


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

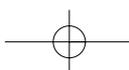
En el eje oeste, también se aprecia un descenso de los precios desde el centro hacia la periferia. Además de registrarse un precio bastante homogéneo desde Floresta hasta Villa Luro, barrio en donde se registran los precios más bajo de la zona oeste, en Liniers los valores vuelven a ascender producto de la oferta de lotes sobre el eje de la Av. Rivadavia. Asimismo, los valores relativamente bajos del barrio de Villa Santa Rita obedecen a que este barrio no abarca el área comercial de la Av. Rivadavia, como sí ocurre con los barrios de Caballito, Floresta y Liniers.

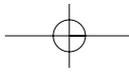
**GRÁFICO A-III-3**

**DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DEL M<sup>2</sup> EN EL EJE OESTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE DICIEMBRE.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

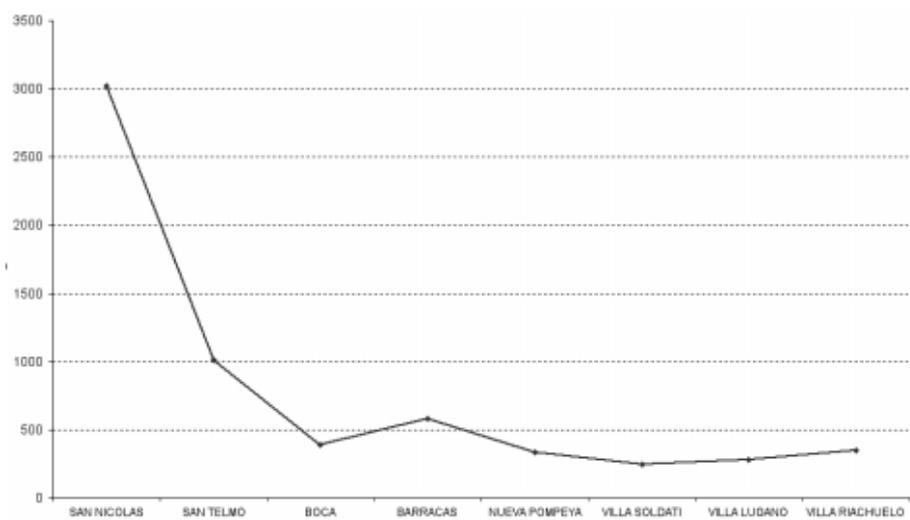




En lo que respecta al eje sur, se aprecia un descenso de los precios desde San Telmo hacia los barrios próximos al Riachuelo. Estos barrios poseen precios promedios cercanos a los 500 pesos el m<sup>2</sup>, con precios promedios mínimos en el barrio de Villa y apenas superiores a 500 pesos el m<sup>2</sup> en el barrio de Barracas.

**GRÁFICO A-III-4**

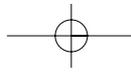
**DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DEL M<sup>2</sup> EN EL EJE SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE SEPTIEMBRE.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

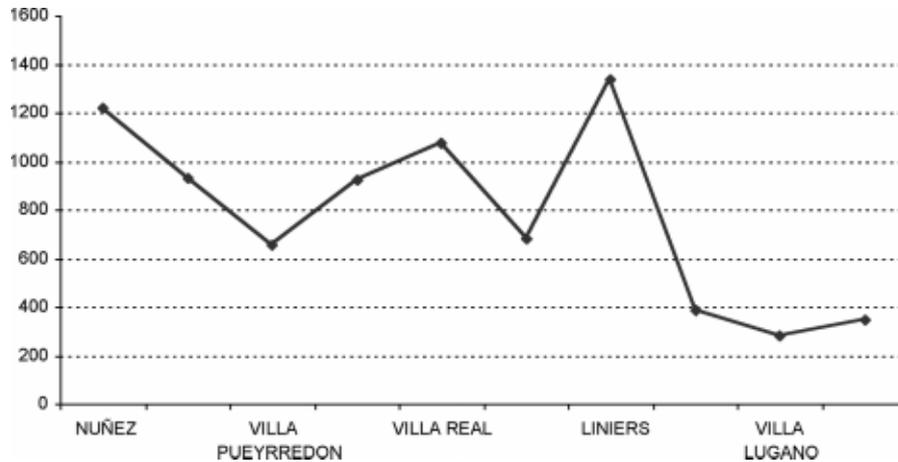
Al observar los precios promedios de los barrios linderos al Gran Buenos Aires por la Av. General Paz, se evidencia el descenso del norte hacia al sur, con excepción de los barrios residenciales de Villa Devoto y Villa Real. En Liniers se aprecia el precio máximo de este conjunto de barrios producto de la oferta de terrenos sobre el eje comercial del barrio, mientras que en los barrios de Mataderos y Villa Lugano se observa un leve decrecimiento para ascender nuevamente en el barrio de Villa Riachuelo. (ver gráfico A-III-5)





**GRÁFICO A-III-5**

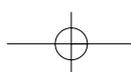
**DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DEL M<sup>2</sup> EN EL EJE LINDERO A LA AV. GENERAL PAZ.**

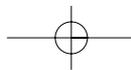


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

**LA INCIDENCIA DEL USO DEL SUELO EN EL PRECIO DE LOS LOTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

En esta parte del informe se analiza el precio de los terrenos a partir de la normativa del Código de Planeamiento Urbano, lo cual permite agregar otros parámetros en el análisis del precio del suelo en la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido, aunque también actúan otros determinantes en la conformación del precio, se advierte una correlación positiva entre los usos del suelo y el valor del mismo. En tal sentido, es notable que los mayores precios de oferta corresponden a valores incluidos dentro del distrito Central (C1 y APH 1). El distrito residencial que presenta el precio más elevado es el distrito R2a1, el cual es de carácter residencial con alto grado de consolidación y densificación. Este distrito posee un factor de ocupación del suelo (FOT) de 3. Asimismo, a medida que disminuye el grado de intensidad del uso del suelo residencial descienden los valores promedios, encontrándose una correlación positiva entre la capacidad constructiva y el valor del precio. (Ver cuadro A-III-7)



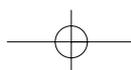
**CUADRO A-III-7**

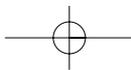
**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS Y PRECIOS POR M<sup>2</sup>, EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2002, SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

	<b>CANTIDAD DE OFERTAS</b>	<b>M<sup>2</sup> OFERTADOS</b>	<b>PRECIO PROMEDIO</b>	<b>PRECIO MÁXIMO</b>	<b>PRECIO MÍNIMO</b>
APH1	3	913	2912	4895	1196
C1	4	2832	2421	4548	623
R2a I	22	13706	1990	4420	328
R2b I 1	1	265	1981	1981	1981
R1a	6	2145	1617	6335	473
C2	9	3875	1532	2644	713
C3 I	29	10789	1405	4090	173
E1	4	1430	1129	1849	716
R2a II	78	40732	1097	2778	350
R1b I	14	7039	1088	2407	104
Otras	19	9451	868	3017	198
R2b I	72	26601	865	2580	343
E3	17	13168	713	3030	250
C3 II	36	17397	710	1750	215
R2b II	64	31516	632	1970	147
C3 II 2	1	290	603	603	603
R1b I 3	1	420	458	458	458
R2a II 2	2	675	455	493	417
R2b III	8	3679	447	671	207
E3 2	5	1462	446	577	339
E2	9	3534	422	849	201
C3 I 2	5	3975	391	959	102
I2	1	170	388	388	388
E4	4	2025	371	493	225
R2bIII 2	2	438	312	452	173
I1	3	1170	272	291	236
E2 2	1	276	145	145	145

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

En el cuadro A-III-8 se puede observar la correlación positiva entre los distintas área de uso del suelo. Así, los mayores valores corresponden al distrito Central (1171 pesos promedio el m<sup>2</sup>), seguido de las áreas residenciales (995 pesos el m<sup>2</sup>), equipamiento y finalmente las áreas industriales en donde el precio promedio se cotiza a 330 pesos el m<sup>2</sup>.



**CUADRO A-III-8**

**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS Y PRECIOS POR M<sup>2</sup>, EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2002, SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

<b>DISTRITOS</b>	<b>CANTIDAD DE OFERTAS</b>	<b>M<sup>2</sup> OFERTADOS</b>	<b>PRECIO PROMEDIO</b>	<b>PRECIO MÁXIMO</b>	<b>PRECIO MÍNIMO</b>
Áreas Centrales	84	39158	1177	4090	102
Residenciales	270	127216	995	6335	104
de equipamiento	40	21895	468	3030	145
Industriales	4	1340	330	338	236
Otras	22	10364	1890	4895	198

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

**CAPACIDAD CONSTRUCTIVA Y PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

Para esta sección, se seleccionaron aleatoriamente 214 terrenos con el fin de inferir el precio del m<sup>2</sup> construible, considerando las potencialidades de construcción de estos lotes. En tal sentido, se analizaron unos 110.749 m<sup>2</sup> de terrenos en los que se puede edificar unos 369.500 m<sup>2</sup>. En estos terrenos el precio del m<sup>2</sup> construible ronda los 370 pesos en el mes de diciembre, con un precio máximo de 1.674 pesos el m<sup>2</sup> y un precio mínimo de 49,5 pesos el m<sup>2</sup>. En el cuadro 8 se puede observar que, a medida que aumenta la capacidad constructiva de los lotes, disminuye el precio del m<sup>2</sup> construible. Así, en los terrenos con una capacidad constructiva de entre 100 y 500 m<sup>2</sup> el precio del m<sup>2</sup> construible es de 594 pesos, mientras que en los lotes con una capacidad constructiva superior a los 10.000 m<sup>2</sup> el precio desciende a los 176 pesos.

**CUADRO A-III-9**

**PRECIO PROMEDIO, MÁXIMO Y MÍNIMO DEL M<sup>2</sup> CONSTRUIBLE, SEGÚN RANGO DE M<sup>2</sup> POTENCIAL EDIFICABLE.**

<b>M<sup>2</sup> CONSTRUIBLES POR LOTE</b>	<b>CANTIDAD DE OFERTAS</b>	<b>PRECIO PROMEDIO</b>	<b>PRECIO MÁXIMO</b>	<b>PRECIO MÍNIMO</b>
100-500	48	549	1674	194
501-1000	61	369	935	105
1001-10000	102	290	1065	49
10001-47000	3	257	336	145
<b>Total</b>	<b>214</b>	<b>370</b>	<b>1674</b>	<b>49</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

El precio promedio del m<sup>2</sup> construible evidencia una correlación positiva entre distribución territorial y valor del m<sup>2</sup>. Los mayores valores se registran en el centro y norte de la Ciudad, mientras que en Villa Devoto, Villa Urquiza y Villa del Parque también se evidenciaron valores

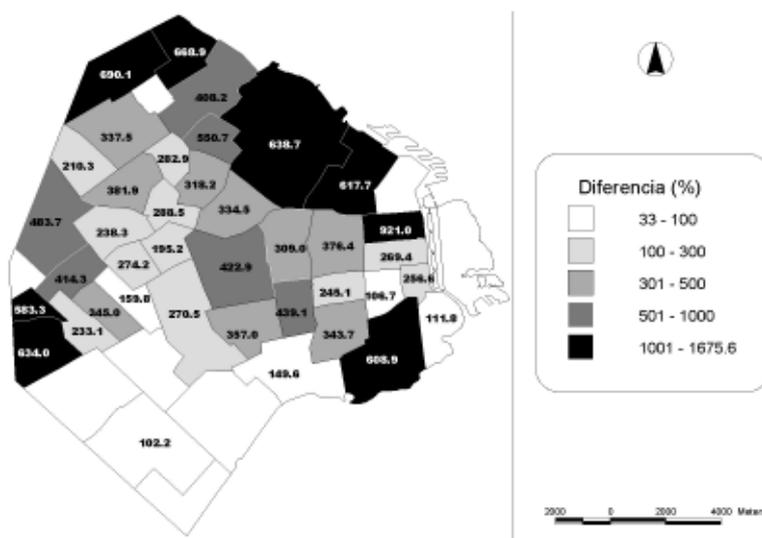




que superan el de la media de la Ciudad. En los barrios de Caballito y Parque Chacabuco también se encuentran valores superiores al de la media, mientras que los menores valores se localizan en los barrios del sur (a excepción del barrio de Barracas)<sup>7</sup> y en algunos barrios del oeste de la Ciudad.

**MAPA A-III-6**

**PRECIO DEL M<sup>2</sup> CONSTRUIBLE EN EL MES DE SEPTIEMBRE EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

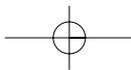
**ALQUILER DE LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

El relevamiento efectuado permitió relevar 397 locales en la ciudad de Buenos Aires ofertados durante el mes de diciembre de 2002, cuyas dimensiones oscilaban entre un mínimo de 9 m<sup>2</sup> y un máximo de 1.400 m<sup>2</sup>, lo que promediaba unos 111 m<sup>2</sup> por local. El alquiler de locales fue examinado por m<sup>2</sup>, lo que permitió tomar un valor homogéneo de análisis. Así, para el total de locales en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires en diciembre de 2002 el precio del m<sup>2</sup> promedio era de \$ 13,3 oscilando en un máximo de \$143,8 y un mínimo de \$ 1,1.

Al analizar la variación del precio promedio del m<sup>2</sup>, se aprecia una variación que ronda el 1,3% entre diciembre y marzo y el 23,% entre diciembre y septiembre. A su vez, entre junio -septiembre y septiembre - diciembre se producen bajas del 14% del precio promedio en ambos trimestres. Esta contracción se debe en gran medida a que los locales mejor ubicados (y mejor valorizados) que se ofertaban en el mes de junio ya habían sido alquilados, a la vez que los dueños de los locales prefieren alquilarlo a menor precio que mantenerlos inactivos (ver: Tasa de Ocupación del Locales Comerciales)

<sup>7</sup> En este barrio del sur de la Ciudad se están construyendo varios edificios residenciales en la proximidad de la Av. Montes de Oca y Martín García, lo que potencia la venta de terrenos para este tipo de emprendimientos.





**CUADRO A-III-10**

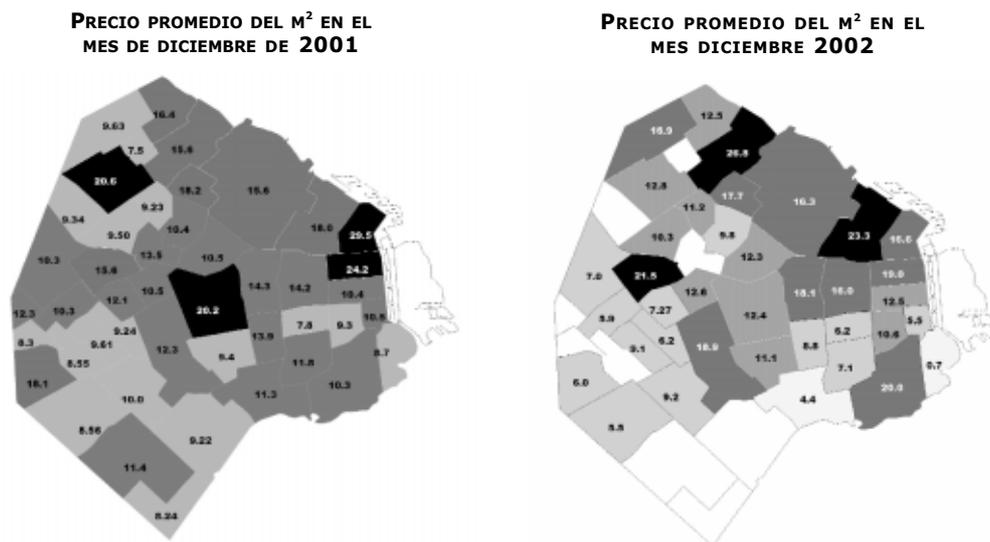
**PRECIO PROMEDIO DE LOCALES EN ALQUILER POR M<sup>2</sup> EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

<u>M<sup>2</sup> OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
<b>2001</b>				
diciembre	12,72			
<b>2002</b>				
Marzo	12,89	1,3		1,3
Junio	18,18	41,0		42,9
septiembre	15,60	-14,2		22,6
diciembre	13,30	-14,7		4,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

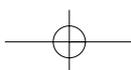
**MAPA A-III-7**

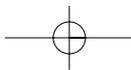
**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> DE LOCALES EN ALQUILER EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**



Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio.

Esta dispersión en los precios se debe a varios fenómenos. En primer término, y como se observa en el Cuadro A-III-11, el precio de alquiler varía según el tamaño del local. En los locales de menores dimensiones los precios promedio por m<sup>2</sup> son más elevados que los locales de grandes dimensiones. Así, mientras que en los locales de 1 a 20 m<sup>2</sup> el precio promedio del m<sup>2</sup> ronda los \$26,7, en los locales de más de 500 m<sup>2</sup> los precios de alquiler alcanza los \$7 el m<sup>2</sup>. Estas variaciones se observan tanto en el precio promedio como en el precio máximo y mínimo cuando consideramos las dimensiones de los locales.





En lo que respecta al precio de oferta a partir del mapa 10 se puede observar que los mayores precios promedios se producen en la zona norte de la Ciudad donde alcanzan valores promedios cercanos a los \$18,4 el m<sup>2</sup>. En la zona sur se encuentran los menores valores promedios, que rondan los \$8,9 el m<sup>2</sup>.

**CUADRO A-III-11**

**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS EN ALQUILER, TAMAÑOS Y PRECIOS, EN DICIEMBRE DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

<u>M<sup>2</sup> OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
9 -20	27	26,5	143,8	10
20,1-50	160	14,7	62,5	3,6
50,1-100	82	12,5	37,5	4,4
100,1-500	120	9,3	37,3	1,1
501-1000	8	10,2	16,9	1,8
<b>Total</b>	<b>397</b>	<b>13,3</b>	<b>143,8</b>	<b>1,1</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

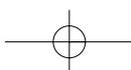
Así, si analizamos la distribución geográfica del precio de los locales comerciales entre el mes de diciembre de 2001 y el mes de diciembre de 2002 se puede apreciar que en términos generales se observa el mismo patrón de distribución. Sin embargo, al igual que lo que ocurre con el precio promedio del suelo urbano, aumenta la heterogeneidad entre los distintos barrios, más allá de la proximidad geográfica.

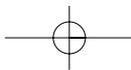
**CUADRO A-III-12**

**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS EN ALQUILER, TAMAÑOS Y PRECIOS, EN DICIEMBRE DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

<u>M<sup>2</sup> OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
Zona Norte	79	18,4	90,0	4,9
Zona Centro	51	15,3	33,3	2,5
Zona Oeste	219	12,0	143,8	1,8
Zona Sur	48	8,9	36,7	1,1

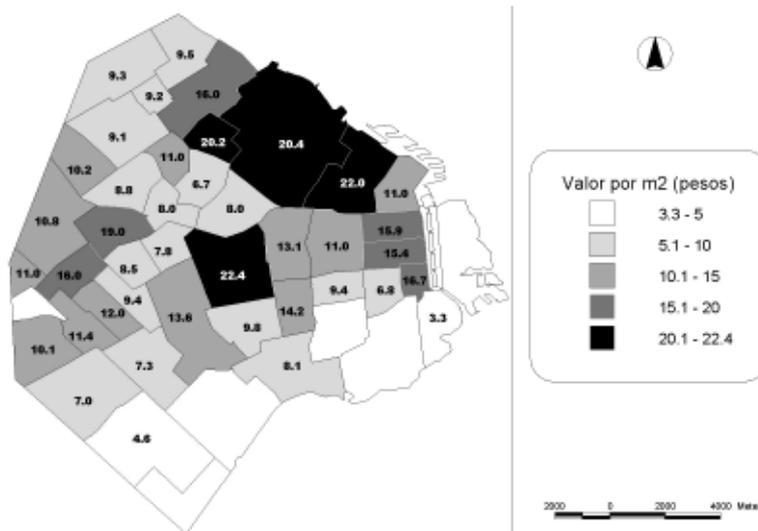
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.





**MAPA A-III-8**

**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> POR BARRIO DE LOCALES EN ALQUILER EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

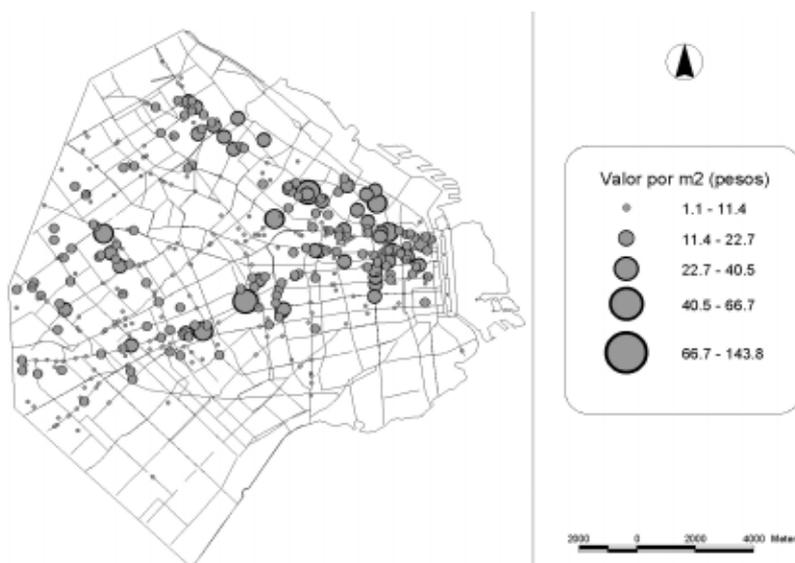


Fuente: ?

En el mapa A-III-8 se puede apreciar que los mayores valores individuales corresponden al centro administrativo y financiero de la Ciudad y a los principales ejes comerciales de la zona norte. Asimismo, se pueden encontrar valores relativamente altos en la zona comercial de Villa del Parque y en el área próxima a la Plaza Flores.

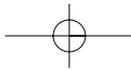
**MAPA A-III-9**

**PRECIO DEL M<sup>2</sup> DE LOCALES EN ALQUILER EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**



Fuente: CEDEM. Secretaría de Desarrollo Económico. GCBA. En base a relevamiento propio.

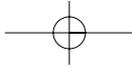




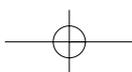
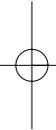
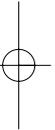
## SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

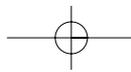
- En lo que respecta a la actividad inmobiliaria durante el 2002, se puede evidenciar una retracción menor que otras actividades económicas. A pesar de la escasez de créditos hipotecarios, el mercado presentó un dinamismo mayor al de 2001 fundamentalmente motorizado por aquellos sectores que pudieron extraer sus ahorros del sistema bancario y visualizaron la compra de inmuebles como una inversión de reserva de valor, en un contexto de profundas modificaciones macroeconómicas. Así, durante el 2002 se registró un 3,6% más de escrituras que en el 2001, con fuertes incrementos en el segundo y cuarto trimestre, aunque en el primer trimestre la contracción había sido de un 36,6% con respecto del mismo trimestre de 2001.
- En lo que respecta al precio del suelo, el relevamiento del mes de diciembre permite observar el aumento de los precios en pesos que ronda el 75% desde el mes de diciembre de 2001, mientras que tomado en dólares se aprecia una contracción cercana al 50%. Asimismo, si se compara la variación del precio promedio entre septiembre y diciembre se aprecia un aumento del 8% en pesos y del 13% en dólares. Así, con la devaluación de la moneda, este mercado fuertemente atado a la divisa norteamericana presentó en un comienzo una fuerte contracción, sin embargo, a partir del mes de junio el precio de estos inmuebles se fue recuperando alcanzando los precios del mes de marzo.
- Asimismo, se puede apreciar cómo los factores de localización determinan el precio de cada lote. En tal sentido, en el centro y en el norte de la Ciudad se aprecian los mayores precios de oferta, mientras que en la zona sur se registra los menores precios. En la Ciudad de Buenos Aires parece más que evidente la correlación del precio del suelo con las características económicas de cada territorio de la urbe. Además, la segregación socioterritorial crea espacios con alta valorización residencial mientras que determina el escaso valor de las otras áreas. Al mismo tiempo que el ordenamiento territorial (y las actividades que se permiten en cada superficie) permite una mayor valorización en los distritos comerciales y residenciales, en los distritos industriales se corroboraron los menores valores del suelo.
- En lo que respecta al precio de alquiler de los locales en la Ciudad de Buenos Aires, se aprecia, en primer lugar, que el valor de un local está relacionado con factores intrínsecos, especialmente el tamaño, y con factores extrínsecos, dados especialmente por la ubicación y localización de los mismos. Estas dos variables interrelacionadas estarían en primera instancia, determinando el precio (en este caso de alquiler) de los locales. En este sentido, en el relevamiento del mes de diciembre se aprecia una correlación positiva entre el precio de alquiler y las zonas comerciales más dinámicas de la Ciudad. Así, se aprecia una tendencia decreciente el valor de alquiler de aproximadamente el 14% en los últimos dos trimestres, luego de una fuerte tendencia alcista en al primer parte del año.





## **A | ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA**



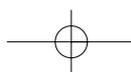


## I. LA INDUSTRIA MANUFACTURERA

La información que se presenta a continuación se refiere al desempeño de la actividad industrial de la Ciudad en gran parte de la década de los noventa, más precisamente en el período 1993-2000. Los datos correspondientes a este estudio fueron extraídos de la Encuesta Industrial Anual que realiza el INDEC, conjuntamente con la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad. En ese sentido, se analizan las cuatro variables consideradas por la encuesta (valor bruto de producción, personal ocupado, personal asalariado y sueldos y salarios brutos), tanto a nivel agregado como segmentadas por ramas de actividad. En base a dicho análisis, se posibilitará una adecuada contextualización de los datos que surgen de la Encuesta Industrial Mensual para los años 2001 y 2002, cuyo estudio se realizará en forma posterior.

### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ENCUESTA INDUSTRIAL ANUAL EN EL PERÍODO 1993-2000

Durante el período 1993-2000, la evolución de la industria manufacturera en el ámbito de la Ciudad ha tenido un comportamiento dispar entre las diferentes ramas de actividad. De todos modos, es posible destacar también ciertos aspectos comunes a los segmentos considerados. En ese sentido y tomando como año base a 1993, se observa en el gráfico A-I-1 que las principales variables relevadas por la encuesta industrial manifiestan importantes contracciones en 1995, año en que se produjo la crisis mexicana y en el que hubo caídas en el Producto Bruto tanto a nivel nacional como local. Asimismo, se visualiza en líneas generales una recuperación de los niveles de los indicadores en los años posteriores (sobre todo, en 1996 y en 1998), para verificarse a partir de 1999 los primeros indicios de la recesión que se prolonga hasta la actualidad. Como única excepción a este comportamiento casi generalizado, resalta el desempeño del rubro Alimentos, bebidas y tabaco, que parece percibir los primeros signos serios de contracción recién en 1997 (por lo menos, en lo que a valor de producción y sueldos y salarios brutos se refiere) y los primeros efectos de la recesión actual en 2000, un año después que el resto de los segmentos.



**CUADRO A-I-1**

**ÍNDICES DE VALOR BRUTO DE PRODUCCIÓN (VAL. CORRIENTES), PERSONAL OCUPADO, PERSONAL ASALARIADO Y SUELDOS Y SALARIOS BRUTOS (VAL. CORRIENTES). BASE 1993=100. INFORMACIÓN AGREGADA Y POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PERÍODO 1993-2000.**

RAMA DE ACTIVIDAD		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
(ÍNDICE 1993=100)									
Total	VBP	100,0	109,8	100,4	108,5	113,1	119,1	109,2	100,2
	Personal ocupado	100,0	111,4	98,4	103,2	102,2	109,9	106,1	102,1
	Personal asalariado	100,0	109,7	95,5	100,0	99,4	106,4	103,6	99,9
	Sueldos y salarios brutos	100,0	96,3	89,3	95,2	94,4	101,8	97,9	93,8
Alimentos, bebidas y tabaco	VBP	100,0	141,0	154,8	165,3	154,7	147,7	144,2	126,1
	Personal ocupado	100,0	140,5	134,0	131,9	130,3	127,0	140,1	138,0
	Personal asalariado	100,0	141,6	128,2	128,1	127,3	123,6	135,7	134,4
	Sueldos y salarios brutos	100,0	98,2	100,2	101,8	91,9	84,2	89,7	88,8
Textiles y confecciones	VBP	100,0	72,1	52,2	62,8	65,2	68,8	63,9	58,3
	Personal ocupado	100,0	93,7	70,7	78,2	81,4	88,9	87,2	82,4
	Personal asalariado	100,0	94,3	71,1	78,4	82,1	89,4	87,8	82,5
	Sueldos y salarios brutos	100,0	102,7	82,1	89,0	96,2	101,2	99,7	92,2
Papel e imprenta	VBP	100,0	105,9	96,9	111,6	126,7	146,2	130,9	117,1
	Personal ocupado	100,0	117,2	92,3	98,2	92,0	105,1	104,0	98,5
	Personal asalariado	100,0	106,9	85,6	90,6	84,8	96,5	95,3	92,4
	Sueldos y salarios brutos	100,0	86,3	74,7	77,1	81,2	96,0	86,7	82,5
Productos químicos	VBP	100,0	131,6	121,0	122,8	137,4	146,7	138,2	136,3
	Personal ocupado	100,0	134,6	127,2	135,4	136,3	145,9	133,9	135,4
	Personal asalariado	100,0	134,3	124,9	130,4	133,0	142,1	132,1	133,8
	Sueldos y salarios brutos	100,0	98,8	94,8	107,3	108,2	116,5	116,3	114,5
Productos metálicos, maquinaria y equipos	VBP	100,0	90,9	70,4	77,2	74,6	81,2	70,0	65,1
	Personal ocupado	100,0	99,2	93,1	98,5	91,8	102,5	93,9	89,1
	Personal asalariado	100,0	97,3	90,1	95,7	88,9	99,9	93,0	87,4
	Sueldos y salarios brutos	100,0	104,3	96,1	102,6	94,9	109,6	101,9	95,4
Otras industrias manufactureras	VBP	100,0	91,8	64,1	60,3	73,2	65,6	49,5	42,0
	Personal ocupado	100,0	65,8	58,4	62,0	68,3	69,5	59,3	54,5
	Personal asalariado	100,0	65,1	58,2	60,7	65,5	64,9	57,2	52,6
	Sueldos y salarios brutos	100,0	92,8	82,1	87,6	97,6	96,8	84,5	76,6

Nota: La suma de los parciales por fila no siempre da por resultado el 100% por procedimientos de redondeo.

Los agrupamientos de rama presentados comprenden las siguientes aperturas de la ClaNAE a 2 dígitos:

Rama de actividad ClaNAE

Alimentos, bebidas y tabaco 15-16

Textiles y confecciones 17-18-19

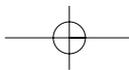
Papel e imprenta 21-22

Productos químicos 23-24-25

Productos metálicos, maquinaria y equipos 28 a 35

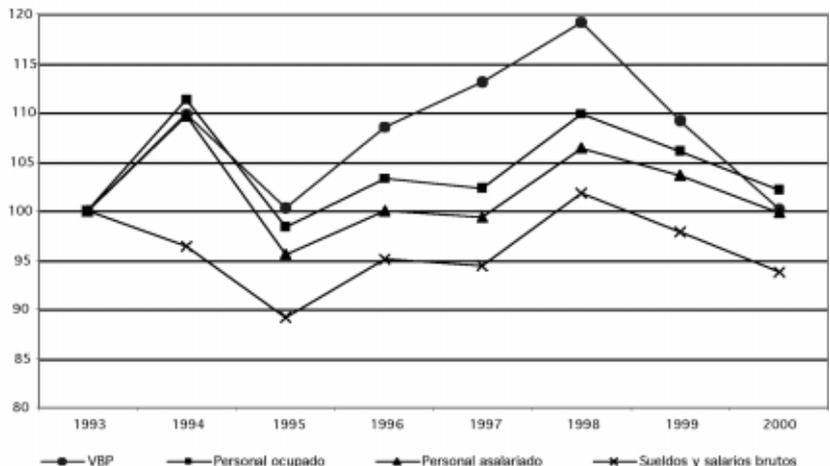
Otras industrias manufactureras 20-26-27-36

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de datos de la Encuesta Industrial Anual - INDEC/DGEyC



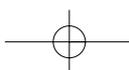
**GRÁFICO A-I-1**

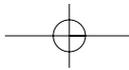
**EVOLUCIÓN DEL VALOR BRUTO DE PRODUCCIÓN, PERSONAL OCUPADO, PERSONAL ASALARIADO Y SUELDOS Y SALARIOS BRUTOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PERÍODO 1993-2000.**



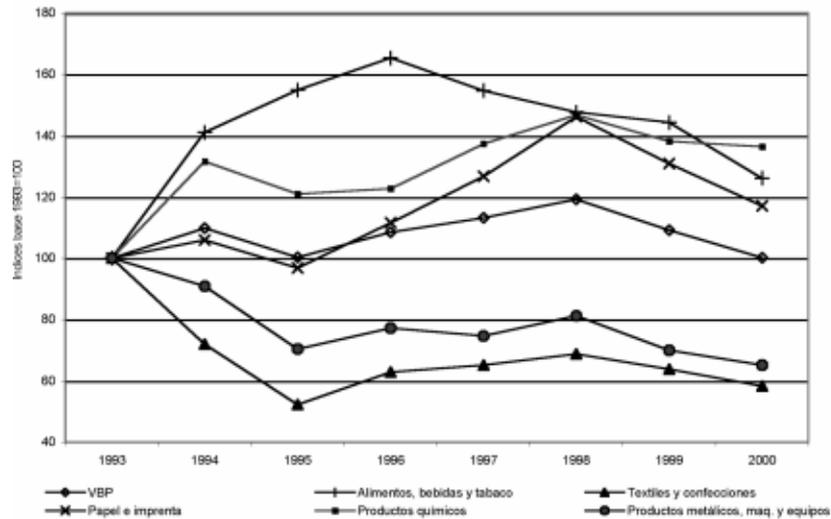
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Anual-INDEC/DGEyC.

Por otra parte, con respecto a la evolución de las principales variables de la actividad industrial a nivel agregado, se observa que el valor bruto de producción (gráfico A-I-2) aparece como el único indicador que nunca descendió de los niveles iniciales del período considerado (1993-2000). No obstante, su evolución presenta variaciones tanto negativas como positivas de fuerte magnitud, ubicándose en 1998 en un nivel superior en casi un 20% a 1993, para luego descender en sólo dos años a casi el mismo valor de producción registrado en el año base. En el análisis por ramas, se observa que mientras Alimentos, bebidas y tabaco y Productos químicos se mantuvieron en los siete años marcadamente por encima del índice de valor total, los segmentos Textiles y confecciones y Productos metálicos, maquinarias y equipos mostraron niveles siempre fuertemente inferiores a dicho índice. Por su parte, Papel e imprenta registró niveles menores al del valor de producción agregado en el bienio 1994-1995, para ubicarse por sobre el índice global a partir de 1996 y hasta el final del período (gráfico A-I-2).





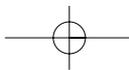
**GRÁFICO A-I-2**  
**EVOLUCIÓN DEL VALOR BRUTO DE PRODUCCIÓN TOTAL Y POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**PERÍODO 1993-2000.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Anual-INDEC/DGEyC.

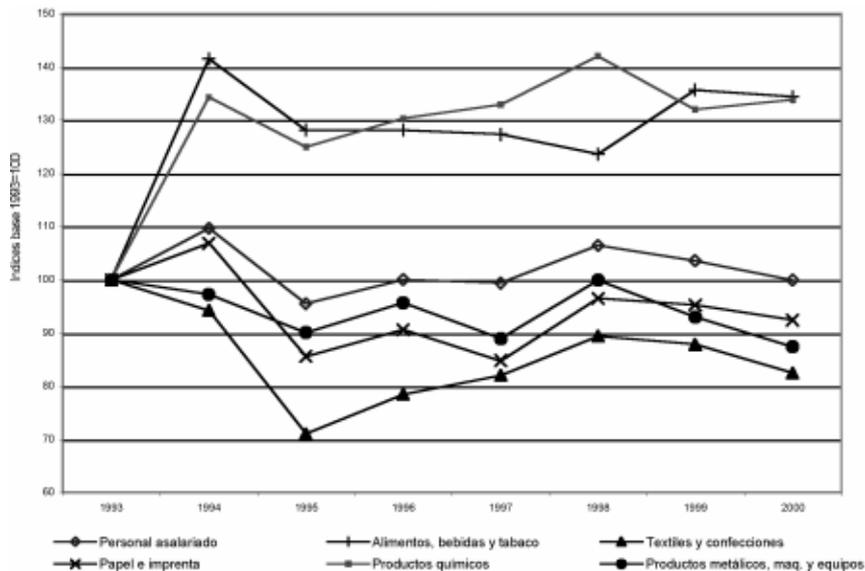
Para el análisis del empleo en el sector industrial, se cuenta con dos variables de similar evolución: el personal ocupado, que incluye a los trabajadores asalariados, y el personal asalariado (gráfico A-I-3). Ambos indicadores alcanzan su nivel máximo en el año 1994, para luego descender bruscamente en 1995, recuperarse en los tres años posteriores y caer nuevamente a partir de 1999. En 2000, los niveles de ambas variables eran semejantes a los de 1993. Coincidiendo con el análisis del valor de producción, los segmentos donde se observan incrementos de personal son Alimentos, bebidas y tabaco y Productos químicos. Ambas ramas evidencian una fuerte suba en la cantidad de trabajadores en el año 1994. Luego, en la industria alimenticia se registran bajas ininterrumpidas hasta 1999, año en que se produce una importante suba que precede a una nueva baja en 2000. En tanto, en la industria química se verifica un comportamiento positivo entre 1996 y 1998, para luego bajar la cantidad de personal en 1999 y nuevamente elevarse al año siguiente. De esta manera, Productos químicos se constituye en el único de los segmentos que muestra un alza en la plantilla de trabajadores en 2000, año de plena recesión de la actividad económica. Por su parte, el resto de las ramas (Textil y confecciones, Papel e imprenta y Productos metálicos, maquinaria y equipos) muestran, en líneas generales, una tendencia negativa en sus cantidades de personal, alcanzando en 2000 niveles en todos los casos inferiores a los registrados en el año 1993.





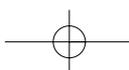
**GRÁFICO A-I-3**

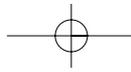
**EVOLUCIÓN DEL PERSONAL ASALARIADO TOTAL Y POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PERÍODO 1993-2000.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Anual-INDEC/DGEyC.

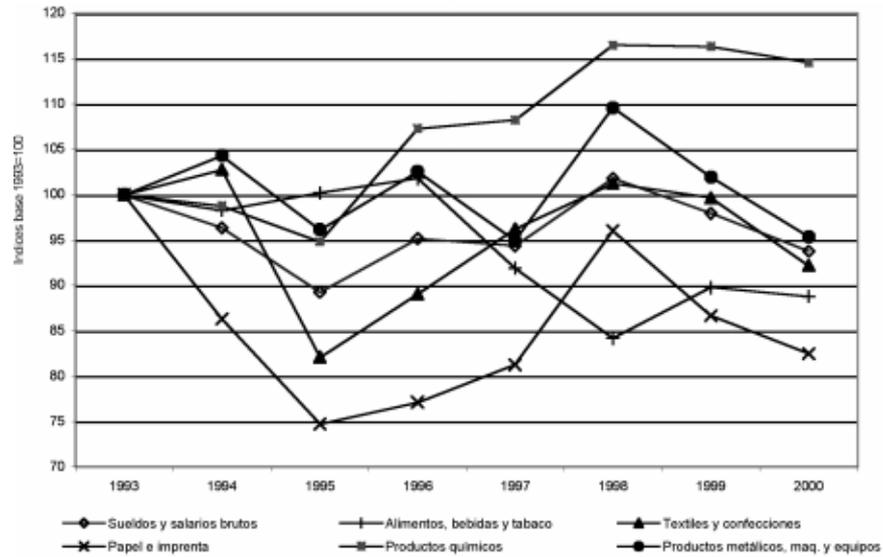
Finalmente, la evolución de los **sueldos y salarios brutos** (gráfico A-I-4) muestra un comportamiento inicialmente contractivo en el bienio 1994-1995, alcanzando en este último año el piso correspondiente a la totalidad del período. Luego, se incrementa en los años posteriores (salvo en 1997) hasta alcanzar su valor máximo en 1998 (único período en el que el índice supera al valor del año base), para descender en los dos años siguientes. En el análisis por ramas, se observa un comportamiento sumamente dispar entre los distintos segmentos que no posibilita una agrupación en bloques de similar evolución. No obstante, es posible destacar entre otras cuestiones que, con excepción de Productos químicos, en 2000 los niveles salariales de todos los segmentos se encontraban por debajo de los correspondientes a 1993. Asimismo, se observa que tanto en 1999 como en 2000 las variaciones interanuales fueron en todos las ramas de signo negativo, con la única excepción de Alimentos, bebidas y tabaco, rubro en el que en 1999 se verificó un aumento de 6,6% con relación al año anterior.





**GRÁFICO A-I-4**

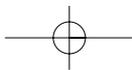
**EVOLUCIÓN DE LOS SUELDOS Y SALARIOS BRUTOS A NIVEL AGREGADO Y POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PERÍODO 1993-2000.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Anual-INDEC/DGEyC.

A modo de conclusión, se puede aseverar que en 1994 los aumentos en los niveles de producción y personal estuvieron acompañados por una baja en los sueldos y salarios brutos, que si bien mostraron una recuperación en los años posteriores a 1995, fue la variable que peor desempeño mostró en los ocho años considerados. Asimismo, se destaca el hecho de que la recuperación pos-tequila manifestada entre 1996 y 1998 fue más vigorosa en lo referido a valor producido que a personal ocupado. De igual modo, la contracción de la actividad verificada en el bienio 1999-2000 impactó mayormente en el valor de producción que en los niveles de ocupación. Esto indicaría que, ante estos cambios en los ciclos económicos, el empleo ha reaccionado con cierto retraso o en forma más amortiguada que los niveles de producción. Esto se debe a que los empresarios no tendieron, en forma tan inmediata o en tan elevada magnitud, a aumentar sus dotaciones de personal en épocas de crecimiento ni a despedir trabajadores en épocas de recesión.





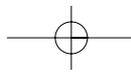
## **EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL**

En esta sección se analizará la evolución reciente del sector manufacturero de la Ciudad. Para ello, se cuenta con los resultados de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) de la Ciudad de Buenos Aires, que mide la actividad industrial en términos de ingreso por producción, ocupación, horas trabajadas y salarios abonados. Este relevamiento reviste una importancia vital en virtud de la carencia de información referida a la dinámica del conjunto de la actividad industrial que se desarrolla en el ámbito capitalino. Cabe señalar que el operativo de la EIM, con una muestra ampliada con el objeto de obtener representatividad territorial para la Ciudad de Buenos Aires, se inició en octubre de 2001 y forma parte de un programa de relevamiento a la industria manufacturera que la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad realiza conjuntamente con el INDEC. Tanto el formulario como la metodología de relevamiento y control son iguales a los utilizados por el INDEC para la Encuesta Mensual Industrial.

Según las últimas mediciones de la EIM, las principales variables de la actividad manufacturera estarían evidenciando un comportamiento contractivo en relación con los niveles registrados durante los últimos meses de 2001. Tomando en consideración el cuarto trimestre de 2002 (único período para el cual se cuenta con la posibilidad de realizar comparaciones interanuales), se observa que el ingreso por producción a valores constantes registró una baja de 10,1% con relación al mismo período del año anterior. Además, el personal asalariado se redujo en 7,5% y las horas trabajadas disminuyeron 6,1%. La única variable que mostró un comportamiento positivo fue los salarios brutos a valores corrientes, que se elevaron 1,1%. No obstante, esta suba debe relativizarse debido a que la comparación interanual se realiza contra meses previos a la devaluación y a la consiguiente suba de precios, que fue de una magnitud ampliamente superior a la suba en los salarios. De este modo, se concluye que si bien en términos nominales los ingresos de los trabajadores han crecido, es evidente que han perdido poder adquisitivo en términos reales.

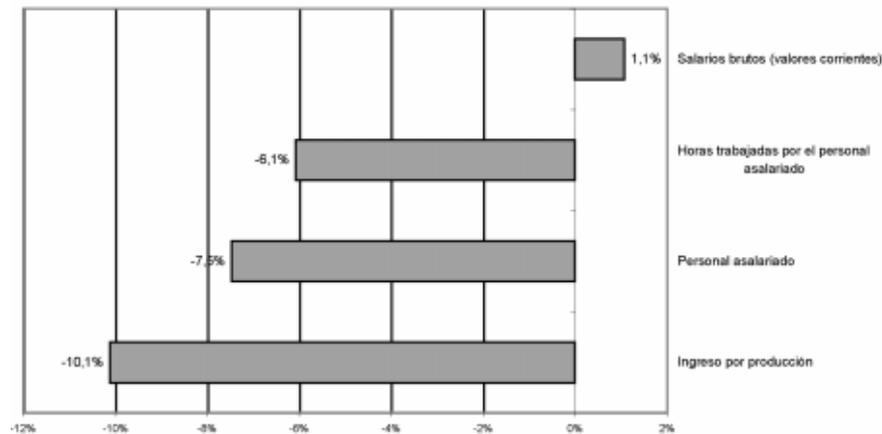
Además, se destaca que el ingreso por producción tuvo en este período una baja más abrupta que la verificada en el resto de las variables. En especial, la menor magnitud de caída registrada en el personal ocupado va en línea con lo ocurrido en el período 1999-2000 donde, como se puntualizó más arriba, el valor de producción también mostraba variaciones negativas de mayor amplitud que la cantidad de trabajadores ocupados ante períodos de contracción en la actividad productiva.





### GRÁFICO A-I-5

**VARIACIONES INTERANUALES DE INGRESO POR PRODUCCIÓN (VALORES CONSTANTES), PERSONAL ASALARIADO, HORAS TRABAJADAS Y SALARIOS BRUTOS (VALORES CORRIENTES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2002.**

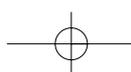


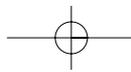
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a información de la DGEyC, GCBA.

Por su parte, la trayectoria mensual de cada una de estas variables se ilustra en el gráfico A-I-6 y muestra una perspectiva diferente al desempeño contractivo manifestado por las comparaciones interanuales.

En él se observa, por un lado, las tendencias oscilantes que muestran el **ingreso por producción** y las **horas trabajadas**. Estas variables parecerían haberse recuperado en el segundo semestre del año 2002 y dejado atrás los bajos niveles registrados en meses como febrero y junio, en el caso del ingreso por producción, y febrero, en el caso de las horas trabajadas, los que implicaron derrapes mayores o iguales a 25% con relación al mes base. De todos modos, es necesario destacar que ninguna de estas dos variables alcanzó los niveles del mes inicial de la Encuesta durante la totalidad de la serie. Asimismo, resalta el hecho de que si bien el ingreso por producción tuvo una fuerte recuperación en el cuarto trimestre de 2002, en general, y en diciembre, en particular (debido probablemente al efecto estacional), no ocurrió lo mismo con las horas trabajadas, que sufrieron en los últimos dos meses del año variaciones mensuales negativas.

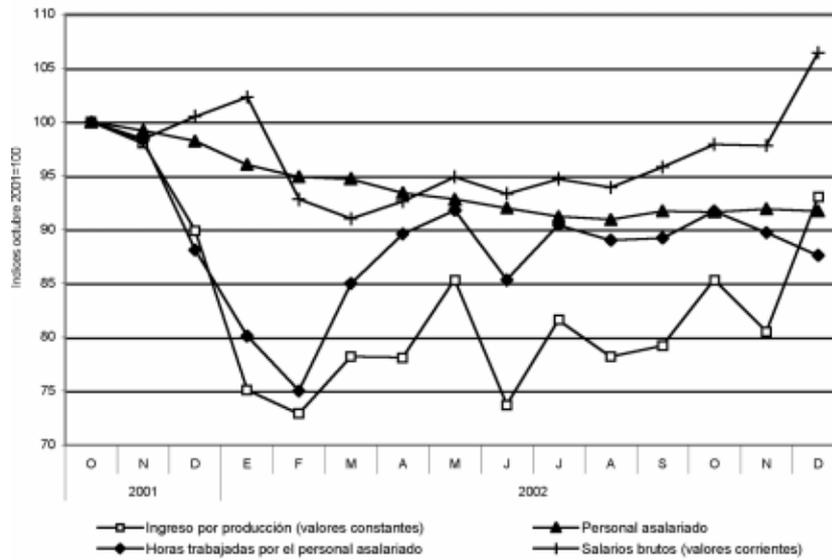
De igual modo, los **salarios brutos** y el **personal asalariado** insinúan, aunque muy levemente en el caso del personal, algunos signos de recuperación en su evolución a partir del mes de agosto. Luego de una fuerte caída en febrero, los salarios experimentaron una tendencia oscilante entre niveles siempre inferiores en más de un 5% al mes de inicio de la serie. Desde agosto, en cambio, se verificó una tendencia marcadamente ascendente, que terminó registrando en diciembre el nivel más alto verificado hasta el momento (6,4% superior al mes base), probablemente provocado (al igual que el ya comentado incremento en ese mismo mes en el ingreso por producción) por el efecto estacional. En tanto, las bajas en las plantillas de trabajadores observadas hasta agosto dieron paso a una suerte de estabilización con una apenas perceptible tendencia a la suba.



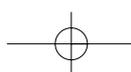


El mejor comportamiento de los indicadores en la segunda mitad de 2002 se debería, en parte, a la normalización de la actividad bancaria y financiera observada a partir de mediados de ese año. En este sentido y más allá de la corta duración de la serie, se podría afirmar que los niveles de estos indicadores ya habrían encontrado su piso en el transcurso del año último, por lo que cabría esperar en 2003 un mejor desempeño en la industria manufacturera, sobre todo en sectores que sustituyen importaciones y que ya evidencian recuperaciones, como es el claro ejemplo de la actividad textil.

**GRÁFICO A-I-6**  
**EVOLUCIÓN MENSUAL DE INGRESOS POR PRODUCCIÓN (VALORES CONSTANTES), PERSONAL ASALARIADO, HORAS TRABAJADAS Y SALARIOS BRUTOS (VALORES CORRIENTES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. OCTUBRE 2001-DICIEMBRE 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a información de la DGEyC, GCBA.



**CUADRO A-I-2**

**ÍNDICES DE INGRESO POR PRODUCCIÓN Y VENTA DE PRODUCCIÓN PROPIA. BASE OCTUBRE 2001=100. INFORMACIÓN AGREGADA Y POR RAMAS DE ACTIVIDAD. VALORES CORRIENTES Y VALORES CONSTANTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE 2001-DICIEMBRE 2002.**

	2001						2002						
	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	Nov.	Dic. <sup>1</sup>
<b>Valores corrientes</b>													
<b>Ingreso por producción</b>	89,3	77,1	83,3	99,4	115,8	140,7	133,1	153,2	151,4	155,3	169,6	159,5	184,7
Alimentos, bebidas y tabaco	103,4	87,7	89,3	95,3	91,5	108,9	107,2	120,8	133,0	131,9	146,2	151,1	178,2
Textiles y confecciones	68,6	54,6	67,3	88,0	114,5	138,8	129,3	149,8	149,8	169,4	179,9	168,4	178,2
Papel e imprenta	96,3	60,4	68,6	96,5	93,3	96,8	105,4	120,6	123,2	115,0	125,6	127,1	152,8
Prod. quím. exc. medic. de uso humano	90,0	82,7	105,5	125,2	147,4	192,3	186,4	218,1	212,8	231,9	245,4	203,6	263,3
Medicamentos de uso humano	80,9	95,4	88,5	96,9	132,5	164,2	130,1	151,9	133,6	135,0	151,9	146,2	139,4
Prod. metálicos, maquinaria y equipos	80,6	60,9	58,9	76,2	112,4	147,5	143,8	155,8	159,3	156,0	189,7	178,5	193,7
Otras industrias manufactureras	74,7	50,2	54,0	63,7	83,5	90,2	89,3	112,3	107,9	124,8	111,9	119,7	142,6
<b>Venta de producción propia <sup>1</sup></b>	90,0	77,6	83,4	100,4	117,3	142,2	134,3	155,4	153,2	157,1	170,9	160,4	186,8
Alimentos, bebidas y tabaco	103,6	88,2	89,5	95,7	92,1	109,2	107,9	121,6	134,1	132,8	147,2	152,4	180,1
Textiles y confecciones	69,0	54,7	66,6	86,9	115,2	140,2	130,5	150,9	149,7	169,0	179,6	168,3	180,1
Papel e imprenta	98,3	61,1	69,7	98,4	95,2	98,8	107,3	123,1	125,9	117,1	127,1	127,9	155,1
Prod. quím. exc. medic. de uso humano	90,0	82,7	105,7	125,3	147,5	192,6	186,7	218,6	213,3	232,3	246,0	203,5	263,8
Medicamentos de uso humano	81,4	96,5	89,0	97,6	133,4	165,5	131,2	153,0	134,6	135,7	153,0	147,1	139,5
Prod. metálicos, maquinaria y equipos	80,9	58,5	51,8	77,7	118,8	149,7	144,0	164,6	163,8	162,1	189,2	179,6	200,1
Otras industrias manufactureras	74,5	50,5	53,6	63,6	83,0	90,3	89,1	112,7	108,1	125,4	112,5	120,3	143,5
<b>Valores constantes de Octubre 2001</b>													
<b>Ingreso por producción</b>	89,9	75,1	72,9	78,2	78,1	85,3	73,7	81,6	78,2	79,2	85,3	80,5	93,0
Alimentos, bebidas y tabaco	102,7	83,9	78,7	73,9	60,6	66,7	60,7	65,1	68,5	66,9	73,4	76,0	89,3
Textiles y confecciones	68,8	52,9	61,0	70,0	81,5	92,4	80,7	92,2	89,5	99,6	102,7	95,9	100,9
Papel e imprenta	96,3	60,8	59,9	79,9	74,3	68,4	69,2	77,5	78,8	72,7	79,2	80,6	96,8
Prod. quím. exc. medic. de uso humano	92,7	82,3	93,4	100,1	95,3	104,0	85,9	93,8	86,1	91,4	94,9	79,4	102,8
Medicamentos de uso humano	81,4	93,2	74,4	75,5	83,1	95,2	71,5	82,2	70,8	72,0	80,3	76,7	72,9
Prod. metálicos, maquinaria y equipos	81,2	59,4	49,5	59,3	70,6	85,6	79,0	84,3	84,4	83,2	100,3	93,6	101,3
Otras industrias manufactureras	76,3	49,1	48,8	50,7	56,1	55,2	50,4	59,8	56,7	64,7	56,6	60,7	71,9
<b>Venta de producción propia <sup>1</sup></b>	90,6	75,7	73,0	79,0	79,1	86,2	74,3	82,8	79,1	80,1	86,0	81,0	94,1
Alimentos, bebidas y tabaco	102,9	84,3	78,8	74,2	61,0	66,9	61,1	65,5	69,1	67,4	73,9	76,6	90,2
Textiles y confecciones	69,2	53,0	60,3	69,2	82,0	93,4	81,5	92,9	89,4	99,3	102,6	95,9	102,0
Papel e imprenta	98,3	61,5	60,9	81,5	75,8	69,8	70,4	79,2	80,5	74,0	80,1	81,2	98,3
Prod. quím. exc. medic. de uso humano	92,7	82,3	93,5	100,2	95,3	104,2	86,0	94,0	86,3	91,6	95,1	79,4	103,0
Medicamentos de uso humano	82,0	94,2	74,8	76,0	83,7	96,0	72,1	82,8	71,3	72,3	80,9	77,2	73,0
Prod. metálicos, maquinaria y equipos	81,2	55,2	44,2	57,3	73,0	82,5	73,1	81,3	79,5	78,6	91,2	87,1	97,0
Otras industrias manufactureras	76,0	49,4	48,5	50,6	55,8	55,2	50,2	60,0	56,8	65,0	56,9	61,0	72,4

\* Datos provisorios

Nota: Ingreso por producción incluye la suma de las variables:

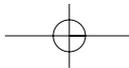
Venta de bienes producidos con materia prima propia

Trabajos industriales realizados para terceros

Reparaciones de maquinarias y equipos que pertenecen a terceros

<sup>1</sup> Esta variable representa alrededor del 96% del ingreso por producción.

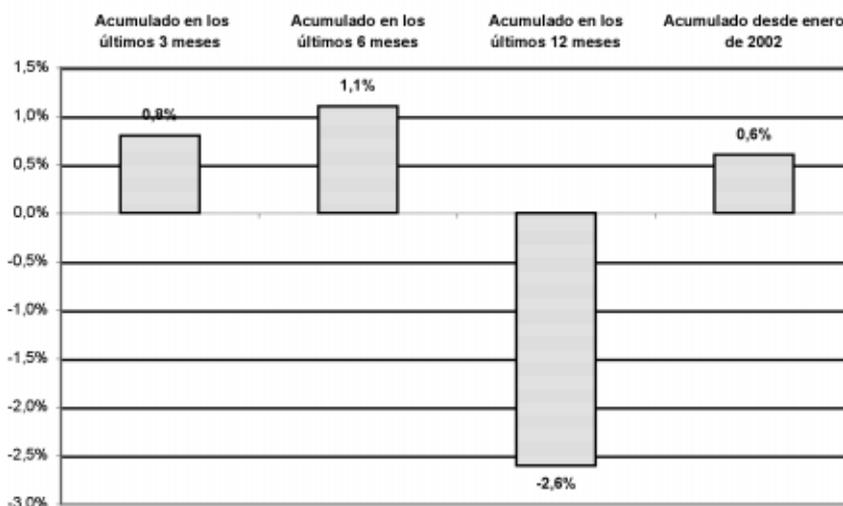
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC.



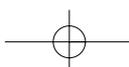
Asimismo, datos relevados por la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL) de la Ciudad de Buenos Aires dan cuenta también de un leve aumento del personal asalariado en establecimientos industriales privados, de más de 10 ocupados, en los últimos meses de 2002. Mientras en los tres primeros trimestres del año se habían verificado comportamientos contractivos con relación al trimestre inmediato anterior, la variación en el último de ellos resultó ser de signo positivo (0,9%). De esta manera, se acumuló en 2002 una caída de 4,3% en el empleo registrado en la industria manufacturera. Si se tomara como referencia al mes de febrero de 2003, la baja interanual sería aún menor (-2,6%), al tiempo que con relación a enero de 2002 (mes en el que se produjo la salida de la convertibilidad) se verifica una suba de 0,6%. En tanto, en los últimos seis meses, el nivel de empleo en la industria se elevó 1,1% y acumuló un alza de 0,8% en el último trimestre.

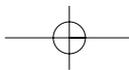
**GRÁFICO A-I-7**

**VARIACIONES DE LA EVOLUCIÓN DEL EMPLEO PRIVADO FORMAL EN LA ACTIVIDAD MANUFACTURERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. FEBRERO 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Indicadores Laborales. DGEyC, GCBA.



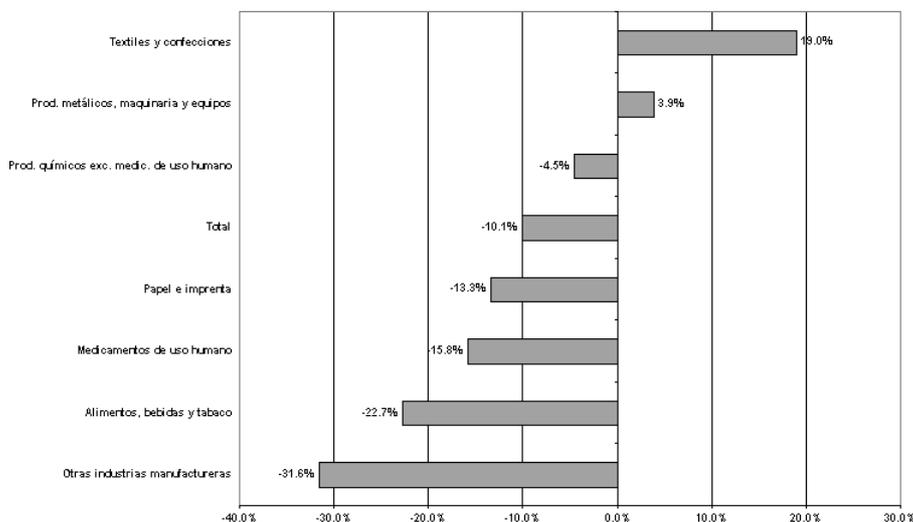


### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES POR RAMA

Las variaciones interanuales del **ingreso por producción** por rama de actividad, con relación al último trimestre de 2001, reflejan un comportamiento contractivo generalizado, con las únicas excepciones de los segmento Textiles y confecciones, que registró un alza de 19%, y Productos metálicos maquinarias y equipos, donde se verificó una suba de 3,9%. En tanto, Alimentos, bebidas y tabaco, Papel e imprenta y Medicamentos de uso humano, que son consideradas las ramas de mayor relevancia en el ámbito de la Ciudad, mostraron fuertes caídas, de alrededor del 15%, en las dos últimas ramas, y mayor al 20%, en el caso de la primera. El resto de las retracciones se verificó en Productos químicos excepto medicamentos de uso humano (-4,5%) y Otras industrias manufactureras (-31,6%). Estas variaciones continúan indicando el impacto de la fuerte contracción del mercado interno. En ese contexto, las industria textil y mecánica surgirían hasta el momento como los únicos sectores que habría reaccionado satisfactoriamente a partir de la devaluación y la consiguiente sustitución de importaciones.

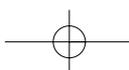
#### GRÁFICO A-I-8

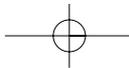
VARIACIONES INTERANUALES DEL INGRESO POR PRODUCCIÓN POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Mensual. DGEyC.

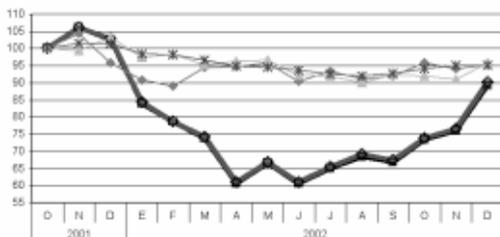
La evolución mensual de las ventas e ingresos por producción, en valores constantes, y de las horas trabajadas, salarios pagados y número de asalariados de cada rama se exhibe en los siguientes gráficos.



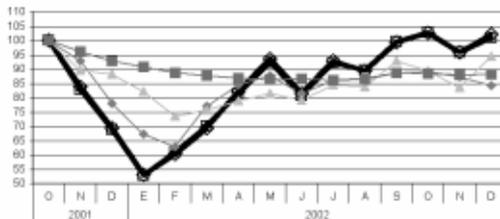


**GRÁFICO A-I-9**

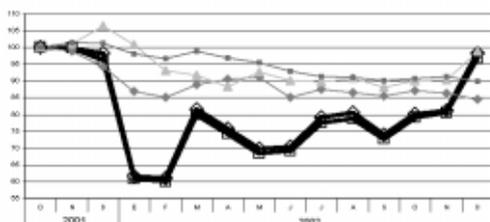
**Alimentos y Bebidas. Evolución de las variables de ventas e ingresos. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002.**



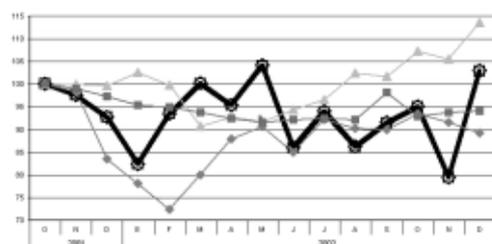
**Textiles y Confecciones. Evolución de las variables de ventas e ingresos. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002.**



**Papel e imprenta. Evolución de las variables de ventas e ingresos. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002.**



**Prod. químicos excepto medicamentos de uso humano. Evolución de las variables de ventas e ingresos. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001 - Diciembre 2002.**

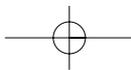


- Ingreso por producción (val. const.)
  - ▲ Salarios brutos (val. corrientes)
- ◆ Venta de producción propia (val. const.)
  - ✱ Personal asalariado
- Horas trabajadas

**ALIMENTOS Y BEBIDAS**

La evolución mensual en esta rama refleja, en el último trimestre de 2002, una importante recuperación de las ventas e ingresos por producción, con relación a los bajos niveles observados en el segundo trimestre del mismo año. De este modo, se observa una consolidación de la tendencia creciente de las ventas en valores constantes, pese a que el nivel alcanzado en diciembre del 2002 aún se mantiene por debajo del verificado en igual período del año anterior (-13%). En este sentido, como producto de esta consolidación, comienza a advertirse paulatinamente una recuperación de las variables físicas que miden la evolución del personal ocupado en las empresas y las horas trabajadas, las que retornaron al nivel alcanzado en el segundo trimestre de 2002 e interrumpieron su tendencia decreciente. La evolución del salario bruto, en cambio, aún se mantiene en los niveles más bajos de la serie, ubicándose en el promedio de los últimos tres meses un 7,9% por debajo de igual período del año anterior.





## **TEXTILES Y CONFECCIONES**

En este segmento, la recuperación sostenida hasta el mes de mayo de 2002 dio paso a oscilaciones en los tres meses posteriores, para manifestar a partir de agosto una nueva tendencia ascendente que ubicó al índice en sus valores más altos desde el inicio de la serie. Cabe señalar, como se destacó anteriormente, que este sector, junto con el de Productos metálicos, maquinaria y equipos, fue el único que respondió positivamente a la comparación interanual para el último trimestre de 2002. Este comportamiento responde, básicamente, a las ventajas obtenidas a raíz de la salida de la convertibilidad, que permitió sustituir buena parte de las importaciones, que habrían afectado el desempeño de la actividad local durante la década de los noventa<sup>1</sup>. En este sentido, diversos estudios, tanto públicos como privados, coinciden en señalar que este sector, junto con el de maquinaria agrícola, alimentos y electrodomésticos, sería el que mayor sustitución evidenció.

El incremento del ingreso por producción y venta de producción propia encuentra su correlato en términos de horas trabajadas por el personal asalariado y salarios brutos pagados, producto del carácter mano intensivo de esta actividad. Estas variables revirtieron su tendencia decreciente en el mes de marzo y siguieron un sendero creciente, aunque oscilante y sin alcanzar los niveles iniciales de la serie. Cabe señalar, en cambio, que la evolución del número de asalariados no denota un incremento de igual magnitud, lo que podría estar dado por los altos niveles de capacidad ociosa existentes. Recién a partir de septiembre puede apreciarse una leve recuperación del personal asalariado, tras cinco meses de relativa estabilidad.

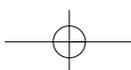
## **PAPEL E IMPRENTA**

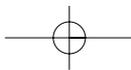
Pese a la importante alza de los ingresos por ventas a valores constantes verificada en el último mes, la mayoría de los indicadores de este rubro, reflejan el fuerte impacto sufrido por la actividad desde la salida de la convertibilidad. Al igual que lo ocurrido en la industria alimenticia, en la segunda mitad de 2002 se observó una mejoría en los niveles de ingreso por producción con relación a lo ocurrido en el primer semestre del mismo año, aunque ésta no pudo alcanzar, durante los primeros once meses de 2002, los guarismos verificados en los últimos tres meses de 2001. A su vez, se observa que dicho incremento no pudo revertir la tendencia decreciente de las horas trabajadas (-12%) y del personal asalariado (-10,2%) que observan, en esta rama, las mayores caídas interanuales. Los salarios brutos por su parte, se mantuvieron en un nivel inferior al del inicio de la serie (-9,2%) y evidenciaron una relativa estabilidad durante los últimos tres trimestres de 2002.

## **PRODUCTOS QUÍMICOS, EXCEPTO MEDICAMENTOS DE USO HUMANO**

Luego de haber alcanzado en mayo el valor más alto de la serie, la actividad de este sector se redujo en los cinco meses posteriores a niveles entre 5% y 15% menores al registrado en el mes de inicio de la Encuesta. En este sentido, la comparación interanual del promedio del último trimestre da cuenta de una caída del 4,5% de los ingresos por producción a valores constantes, mientras el número de asalariados y las horas trabajadas (que mostraron una recuperación respecto a los bajos niveles del primer trimestre y de la primera mitad del 2002,

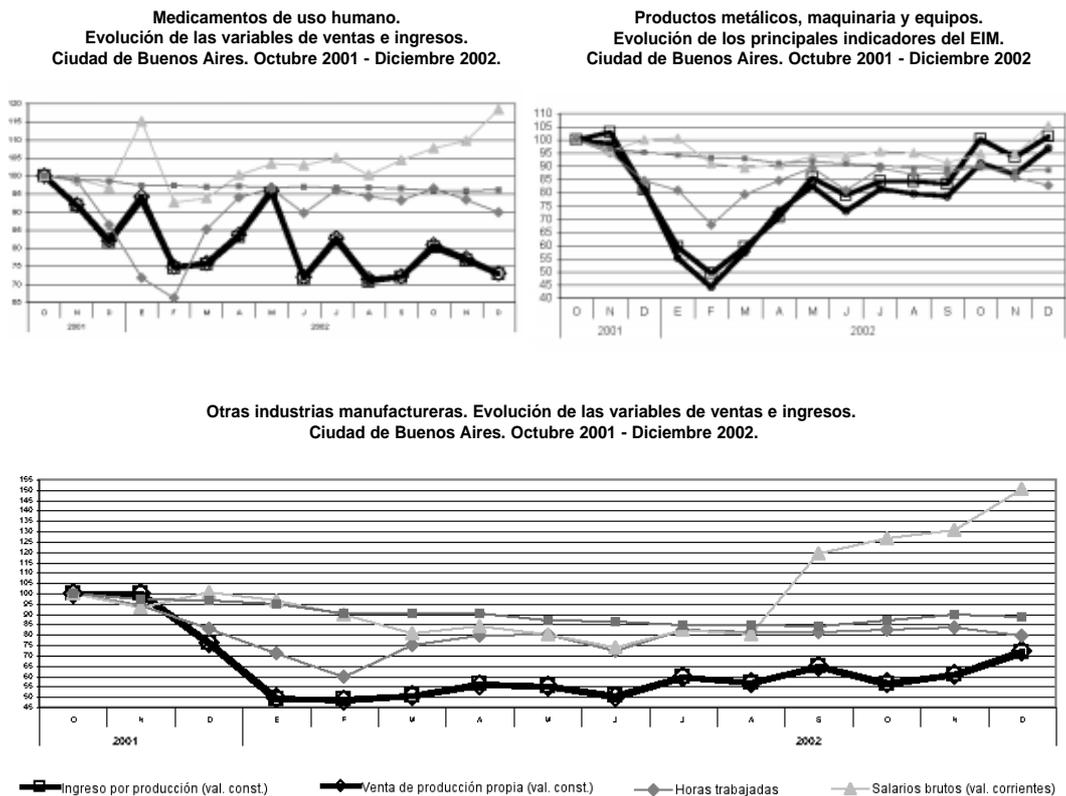
<sup>1</sup> Según fuentes periodísticas las principales casas de comercialización de prendas de vestir, que se caracterizaron en los 90 por su tendencia importadora, estarían buscando confeccionistas argentinos. Este mismo proceso afecta a los principales confeccionistas locales, que sustituyen productos e insumos importados por nacionales.





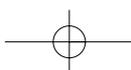
respectivamente) se ubicaron un 5,2% y un 2,7% por debajo del nivel alcanzado en igual período del 2001. Una evolución particular observaron, en cambio, los salarios brutos en valores corrientes, que crecieron, con leves oscilaciones, en forma sostenida hasta registrar su máximo nivel en este último trimestre (+9% con relación al mismo período de 2001).

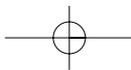
**GRÁFICO A-I-10**



**MEDICAMENTOS DE USO HUMANO**

La tendencia ascendente mostrada por esta actividad entre los meses de marzo y mayo encontró un freno en la abrupta caída verificada en junio, que dio paso a un segundo semestre de 2002 marcado por oscilaciones. Se destaca que tanto este sector como Papel e imprenta son los únicos cuyos ingresos por producción se ubicaron por debajo del mes base (octubre de 2001) a lo largo de toda la serie. En este sentido, la comparación interanual de los ingresos en valores constantes y el personal asalariado reflejan caídas del 15,8% y 3,3% respectivamente, mientras que el promedio de horas trabajadas cayó sólo un 1,8%, en virtud de los bajos valores de fines de 2001 y la recuperación de los meses de marzo a mayo, ya mencionada. La evolución de los salarios brutos, en cambio, mantuvo la tendencia ascendente iniciada en marzo, con lo cual cerró el 2002 con un incremento promedio del 13,5% respecto del último trimestre del 2001.





### **PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS**

Esta rama, que llegó a mostrar en febrero de 2002 un ingreso por producción menor a la mitad del verificado en octubre de 2001, acusó una ostensible recuperación que le permitió registrar una variación interanual positiva (3,9%) en el último trimestre de 2002, como ya fue destacado anteriormente. Tal desempeño ubica a este segmento industrial en el segundo lugar, después del textil, en cuanto a la recuperación alcanzada tras la salida de la convertibilidad. La contracara de esta evolución se observó, aunque con menor intensidad, en el incremento de las horas trabajadas por el personal asalariado, mientras que el número de personas empleadas en la rama continúa aún sin reaccionar y se ubicó, en los últimos dos meses, en el nivel más bajo de la serie.

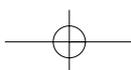
### **OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**

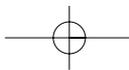
La otras ramas industriales reflejan durante 2002 una serie de altibajos que típicamente van mostrando una tendencia alcista de las ventas en valores constantes, en los últimos meses considerados. De todos modos, es necesario resaltar que en el período enero-noviembre los niveles de ingreso de este segmento fueron como mínimo un 35% inferiores al registrado en octubre de 2001, lo que fue acompañado por bajísimos niveles de empleo y horas trabajadas, que recién reaccionaron en el último trimestre.

## **EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DEL VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN Y DEL INGRESO POR PRODUCCIÓN<sup>2</sup>**

El análisis del **volumen físico de producción** (que se mide en forma trimestral) permite observar en el tercer trimestre de 2002 una caída de 3,8% con relación al trimestre anterior. Más allá de la variación negativa a nivel global, el indicador acusa un comportamiento claramente diferenciado entre las distintas ramas. Mientras en Medicamentos de uso humano y Productos químicos se verificaron las contracciones más abruptas del período (-19,6% y -9,6%, respectivamente), en Otras industrias manufactureras y Alimentos, bebidas y tabaco se registraron las mayores subas (21,2% y 6,8%). El resto de los segmentos evidenció subas en Papel e imprenta (6%) y Textiles y confecciones (5,1%) y una baja en Productos metálicos, maquinarias y equipos (-5,8%).

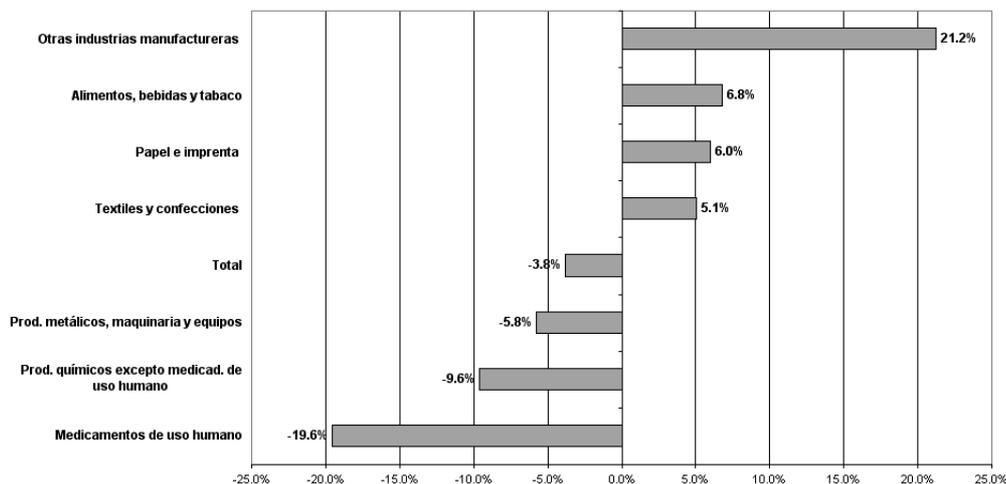
<sup>2</sup> La información trimestral de estos indicadores se publica en el presente informe actualizada hasta el tercer trimestre de 2002 inclusive.





**GRÁFICO A-I-11**

**VARIACIONES DEL VOLUMEN FÍSICO DE LA PRODUCCIÓN POR RAMAS DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. III TRIMESTRE 2002-II TRIMESTRE 2002.**

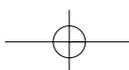


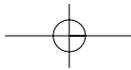
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Encuesta Industrial Mensual. DGEyC, GCBA.

Por otra parte, la **comparación de las evoluciones trimestrales entre el volumen físico y el ingreso por producción**<sup>3</sup> permite apreciar una correlación casi exacta en Alimentos, bebidas y tabaco, con fuertes contracciones (mayores a 20%) en la primera mitad del año y subas superiores al 5% en el tercer trimestre. El resto de los segmentos muestra amplias brechas en el comportamiento de ambas variables. De todos modos, se observa que Papel e imprenta, Productos metálicos, maquinarias y equipos, Textiles y confecciones y Otras industrias evidenciaron fuertes caídas en el primer trimestre del año (especialmente los dos primeros segmentos), para luego recuperarse en mayor o menor medida en los dos trimestres subsiguientes. Como única excepción a esto último resalta la variación negativa comentada en el párrafo anterior en el volumen físico de la industria metálica. Por último, Medicamentos de uso humano y Productos químicos muestran evoluciones claramente disímiles entre sus respectivos volúmenes e ingresos, por lo que no se pueden establecer características comunes entre ellas.

Finalmente, el volumen físico a nivel agregado acusa un fuerte derrape (-13,2%) en el primer trimestre de 2002, para luego recuperarse levemente en el segundo trimestre (0,5%) y volver a caer en el tercero (-3,8%). Por su parte, el ingreso por producción también sufrió una importante caída (de mayor magnitud a la del volumen físico) en el primer trimestre del año pasado (-21,4%), seguida por sendas variaciones positivas en el segundo y tercer trimestre (4,8% y 0,8%, respectivamente).

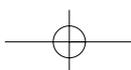
<sup>3</sup> Con el fin de aclarar el significado de ambas variables, se destaca que mientras el ingreso por producción se refiere básicamente a las ventas efectuadas en cada período y, por ende, incluye la enajenación de stocks, el volumen físico de producción corrige dicha variable por la variación de existencias producida en el período de referencia.

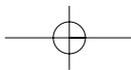




## SÍNTESIS

- Durante el período 1993-2000, la industria manufacturera en la Ciudad de Buenos Aires manifestó una evolución con altibajos, que se reflejó en la segunda mitad de la década en la ostensible recuperación observada entre los años 1996 y 1998 y en la posterior caída de la actividad verificada desde la recesión que se inició en 1999. En el análisis por ramas, se observa que los segmentos que mayor crecimiento mostraron en el período fueron Alimentos, bebidas y tabaco e Industria química, mientras que Textiles y confecciones y Productos metálicos, maquinarias y equipos fueron los que sufrieron las mayores caídas. En tanto, los sueldos y salarios brutos fueron la variable que tuvo el peor desempeño a nivel agregado.
- Datos de la Encuesta Industrial Mensual (iniciada en octubre de 2001) muestran que en la segunda mitad del año 2002 la actividad manufacturera mostró una recuperación con relación a los niveles registrados en los primeros meses del año. Esta mejora estuvo relacionada con la normalización de la actividad financiera y la estabilización de la situación económica a nivel nacional, y se visualizó con mayor intensidad en el ingreso por producción y las horas trabajadas que en la cantidad de personal asalariado. Los niveles salariales, en tanto, continúan situándose bastante retrasados con relación a los niveles de precios tras el advenimiento de la inflación.
- El análisis de la industria manufacturera por ramas de actividad muestra una ostensible recuperación en los segmentos textil y metálico, los que se habían visto más perjudicados en la convertibilidad y que ahora se han puesto al frente del proceso de sustitución de importaciones tanto en el ámbito de la Ciudad como a nivel nacional, como lo muestran datos del Estimador Mensual Industrial emitido por el INDEC. En tanto, el resto de los segmentos ha mostrado caídas en las comparaciones interanuales y altibajos en las evoluciones mensuales, por lo que, al menos en lo inmediato, la devaluación parece haber beneficiado únicamente a los segmentos antes mencionados.
- La variación del índice de volumen físico de producción por rama de actividad, entre el tercer y el segundo trimestre del año último, refleja también un comportamiento dispar. Mientras algunas ramas muestran una importante recuperación, entre las que se destaca Otras industrias y Alimentos bebidas y tabaco, otras denotan una retracción moderada o incluso fuerte, como los casos de Medicamentos de uso humano y Productos químicos. Más allá de la estacionalidad implícita en este tipo de comparación, se observa que la mayoría de los segmentos han tenido recuperaciones en el segundo y tercer trimestre del año con relación a los niveles verificados en el primero, en el que en todas las ramas (con excepción de Productos químicos) se verificaron variaciones negativas con respecto al último trimestre de 2001.





## **IX. BREVE COMENTARIO SOBRE EL PROCESO DE RENEGOCIACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LAS EMPRESAS PRIVATIZADAS Y EL GOBIERNO NACIONAL**

El objetivo de esta sección es presentar un breve "estado de situación" sobre el proceso de renegociación de los contratos entre el gobierno nacional y las prestatarias privadas de servicios públicos. La información corresponde a lo acontecido entre el cierre del anterior Informe (diciembre de 2002) y la actualidad (mediados de marzo de 2003).

### **TRANSPORTE FERROVIARIO DE PASAJEROS**

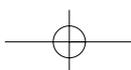
En el marco del estado de "emergencia sectorial" declarado por el Decreto N° 2.075/02 (de mediados de octubre), en diciembre el Ministerio de la Producción sancionó la Resolución N° 115/02, por la que se aprobaron los programas de emergencia "de obras y trabajos indispensables" y "de prestaciones de servicios" para el período 2003-2005 presentados por las cuatro concesionarias del servicio de transporte ferroviario de pasajeros.

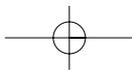
Además de incluir las principales propuestas empresarias (un plan de obras mínimas elaborado por las firmas y financiado íntegramente con recursos estatales, la instrumentación de un nuevo sistema de penalidades, la introducción de un mecanismo de actualización de costos, etc.), el programa aprobado por el Ministerio de la Producción estableció que se fijarán precios máximos de referencia para las obras, que los rubros previstos como gastos de administración y gerenciamiento, supervisión e inspección de obras deberán reducirse en un 50% respecto de lo establecido en los contratos de concesión, que a los efectos de percibir los aportes oficiales las compañías deberán abonar algunas multas atrasadas por incumplimientos contractuales, y que la Secretaría de Transporte tendrá la facultad de introducir ciertas modificaciones a los planes de obras indispensables presentados.

Posteriormente, se abrió un intenso debate sobre el estado de la red ferroviaria y, en ese marco, sobre el grado de cumplimiento de las obligaciones empresarias. En este sentido, se fueron perfilando dos posturas (incluso dentro del propio gobierno nacional): la de quienes proponen la revocación de los contratos, y la de los que se encuentran a favor de otorgarle cierto margen de tiempo a las firmas concesionarias para que introduzcan mejoras en la -por cierto deteriorada- calidad de los servicios prestados. En la actualidad, el gobierno intimó a las compañías para que en un plazo perentorio se mejoren en los servicios.

### **REDES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

En la actualidad, se encuentra en desarrollo la Consulta Pública para el tratamiento de las propuestas de "readecuación contractual" presentadas por los concesionarios de las redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires. Entre las propuestas de "adecuación contractual" de las





empresas figuran: un incremento en las tarifas, la introducción de nuevas modalidades de indexación de las tarifas, la postergación y/o reducción de los compromisos de inversión, el otorgamiento de compensaciones no tarifarias y de subsidios estatales, y la declaración de inaplicabilidad del impuesto a la ganancia mínima presunta. Al momento de cierre de este informe aún no había concluido la mencionada Consulta Pública.

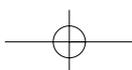
#### **TELEFONÍA**

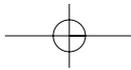
A pesar de que no pudieron aumentarse las tarifas debido a que el Poder Judicial frenó las audiencias públicas a las que había llamado el gobierno (en el mes de septiembre de 2002), en los meses siguientes Telefónica y Telecom siguieron presionando al gobierno del Dr. Duhalde para que les conceda un aumento tarifario "de urgencia". No obstante el hecho de que ello se encuentra en contradicción con las explícitas disposiciones de la Ley de Emergencia y de diversos decretos y resoluciones sancionadas con posterioridad a la misma<sup>4</sup>, a fines de enero de 2003 se sancionó la Resolución SC N° 48/03, por la cual se autorizó un incremento (superior al 8%) en el costo de las llamadas desde los teléfonos fijos a los celulares. Asimismo, en febrero, mediante la Resolución ME N° 72/03, se autorizó a Telefónica y Telecom a trasladar a las tarifas la incidencia del denominado "impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas corrientes bancarias y otras operatorias", lo cual traerá aparejado nuevos aumentos tarifarios. También en el mes de febrero se estableció, mediante la Resolución ME N° 75/03, que en un lapso de 120 días se adoptará el sistema *multicarrier* para las llamadas de larga distancia local e internacional. En caso de ponerse en práctica, la "selección por marcación" del operador telefónico derivará en la desregulación de las tarifas de larga distancia y, muy probablemente, en incrementos en las tarifas (en especial, en el caso de las comunicaciones telefónicas con el exterior).

#### **AGUA Y DESAGÜES CLOACALES**

A la fecha de cierre de este Informe está finalizando la Consulta Pública en la cual se está discutiendo la propuesta de "readecuación contractual" presentada por Aguas Argentinas. Entre las principales medidas reclamadas por la firma prestataria figuran: un incremento tarifario inmediato del 15% (que podría ser morigerado, total o parcialmente, con una reducción simultánea de la alícuota del IVA); la cancelación de la deuda que el Estado nacional mantiene con la compañía por cerca de 100 millones de pesos; la reasignación del impuesto a la ganancia mínima presunta con la finalidad de solventar un nuevo programa de inversiones; y la definición de un sendero que permita cubrir el déficit de caja remanente y de mecanismos que permitan administrar el impacto de mayores costos, efectos de la inflación y la devaluación, sobre los flujos financieros de la empresa. En materia de inversiones, la empresa propone para el período 2002-2003 una formación de capital del orden de los 245 millones de pesos (de los que 90 millones se habrían concretado en el 2002, y 37 millones corresponden a las obras incumplidas en 2001) destinadas mayoritariamente a la atención de "emergencias y funcionamiento básico".

<sup>4</sup> Ver, al respecto, Briner, M. A. y Schorr, M.: "Servicios públicos privatizados. Análisis y perspectivas ante la renegociación contractual en el escenario post-Convertibilidad", CEDEM, octubre 2002.

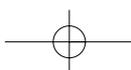


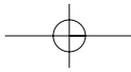


En el marco de la Consulta, la propuesta de Aguas Argentinas fue duramente criticada por diversas asociaciones de usuarios y consumidores e, incluso, por el Defensor del Pueblo de la Nación. Al respecto, cabe traer a colación las principales conclusiones de un informe elaborado por la Unión de Usuarios y Consumidores, en el que se identifican los incumplimientos en los que ha incurrido Aguas Argentinas y, a partir de ello, se reclama la rescisión del contrato de concesión. Entre los principales incumplimientos en los que habría incurrido la empresa figuran:

- Metas de inversión en redes de agua potable: déficit de \$ 37 millones (Primer quinquenio).
- Metas comprometidas en redes de desagües cloacales: déficit de \$ 133 millones. (Primer quinquenio).
- Inversiones de saneamiento, observándose reincidencias. Existen sanciones del ETOSS.
- Compromiso de inversión del Primer Quinquenio de U\$S 1.250 millones: se efectivizaron \$ 543 millones. La empresa percibió ingresos no invertidos por \$ 700 millones.
- Con la Resolución 81/94 se adelantaron inversiones comprometidas por \$122 millones: sólo se concretaron \$ 53 millones. (Primer quinquenio).
- Por el Acta del 9 de enero de 2001 se aprueba el 2º Plan Quinquenal: irregular cumplimiento de AASA a las obligaciones asumidas en dicho acta, que reitera incumplimientos anteriores.
- La expansión de desagües cloacales prevista con fondos propios se ejecutó en un 25%, dejando fuera de la prestación del servicio a 71.600 personas.
- De las inversiones previstas para el Plan de Saneamiento Integral se ejecutó un 24%.
- No se ha justificado la disminución de las inversiones comprometidas en el 2º Plan de Mejoras y Expansión del Servicio.
- No se han justificado los motivos para incumplir con los planes de eliminación de nitratos o los requerimientos de presión en la red de suministro de agua potable.
- Para el año 2001, sólo se ejecutó el 8,6% de las expansiones previstas con fondos propios en el servicio de agua potable, que significa postergar la incorporación al servicio de 22.840 personas. De las previstas mediante el sistema de Obras por Cuenta de Terceros (OPCT) se ejecutó sólo un 24%.
- No se ha justificado ante la Autoridad de Aplicación ni ante el ETOSS la modificación del operador técnico del servicio que detenta el 25% intransferible de las acciones de la Compañía. Lo que constituía una obligación intuitu personæ.

Al momento de cierre de este Informe, se estaba en las etapas finales de la Consulta Pública.





### ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL

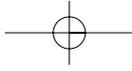
Los primeros días del mes de diciembre se sancionó, con carácter de "necesidad y urgencia", el Decreto Nº 2.437/02, por el cual se autorizaron incrementos en las tarifas finales de energía eléctrica y gas natural. En el caso del gas las subas autorizadas fueron de aproximadamente un 7% para los usuarios residenciales, mientras que en el de la electricidad fueron de alrededor del 9% (en este segmento se estableció una suerte de "tarifa social", en tanto no tendrían aumentos en sus facturas aquellos usuarios que consumieran menos de una cantidad determinada de metros cúbicos de gas por año y menos de 300 Kw por bimestre). Para los consumidores no residenciales, los aumentos autorizados eran de entre el 6% y el 20%. Todos estos incrementos deberían ser tomados en consideración al momento de finalización del proceso de renegociación.

En función de ello, las Defensorías del Pueblo de la Nación y de la Ciudad de Buenos Aires y diversas asociaciones de consumidores presentaron varias demandas impugnando el Decreto Nº 2.437/02 y, en ese marco, la Justicia, en la figura de los jueces Susana Córdoba y Ernesto Marinelli, "hizo lugar" a tales presentaciones y, en consecuencia, los aumentos no se aplicaron.

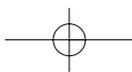
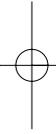
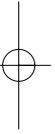
Hacia fines de enero de 2003 se sancionó el Decreto Nº 146/03, por el cual el Poder Ejecutivo volvió a autorizar un incremento en las tarifas de gas natural y de electricidad, a pesar de que ello iba en contra no sólo de las taxativas disposiciones de la Ley de Emergencia Nº 25.561 sino también de lo que había dictaminado el Poder Judicial. El nuevo decreto mantuvo los mismos "vicios de procedimiento" que su predecesor –el Nº 2.437/02–, en tanto prácticamente no difiere de este último ni en su redacción, ni en los argumentos oficiales esgrimidos para justificar los aumentos, ni, menos aún, en las subas tarifarias que concedía (de hecho, se aprobaron los mismos cuadros tarifarios que en su antecedente).

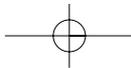
Como era previsible, tanto las Defensorías del Pueblo de la Nación y de la Ciudad de Buenos Aires, como diferentes asociaciones de usuarios y consumidores interpusieron medidas con la finalidad de frenar los aumentos (en todos los casos, se esgrimieron argumentos muy similares a los señalados en anteriores presentaciones). En ese marco, el Poder Judicial no "hizo lugar" al fuerte poder de *lobbying* desplegado por el gobierno nacional, las empresas prestatarias y los organismos multilaterales de crédito, y, entre fines de febrero y principios de marzo de 2003, los incrementos tarifarios fueron suspendidos por dos fallos judiciales (de la Dras. Claudia Rodríguez Vidal y María Carrión de Lorenzo) ante las presentaciones realizadas, respectivamente, por un conjunto de asociaciones de usuarios y consumidores y por el Defensor del Pueblo de la Nación.





## **B | COMERCIO EXTERIOR**





## I. LAS EXPORTACIONES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DEL AÑO 2002

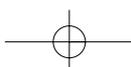
En sintonía con lo analizado para el primer semestre de 2002, las exportaciones acumuladas para los 9 primeros meses de ese año no han evidenciado un impacto positivo en el desempeño exportador de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de la devaluación de la moneda doméstica acontecida en febrero de 2002. En efecto, la Ciudad exportó, durante los primeros 9 meses de 2002, productos por un monto total de U\$S 132,47 M, mostrando una retracción de 16,8% respecto a las ventas al exterior registradas en el mismo período del año 2001. Este descenso interanual continúa con la tendencia negativa que se viene registrando desde la crisis recesiva de los últimos años de vigencia del régimen de Convertibilidad, desde 1998<sup>1</sup>. Por su parte, la mejora de los términos de intercambio provocada por la alteración cambiaria tampoco ha provocado un aumento en las exportaciones totales de la Argentina, que decrecieron 7,1% en el acumulado de los 9 primeros meses de 2002.

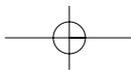
Aunque dichas variaciones se corresponden con los efectos directos esperables a corto plazo tras una devaluación, a éstos se le sumaron las particularidades del escenario argentino durante ese período que, sin dudas, impactaron en las exportaciones agregadas. Asimismo, considerando también las diferencias estructurales existentes entre la oferta exportada por el total país y por la Ciudad de Buenos Aires, las alteraciones de escenario afectaron de manera singular en cada una (esto se analizará con detalle cuando se observe la evolución de los montos exportados según su composición por grandes rubros).

En el informe de la edición anterior, se hizo referencia a las modificaciones que se presentaron para el desempeño del sector externo en el nuevo escenario cambiario y macroeconómico de fines de 2001 y, en particular, desde febrero de 2002. El primer semestre de 2002 estuvo signado por una alta inestabilidad en las condiciones económicas y vaivenes en la normativa y regulación de las operaciones comerciales y financieras. A las complicaciones que ya se presentaban con las restricciones impuestas con el "corralito financiero", se sumaron cambios en la normativa y estructura impositiva que involucra al comercio exterior<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Si bien la recesión doméstica impactó recién en el año 2000 al producto generado por la Ciudad de Buenos Aires, las exportaciones locales comenzaron a descender desde 1998. Al respecto, ver Sección B de Comercio Exterior de *Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires*, Número 6, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, agosto de 2002 (se puede acceder a dicho informe desde el portal: [www.cedem.org.ar](http://www.cedem.org.ar)).

<sup>2</sup> ver Sección B de Comercio Exterior de *Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires*, Número 7, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, noviembre de 2002 (se puede acceder a dicho informe desde el portal: [www.cedem.org.ar](http://www.cedem.org.ar)).





Sin embargo, por entonces, la mayoría de las predicciones esperaban que, a medida que las nuevas condiciones marcaran un escenario de mayor estabilidad y se asentaran las nuevas "reglas de juego", uno de los primeros sectores en reaccionar positivamente sería el exportador. No obstante, eso no se ha verificado en el tercer trimestre de 2002 en una magnitud que pudiera contrarrestar el mal desempeño del primer semestre. En este sentido, un punto en común que han presentado las exportaciones del total país con las de la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre del año<sup>3</sup> es que se recuperaron aquellas operaciones asociadas con mayores posibilidades de reactivación productiva en el corto plazo. Son las que responden a sectores que presentaban capacidad ociosa instalada y pudieron sortear las restricciones del lado de la oferta como de la demanda, sin requerir de grandes inversiones físicas ni comerciales para aumentar sus ventas al exterior. Considerando los productos que se encuentran en la oferta exportable tanto del total país como de la Ciudad, eso se ha verificado en las exportaciones de algunas manufacturas agropecuarias (carnes y despojos comestibles y manufacturas de cuero). Estas presentaron en el primer semestre una variación negativa que se pudo contrarrestar con el desempeño de los subsiguientes tres meses. En el caso de la Ciudad -a diferencia del agregado a nivel nacional- la reacción positiva se mantuvo, a su vez, en los productos farmacéuticos y químicos (en especial, medicamentos y compuestos de nitrógeno), que han sido los más dinámicos de los últimos años en el plano local y se vieron impulsados aún más por las nuevas condiciones.

No obstante, en ambos planos -nacional y local- se observa que la retracción en los montos exportados agregados se mantuvo. Las recuperaciones parciales o los crecimientos de los productos mencionados no lograron contrarrestar los efectos en el acumulado de la depresión de ventas de los demás rubros. En particular, en la Ciudad de Buenos Aires, cayeron significativamente los montos de las manufacturas industriales asociadas con maquinaria, aparatos y sus partes, cueros, textiles y productos de la industria editorial y gráfica. Estos sectores también evidenciaron retracciones en los montos exportados desde el total país.

Cabe mencionar que a nivel nacional, en el acumulado de los 9 primeros meses de 2002, se evidenció el impacto de la caída de los precios de exportación de 6% y de los volúmenes de 1%. Al respecto, existieron factores externos que han desalentado por el lado de la demanda el crecimiento de las exportaciones. En primer lugar, los precios internacionales de la mayoría de las commodities que se producen en el país -y que son la principal orientación exportadora nacional- se encontraron deprimidos en el período analizado, tanto los relacionados con los productos primarios como los provenientes de la agroindustria. También ha sido importante el impacto de la depresión de los principales mercados destino de los productos argentinos, sobretudo el escenario de inestabilidad económica que enfrentaron los principales socios comerciales del país, Brasil y Uruguay-afectando también a las ventas realizadas desde la Ciudad de Buenos Aires-.

A su vez, esos problemas de demanda se potenciaron por la reacción "desde el lado de la oferta" que se observó ante el cambio en las condiciones domésticas. De acuerdo a un estudio realizado por el Centro de Estudios para la Producción<sup>4</sup>, la caída de los precios de exportación de los

<sup>3</sup> Como proxy para la evolución de las exportaciones porteñas en este período se ha tenido en cuenta la evolución diferencial entre el acumulado del primer semestre y el acumulado de los 9 meses de 2002.

<sup>4</sup> Notas de Economía Real, Segunda época, Número 37, CEP, Ministerio de la Producción, diciembre de 2002. Tomando en consideración algunas conclusiones del trabajo, se verificó que el "efecto cantidades" fue mucho mayor que el "efecto precio" entre los productos primarios, que las manufacturas de origen agropecuario (MOA) fueron las más dinámicas del período, sus cantidades crecieron 10% pero los precios de exportación argentinos se redujeron (-3%) por sobre la media internacional, aminorando el resultado positivo final. Asimismo, la cotización del petróleo se encontró en valores históricamente bajos durante los primeros meses de 2002, pero el cambio en la competitividad por la devaluación doméstica tampoco impulsó el crecimiento de las cantidades, que en el acumulado de los 9 meses descendieron 2%.



productos argentinos ha sido en muchos casos superior a la caída generalizada de precios internacionales de las commodities. Esto ha respondido a cambios en las conductas empresariales domésticas que difirieron según los rubros y el tamaño de los exportadores asociados (tamaño medido por los montos de exportación). En efecto, los comportamientos disímiles en precios y cantidades pueden ser atribuidos a dificultades comerciales de los exportadores argentinos para colocar sus productos. Pero también pueden estar impactando en las cifras registradas la modalidad de la subdeclaración de operaciones. Práctica que ha sido muy comentada y que puede estar alentada desde los operadores en comercio exterior por la imposición de los derechos de exportación. Esta última posibilidad se refuerza al observar que el mejor dinamismo exportador se registró entre los exportadores pequeños, mientras que los grandes –asociados a las commodities– presentaron una mayor retracción en su actividad.

## COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

Las cifras volcadas en el Cuadro B-I-1 permiten observar que la disminución de los montos exportados a nivel agregado para la Ciudad de Buenos Aires durante los primeros 9 meses de 2002 responde a las caídas conjuntas de las ventas al exterior de Manufacturas de origen agropecuario (MOA) y Manufacturas de origen industrial (MOI), que descendieron 27,1% y 16,3%, respectivamente, y así contribuyeron a explicar en 110,5% la retracción total. Si bien se presenta una evolución positiva muy importante en el rubro Combustibles y energía (491,2%), los montos asociados a este crecimiento no lograron contrarrestar en el agregado el efecto negativo de la caída de los rubros anteriormente mencionados, que han sido los más significativos de la estructura exportadora local.

### CUADRO B-I-1

**EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS. MONTOS, PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES 2001- PRIMEROS 9 MESES 2002.**

GRANDES RUBROS	9 MESES 2001		9 MESES 2002		VARIACIÓN INTERANUAL (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
Productos Primarios	0,03	0,02	0,03	0,02	-13,0
MOA	33,89	21,3	24,72	18,7	-27,1
MOI	124,69	78,3	104,35	78,8	-16,3
Combustibles y Energía	0,57	0,4	3,37	2,5	491,2
<b>Total</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0</b>	<b>-16,8</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.



Resulta destacable la diferencia en la performance agregada de los grandes rubros locales respecto a lo observado a escala nacional, donde los mismos mostraron una evolución opuesta.

En primer lugar, el rubro de las MOA se constituyó como el más dinámico a nivel nacional tras la salida de la Convertibilidad, con una evolución positiva de 10%. Analizando los productos que han explicado esta evolución, se observan aumentos en las ventas de aceites vegetales, grasas, carnes y sus preparados, y los residuos de la industria alimenticia, que crecieron todos por encima de la tasa de variación promedio del rubro. Por el contrario, los capítulos que tuvieron las performances más negativas fueron las pieles y cueros (-18%) y los productos de molinería (-22%). Por su parte, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, sólo las carnes y sus preparados tuvieron un desempeño favorable (18,1%). El resto de los rubros relevantes, en especial las pieles y cueros (-30,7%), mostraron variaciones negativas muy significativas que, por el mayor peso relativo en la estructura exportadora MOA local, explicaron la caída del rubro. Este fenómeno puede atribuirse a la diferencia en la escala de comercialización y la cantidad de unidades productivas locales respecto al aparato productivo que se dedica a esta actividad en el resto del país. Si bien la Ciudad de Buenos Aires cuenta con importantes frigoríficos, su relevancia en la densa producción y en los montos exportados a nivel nacional es todavía baja. Lo contrario ocurre en el rubro de las pieles y cueros, donde la actividad de las curtiembres de la Ciudad tiene mayor impacto en el agregado local y gravitación nacional.

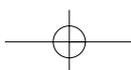
Respecto a las MOI, este rubro ha sufrido un retroceso importante a nivel nacional durante los primeros 9 meses de 2002. En efecto, las ventas externas se redujeron 10% con relación a igual período de 2001. Lo más llamativo es que esta evolución agregada responde en gran medida a la caída de las exportaciones de productos químicos en torno a 3%<sup>7</sup>. Como se verá más adelante, fueron precisamente los productos de la industria química de la Ciudad (fundamentalmente los orgánicos, compuestos y reactivos) los que han impulsado el crecimiento de las MOI en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, junto con otro rubro asociado: el farmacéutico (medicamentos)<sup>8</sup>. Esto también hace referencia a la diferente composición y estructura exportadora de la Ciudad y el resto del país, distinción que se agudiza en el nuevo escenario cambiario y macroeconómico. A su vez, algunas manufacturas de origen industrial (sobretudo los bienes de capital y sus partes) parecen ser las que más problemas enfrentan para sortear los cambios y las dificultades estructurales agravadas en los últimos años de vigencia de la Convertibilidad, tanto en el plano nacional como local. Esto se ve en la medida que el retroceso de los primeros 9 meses de 2002 en las cantidades (-4%) y en los precios (-6%) ha respondido a la tendencia negativa iniciada desde mediados del año 2001<sup>9</sup>.

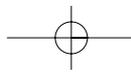
Para finalizar con la comparación, el rubro de Combustibles y energía ha mostrado un crecimiento significativo en los montos exportados desde la Ciudad de Buenos Aires, a diferencia de lo observado en el total país. Según lo analizado por el INDEC, la caída promedio de 17% en los primeros nueve meses de 2002 en el plano nacional respondió a la reducción de los precios de exportación (16%) debido a la menor cotización internacional del petróleo en los primeros

<sup>7</sup> También impactaron negativamente las caídas acumuladas interanuales de las ventas de maquinarias y aparatos eléctricos (-21%), productos textiles (-14%) y material de transporte terrestre (-23%). Estos rubros tuvieron la misma performance negativa en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, de manera que no explican la diferencia en la evolución agregada de las MOI local y nacional sino que, por el contrario, operan en el mismo sentido. Así, estos sectores presentes en la Ciudad se enmarcan en la misma dinámica exportadora que se observa en el plano nacional, siendo afectados por las mismas restricciones estructurales que operan desde la recesión y la salida de la Convertibilidad y que implican que no puedan desarrollar en el corto y mediano plazo un salto exportador.

<sup>8</sup> Respecto al sector farmacéutico argentino, distintos estudios realizados por el INDEC indican que esta industria está formada por aproximadamente 75 empresas (grandes y pymes, de origen nacional y filiales de laboratorios multinacionales). La mayoría de ellas orienta su producción casi exclusivamente al mercado interno. Las que también se orientan a la exportación son sólo las 12 primeras empresas, 3 de las cuales tienen unidades productivas en la Ciudad de Buenos Aires y, desde la devaluación, han aumentado su producción orientada al exterior. De esta configuración surge la mayor incidencia exportadora del sector en el plano local.

<sup>9</sup> En muchos de los productos involucrados en el rubro MOI, debe considerarse que se requieren plazos más prolongados de inversión para poder ampliar las escalas de producción que permitan tener una actividad exportadora sostenible.



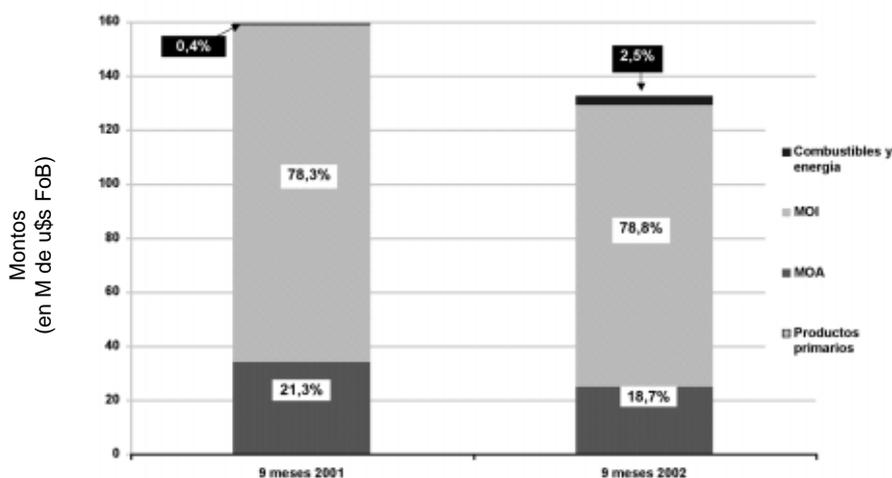


meses del año y a las menores cantidades exportadas de petróleo crudo, carburantes e hidrocarburos (-2%). Por el contrario, las exportaciones que explican la espectacular suba del rubro en la Ciudad son las asociadas con la energía eléctrica (544,2%), a partir de la colocación en Uruguay de crecientes volúmenes de energía desarrollados localmente. Por su parte, los bajos volúmenes de carburantes e hidrocarburos que se exportan localmente han respondido a la dinámica analizada para el total país, descendiendo 83,8% en la comparación interanual e implicando que prácticamente desaparezca la exportación local de los mismos.

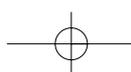
En el Gráfico C-I-1 se presenta la estructura porcentual de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires según la clasificación por grandes rubros. Pese a las retracciones observadas, ha crecido la importancia relativa de las MOI en la estructura exportadora local (pasaron de representar el 78,3% del total en los primeros 9 meses de 2001, a 78,8% en el mismo período del año 2002). Asimismo, creció la participación del rubro Combustibles y energía no sólo por los mayores montos exportados sino también por la retracción de los otros rubros. Las MOA fueron, entonces, las que perdieron relevancia en el total, al pasar de representar 21,3% en el período analizado para el año 2001, a 18,7% en los 9 meses de 2002.

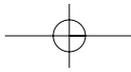
De este modo, si bien se mantiene la concentración de la actividad exportadora en la industria manufacturera (MOA y MOI representan el 99,5%) que ha caracterizado históricamente al desempeño exportador de la Ciudad de Buenos Aires, es importante apreciar que con las nuevas condiciones productivas locales y el escenario cambiario, se ha observado un muy dinámico desempeño exportador en el rubro Combustibles y energía que, como ya se mencionó, responde a la venta de energía eléctrica a Uruguay. Este incremento de las ventas responde al aumento en la generación de energía de origen hidroeléctrico y al vuelco de un mayor volumen de producción de las centrales instaladas en la Ciudad de Buenos Aires hacia la exportación.

**GRÁFICO B-I-1**  
**ESTRUCTURA DE LAS EXPORTACIONES SEGÚN GRANDES RUBROS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES 2001-PRIMEROS 9 MESES 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.



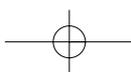


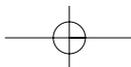
Analizando la evolución de los principales capítulos arancelarios, durante los primeros 9 meses de 2002 se retrajeron 12,4% las ventas comprendidas en los 10 primeros rubros. Sin embargo, por la retracción generalizada en los demás rubros, los líderes aumentaron su participación en este período, pasando a representar 85,9% de las exportaciones totales de la Ciudad. En sintonía con lo mencionado anteriormente, se observa la incorporación entre los rubros líderes del capítulo 27 correspondiente a las exportaciones de *Combustibles, aceites minerales y productos de su destilación*. El crecimiento singular de este rubro desplazó de la canasta líder a las *Preparaciones de carne, pescados y otros invertebrados acuáticos* (capítulo 16), que se retrajeron 59% respecto a las ventas registradas en los primeros 9 meses de 2001. A su vez, entre los rubros que se mantuvieron en las primeras posiciones según el nivel de ventas al exterior, se presentaron algunas alteraciones en la posición relativa hacia el interior de esta cúpula.

La exportación de productos farmacéuticos siguió siendo primordial, explicando el 32,4% del total de ventas al exterior con un crecimiento de 9,2%. Como se observa en el Cuadro B-I-5, hacia el interior de este capítulo, el aumento responde a la suba de los montos exportados de "*Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos*" (12,7%). Le sigue en importancia el capítulo que comprende los productos químicos, que crecieron 10,2% debido a la performance de las "*Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*" (14,3%) y los "*Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno*" (15,8%).

Entre los demás capítulos que mostraron una evolución positiva durante los primeros 9 meses de 2002, se encuentran las *Manufacturas de cuero* (0,8%), *Carnes y despojos comestibles* (18,2%) y los *Combustibles* ya comentados. El resto de los rubros de la canasta líder tuvieron un desempeño negativo. Se destaca la caída de ventas de *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes* (-74,3%), que ha sido el capítulo con peor desempeño relativo entre los líderes. También resulta notable la disminución de las ventas de *Pieles y cueros* (- 30,7%).

En términos de los productos líderes, resulta llamativo que el saldo exportador agregado durante los primeros 9 meses de 2002 se ha correlacionado en menor medida con la evolución de la canasta que los integra (los 25 primeros). En tal sentido, la retracción interanual de los líderes fue de 11,5%. Sin embargo, la concentración de la oferta total en torno a esta canasta pasó de 80,2% en los primeros 9 meses de 2001 a 85,4% en el mismo período de 2002. Estos datos están dando cuenta de la mayor retracción de las colocaciones de productos porteños que históricamente se exportaban por menores montos y que con el cambio de escenario y las dificultades arrastradas desde la recesión han mermado su salida exportadora. Esto se verifica también en la menor cantidad de productos que integran la oferta exportadora de la Ciudad y en la menor cantidad de operaciones registradas, con menores cuantías aún.



**CUADRO B-I-2**

**EXPORTACIONES. RANKING DE LOS PRINCIPALES RUBROS EXPORTADOS. MONTOS, ESTRUCTURA Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES 2001 - PRIMEROS 9 MESES 2002.**

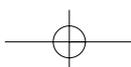
Nº Y DESCRIPCIÓN DEL CAPÍTULO ARANCELADO	9 MESES 2001			9 MESES 2002			VARIACIÓN INTERANUAL %
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN %	PARTICIPACIÓN ACUMULADA %	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN %	PARTICIPACIÓN ACUMULADA %	
30 Productos farmacéuticos	39,35	24,7	-	42,97	32,4	-	9,2
29 Productos químicos orgánicos	18,77	11,8	36,5	20,68	15,6	48,0	10,2
41 Pieles (excepto peletería) y cueros	15,85	10,0	46,5	10,99	8,3	56,3	-30,7
42 Manufacturas de cuero	10,83	6,8	53,3	10,92	8,2	64,6	0,8
02 Carne y despojos comestibles	6,75	4,2	57,5	7,98	6,0	70,6	18,2
84 Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos mecánicos y sus partes	10,11	6,4	63,9	6,29	4,7	75,4	-37,8
85 Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes	18,86	11,9	75,7	4,84	3,7	79,0	-74,3
49 Productos editoriales de la prensa y demás industrias gráficas	5,23	3,3	79,0	3,69	2,8	81,8	-29,4
27 Combustibles, aceites minerales y productos de su destilación	0,57	0,358	79,3	3,37	2,5	84,3	491,2
21 Preparaciones alimenticias diversas	3,60	2,3	81,6	2,04	1,5	85,9	-43,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

## LA ORIENTACIÓN DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

En este apartado se analizará el comportamiento de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante los primeros 9 meses de 2002 teniendo en cuenta su destino geográfico. Las cifras se presentan en el Cuadro B-I-3. Durante el período analizado, se mantiene la preponderancia en montos de las exportaciones porteñas a América, región que absorbe 75,7% del total. Sin embargo, debido a la retracción de las ventas a ese continente (-24,5%) y al aumento de las colocaciones en Europa (51,5%), la absorción relativa de América ha disminuido respecto a los primeros nueve meses de 2001.

Resulta llamativo el nivel de retracción de las ventas orientadas al Mercosur (-33%). Esta caída, pese a la sostenida significatividad de Brasil como destino principal de las exportaciones de la Ciudad, indica el impacto de la inestabilidad económica en la región para el sostenimiento de las relaciones comerciales con los países socios (tanto Brasil como Uruguay y Paraguay). Las ventas a los brasileños cayeron 36,1%.



En este período, y por primera vez, se observa que el Nafta fue desplazado por la Unión Europea como segunda zona económica en importancia. La Unión Europea fue la única zona económica de relevancia que mostró una evolución positiva. Su mejor posicionamiento respondió no sólo a la retracción de 25,4% en las ventas al Nafta -en donde las mismas descendieron para todos los destinos- sino también al aumento simultáneo de las colocaciones en los destinos europeos (55,5%), fundamentalmente a Alemania que -tal como se observa en el Cuadro B-I-4- ha sido el país que explicó casi en su totalidad los incrementos, aumentando 92,8% su demanda de bienes porteños.

**CUADRO B-I-3**

**EXPORTACIONES. DESAGREGACIÓN POR CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS. MONTOS, PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES DE 2001 - PRIMEROS 9 MESES DE 2002.**

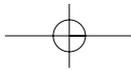
CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS	9 MESES 2001		9 MESES 2002		VARIACIÓN INTERANUAL (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
América	132,72	83,4	100,24	75,7	-24,5
Mercosur	70,98	44,6	47,58	35,9	-33,0
Nafta	31,53	19,8	23,51	17,7	-25,4
M.C.CA.*	2,49	1,6	3,91	2,9	57,0
Resto América	27,72	17,4	25,24	19,1	-8,9
Europa	16,21	10,2	24,57	18,5	51,5
Unión Europea	15,43	9,7	23,99	18,1	55,5
Resto Europa	0,78	0,5	0,57	0,4	-26,2
Asia	7,73	4,9	5,44	4,1	-29,7
A.S.E.A.N.**	0,09	0,06	0,09	0,1	-0,4
Resto Asia	7,64	4,8	5,35	4,0	-30,0
África	2,50	1,6	1,50	1,1	-40,2
S.A.C.U.***	0,27	0,2	0,117	0,1	-56,8
Resto África	2,23	1,4	1,381	1,0	-38,2
Oceanía	0,016	0,010	0,073	0,1	365,7
<b>Total</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0</b>	<b>-16,8</b>

(\*): Mercado Común Centroamericano

(\*\*): Asociación de las Naciones del Sudeste Asiático

(\*\*\*): Unión Aduanera Sudamericana

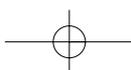
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.



Siguiendo la absorción por países, las ventas al exterior mayoritarias de la Ciudad de Buenos Aires se distribuyen entre 20 países, que concentran el 94% de la oferta exportada. Pese a la caída analizada, Brasil sigue siendo el principal destino de las ventas al exterior de la Ciudad, absorbiendo 23% de las mismas. Durante la década del '90, la oferta exportada desde la Ciudad a este país socio se había caracterizado por la variedad de productos colocados y montos involucrados. Tanto era así que la mayoría de los productos que la Ciudad ha exportado en ese período se destinaron en alguna medida a Brasil. Sin embargo, desde el año 2000 esta variedad ha ido cayendo y en especial, en los primeros 9 meses de 2002 se observa la desaparición de muchos productos porteños de la canasta exportada a Brasil. Asimismo, los rubros más cuantiosos colocados históricamente, incluso en los primeros 9 meses de 2001, como ser "*Cueros y pieles depilados de bovino depilados y preparados*" e "*Hilos, cables y otros conductores aislados de electricidad*", que cayeron en los primeros 9 meses de 2002 (37,5% y 98,5%, respectivamente) y contribuyeron en un 84% a la caída de ventas a este mercado. Los "*Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos*" y los productos farmacéuticos de la partida 3006, no obstante, se colocaron exitosamente en Brasil, mostrando una variación interanual positiva de 38,6% y 2,6%, respectivamente.

En sintonía con su crecimiento como destino, Alemania se ubica en segundo lugar, absorbiendo U\$S 17,24 millones. Entre los productos más demandados por los alemanes se destacan las "*Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*", cuyas ventas crecieron 67%, y las colocaciones de "*Carnes de animales de la especie bovina frescas*", que en este período se demandaron diez veces más que en los primeros 9 meses de 2001, alcanzando a exportarse por U\$S 3,4 millones a ese mercado.

Pese a la caída agregada de las ventas a Estados Unidos (-14,2%) y Uruguay (-20,4%), estos países continúan ubicándose entre los primeros destinos de exportación. Se destacan las retracciones en las ventas de MOI hacia Estados Unidos, particularmente las "*Hormonas*" (-53,6%) y "*Artículos de grifería y accesorios para tuberías*" (-77,6%) hacia Estados Unidos, y de "*Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos*", "*Diarios y publicaciones periódicas...*" y "*Mezclas de sustancias odoríferas para uso industrial*" hacia Uruguay.

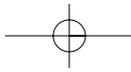


**CUADRO B-I-4****EXPORTACIONES. PRINCIPALES DESTINOS. MONTOS, CONCENTRACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES 2001 - PRIMEROS 9 MESES 2002.**

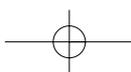
PAÍSES	9 MESES 2001		9 MESES 2002		VARIACIÓN INTERANUAL (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
i. Brasil	47,68	30,0	30,45	23,0	-36,1
ii, Alemania	8,94	5,6	17,24	13,0	92,8
iii, Estados Unidos	17,67	11,1	15,16	11,4	-14,2
iv, Uruguay	17,85	11,2	14,20	10,7	-20,4
v, Chile	7,43	4,7	7,62	5,8	2,6
vi, México	7,75	4,9	4,61	3,5	-40,5
vii, Perú	3,72	2,3	3,74	2,8	0,6
viii, Guatemala	2,29	1,4	3,63	2,7	58,5
ix, Colombia	3,48	2,2	3,50	2,6	0,7
x, España	3,55	2,2	3,40	2,6	-4,2
xi, Hong Kong	5,49	3,5	3,10	2,3	-43,6
xii, Panamá	2,31	1,5	3,08	2,3	33,3
xiii, Puerto Rico	4,44	2,8	3,07	2,3	-30,8
xiv, Paraguay	4,36	2,7	2,78	2,1	-36,2
xv, Venezuela	2,76	1,7	2,47	1,9	-10,7
xvi, Ecuador	2,27	1,4	2,18	1,6	-4,3
xvii, Bolivia	1,70	1,1	1,62	1,2	-4,6
xviii, Países Bajos	1,45	0,9	1,40	1,1	-3,4
xix, Nueva Zelanda	0,02	0,0	0,71	0,5	4.448,4
xx, Reino Unido	0,43	0,3	0,70	0,5	60,7
Otros destinos	13,59	8,5	7,81	5,9	-42,5
<b>Total exportado</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0</b>	<b>-16,8</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

En el Cuadro B-I-5 se presenta la canasta de los 25 primeros productos exportados por la Ciudad de Buenos Aires para los primeros 9 meses de 2002, con sus dos principales destinos. En conjunto, las partidas que integran esta canasta pasaron a explicar de 80,2% en los primeros 9 meses de 2001 a 85,4% del total exportado por la Ciudad de Buenos Aires para el mismo período del año 2002. Como puede observarse, existe una marcada variabilidad en los productos respecto a la magnitud de los montos exportados y la concentración en torno a mercado. En efecto, los 5 primeros productos concentran el 61% de la oferta exportada de la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, con excepción de los medicamentos, los libros, folletos e impresos y las bombas y elevadores para líquidos, las exportaciones de los demás productos son absorbidos en más de un 50% por dos destinos. La composición de la canasta marca una coincidencia con los principales rubros analizados.



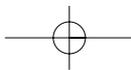
Finalmente, resulta destacable que Brasil continúa siendo el principal destino de exportación de muchos de los productos líderes, pese a su retracción agregada, lo que refuerza lo antedicho respecto a la suspensión de ventas a dicho país de productos que se comercializaron históricamente por menores montos. Por su parte, Alemania aparece como segundo destino en importancia, tanto de la canasta líder de productos como del conjunto, desplazando a Estados Unidos y Uruguay, que en los primeros 9 meses de 2001 se habían revelado como segundos destinos. A diferencia de la orientación exportadora de la Ciudad observada durante la Convertibilidad, se aprecia ahora una coincidencia en los destinos principales de la canasta líder y del agregado de las exportaciones locales. Esto puede estar implicando una concentración de la oferta exportable en torno a los 25 productos más vendidos.



**CUADRO B-I-5****EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS EXPORTADOS Y SUS DESTINOS. MONTOS EN MILLONES DE U\$S FOB. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS 9 MESES 2001 - PRIMEROS 9 MESES 2002.**

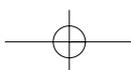
DESCRIPCIÓN PRODUCTO	9 MESES 2001 MONTO	9 MESES 2002 MONTO	VAR. INT. (%)	PRINCIPALES DESTINOS 2002			
				PRIMER DESTINO		SEGUNDO DESTINO	
Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos, dosificados para venta al por menor	32,93	37,10	12,7	Brasil	37%	Guatemala	9%
Hormonas naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados	15,63	17,86	14,3	Alemania	73%	Puerto Rico	17%
Cueros y pieles de bovino o equino, depilados y preparados	15,63	10,87	-30,4	Brasil	64%	Hong Kong	13%
Prendas de vestir, cinturones y bandoleras de cuero natural o regenerado	9,32	9,33	0,1	Estados Unidos	97%	Japón	1%
Productos farmacéuticos especificados	5,18	5,03	-3,0	Brasil	57%	México	12%
Carne de animales de la especie bovina, fresca, refrigerada	1,47	4,71	221,5	Alemania	71%	Países Bajos	15%
Energía eléctrica	0,52	3,36	544,2	Uruguay	100%	-	-
Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas	3,03	2,46	-18,9	Estados Unidos	76%	Chile	8%
Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno	1,77	2,05	15,8	España	84%	Reino Unido	9%
Diversas preparaciones alimenticias	3,60	2,04	-43,3	Uruguay	67%	Paraguay	30%
Despojos comestibles de animales mamíferos, frescos, refrigerados o congelados	3,86	1,82	-52,9	Hong Kong	38%	Congo	17%
Artículos de grifería y accesorios para tuberías, calderas o depósitos	3,78	1,73	-54,2	Brasil	32%	Estados Unidos	27%
Carne de animales de la especie bovina, fresca, congelada	1,43	1,45	1,2	Brasil	35%	Bulgaria	22%
Libros, folletos e impresos similares	2,84	1,38	-51,4	México	26%	Chile	20%
Artículos de talabartería para animales	1,46	1,29	-11,5	Alemania	41%	Países Bajos	28%
Embutidos y conservas de carne, despojos o sangre	3,08	1,27	-58,9	Hong Kong	77%	Perú	19%
Bombas y elevadores para líquidos	1,23	1,25	1,9	México	24%	Francia	14%
Abrasivos naturales o artificiales en polvo	1,56	1,21	-22,8	Brasil	83%	Uruguay	16%
Impresos publicitarios, catálogos comerciales y similares	0,47	1,18	150,0	Uruguay	57%	222	28%
Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados y con publicidad	1,86	1,12	-39,8	Uruguay	75%	Chile	13%
Hilos, cables, y otros conductores aislados para electricidad	12,56	1,06	-91,6	Uruguay	41%	Chile	26%
Productos de panadería, pastelería o galletería	0,28	1,01	257,1	Uruguay	58%	Brasil	32%
Cajas, bolsas, bolsitas y demás envases de papel, cartón; cartonajes de oficina	1,01	0,85	-16,5	México	79%	Chile	14%
Mezclas de sustancias odoríferas para uso industrial y elaboración de bebidas	2,05	0,82	-59,9	Uruguay	69%	Paraguay	27%
Sangre humana; sangre animal preparada para usos terapéuticos, profilácticos o de diagnóstico	1,15	0,82	-28,5	Brasil	67%	Chile	20%
<b>Total exportado en la canasta de los 25 productos</b>	<b>127,72</b>	<b>113,08</b>	<b>-11,5</b>	<b>Brasil</b>	<b>24%</b>	<b>Alemania</b>	<b>15%</b>
<b>Total exportado por la Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>159,18</b>	<b>132,47</b>	<b>-16,8</b>	<b>Brasil</b>	<b>23%</b>	<b>Alemania</b>	<b>13%</b>

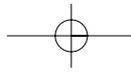
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.



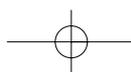
## SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

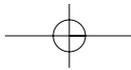
- Las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante los primeros 9 meses de 2002 mostraron una retracción interanual de 16,8%. Este descenso evidencia un impacto negativo en el corto plazo de la devaluación acaecida en febrero del mismo año. A su vez, se observa que el desempeño exportador local se vio más afectado que el nacional, ya que las exportaciones argentinas descendieron en igual período 7,2%. Esto responde a las diferentes estructuras y a cómo impactaron de manera desigual en cada rubro las nuevas condiciones macroeconómicas y cambiarias.
- La disminución de los montos exportados a nivel agregado para la Ciudad de Buenos Aires durante el período analizado responde a las caídas conjuntas de las ventas al exterior de las MOA (-27,1%) y las MOI (-16,3%). Estas tendencias de evolución de los grandes rubros a nivel local resultaron opuestas en el caso de las MOA, y más agudas, en el caso de las MOI, respecto a las observadas para la escala nacional, diferencia que se debe a la disímil composición y estructura exportadora al interior de cada gran rubro de la Ciudad respecto al resto del país, que ya se observaba en el período de vigencia de la Convertibilidad y que se agudizó en el nuevo escenario.
- Dentro de las MOA locales, sólo las carnes y sus preparados tuvieron un desempeño favorable (18,1%). El resto de los rubros relevantes, en especial las pieles y cueros (-30,7%), mostraron variaciones negativas muy significativas que, por el mayor peso relativo en la estructura exportadora MOA local, explicaron su caída. A nivel nacional, este gran rubro creció 10%, debido a la suba de ventas de aceites vegetales, grasas, carnes y sus preparados, y los residuos de la industria alimenticia.
- En términos de los rubros líderes que propiciaron un crecimiento en el período de las MOI de la Ciudad, la exportación de productos farmacéuticos siguió siendo primordial, explicando el 32,4% del total de ventas al exterior con un crecimiento de 9,2%, seguidos de los productos químicos que crecieron 10,2%. No obstante, al igual que lo manifestado a nivel nacional, las demás manufacturas industriales integradas en la canasta líder cayeron significativamente, en especial las maquinarias, aparatos y sus partes, textiles y productos de la industria editorial y gráfica explicando la caída agregada.
- El único gran rubro que mostró un muy dinámico desempeño exportador ha sido Combustibles y energía, que creció 491,2% debido al aumento de las ventas de energía eléctrica a Uruguay, tras la mayor capacidad productiva instalada en la Ciudad de Buenos Aires.
- Respecto a la orientación de las ventas, durante el período analizado, cayeron significativamente las exportaciones orientadas al Mercosur (-33%) no sólo a razón de la inestabilidad doméstica sino también por la crisis de los socios comerciales. En tal sentido, las ventas a Brasil –primer país destino de los productos porteños- cayeron 36,1%, a Uruguay 20,4% y a Paraguay 36,2%. La Unión Europea desplazó al Nafta como segunda zona económica destino. Su mejor posicionamiento respondió tanto a la retracción de 25,4% en la demanda de los países que





- integran el Nafta como al aumento de las colocaciones en los destinos europeos (55,5%), fundamentalmente a Alemania, cuya demanda de productos porteños creció 92,8%.
- A diferencia de la orientación exportadora de la Ciudad de Buenos Aires observada durante la Convertibilidad, la canasta líder de los 25 primeros productos presenta los mismos principales países destino que el agregado de las exportaciones locales. Esto responde a la mayor concentración de la oferta exportable en torno a esa canasta. También se observó una menor cantidad de operaciones y montos en el resto de la oferta exportable durante este período, lo que refuerza la concentración de las ventas locales en torno a los productos líderes.
  - Finalmente, se entiende que las potencialidades para revertir la tendencia negativa en el desempeño exportador de la Ciudad de Buenos Aires ante las nuevas condiciones cambiarias han de estar estrechamente vinculadas con la reactivación del sector industrial de la Ciudad, particularmente, de aquellos rubros que ya venían desfavorecidos y que en el nuevo escenario de mayor rentabilidad podrían producirse a mayor escala y exportarse. Esto implicaría ampliar el perfil productivo y exportador que se desarrolló en los `90, con la incorporación y desarrollo de los sectores retraídos. Tal sería el caso de las industrias textiles o de indumentaria (prendas de vestir de algodón, indumentaria deportiva, calzados), como las vinculadas a la elaboración de piezas, accesorios o bienes de capital de tecnología media (ligados a la construcción y la electrónica). Si bien, como se observó, esa recuperación no se dio en el corto plazo, un escenario de mayor estabilidad nacional en el 2003 y una política local activa de promoción pueden apoyar la recuperación productiva y alentar la oferta exportable de la Ciudad de Buenos Aires.
  - En este sentido, conviene destacar que la cotización del dólar tuvo su pico máximo en junio de 2002, que rondó los \$ 4 por dólar. A partir de entonces, la tendencia fue a la baja y durante el primer trimestre de 2003 se mantuvo relativamente estable en torno a los \$ 3. Asimismo, se han reabierto líneas de financiamiento a la exportación, algunas de ellas orientadas al sector PyME, en especial desde bancos públicos. Si bien el impacto de estas condiciones fue bajo a corto plazo, podría marcar un cambio en el desempeño futuro de los agentes locales para expandir sus negocios al exterior.





## V. TURISMO

### ANÁLISIS DEL INGRESO DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Continuando con el análisis de publicaciones anteriores referido al fenómeno turístico en la Ciudad de Buenos Aires, se realiza en la presente sección un abordaje desde las encuestas llevadas a cabo por el *Programa de Estadísticas e Impacto Económico del Turismo* (PEIET), que funciona en el ámbito del CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

En estos estudios, cuyas principales conclusiones se sintetizan más adelante, se toma en consideración el ingreso de visitantes por cuatro de los principales puntos de entrada en la Ciudad: el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, el Aeroparque Jorge Newbery, la Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires y la Terminal de Ómnibus de Retiro. En este relevamiento se obtiene información no sólo de visitantes residentes en el extranjero, sino también de aquéllos del interior del país. Los registros incluyen también a los excursionistas (visitantes que no pernoctan en la Ciudad).

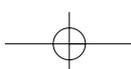
Estas encuestas permiten también conocer la estadía media de los visitantes y su nivel de gasto, por lo que se presenta en forma agregada la masa de desembolsos de éstos en la Ciudad de Buenos Aires.

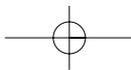
En este informe se presentan las mencionadas variables para el año 2002 y de los primeros dos meses de 2003. También se incorporan las principales conclusiones de las encuestas a cruceristas en la Ciudad de Buenos Aires (Noviembre de 2002- Marzo de 2003) y de los asistentes al Festival Internacional de Tango (del 1 al 9 de Marzo de 2003).

Si bien no se dispone de información sobre salida de turistas locales al extranjero, fuentes secundarias de información darían cuenta de que la tendencia iniciada antes de la devaluación de una balanza turística positiva en términos de personas (es decir, de un flujo de turistas extranjeros ingresados superior al de residentes locales que visitaron otros países en el mismo período) mantuvo su signo durante el año 2002.

Los datos se expondrán por trimestres –teniendo en cuenta la evolución diferenciada dados los flujos estacionales<sup>1</sup>-, desde el último trimestre de 2001, lo que permite una comparación interanual del Trimestre IV de 2002.

<sup>1</sup> Al respecto, véase *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 3, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, agosto de 2001.





## ARRIBOS TURÍSTICOS EN EL AÑO 2002

En el último trimestre de 2002 ingresaron a la Ciudad de Buenos Aires, 1.620.533 visitantes, lo que completa una entrada de 5.333.986 personas para el año 2002 (Cuadro A-V-1).

### CUADRO A-V-1

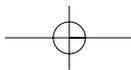
**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POR ORIGEN. TRIMESTRE IV DE 2001 A TRIMESTRE IV 2002.**

	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
	ARGENTINA	EXTRANJERO	
<b>2001</b>			
Trimestre IV	892.437	189.089	1.081.526
<b>2002</b>			
Trimestre I	941.844	184.174	1.126.018
Trimestre II	855.202	343.417	1.198.619
Trimestre III	768.301	620.515	1.388.815
Trimestre IV	850.586	769.947	1.620.533
<b>Año 2002</b>	<b>3.415.932</b>	<b>1.918.053</b>	<b>5.333.986</b>

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

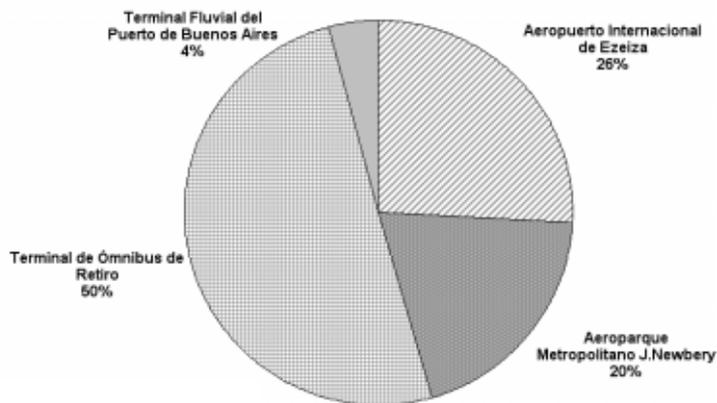
Del total de ingresos del último trimestre de 2002, casi la mitad se produjo a través de la Terminal de Ómnibus de Retiro, algo más de un cuarto por el Aeropuerto de Ezeiza y un quinto por el Aeroparque Metropolitano J.Newbery. El resto -4%- corresponde a la Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires. Estos guarismos son similares al promedio para todo el año, como se observa en el Gráfico A-V-1 y Cuadro A-V-2. Cabe destacar que las porciones más estables durante el año fueron las correspondientes al Aeropuerto Internacional de Ezeiza y a la Terminal de Ómnibus de Retiro, pues el ingreso de personas tuvo una dinámica similar en estas bocas al comportamiento promedio. Por su parte, la Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires, tuvo un pico de participación en el primer trimestre del año.





**GRÁFICO A-V-1**

**ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**



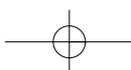
Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

**CUADRO A-V-2**

**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISTRIBUCIÓN POR PUNTO DE INGRESO. TRIMESTRE IV DE 2001 A TRIMESTRE IV 2002.**

	<b>AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA</b>	<b>AEROPARQUE METROPOLITANO J. NEWBERY</b>	<b>TERMINAL DE ÓMNIBUS DE RETIRO</b>	<b>TERMINAL FLUVIAL DEL PUERTO DE BUENOS AIRES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2001</b>					
Trimestre IV	29,2%	22,7%	39,4%	8,7%	100,0%
<b>2002</b>					
Trimestre I	25,0%	18,0%	49,9%	7,1%	100,0%
Trimestre II	24,8%	16,2%	53,8%	5,2%	100,0%
Trimestre III	27,0%	21,3%	49,1%	2,6%	100,0%
Trimestre IV	26,2%	21,9%	48,9%	2,9%	100,0%
Año 2002	25,8%	19,7%	50,3%	4,2%	100,0%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.



Si bien la cantidad de visitantes en la Ciudad de Buenos Aires aumentó trimestre a trimestre, el comportamiento por punto de entrada no fue homogéneo. Mientras por la Terminal de Ómnibus de Retiro, el número estuvo siempre en aumento, en el resto de los puntos de entrada, el comportamiento fue menos definido. Salvo en el caso de la Terminal Fluvial, el pico de ingresos se produjo en todos los casos en el último trimestre. En el trimestre inmediatamente posterior a la devaluación, en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza se produjo una baja de 11% en los ingresos, pero en los períodos siguientes la entrada de personas desde el extranjero estuvo siempre en aumento por lo que los ingresos por este punto crecieron. Por otra parte, la merma en los ingresos por la Terminal Fluvial responde básicamente a la crisis económica uruguaya (Cuadro A-V-3).

**CUADRO A-V-3****TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL. AÑO 2002.**

	<b>AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA</b>	<b>AEROPARQUE METROPOLITANO J. NEWBERY</b>	<b>TERMINAL DE ÓMNIBUS DE RETIRO</b>	<b>TERMINAL FLUVIAL DEL PUERTO DE BUENOS AIRES</b>	<b>TOTAL</b>
Trimestre I	-11,0%	-17,1%	31,7%	-14,9%	4,1%
Trimestre II	5,6%	-4,3%	14,8%	-22,3%	6,4%
Trimestre III	26,3%	52,0%	5,7%	-41,4%	15,9%
Trimestre IV	13,3%	20,1%	16,3%	31,0%	16,7%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

La distribución por trimestre indica que el período con mayor participación en los ingresos fue el último del año, tal como se anticipara en el *Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires* N° 7 de noviembre de 2002. Vale la pena destacar que el Trimestre IV es históricamente en la Ciudad de Buenos Aires, aquél en el que se produce la mayor cantidad de entradas, pues confluyen los picos de chilenos, uruguayos, europeos, norteamericanos y canadienses, que en conjunto representaron más de la mitad de los ingresos de visitantes desde el extranjero (Cuadro A-V-4).

**CUADRO A-V-4****TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISTRIBUCIÓN POR TRIMESTRE. AÑO 2002.**

	<b>AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA</b>	<b>AEROPARQUE METROPOLITANO J. NEWBERY</b>	<b>TERMINAL DE ÓMNIBUS DE RETIRO</b>	<b>TERMINAL FLUVIAL DEL PUERTO DE BUENOS AIRES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2002</b>					
Trimestre I	20,4%	19,4%	21,0%	35,3%	21,1%
Trimestre II	21,5%	18,6%	24,1%	27,5%	22,5%
Trimestre III	27,2%	28,2%	25,4%	16,1%	26,0%
Trimestre IV	30,8%	33,9%	29,6%	21,1%	30,4%
Año 2002	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

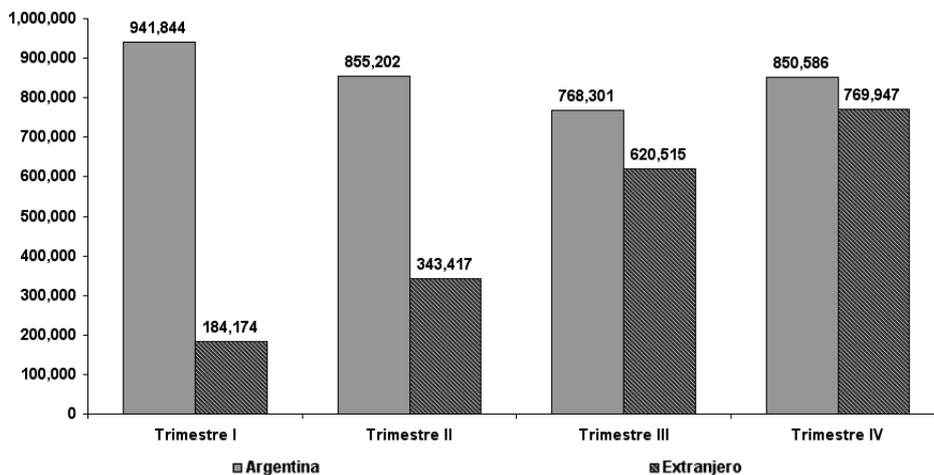


Mientras que, durante este año, el ingreso de visitantes desde el extranjero a la Ciudad de Buenos Aires estuvo en franco crecimiento, la de argentinos estuvo en descenso hasta el Trimestre III, con un repunte en el último período del año (Gráfico A-V-2). El fenómeno de aumento permanente en el número de extranjeros, trimestre a trimestre, es novedoso: tradicionalmente, si bien el pico de ingresos ocurría en el último trimestre del año, le seguían en importancia el primer trimestre y el tercero. Este cambio se explica, no sólo por los cambios en la composición de los visitantes por lugar de origen, sino también por la mejora progresiva en la percepción de los extranjeros respecto de la seguridad interna.

Cabe destacar que durante los períodos de 2002 en los que el turismo interno estuvo en baja, el aumento de visitantes del extranjero superó esa caída, haciendo posible un crecimiento sostenido en el total de visitantes a la Ciudad de Buenos Aires durante todo el año.

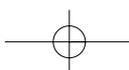
**GRÁFICO A-V-2**

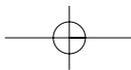
**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POR LUGAR DE RESIDENCIA. AÑO 2002.**



Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

En un análisis desagregado por período, se observa que la proporción de extranjeros estuvo permanentemente en ascenso -producto del mencionado incremento en el ingreso de personas desde otros países en simultáneo con una caída de las procedentes del interior del país hasta el Trimestre III- pasando de representar el 17,5% en el Trimestre IV de 2001 a 47,5% en el mismo período de 2002 (Cuadro A-V-5). Si bien los argentinos suelen ganar participación durante el primer trimestre del año (que coincide con las vacaciones de verano), vale la pena destacar la enorme disparidad en las porciones de los distintos períodos. En el Gráfico A-V-3 se presentan las participaciones para el año 2002.



**CUADRO A-V-5**

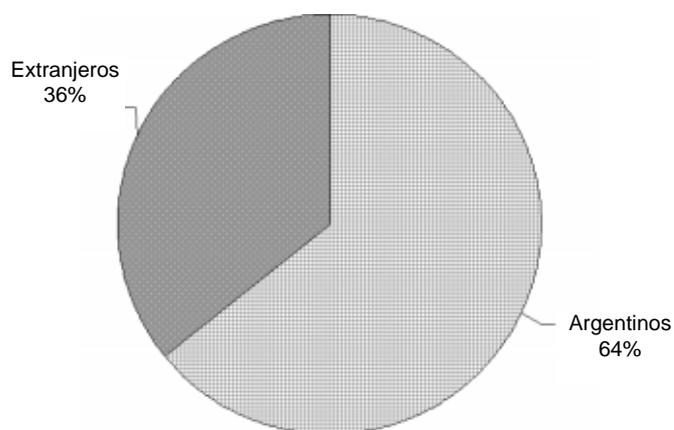
**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISTRIBUCIÓN POR ORIGEN. OCTUBRE 2001 A OCTUBRE 2002.**

	VISITANTES	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
		ARGENTINA	EXTRANJERO	
<b>2001</b>				
Trimestre IV	1.081.526	82,5%	17,5%	100,0%
<b>2002</b>				
Trimestre I	1.126.018	83,6%	16,4%	100,0%
Trimestre II	1.198.618	71,3%	28,7%	100,0%
Trimestre III	1.388.815	55,3%	44,7%	100,0%
Trimestre IV	1.620.533	52,5%	47,5%	100,0%
Año 2002	5.333.984	64,0%	36,0%	100,0%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

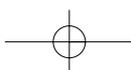
**GRÁFICO A-V-3**

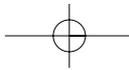
**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POR LUGAR DE RESIDENCIA. AÑO 2002.**



Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

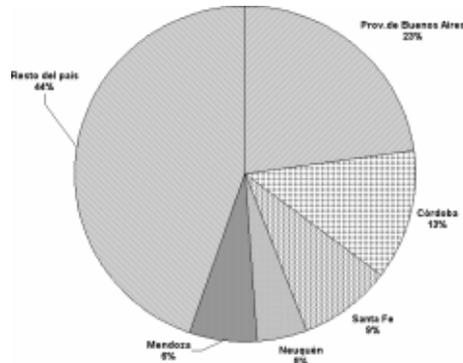
El origen del turismo interno está concentrado en las provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, que en conjunto representan alrededor de 44% del total de los visitantes residentes en el país en 2002. También son importantes las provincias de Neuquén, Tierra del Fuego y Mendoza (Gráfico A-V-4 y Cuadro A-V-6).





**GRÁFICO A-V-4**

**VISITANTES RESIDENTES EN LA ARGENTINA A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**



Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

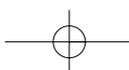
**CUADRO A-V-6**

**TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES ARGENTINOS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PARTICIPACIÓN POR PROVINCIA. OCTUBRE DE 2001 A OCTUBRE DE 2002.**

PERÍODO	PERSONAS TOTAL	PCIA. DE BUENOS AIRES	CÓRDOBA	SANTA FE	PATAGONIA			NORDESTE Y MESOPOTAMIA	CUYO		NOROESTE	RESTO DEL CENTRO	
					NEUQUÉN	T.DEL FUEGO	RESTO DE LA PATAGONIA		MENDOZA	RESTO DE CUYO			
<b>2001</b>													
Trimestre IV	892.437	100.0%	20.3%	11.4%	11.7%	3.0%	1.4%	8.5%	21.6%	5.1%	3.7%	7.7%	5.6%
<b>2002</b>													
Trimestre I	941.844	100,0%	17,5%	13,4%	8,0%	4,1%	4,8%	7,2%	23,2%	7,4%	2,9%	6,8%	4,7%
Trimestre II	855.202	100,0%	17,9%	14,2%	7,4%	4,5%	1,6%	12,7%	20,1%	8,3%	4,4%	5,1%	3,8%
Trimestre III	768.301	100,0%	25,3%	13,7%	8,5%	5,7%	1,1%	9,4%	18,5%	7,1%	2,7%	4,8%	3,2%
Trimestre IV	850.586	100,0%	26,4%	10,0%	9,8%	4,3%	0,6%	8,6%	21,0%	4,4%	3,3%	5,6%	6,0%
Año 2002	3.415.932	100,0%	22,9%	12,5%	8,7%	4,7%	2,0%	9,0%	20,8%	6,4%	3,0%	5,6%	4,4%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.  
 Resto de Cuyo: San Juan, La Rioja y Catamarca  
 Noroeste: Salta, Jujuy, Tucumán  
 Nordeste y Mesopotamia: Formosa, Chaco, Misiones, Corrientes, Entre Ríos  
 Resto de Patagonia: Río Negro, Chubut, Santa Cruz  
 Resto del centro: La Pampa, San Luis, Santiago del Estero

En lo que respecta a los visitantes extranjeros, sigue observándose respecto de las tendencias tradicionales, una caída en la participación desde Uruguay, resultado de su crisis económica interna. Mientras en el Trimestre IV de 2001, Uruguay representaba 27% de los ingresos de residentes en el extranjero, un año después, este guarismo se había reducido a menos de un tercio: 8%. Paraguay, por su parte, tras picos de participación de 15% y 9% (Trimestres I y III de 2002), redujo su porción a 8%, con bastante menos que el 13% del período análogo de 2001. A diferencia de este comportamiento, Brasil mejoró su participación desde 5% a 8,4%. De esta



dinámica surge que en conjunto, los países del Mercosur pasaron de representar el 45% de los ingresos de residentes en el extranjero durante el último trimestre de 2001 a apenas 24%, un año después (en el año, este último guarismo fue de 33%).

Por su parte, Chile sigue en franco crecimiento: su porción creció desde un escaso 3% en el Trimestre IV de 2001 a 16% en el Trimestre IV de 2002, convirtiéndose desde el último trimestre de 2002, en el primer origen extranjero del turismo local. El crecimiento fue tan importante que esta posición la tiene incluso para el acumulado del año 2002, desplazando a Uruguay de este lugar histórico y superando también a Brasil. El Resto de América Latina también tuvo un crecimiento sostenido, prácticamente duplicando su participación en el Trimestre IV de 2002 respecto de igual período del año anterior (23% en el último trimestre); en este grupo se destacan los peruanos y ecuatorianos. Los crecimientos anteriores se dieron en detrimento de algunos países europeos como España y Alemania (el primero pasó de 6,1% a 5,5% y el segundo de 5,6% a 5,3%); en cambio Italia, Francia y Gran Bretaña mejoraron su porción representando en conjunto, 11% en el último trimestre. De esta dinámica, Europa perdió 3 puntos porcentuales de su porción (de 24,2% en el último trimestre de 2002) y completó el acumulado del año con 22%. Por su parte, Estados Unidos-Canadá redujo su participación entre el último trimestre de 2001 y su análogo de 2002 (de 8,2% a 7,7%), después de pasar por un pico en su porción de casi 15% en el Trimestre II; en el acumulado del año 2002, la región significó el 8,2% de los ingresos desde el extranjero (Cuadro A-V-7 y Gráfico A-V-5).

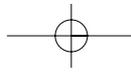
#### CUADRO A-V-7

##### TURISMO. ENTRADA DE VISITANTES EXTRANJEROS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PARTICIPACIÓN POR PAÍS DE ORIGEN. OCTUBRE 2001 A OCTUBRE 2002.

PERÍODO	PERSONAS TOTAL	MERCOSUR			CHILE	RESTO DE AMÉRICA LATINA	EE.UU y CANADÁ	RESTO DE EUROPA	ESPAÑA	ITALIA	FRANCIA	GRAN BRETAÑA	ALEMANIA	OTROS		
		SUBTOTAL	BRASIL	URUGUAY											PARAGUAY	
<b>2001</b>																
Trimestre IV	189.089	100,0%	45,1%	4,9%	27,0%	13,2%	3,0%	12,1%	8,2%	7,2%	6,1%	2,7%	3,1%	2,6%	5,6%	4,3%
<b>2002</b>																
Trimestre I	184.174	100,0%	35,9%	5,8%	15,3%	14,8%	2,8%	8,5%	12,9%	7,0%	5,4%	3,7%	2,6%	5,7%	7,4%	8,1%
Trimestre II	343.417	100,0%	35,3%	7,7%	23,9%	3,7%	5,4%	13,9%	14,7%	5,0%	4,0%	5,1%	3,4%	3,5%	3,4%	6,3%
Trimestre III	620.514	100,0%	40,1%	10,9%	20,1%	9,1%	19,1%	14,3%	6,9%	2,0%	6,2%	2,8%	2,4%	1,8%	2,0%	2,4%
Trimestre IV	769.947	100,0%	24,0%	8,4%	7,8%	7,8%	15,8%	22,5%	7,7%	2,4%	5,5%	3,5%	4,7%	2,8%	5,3%	5,8%
Acumulado	1.918.051	100,0%	33,1%	9,3%	15,0%	8,8%	15,6%	17,0%	8,2%	2,8%	5,7%	3,3%	3,5%	2,7%	3,8%	4,3%

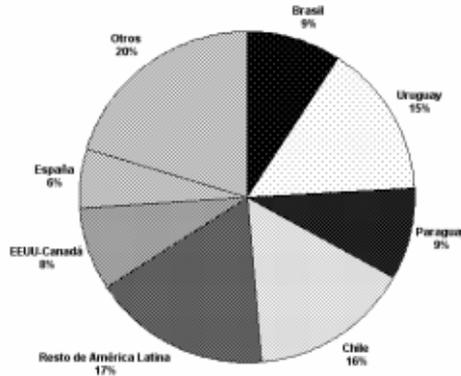
Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

Sintetizando, en el último trimestre de 2002, el Mercosur representó un cuarto del total de las visitas extranjeras, otro 16% Chile, 23% el Resto de América Latina, 22% Europa y 8% EEUU-Canadá. Cabe destacar que durante los primeros meses de 2003, el ordenamiento se mantuvo.



**GRÁFICO A-V-5**

**TURISMO. VISITANTES EXTRANJEROS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**



Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

En el Trimestre IV de 2002, más de la mitad de los residentes argentinos estuvo motivado a visitar la Ciudad de Buenos Aires para vacacionar o ver familiares o amigos<sup>2</sup> (Cuadro A-V-8). Otro 20% lo hizo por negocios y otro 11% por motivos de salud. La distribución por objeto de viaje se muestra muy diferente entre el último trimestre de 2001 y el correspondiente de este año. Si bien la participación del motivo Negocios apenas se redujo (pasó de 23% a 20%), Vacaciones creció significativamente (de 6% a 20%), escalando una posición para tomar el segundo puesto. La visita a familiares y amigos se redujo de 35% a 24%. En lo que respecta al orden de importancia de las causales de viaje, en la comparación interanual, la Visita a familiares o amigos cedió el primer lugar a Vacaciones, que desplazó Negocios al tercer puesto.

En el acumulado del año, los motivos Vacaciones y Visita a familiares o amigos, concentraron más de la mitad de las llegadas de residentes argentinos, seguidos de Negocios (1 de cada 5 visitas) y salud (9%).

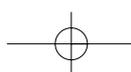
**CUADRO A-V-8**

**TURISMO INTERNO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISTRIBUCIÓN POR MOTIVO DE VIAJE. OCTUBRE DE 2001 A OCTUBRE DE 2002.**

	VACACIONES	VISITA FAMILIARES O AMIGOS	NEGOCIOS/ PROFESIONAL	FERIAS Y CONGRESOS	ESTUDIO	SALUD	TRÁMITES	OTROS	TOTAL
<b>2001</b>									
Trimestre IV	6,2%	34,6%	22,9%	4,4%	6,9%	10,1%	7,0%	8,1%	100%
<b>2002</b>									
Trimestre I	25,9%	20,1%	19,9%	0,5%	1,2%	10,8%	5,8%	16,2%	100%
Trimestre II	12,4%	22,0%	30,3%	3,1%	5,2%	9,9%	10,7%	6,4%	100%
Trimestre III	32,4%	23,2%	17,4%	2,6%	3,4%	7,2%	5,3%	8,3%	100%
Trimestre IV	19,8%	30,4%	19,7%	2,0%	3,3%	10,9%	6,8%	7,1%	100%
Año 2002	25,3%	24,3%	20,0%	2,0%	3,1%	9,4%	5,1%	10,9%	100%

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

<sup>2</sup> La visita a familiares y amigos se enmarca muchas veces dentro del motivo Vacaciones, pero dado que en general, el gasto medio -incluso el perfil de visitantes- suele ser en el primer caso inferior al del segundo, se optó por diferenciarlos en la presentación de resultados.



La motivación del turismo extranjero fue un poco más estable a lo largo del tiempo. El 59% de los que vinieron en el último trimestre de 2002, lo hizo por vacaciones, otro 23% para visitar a familiares o amigos y otro 12% para cumplir con actividades de negocios. En este caso, el ordenamiento por importancia se mantuvo respecto del mismo período del año anterior, con un crecimiento en los tres motivos principales en detrimento de los demás (ferias y congresos, estudio, salud, etc.) (Cuadro A-V-9).

#### CUADRO A-V-9

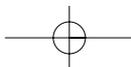
**TURISMO EXTRANJERO. ENTRADA DE VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISTRIBUCIÓN POR MOTIVO DE VIAJE. TRIMESTRE IV DE 2001 A TRIMESTRE IV DE 2002.**

	VACACIONES	VISITA FAMILIARES O AMIGOS	NEGOCIOS/ PROFESIONAL	FERIAS Y CONGRESOS	ESTUDIO	SALUD	TRÁMITES	OTROS	TOTAL
<b>2001</b>									
Trimestre IV	48,2%	20,0%	10,0%	2,7%	3,8%	3,4%	1,1%	10,8%	100%
<b>2002</b>									
Trimestre I	57,7%	22,5%	8,0%	1,0%	1,5%	1,4%	0,9%	7,1%	100%
Trimestre II	52,4%	20,5%	14,6%	1,1%	3,0%	0,5%	3,2%	4,6%	100%
Trimestre III	62,3%	19,8%	10,2%	1,7%	3,4%	0,5%	0,3%	1,9%	100%
Trimestre IV	58,5%	22,7%	12,4%	1,3%	1,7%	0,1%	0,7%	2,6%	100%
<b>Año 2002</b>	<b>59,7%</b>	<b>21,2%</b>	<b>11,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>100%</b>

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

Durante 2002, la estadía media ha sido de 9 días para los argentinos y de 8 para los extranjeros, con disparidades grandes a lo largo de los diferentes trimestres (Cuadro A-V-10). Se estima que entre el 50 y el 60% de la estadía de los extranjeros en el país, corresponde a la Ciudad de Buenos Aires, lo que confirma otra vez que ésta no es un lugar de tránsito sino un destino en sí misma.

En una comparación interanual de la estadía media en el Trimestre IV, se observa que la misma ha crecido significativamente para los argentinos (25%), pero se ha reducido también en forma importante para los extranjeros (30%). En este período, la media para los residentes argentinos alcanzó los 10 días, mientras que la correspondiente a los provenientes del exterior fue de una semana.

**CUADRO A-V-10**

**TURISMO. ESTADÍA MEDIA POR ORIGEN DE LOS VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV DE 2001 A TRIMESTRE IV DE 2002.**

	TRIMESTRE IV-2001	Año 2002				Año 2002
		TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	
Argentinos	8	8	5	11	10	9
Extranjeros	10	11	8	8	7	8

Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

A diferencia de lo ocurrido con la estadía media, el gasto medio<sup>3</sup> en pesos creció en el último trimestre tanto para los argentinos como para los extranjeros, respecto del mismo período del año anterior, ubicándose en \$81 para los primeros y en \$181 para los extranjeros. Esto significa un aumento de 40% en el primer caso y de 159% en el segundo, menos que el aumento general de precios y que la magnitud de la devaluación. En el acumulado de 2002, los primeros destinaron \$87 y los extranjeros \$186 (Cuadro A-V-11).

**CUADRO A-V-11**

**TURISMO. GASTO MEDIO POR ORIGEN DE LOS VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV DE 2001 A TRIMESTRE IV DE 2002.**

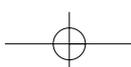
	TRIMESTRE IV-2001	Año 2002				Año 2002
		TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	
Argentinos	\$ 58	\$ 62	\$ 77	\$ 92	\$ 81	\$ 87
Extranjeros	\$ 70	\$ 93	\$ 117	\$ 185	\$ 181	\$ 186

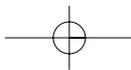
Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

Dado que -como se mencionara- el incremento en el gasto medio<sup>3</sup> diario de los residentes en el extranjero aumentó a un ritmo menor que la devaluación, el gasto medio diario en dólares se redujo entre los últimos trimestres de cada año, en alrededor de 27%. Se concluye entonces, que si bien aumentó significativamente el gasto medio diario en pesos, especialmente de los extranjeros, no ocurrió tal cosa cuando la medición se realiza en dólares.

En el Gráfico A-V-6, se presenta la evolución trimestral conjunta de las variables gasto medio y estadía media en la Ciudad de Buenos Aires.

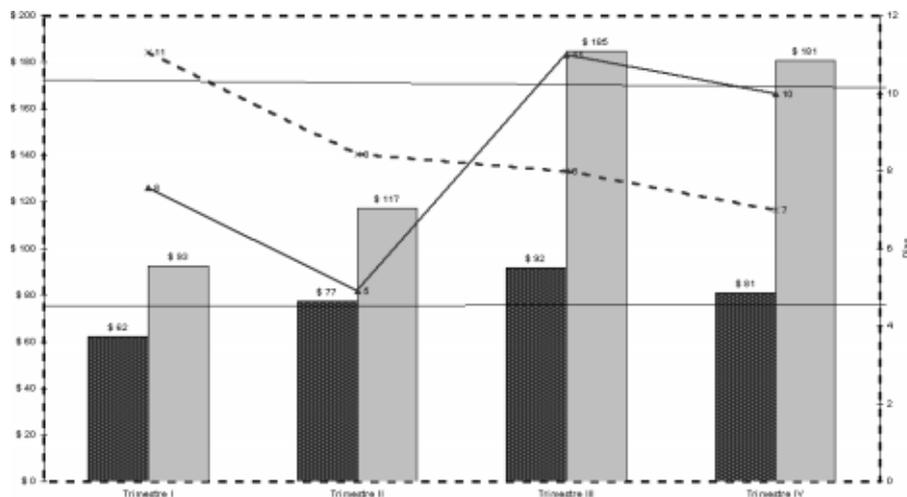
<sup>3</sup> Incluye todos los gastos corrientes (hotelería, gastronomía, transporte, recreación, compras, espectáculos, etc.).





**GRÁFICO A-V-6**

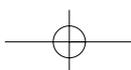
**TURISMO. GASTO MEDIO Y ESTADÍA MEDIA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002.**

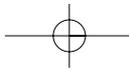


Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

Dado que el análisis de la evolución del gasto de los visitantes medido en dólares da cuenta sólo parcialmente de la dinámica del poder adquisitivo de los desembolsos, se realizó un ajuste a los valores del gasto total (gasto diario por estadía) en pesos y dólares que da cuenta de los cambios en los precios internos. De esta manera, entre el Trimestre I y el Trimestre IV de 2002, más que se cuatuplicaron los ingresos por turismo del extranjero en pesos constantes de diciembre de 2001 y aumentaron 34% los provenientes de residentes argentinos<sup>4</sup>. En conjunto, los ingresos monetarios por visitantes en la Ciudad, crecieron 123% entre esos períodos, producto de un doble incremento: del gasto medio tanto de los visitantes desde el interior del país como del extranjero y de la estadía media de los primeros. En el año 2002, los ingresos por turismo en la Ciudad ascendieron a \$ 2.165 M (U\$S 718 M ajustados), de los cuales \$ 1.071 MM corresponden al gasto de visitantes extranjeros, es decir casi la mitad (Gráfico A-V-7).

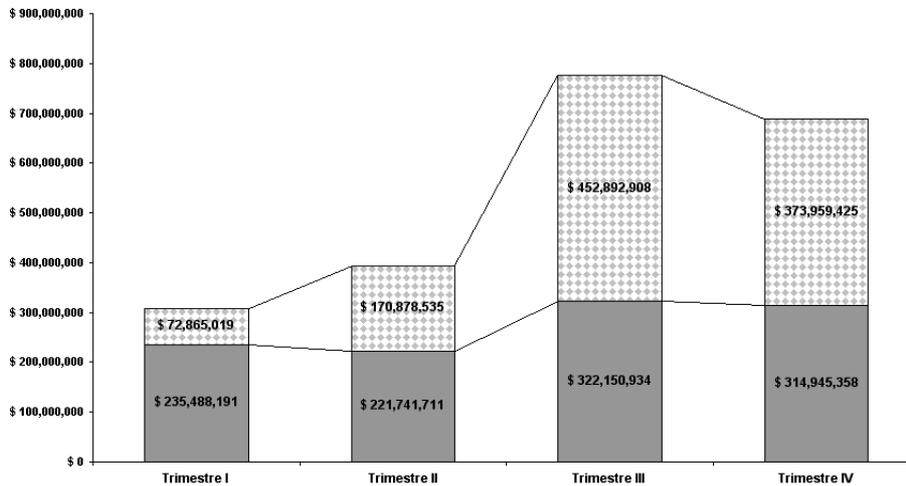
<sup>4</sup> El ajuste a precios constantes de diciembre de 2001, significa llevar los valores corrientes en \$ o en U\$S a los equivalentes en poder de compra de entonces, ajustados por la evolución del Índice de Precios al Consumidor.





**GRÁFICO A-V-7**

**TURISMO. GASTO TOTAL VISITANTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. EN PESOS CONSTANTES DE DICIEMBRE DE 2001. AÑO 2002.**



Fuente: PEIET, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

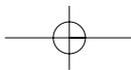
**EVOLUCIÓN RECIENTE: ARRIBOS TURÍSTICOS EN EL AÑO 2003**

Entre enero y febrero de 2003, se produjo el arribo de 1.095.651 visitantes. En enero de 2003, la estadía promedio para los residentes en el interior fue de 15 días y en febrero de 8 días; entre tanto, la correspondiente a los extranjeros fue de 9 y 7 días respectivamente (Cuadro A-V-12).

Por otra parte, en el primer mes de 2003, el gasto medio de los argentinos fue de \$129, mientras que el de los extranjeros fue de \$165. En febrero, hubo una caída intermensual significativa para los primeros a \$54, pero el incremento se mantuvo para los segundos, a \$212.

En términos monetarios, lo anterior se tradujo en el ingreso durante el primer bimestre del año de \$ 789,3M, U\$S 245,3 M (equivalentes a \$ 551,4M constantes de diciembre de 2001 y U\$S 171,4 M ajustados), distribuidos de la siguiente manera: 43% correspondiente a gasto de visitantes del extranjeros y 57% de visitantes argentinos. El aumento del gasto medio en enero y febrero para los residentes en el extranjero y en enero para los argentinos, en conjunción con un alargamiento de la estadía media en enero para ambos grupos determinó este incremento en los ingresos.



**CUADRO A-V-12****TURISMO. EVOLUCIÓN RECIENTE. ENTRADA DE VISITANTES. ESTADÍA MEDIA INGRESO (EN \$ Y U\$S-NOMINAL Y AJUSTADO\*) ENERO Y FEBRERO DE 2003.**

	ENERO			FEBRERO		
	ARGENTINOS	EXTRANJEROS	TOTAL	ARGENTINOS	EXTRANJEROS	TOTAL
Visitantes	310.052	262.031	572.083	280.047	243.521	523.568
Estadía media (en días)	15	9		8	7	
Gasto medio (en \$)	\$ 129	\$ 165		\$ 54	\$ 212	
Ingresos por turismo (en \$)	\$ 279.976.956	\$ 172.940.460	\$ 452.917.416	\$ 170.828.670	\$ 165.594.280	\$ 336.422.950
Ingresos por turismo (en U\$S)	85.929.948 USD	53.078.528 USD	139.008.476 USD	54.005.017 USD	52.350.240 USD	106.355.257 USD
Ingresos por turismo en \$ constantes de diciembre 2002	\$ 196.052.166	\$ 121.100.509	\$ 317.152.675	\$ 118.947.551	\$ 115.302.859	\$ 234.250.410
Ingresos por turismo en U\$S ajustados a diciembre de 2002	60.171.925 USD	37.167.917 USD	97.339.842 USD	37.603.550 USD	36.451.334 USD	74.054.884 USD

Fuente: PEIET-CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

\* Ajustado a pesos de poder adquisitivo de diciembre de 2001

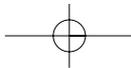
**FESTIVAL DE TANGO**

Los dos operativos de encuestas a visitantes en fines de semana largos (17 de agosto y 12 de De acuerdo con el operativo especial del PEIET durante el Festival Internacional de Tango 2003 (desarrollado entre el 1 y el 9 de Marzo de 2003), en el que se encuestó a visitantes a la Ciudad de Buenos Aires que asistieron a las actividades programadas en las sedes del Festival 2003 (Centro Cultural General San Martín, Teatro Colón, Teatro de la Ribera, Teatro Metropolitan, Teatro Regio), el 67% de los visitantes que asistieron al Festival fueron residentes extranjeros, de los cuales 19% fueron europeos, 11% brasileros, 7% norteamericanos y otro 4% colombianos. Cabe destacar que el motivo principal de viaje del 38% de los visitantes extranjeros entrevistados fue la asistencia al Festival, lo que señala la importancia del evento como factor de atracción en sí mismo. En lo que respecta a la edad de los asistentes, el 44% se trató de jóvenes de entre 18 y 30 años.

El gasto medio de los visitantes extranjeros que asistieron al Festival fue de \$ 279 por día por persona. Comparado con meses anteriores este gasto medio es significativamente superior: en enero el gasto medio fue de \$ 165 y en febrero de \$212, como se había mencionado más arriba.

También, se observó una estadía media de los visitantes extranjeros muy superior a la media de los últimos meses. Los visitantes extranjeros asistentes al Festival permanecieron en la Ciudad 14 noches en promedio. En esta prolongación de la estadía incidió la duración del Festival, de 9 días. El alojamiento más frecuente fue la casa de familiares para los argentinos (57%) y los hoteles para los residentes en el extranjero (57%).





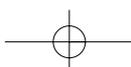
Respecto a las compras de los residentes en el extranjero, hubo una alta preferencia en la adquisición de productos vinculados con el tango, lo que se corresponde con la alta participación del motivo Asistencia al Festival: el 68% compró discos, el 60% *souvenirs*, el 54% zapatos de tango y el 46% Libros.

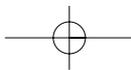
Entre las actividades más frecuentes, estuvo la visita a museos (59%), las excursiones contratadas (50%) y el tradicional *city tour* (32%).

## CRUCEROS

La Temporada 02/03 de Cruceros en la Ciudad de Buenos Aires, concluyó el 25 de Marzo y arribaron en total 47 naves. Si bien hubo una disminución interanual en la cantidad de cruceros (fueron 57 en la temporada anterior), la capacidad de los mismos es mayor y la permanencia en el Puerto también creció, anunciando un gasto medio por persona más alto.

Según los resultados preliminares obtenidos de la Encuesta de Cruceros, que está realizando la Secretaría de Desarrollo Económico, al gasto total de los cruceristas que visitaron la Ciudad de Buenos Aires fue cercano a U\$S 30.000.000





## CONCLUSIONES

La devaluación de principios del año 2002, generó un cambio rotundo en el comportamiento de las variables turísticas de la Ciudad de Buenos Aires, particularmente de aquéllas correspondientes a los residentes en el exterior.

Por un lado, aumentó interanualmente el ingreso de visitantes del extranjero, que superó las 1,9 millones de personas, 11% más que en 2001.

Por otro lado, cambió la composición de los visitantes del extranjero, con un aumento en la participación de los chilenos y de los residentes en el Resto de América Latina, en detrimento de los tradicionales visitantes del Mercosur: Uruguay y Brasil. Dentro de los países latinoamericanos, es importante destacar el ingreso desde Colombia, Ecuador, Perú y Venezuela, que no eran habituales emisores de turismo hacia la Ciudad y que tuvieron presencia significativa entre los extranjeros durante el último año. Estos orígenes se caracterizan por un gasto medio relativamente elevado. En particular, Chile ganó la primera posición entre los principales países emisores de visitantes a la Ciudad de Buenos Aires, superando a Uruguay, que históricamente ocupó ese puesto. También Paraguay incrementó significativamente su porción.

Se estima que el gasto total de los visitantes en el año 2002, fue de \$2.847 M, un poco más de la mitad correspondiente a visitantes del extranjero.

El gasto medio difiere según el lugar de residencia de los visitantes, siendo más importante en el caso de los latinoamericanos que en el de los europeos. Esto se explica por el alto componente de compra de bienes que realizan los primeros al verse favorecidos por el tipo de cambio.

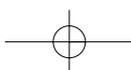
La prolongada estadía media de los turistas extranjeros en la Ciudad de Buenos Aires, confirma que se trata de un destino turístico en sí mismo.

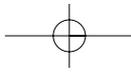
Tanto el gasto medio como la estadía media de los argentinos fue creciente trimestre a trimestre de 2002. En el caso de los extranjeros, el incremento sólo se produjo en el gasto medio.

Los hoteles fueron el alojamiento más frecuente para los extranjeros mientras que para los argentinos fue la casa de algún familiar o amigo. Esto tiene que ver con el motivo principal de viaje que en el primer caso tendió a ser de vacaciones, mientras que en el segundo fue la visita a gente conocida.

Para este año, se espera no sólo un incremento en el número de visitantes extranjeros a la Ciudad, sino también un aumento en su estadía media y en su gasto promedio, lo que implicaría un crecimiento significativo de los ingresos monetarios por turismo en la Ciudad de Buenos Aires. De hecho, en lo que transcurrió de 2003, el ingreso promedio mensual por turismo en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 395 M, es decir U\$S 123 M.

El turismo de cruceros sigue creciendo en la Ciudad, a pesar de una disminución en las naves arribadas respecto del año anterior, pues la capacidad de las mismas se ha incrementado y también la estadía media en la Ciudad. Esto es altamente positivo, pues el gasto medio de estos visitantes es muy elevado.





## VI. TRANSPORTE

La información correspondiente a todo el año 2002 reafirma las tendencias verificadas en Informes anteriores relacionadas con disminuciones de significación en el número de pasajeros que utilizó los diferentes medios de transporte público que circulan por la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, como se desprende del Cuadro A-VI-1, en el segundo semestre del año se registró una mejor performance relativa que en el primero, que se verifica en todos los servicios analizados: mientras que en tres casos se verificaron menores tasas de disminución en los pasajeros transportados (servicio de subterráneo, transporte ferroviario urbano y las líneas de colectivos de media distancia), en los dos restantes se registró el paso de tasas negativas a positivas (líneas de colectivos que integran los Grupos I y II).

Asimismo, del análisis de la evolución mensual de la información disponible se desprenden similares conclusiones, en tanto en todos los casos se constata que en los últimos seis meses de 2002 se verifica un mejor desempeño relativo que en los primeros.

Con respecto a la evolución de las personas que utilizaron el servicio de transporte ferroviario, cabe analizar con algún detenimiento la dinámica que se registró en las distintas líneas. En tal sentido, cuando se analiza la información presentada en el Cuadro A-VI-2 se verifica la existencia de tres situaciones distintas: aquellas líneas que en el tercer trimestre registraron caídas en la cantidad de personas transportadas, pero que fueron menos pronunciadas que en los dos trimestres precedentes (es el caso de las líneas Mitre, Sarmiento y Belgrano Norte); aquellas en las que en el tercer trimestre se profundizaron las tendencias que se habían manifestado en los períodos anteriores (General Roca, General San Martín y Belgrano Sur); y la línea General Urquiza (que entre julio y septiembre del corriente año vio incrementar en más de un 2% la cantidad de pasajeros transportados –ello, después de que en los dos trimestres precedentes registrara disminuciones–).



**CUADRO A-VI-1**

**TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LOS DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-ENERO 2003. VARIACIÓN INTERANUAL (%).**

PERÍODO	PASAJEROS TRANSPORTADOS					TOTAL
	SERVICIOS DE SUBTERRÁNEOS	SERVICIO FERROVIARIO URBANO*	TRANSPORTE AUTOMOTOR			
			GRUPO I**	GRUPO II***	GRUPO III****	
<b>2001</b>	<b>-6,6</b>	<b>-9,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-9,6</b>	<b>-11,9</b>	<b>-9,0</b>
ene-01	2,7	-2,4	-2,6	-5,1	3,6	-3,1
feb-01	-5,8	-6,4	-7,1	-10,0	-0,6	-8,1
mar-01	-6,2	-8,9	-11,2	-13,9	-15,3	-11,5
abr-01	-1,3	-5,7	-3,9	-6,6	-6,3	-5,4
may-01	-3,8	-3,9	-1,1	-2,7	-3,1	-2,9
jun-01	-6,9	-5,4	-7,0	-8,6	-9,0	-7,4
jul-01	-9,1	-11,1	-9,2	-11,2	-8,9	-10,6
ago-01	-9,4	-10,8	-8,4	-11,7	-1,9	-10,6
sep-01	-10,0	-12,9	-11,3	-11,0	-21,0	-11,5
oct-01	-6,4	-11,6	-7,6	-9,0	-31,4	-9,4
nov-01	-4,3	-9,8	-5,3	-6,0	-18,0	-6,7
dic-01	-15,8	-25,5	-21,2	-18,1	-28,9	-20,1
<b>2002</b>	<b>-8,1</b>	<b>-17,5</b>	<b>-5,5</b>	<b>-6,0</b>	<b>-16,0</b>	<b>-9,0</b>
<i>1er. semestre 2002</i>	<i>-10,0</i>	<i>-21,4</i>	<i>-13,1</i>	<i>-13,2</i>	<i>-28,5</i>	<i>-15,0</i>
<i>2do. semestre 2002</i>	<i>-6,4</i>	<i>-13,4</i>	<i>2,1</i>	<i>1,1</i>	<i>-1,6</i>	<i>-3,1</i>
ene-02	-8,4	-19,8	-14,4	-15,2	-35,9	-15,8
feb-02	-8,5	-22,2	-16,1	-15,8	-32,6	-16,8
mar-02	-17,6	-25,3	-17,0	-16,7	-30,2	-19,0
abr-02	-3,5	-21,8	-9,9	-9,6	-23,2	-11,9
may-02	-8,3	-18,9	-11,1	-12,6	-32,0	-13,5
jun-02	-13,0	-20,6	-10,6	-10,0	-16,4	-13,1
jul-02	-3,5	-13,2	-1,1	-1,7	-11,1	-4,7
ago-02	-9,7	-18,2	-4,1	-3,2	-15,9	-7,8
sep-02	-6,6	-18,0	1,2	0,1	3,9	-4,7
oct-02	-9,6	-15,6	1,2	0,8	4,9	-4,2
nov-02	-10,3	-16,2	1,3	0,6	-3,1	-4,6
dic-02	3,9	4,7	17,5	11,7	21,3	10,1
ene-03	-5,4	-3,5	7,8	8,3	24,7	3,9

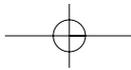
\* \* Comprende el servicio ferroviario prestado en la Ciudad de Buenos Aires y alrededores a través de las líneas Mitre, Sarmiento, General Roca, General Urquiza, General San Martín, Belgrano Norte y Sur, y Tren de la Costa.

\*\* Líneas de colectivos que cumplen la totalidad de su recorrido en la Ciudad de Buenos Aires.

\*\*\* Líneas de colectivos que tienen una de las cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y las restantes en alguna localidad del conurbano bonaerense.

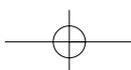
\*\*\*\* Líneas de colectivos que realizan recorridos de media distancia partiendo de la Ciudad de Buenos Aires.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.



Con respecto a la evolución de las personas que utilizaron el servicio de transporte ferroviario, cabe analizar con algún detenimiento la dinámica que se registró en las distintas líneas. En tal sentido, cuando se analiza la información presentada en el Cuadro A-VI-2 se verifica la existencia de tres situaciones distintas: aquellas líneas que en el segundo semestre registraron caídas en la cantidad de personas transportadas, pero que fueron menos pronunciadas que en el semestre precedente (es el caso de las líneas Mitre, Sarmiento, Belgrano Sur y Belgrano Norte); aquellas en las que en los últimos seis meses del año pasado se profundizaron las tendencias que se habían manifestado en el semestre anterior (General Roca y General San Martín); y la línea General Urquiza (que entre julio y diciembre de 2002 vio incrementar en más de un 8% la cantidad de pasajeros transportados –ello, después de que en el semestre previo registrara disminuciones superiores al 14%–).

Otra constatación que surge de la información disponible es que, con algunas excepciones, entre enero y noviembre de 2002 se manifestaron caídas –más o menos significativas– en los pasajeros transportados en las distintas líneas, situación que se revierte en el mes de diciembre (en el que se registró un incremento de casi el 5% en el total –asociado a las variaciones verificadas en las líneas Urquiza, Sarmiento, Mitre y Belgrano–). A juzgar por las evidencias disponibles, tal situación aún no puede ser considerada como un cambio de tendencia, en tanto este aumento en los pasajeros transportados por ferrocarril que se verificó en el último mes del año pasado surge de tomar como punto de comparación a diciembre de 2001 (cuando se había registrado una considerable contracción que se manifestó –con intensidades diversas– en los distintos ramales).



**CUADRO A-VI-2**

**TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS DISTINTAS LÍNEAS DE TRANSPORTE FERROVIARIO PRESTADO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ALREDEDORES. AÑO 2001-ENERO 2003. VARIACIÓN INTERANUAL (%).**

CONSORCIO LÍNEA FERROVIARIA PERÍODO	METROVÍAS	TRENES DE BUENOS AIRES			TRENES METROPOLITANOS		FERROVÍAS		TOTAL
	GRAL.URQUIZA	MITRE	SARMIENTO	GRAL.ROCA	GRAL. SAN MARTÍN	BELGRANO SUR	BELGRANO NORTE	TREN DE LA COSTA	
<b>2001</b>	<b>-10,2</b>	<b>-8,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>-10,3</b>	<b>-8,9</b>	<b>-11,9</b>	<b>-6,7</b>	<b>1,6</b>	<b>-9,6</b>
ene-01	-3,3	-2,8	-1,9	-3,6	-2,2	-1,3	1,0	12,4	-2,4
feb-01	-9,0	-6,0	-7,4	-7,2	-5,6	-3,5	-3,1	17,4	-6,4
mar-01	-10,9	-9,4	-9,2	-9,2	-7,9	-7,6	-5,9	5,6	-8,9
abr-01	-5,9	-6,5	-8,2	-5,3	-4,8	-4,3	-0,3	4,9	-5,7
may-01	-3,8	-4,0	-3,7	-4,0	-3,2	-16,8	-0,2	24,6	-3,9
jun-01	-7,6	-6,5	-5,8	-5,6	-2,7	-5,1	-4,9	24,4	-5,4
jul-01	-11,4	-8,7	-12,0	-11,9	-11,0	-10,8	-10,0	-22,1	-11,1
ago-01	-10,7	-8,0	-10,5	-11,5	-9,9	-11,3	-10,3	-5,5	-10,3
sep-01	-14,5	-11,9	-13,7	-13,3	-13,1	-14,4	-9,5	-3,8	-12,9
oct-01	-12,4	-10,9	-10,4	-12,6	-11,9	-18,0	-8,7	-8,4	-11,6
nov-01	-9,2	-8,6	-9,3	-12,0	-9,1	-15,2	-4,2	-3,1	-9,8
dic-01	-23,0	-22,3	-27,4	-26,8	-24,4	-32,9	-22,5	-8,6	-25,5
<b>2002</b>	<b>-3,1</b>	<b>-11,7</b>	<b>-12,1</b>	<b>-23,4</b>	<b>-25,1</b>	<b>-36,2</b>	<b>-14,0</b>	<b>-27,1</b>	<b>-17,6</b>
<i>1er. semestre 2002</i>	<i>-14,3</i>	<i>-16,9</i>	<i>-20,5</i>	<i>-23,4</i>	<i>-22,7</i>	<i>-36,8</i>	<i>-22,2</i>	<i>-29,4</i>	<i>-21,4</i>
<i>2do. semestre 2002</i>	<i>8,4</i>	<i>-6,4</i>	<i>-3,5</i>	<i>-23,4</i>	<i>-27,6</i>	<i>-35,5</i>	<i>-5,5</i>	<i>-24,7</i>	<i>-13,5</i>
ene-02	-16,0	-13,6	-21,0	-21,1	-20,8	-30,3	-19,9	-27,0	-19,8
feb-02	-15,2	-18,5	-22,2	-23,4	-21,3	-36,6	-23,8	-26,0	-22,2
mar-02	-19,3	-22,4	-25,3	-26,1	-25,1	-40,3	-26,3	-11,3	-25,3
abr-02	-11,8	-15,7	-18,6	-25,3	-23,9	-40,9	-24,2	-29,1	-21,8
may-02	-12,4	-14,3	-18,3	-21,0	-19,7	-30,1	-19,8	-41,3	-18,9
jun-02	-11,5	-16,5	-17,3	-23,1	-25,1	-41,8	-19,0	-39,2	-20,6
jul-02	0,3	-8,5	-8,3	-17,3	-18,8	-39,6	-10,6	-29,0	-13,2
ago-02	0,0	-14,1	-11,2	-25,5	-28,9	-42,5	-10,5	-29,2	-18,6
sep-02	7,1	-8,7	-6,4	-29,0	-35,9	-43,8	-9,5	-29,2	-18,0
oct-02	9,4	-6,4	-4,5	-26,9	-34,0	-39,2	-5,6	-16,9	-15,6
nov-02	7,2	-8,7	-5,4	-27,8	-31,0	-38,6	-6,1	-26,9	-16,3
dic-02	32,0	12,3	21,1	-10,7	-13,9	-1,5	11,9	-14,1	4,7
ene-03	19,7	-1,7	7,5	-16,5	-16,8	0,8	11,5	9,2	-3,5

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Similares conclusiones surgen cuando se analiza la evolución reciente del flujo de vehículos que circuló por las diferentes redes de acceso a la región metropolitana, así como por las distintas autopistas de la Ciudad de Buenos Aires (Cuadro A-VI-3). En el caso de las redes de acceso, en el segundo semestre del año pasado se verificó una caída menos pronunciada que en el anterior; tendencia que se manifiesta en todas las tipologías de vehículo. Con respecto a la circulación vehicular por las autopistas de la Ciudad, también se constata una desaceleración de la caída en el segundo semestre vis-à-vis el primero.

En lo que se refiere a la evolución mensual, la información proporcionada por el cuadro de referencia indica que tal reducción en la cantidad de vehículos automotores pasantes por las mencionadas vías de comunicación se manifestó entre enero y noviembre de 2002, mientras que en diciembre de dicho año y enero de 2003 se verificaron tasas positivas (particularmente intensas en el caso de los camiones pesados que utilizaron las redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires y de los vehículos que circularon por las distintas autopistas de la Ciudad).

### CUADRO A-VI-3

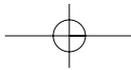
**TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR POR LAS DISTINTAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y POR LAS AUTOPISTAS METROPOLITANAS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑO 2001- ENERO 2003.**

PERÍODO	CANTIDAD DE VEHÍCULOS					
	CIRCULACIÓN POR LAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD*				CIRCULAC. P/AUTOP. DE LA CIUDAD**	TOTAL DE VEHÍCULOS
	TOTAL	AUTOMOTORES LIVIANOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS	CAMIONES PESADOS		
<b>2001</b>	<b>-4,3</b>	<b>-4,1</b>	<b>-5,4</b>	<b>-7,0</b>	<b>-7,7</b>	<b>-5,2</b>
ene-01	-1,0	-1,0	-2,5	1,7	-1,8	-1,2
feb-01	-1,6	-1,2	-5,4	-2,7	-5,3	-2,5
mar-01	-1,9	-1,5	-5,3	-5,4	-5,1	-2,7
abr-01	2,4	2,6	0,4	2,5	-2,6	1,1
may-01	1,4	1,5	1,7	-1,8	-3,9	0,0
jun-01	-0,5	-0,4	-0,7	-4,5	-6,0	-2,0
jul-01	-3,6	-3,5	-3,6	-4,9	-7,5	-4,6
ago-01	-5,1	-4,9	-6,9	-6,8	-8,1	-5,8
sep-01	-7,6	-7,2	-9,8	-11,3	-12,4	-8,8
oct-01	-10,0	-10,1	-8,3	-11,0	-9,6	-9,9
nov-01	-6,3	-6,2	-4,9	-11,3	-8,5	-6,9
dic-01	-15,6	-15,1	-17,8	-26,5	-20,0	-16,7
<b>2002</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,0</b>	<b>-13,5</b>	<b>-13,5</b>	<b>-11,7</b>	<b>-11,4</b>
<i>1er. semestre 2002</i>	<i>-15,7</i>	<i>-15,2</i>	<i>-18,5</i>	<i>-23,7</i>	<i>-18,2</i>	<i>-16,3</i>
<i>2do. semestre 2002</i>	<i>-6,7</i>	<i>-6,7</i>	<i>-8,3</i>	<i>-2,5</i>	<i>-5,0</i>	<i>-6,3</i>
ene-02	-16,8	-16,1	-19,2	-27,1	-20,4	-17,6
feb-02	-15,6	-14,9	-19,4	-25,7	-19,9	-16,6
mar-02	-16,4	-15,8	-20,1	-25,4	-22,5	-18,0
abr-02	-16,1	-15,9	-16,2	-22,5	-14,6	-15,7
may-02	-13,9	-13,4	-16,8	-21,4	-14,2	-14,0
jun-02	-15,6	-15,2	-19,2	-19,3	-17,7	-16,1
jul-02	-11,3	-11,1	-12,8	-12,3	-9,7	-10,9
ago-02	-10,9	-10,8	-12,3	-12,1	-10,9	-10,9
sep-02	-9,5	-9,5	-10,4	-6,4	-6,9	-8,9
oct-02	-4,8	-4,7	-7,3	0,7	-4,4	-4,7
nov-02	-5,9	-5,7	-9,8	-0,8	-4,6	-5,5
dic-02	2,5	1,9	3,6	19,3	7,7	3,7
ene-03	6,3	5,1	11,1	29,8	10,3	7,2

\* Se incluyen la autopista Buenos Aires-La Plata y los accesos Norte, Oeste y Ricchieri, quedando excluida la autopista Ezeiza-Cañuelas.

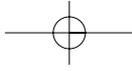
\*\* Se trata del flujo vehicular pasante por los puestos de peaje ubicados en la Ciudad de Buenos Aires de las autopistas Ausa y Covimet.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC y de la DGEyC-GCBA.

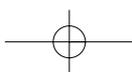
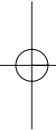
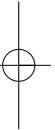


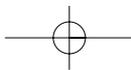
En definitiva, de las consideraciones antecedentes se desprende que durante el año 2002, en el ámbito del transporte se verificó una muy importante contracción en los distintos servicios analizados. Dicho desenvolvimiento se vincula, en lo sustantivo, con dos fenómenos. En primer lugar, con la dinámica del nivel de actividad económica (a nivel nacional y de la Ciudad de Buenos Aires). En segundo lugar, y en estrecha relación con lo anterior, con la –crítica– situación del mercado de trabajo en la región (tanto en la Capital Federal como, más aún, en el conurbano bonaerense) y con la evolución de los ingresos asalariados (durante 2002, como producto del proceso de maxidevaluación de la moneda doméstica, se registró una caída del orden del 35/40% en el poder adquisitivo, que recayó fundamentalmente sobre los asalariados que perciben las menores retribuciones –los que relativamente más emplean el transporte ferroviario y/o el de colectivos–). La conjunción de ambos elementos permite explicar los motivos por los cuales, no obstante la relativa mejoría experimentada en el transcurso del segundo semestre del año (pari passu cierta estabilización de las principales variables macroeconómicas), a lo largo de 2002 los distintos indicadores estudiados declinaron de manera tan pronunciada (en particular, la cantidad de individuos que utilizan las diferentes líneas ferroviarias y los camiones de carga que transitan por las principales redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires).





## **C | MERCADO DE TRABAJO**





## I. LA SITUACIÓN OCUPACIONAL A OCTUBRE DE 2002

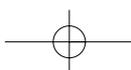
El presente informe tiene como objetivo ofrecer un análisis de los principales indicadores laborales del total urbano y, con referencia a él, del mercado de trabajo de la Ciudad de Buenos Aires, a fin de ilustrar acerca de la modalidad en que está reaccionando la situación ocupacional a casi un año de la abrupta salida de la convertibilidad. Luego de más de cuatro años de recesión económica, del drástico cambio en las políticas macroeconómicas y las restricciones financieras derivadas de la implementación del "corralito" y el "corralón", el segundo semestre de 2002 mostró algunos síntomas de que el nivel de actividad económica recuperaba el ya bajo nivel previo al "shock" iniciado en diciembre de 2001. El análisis de las variables ocupacionales contribuirán a caracterizar el incipiente proceso de recuperación y a aportar algunos indicios sobre el modo en que éste se expresa en términos de empleo.

Debe aclararse que las estimaciones de la Encuesta Permanente de Hogares se basan en las proyecciones de población del Censo de 1991, que se utilizan en tanto no se disponga de los resultados definitivos del relevamiento de población realizado en 2001. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, se observan importantes divergencias entre el tamaño y estructuras de la población proyectada y censada, por lo que los valores absolutos y relativos estimados deben considerarse como una aproximación a las tendencias más significativas. Asimismo, cabe aclarar que en el relevamiento de octubre se redujo, en un 50%, el tamaño muestral para el Gran Buenos Aires, lo cual constituye una restricción a la desagregación de los atributos habitualmente estudiados, debido a que presentan coeficientes de variación superiores al 10% y resultan menos confiables. En cada caso, se indicará cuando los valores absolutos o porcentajes ofrecidos en el informe se encuentren en esta situación.

### EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

En octubre de 2002, la tasa de desocupación del total urbano (17,8%) se contrajo, tanto en comparación con el nivel registrado en mayo 2002 (21,5%), como respecto a octubre de 2001 (18,3%).

La mejora relativa de la tasa de desocupación se produjo por la mayor capacidad de generación de empleo, cuya tasa ascendió a 35,3% impulsada, fundamentalmente, por la subocupación horaria que llegó a 19,9%. La subocupación demandante se incrementó un 29% y la no demandante, el 8,9% con relación a octubre de 2001. Estos cambios se dan en el marco de un aumento de la tasa de actividad que alcanzó el 42,9%, superando el nivel de mayo y octubre de 2001, en 2,6% y 1,7% respectivamente.



**CUADRO C-I-1****PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL TOTAL URBANO. VARIACIÓN INTERONDA 2001-2002.**

	TOTAL AGLO URBANOS			VAR. OCT/MAY	VAR. OCT/OCT
	OCT-01	MAY-02	OCT-02		
Actividad	42,2	41,8	42,9	2,6	1,7
Empleo	34,5	32,8	35,3	7,6	2,3
Desocupación	18,3	21,5	17,8	-17,2	-2,7
Subocupación demandante	10,7	12,7	13,8	8,7	29,0
Subocupación no demandante	5,6	5,9	6,1	3,4	8,9

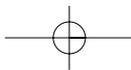
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Cabe aclarar que estas tasas surgen de considerar como ocupados a los beneficiarios de los Planes de Jefes y Jefas de Hogar Desocupados (PJHD) y de los Planes de Empleo (PEL) que realizan contraprestación laboral. De lo cual se desprende que parte del aumento de la población que busca empleo fue absorbida por esta modalidad de inserción laboral que, al mismo tiempo, mostró parte de la desocupación oculta en la inactividad que involucra a aquéllos que no buscan empleo desalentados por la falta de oportunidades laborales. De acuerdo a la información ofrecida por el INDEC, este criterio de cálculo se identificó como **Hipótesis 1**.

Extrapolando los resultados de la medición a la población urbana total, estimada en 34 millones de personas, se observa que la ocupación urbana ascendió a 11,8 millones de personas, 426.000 más que en octubre de 2001, de los cuales 798.000 son beneficiarios de PJHD que realizan una contraprestación laboral. Los desocupados ascendieron a 2,5 millones de personas, en tanto los subocupados, a 2,32 millones de personas, lo que totaliza 4,8 millones de personas con problemas de empleo.

Si se considera a los ocupados provenientes de los planes de empleo público (es decir, los que realizan una contraprestación) como desocupados, y al resto de los beneficiarios se los computa como inactivos, la tasa de actividad bajaría a 41,8%, la tasa de desocupación subiría a 21,7% y la tasa de empleo sería de 32,7%. En valores absolutos, los ocupados ascenderían a 11,1 millones, mientras los desocupados se elevarían a 3,1 millones. (**Hipótesis 2**)

En cambio, si se adopta el criterio de que todos los beneficiarios de los planes públicos son desocupados, la tasa de actividad se ubica en 42,9% y la tasa de desocupación trepa hasta 23,6%, lo que significa que los desocupados, en realidad, ascenderían a 3,44 millones. (**Hipótesis 3**)

**CUADRO C-I-2****INDICADORES LABORALES DE LOS 28 AGLOMERADOS URBANOS. OCTUBRE DE 2002.**

TASAS	HIPÓTESIS 1	HIPÓTESIS 2	HIPÓTESIS 3
	%		
Actividad	42,9	41,8	42,9
Empleo	35,3	32,7	32,7
Desocupación	17,8	21,7	23,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

POBLACIÓN	HIPÓTESIS 1	HIPÓTESIS 2	HIPÓTESIS 3
	CANTIDAD		
Activa	14.586.000	14.212.000	14.586.000
Empleada	11.800.000	11.100.000	11.100.000
Desocupada	2.596.308	3.084.004	3.442.296

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Hipótesis 1: Tasas informadas por EPH-INDEC, que incluyen a los beneficiarios de PJJH que realizan contraprestación laboral, como ocupados

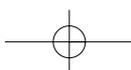
Hipótesis 2: Los beneficiarios de PJJH que realizan una contraprestación laboral se computan como desocupados y el resto de los beneficiarios, como inactivos

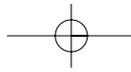
Hipótesis 3: Todos los beneficiarios de PJJH, realicen o no contraprestación laboral, se consideran desocupados.

Como se señaló más arriba, la subocupación horaria sufrió un fuerte incremento al pasar de 16,3% en octubre de 2001, a 18,6% en mayo de 2002 y 19,9% en octubre de 2002. Los niveles de este último año están afectados por la aplicación de los planes de empleo antes mencionados que operaron sobre la tendencia creciente que este indicador viene manifestando desde el inicio de la recesión.

**TASAS BÁSICAS POR AGLOMERADO**

La población urbana de todo el país ha incrementado su propensión a participar en la actividad económica, implicando a 422.000 personas que se han sumado a la búsqueda de empleo, de las cuales 230.000 pertenecen al Gran Buenos Aires y 200.000 al resto urbano. En los aglomerados del interior, las ciudades que más contribuyeron al aumento de la PEA fueron Córdoba, Jujuy, Formosa, La Rioja y Paraná. En tanto, en el Gran Buenos Aires, se destaca la Ciudad que registra un incremento del 3,6% que supera al de Partidos del conurbano que trepó 2,8%. Las ciudades que ostentan las mayores retracciones en la tasa de actividad son, Ushuaia, Concordia, Tucumán, Salta, Río Gallegos y La Pampa.





**CUADRO C-I-3**

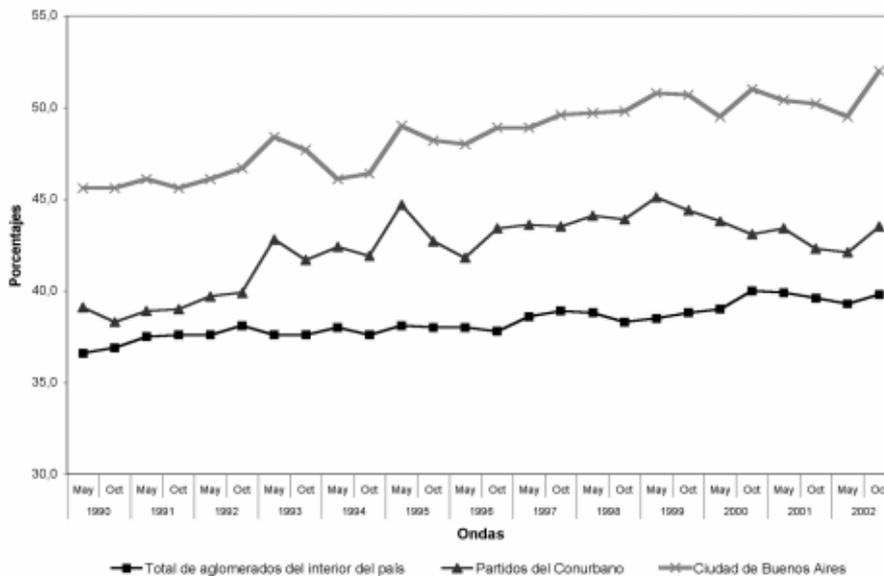
**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL TOTAL URBANO. VARIACIÓN INTERONDA 2001-2002.**

	TOTAL AGLO URBANOS			GRAN BUENOS AIRES			TOTAL AGLO INTERIOR		
	OCT-01	OCT-02	VAR (%)	OCT-01	OCT-02	VAR (%)	OCT-01	OCT-02	VAR (%)
Actividad	42,2	42,9	1,7	44,4	45,7	2,9	39,6	39,8	0,5
Empleo	34,5	35,3	2,3	35,9	37,1	3,3	32,7	33,2	1,5
Desocupación	18,3	17,8	-2,7	19	18,8	-1,1	17,4	16,6	-4,6
Subocupación demandante	10,7	13,8	29,0	10,8	13,9	28,7	10,6	13,6	28,3
Subocupación no demandante	5,6	6,1	8,9	5,7	6,1	7,0	5,6	6,1	8,9

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

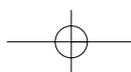
**GRÁFICO C-I-1**

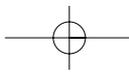
**EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD. 1990-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

La **tasa de empleo urbana** creció un 2,3%, ubicándose en 35,3% (incluye a los JJHD), como resultado de un incremento del 1,5% en los aglomerados del interior y del 3,3% en el Gran Buenos Aires. Formosa registró la mayor variación positiva, al pasar del 27% al 30,6% (13,3%), seguido por Jujuy (7,4%), Paraná (6,7%), La Rioja (5,7%) y Córdoba (5,1%). En la Ciudad de Buenos Aires, la tasa de empleo pasó del 43% al 45%, es decir, creció un 4,7%. En el otro extremo, en Ushuaia, Tucumán, Salta, Río Gallegos, Neuquen, Concordia y La Pampa se verificó

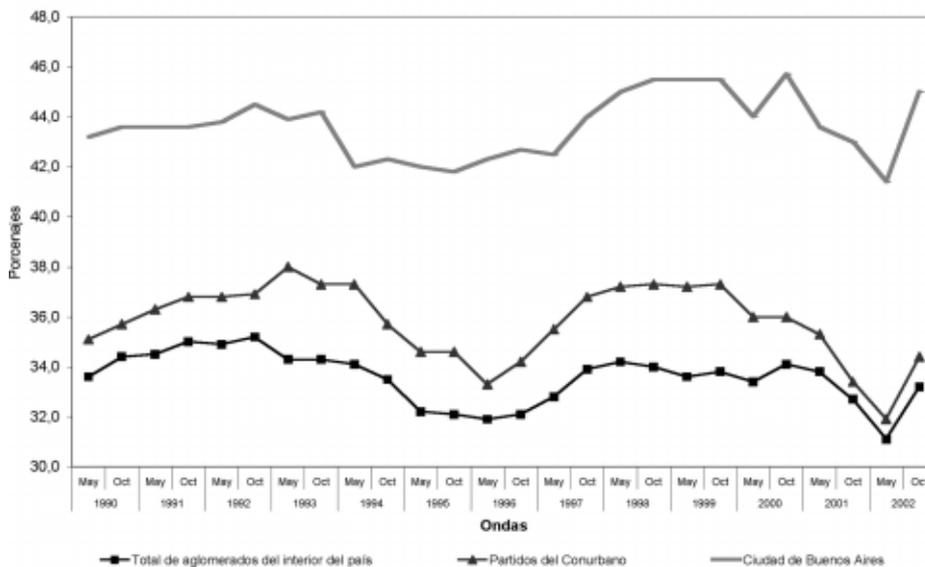




destrucción de empleo. Nótese que en estas ciudades también aumentó la tasa de actividad lo cual se estaría indicando que la población está presionando sobre el mercado de trabajo, a pesar del comportamiento retractivo de la demanda de mano de obra. Sumado a ello, la evolución positiva de la **tasa de subocupación horaria**, que supera a la de empleo, se ha traducido en una merma de los ingresos nominales que perciben los trabajadores, contribuyendo al incremento de la presión de búsqueda de empleo. Los mayores incrementos del subempleo se observan en Santa Fe, (64,4%), Catamarca (36,1%), Córdoba (35,7%), Bahía Blanca (33,6%), Posadas (32,8%), Mar del Plata (32,1%) y La Plata (30,1%). En cambio, tan sólo en tres ciudades se contrajo la subocupación: Río Gallegos (-8,2%), Neuquen (-6,7%) y Ushuaia (-2,2%).

Desde el punto de vista territorial, se observa que la distribución provincial de los planes, que abarcaron a 2.037.000 jefes de hogar, se concentró principalmente en la Provincia de Buenos Aires con el 38,8% del total, seguida por Santa Fe, 9,4%, Córdoba, 5,9%, Chaco, 4,9% y Salta y Tucumán, 4,5%. Estas seis provincias recibieron cobertura para 1.400.000 beneficiarios.

**GRÁFICO C-I-2**  
**EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE EMPLEO. 1990-2001.**

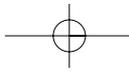


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Por su parte, la **tasa de desocupación** superó la media urbana de octubre de 2002, en 13 ciudades. Encabeza el ranking el conurbano bonaerense (21%), seguido por Catamarca (20,5%), Jujuy (20,5%), San Nicolás y Villa Constitución (20,5%), Santa Fe (20,1%), Corrientes (19,7%), Córdoba (19,4%) y Rosario (19%). Los niveles más bajos se encuentran en Río Gallegos (3%), Formosa (9,2%), Posadas (9,7%), Santiago del Estero (10,1%) y Río Cuarto (10,6%).

<sup>1</sup> En la onda de octubre se incorporaron las siguientes ciudades al relevamiento muestral: San Nicolás-Villa Constitución, Rawson-Trelew y Viedma-Carmen de Patagones. De esta manera, se miden todas las ciudades cuyas poblaciones asciendan a 100.000 habitantes o más.





De la comparación interonda surge que la caída de la tasa de desocupación del total urbano (-2,7%) resultó de comportamientos dispares por ciudad. En 18 ciudades se verificaron bajas, siendo la más pronunciada la de Formosa que pasó de 14,5% a 9,2% (-36,6%), Mar del Plata (-21,5%), San Juan (-18,3%), Santiago del Estero (-17,9%), Rosario (-16,7%) y Mendoza (-14,8). El caso de Formosa da cuenta del impacto del PJHD sobre los indicadores laborales, ya que la caída de la tasa de desocupación se da en el marco de un aumento de la tasa de empleo, en particular de tiempo parcial, y de actividad sostenido por la aplicación de 56.400 subsidios a jefes de hogar desocupados.

**GRÁFICO C-I-3**  
**EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESOCUPACIÓN. 1990-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.



**CUADRO C-I-4****RANKING DE LAS TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y EMPLEO. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. OCTUBRE 2002**

SUBOCUPACIÓN		EMPLEO	
AGLOMERADO	OCT-02	AGLOMERADO	OCT-02
Posadas	26,7	<b>C. Bs As</b>	<b>45,0</b>
G, Catamarca	24,5	Viedma-C, De Patagones	37,8
Gran Santa Fe	24,5	Río Gallegos	37,7
La Rioja	23,4	M,del Plata	37,2
Partidos del Conurbano	22,6	<b>Gran Bs As</b>	<b>37,1</b>
Gran Tucumán-Tafí Viejo	22,1	Sta Rosa y Toay	36,9
Salta	21,5	Gran La Plata	36,8
M,del Plata-Batán	21,4	Rawson-Trelew	36,7
G,Córdoba	20,9	R,Cuarto	35,8
G,Mendoza	20,9	<b>Total de Aglo urbanos</b>	<b>35,3</b>
S,Luis- El Chorrillo	20,7	<b>Total 31 aglo urbanos</b>	<b>35,3</b>
Concordia	20,6	Neuquén y Plotter	35,2
G, San Juan	20	Gran Rosario	34,9
Gran Rosario	20	G,Mendoza	34,5
<b>Gran Bs As</b>	<b>20</b>	P,del Conurbano	34,4
<b>Total de Aglomerados urbanos</b>	<b>19,9</b>	Comodoro Riv	34,2
<b>Total 31 aglo urbanos</b>	<b>19,9</b>	G, San Juan	34,0
<b>Total de Aglomerados del Interior</b>	<b>19,8</b>	S,Luis y Chorrillo	33,8
Corrientes	19,7	Ushuaia y R,Gde	33,7
<b>Total 30 aglo sin Gba</b>	<b>19,7</b>	La Rioja	33,3
S,S,y Palpalá	19,6	<b>Total de Aglo del Interior</b>	<b>33,2</b>
R,Cuarto	18,8	<b>Total 30 aglo sin Gba</b>	<b>33,2</b>
Gran La Plata	18,6	B, Blanca	33,1
Rawson-Trelew	18	G,Córdoba	32,7
Viedma-C, De Patagones	17,9	G, Catamarca	32,0
Gran Paraná	17,5	Posadas	32,0
B, Blanca-Cerri	16,7	Concordia	31,8
G, Resistencia	16,7	Corrientes	31,2
S, Nicolás-V,Constitución	15,7	Sta Fé y Sto Tomé	31,2
Sta Rosa y Toay	15,4	S,de E,y La Banda	31,0
<b>C, Bs As</b>	<b>14,2</b>	Salta	30,9
Neuquén-Plottier	13,9	S, Nicolás-V,Constitución	30,7
Ushuaia-Río Grande	13,5	Formosa	30,6
S,de E,y La Banda	13	S,S,y Palpalá	30,3
Formosa	12,8	Paraná	30,2
Comodoro Riv-Rada Tilly	11,8	S,M,y Tafí Viejo	29,8
Río Gallegos	5,6	G, Resistencia	29,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

**CUADRO C-I-5****RANKING DE LAS VARIACIONES DE LA TASA DE SUBOCUPACIÓN Y EMPLEO EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. OCTUBRE 2001-2002**

AGLOMERADO	SUBOCUPACIÓN			AGLOMERADO	EMPLEO		
	OCT-01	OCT-02	VAR. %		OCT-01	OCT-02	VAR. %
Gran Santa Fe	14,9	24,5	64,4	Formosa	27,0	30,6	13,3
G, Catamarca	18,0	24,5	36,1	S,S,y Palpalá	28,2	30,3	7,4
G,Córdoba	15,4	20,9	35,7	Paraná	28,3	30,2	6,7
B, Blanca-Cerri	12,5	16,7	33,6	La Rioja	31,5	33,3	5,7
Posadas	20,1	26,7	32,8	G, Córdoba	31,1	32,7	5,1
M,del Plata-Batán	16,2	21,4	32,1	<b>C, Bs As</b>	<b>43,0</b>	<b>45,0</b>	<b>4,7</b>
Gran La Plata	14,3	18,6	30,1	M,del Plata	35,7	37,2	4,2
Concordia	16,3	20,6	26,4	S,Luis y Chorrillo	32,6	33,8	3,7
Sta Rosa y Toay	12,2	15,4	26,2	G, San Juan	32,8	34,0	3,7
Gran Tucumán-Tafí Viejo	17,7	22,1	24,9	<b>Gran Bs As</b>	<b>35,9</b>	<b>37,1</b>	<b>3,3</b>
Corrientes	15,9	19,7	23,9	Gran Rosario	33,8	34,9	3,3
R, Cuarto	15,2	18,8	23,7	P,del Conurbano	33,4	34,4	3,0
<b>Total de Aglo del Interior</b>	<b>16,2</b>	<b>19,8</b>	<b>22,2</b>	R,Cuarto	34,9	35,8	2,6
Partidos del Conurbano	18,5	22,6	22,2	<b>Total de Aglo urbanos</b>	<b>34,5</b>	<b>35,3</b>	<b>2,3</b>
<b>Total de Aglo urbanos</b>	<b>16,3</b>	<b>19,9</b>	<b>22,1</b>	Corrientes	30,5	31,2	2,3
La Rioja	19,2	23,4	21,9	G, Catamarca	31,4	32,0	1,9
<b>Gran Bs As</b>	<b>16,5</b>	<b>20,0</b>	<b>21,2</b>	Comodoro Riv	33,6	34,2	1,8
<b>C, Bs As</b>	<b>11,8</b>	<b>14,2</b>	<b>20,3</b>	<b>Total de Aglo del Interior</b>	<b>32,7</b>	<b>33,2</b>	<b>1,5</b>
S, S, y Palpalá	16,6	19,6	18,1	G, Mendoza	34,1	34,5	1,2
Gran Rosario	17,2	20,0	16,3	G, Resistencia	29,4	29,7	1,0
G, Resistencia	14,4	16,7	16,0	S,de E,y La Banda	30,7	31,0	1,0
Formosa	11,2	12,8	14,3	B, Blanca	32,8	33,1	0,9
G,Mendoza	18,4	20,9	13,6	Sta Fe y Sto Tomé	31,0	31,2	0,6
Comodoro Riv-Rada Tilly	10,5	11,8	12,4	Posadas	31,8	32,0	0,6
S,Luis- El Chorrillo	18,8	20,7	10,1	Gran La Plata	37,0	36,8	-0,5
S,de E,y La Banda	12,1	13	7,4	Sta Rosa y Toay	37,5	36,9	-1,6
Gran Paraná	16,5	17,5	6,1	Concordia	32,5	31,8	-2,2
Salta	20,5	21,5	4,9	Neuquén y Plotter	36,3	35,2	-3,0
G, San Juan	19,8	20,0	1,0	Río Gallegos	39,2	37,7	-3,8
Ushuaia-Río Grande	13,8	13,5	-2,2	Salta	32,2	30,9	-4,0
Neuquén-Plottier	14,9	13,9	-6,7	S,M,y Tafí Viejo	31,3	29,8	-4,8
Río Gallegos	6,1	5,6	-8,2	Ushuaia y R,Gde	37,5	33,7	-10,1

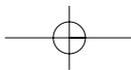
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

**CUADRO C-I-6****RANKING DE LAS TASAS DE DESOCUPACIÓN Y DE LAS VARIACIONES INTERONDA. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. OCTUBRE 2002.**

<b>AGLOMERADO</b>	<b>OCT-02</b>	<b>AGLOMERADO</b>	<b>OCT-01</b>	<b>OCT-02</b>	<b>VAR. %</b>
P.del Conurbano	21,0	Posadas	6,8	9,7	42,6
G, Catamarca	20,5	Ushuaia y R,Gde	12,1	15,6	28,9
S,S,y Palpalá	20,5	G,Córdoba	15,9	19,4	22,0
S, Nicolás-V,Constitución	20,5	Río Gallegos	2,5	3,0	20,0
Sta Fé y Sto Tomé	20,1	G, Resistencia	15,9	17,4	9,4
Corrientes	19,7	G, Catamarca	19,0	20,5	7,9
G,Córdoba	19,4	Neuquén y Plotter	16,7	18,0	7,8
Gran Rosario	19,0	S,S,y Palpalá	19,5	20,5	5,1
<b>Gran Bs As</b>	<b>18,8</b>	S,Luis y Chorrillo	12,2	12,6	3,3
Paraná	18,3	Comodoro Riv	14,1	14,2	0,7
B, Blanca	18,0	P,del Conurbano	21,0	21,0	0,0
Neuquén y Plotter	18,0	Corrientes	19,8	19,7	-0,5
M,del Plata	17,9	S,M,y Tafí Viejo	17,9	17,8	-0,6
S,M,y Tafí Viejo	17,8	Sta Fé y Sto Tomé	20,3	20,1	-1,0
<b>Total de Aglo urbanos</b>	<b>17,8</b>	<b>Gran Bs As</b>	<b>19,0</b>	<b>18,8</b>	<b>-1,1</b>
Salta	17,7	La Rioja	13,8	13,6	-1,4
G, Resistencia	17,4	<b>Total de Aglo urbanos</b>	<b>18,3</b>	<b>17,8</b>	<b>-2,7</b>
Rawson-Trelew	17,3	Salta	18,3	17,7	-3,3
<b>Total de Aglo del Interior</b>	<b>16,6</b>	<b>Total de Aglo del Interior</b>	<b>17,4</b>	<b>16,6</b>	<b>-4,6</b>
Ushuaia y R,Gde	15,6	<b>C, Bs As</b>	<b>14,3</b>	<b>13,5</b>	<b>-5,6</b>
Concordia	15,4	Gran La Plata	16,3	15,3	-6,1
Gran La Plata	15,3	Paraná	19,5	18,3	-6,2
Viedma-C, De Patagones	14,6	Sta Rosa y Toay	15,2	14,0	-7,9
Comodoro Riv	14,2	B, Blanca	20,3	18,0	-11,3
Sta Rosa y Toay	14,0	R,Cuarto	12,1	10,6	-12,4
La Rioja	13,6	Concordia	17,7	15,4	-13,0
C, Bs As	13,5	G,Mendoza	13,5	11,5	-14,8
G, San Juan	13,4	Gran Rosario	22,8	19,0	-16,7
S,Luis y Chorrillo	12,6	S,de E,y La Banda	12,3	10,1	-17,9
G,Mendoza	11,5	G, San Juan	16,4	13,4	-18,3
R,Cuarto	10,6	M,del Plata	22,8	17,9	-21,5
S,de E,y La Banda	10,1	Formosa	14,5	9,2	-36,6
Posadas	9,7				
Formosa	9,2				
Río Gallegos	3,0				

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

<sup>7</sup> Ver Sección Mercado de Trabajo de Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires N° 6, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.



## GRAN BUENOS AIRES: CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL CONURBANO

A diferencia de lo ocurrido en los aglomerados del interior, en el Gran Buenos Aires aumentó la población activa en una proporción superior al crecimiento demográfico. Este incremento de población que busca trabajo fue absorbido por creación de empleo, según muestra la **tasa de empleo** que subió de 35,9% a 37,1% (3,3%). Sin embargo, este comportamiento está sostenido por la expansión del **subempleo**, en particular por las contraprestaciones laborales que realizan los beneficiarios de los PJHD, que pasó del 16,5% al 20%. En esta categoría se encuentran 273.000 personas que explican el 5,9% del total de ocupados en el GBA, de los cuales el 32,5% son jefes varones y el 67,5% son jefes mujeres.

La contracción de ingresos nominales, en particular pero no exclusivamente asociada a los empleos de tiempo parcial, se traduce en una mayor presión de búsqueda sobre el mercado de trabajo, como se observa a través de la variación positiva de la subocupación demandante. Asimismo, el 63,1% de los ocupados con plan jefe demandan activamente otra ocupación.

A su vez, al interior del Gran Buenos Aires es posible distinguir diferentes realidades. En Ciudad, **la tasa de actividad** aumentó significativamente sobre niveles que han superado históricamente a los del resto del país. Durante los noventa, la PEA mantuvo una tendencia creciente, oscilando en los últimos años en torno del 50% sobre la población total. En octubre de 2002, esta relación alcanzó el 52%, lo cual indica que unas 55.000 personas se incorporaron a la búsqueda de empleo. En los Partidos del conurbano, por el contrario, la PEA había tenido un comportamiento cíclico, mostrando una clara retracción desde el inicio de la recesión en 1998, hasta esta medición en que nuevamente retoma la dinámica expansiva. Es probable que este dato esté influido por los PJHD, que "activó" a personas que se habían retirado del mercado de trabajo, desalentados por la falta de oportunidades laborales. En ese sentido, los planes de empleo habrían blanqueado el desempleo oculto en la inactividad, en línea con lo ocurrido para el total urbano.

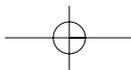
### CUADRO C-I-7

#### PRINCIPALES INDICADORES LABORALES. VARIACIÓN INTERONDA. 2001-2002

	PARTIDOS			CIUDAD		
	OCT-01	OCT-02	VAR. (%)	OCT-01	OCT-02	VAR. (%)
Actividad	42,3	43,5	2,8	50,2	52	3,6
Empleo	33,4	34,4	3,0	43	45	4,7
Desocupación	21	21	0,0	14,3	13,5	-5,6
Subocupación demandante	12,2	16,1	32,0	7,5	8,9	18,7
Subocupación no demandante	6,3	6,5	3,2	4,3	5,3	23,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.





Por su parte, la **tasa de empleo** registró incrementos en ambos aglomerados: en Ciudad, del 4,7% y en Partidos, del 3%, al mismo tiempo que la subocupación horaria hizo lo propio en 20,3% y 22,2%. De ello se desprende que, por un lado, este crecimiento se explica por la **subocupación horaria**, pero la magnitud de las variaciones da cuenta de que hubo destrucción de puestos de trabajo plenos que fueron sustituidos por empleos de tiempo parcial.

Cabe reiterar que, en el caso de la Ciudad, la tasa de empleo indica la condición de actividad de los activos pero no revela la *performance* de la demanda de mano de obra.

Por último, la tasa de desocupación de Partidos se mantuvo estable; en tanto que, en Ciudad, marcó un descenso del 5,6%<sup>2</sup>. Este comportamiento obedece, como se explicará más abajo, a la sustitución de trabajadores procedentes del conurbano bonaerense (cuya participación bajó del 40,6% en octubre de 2001 a 36% en mayo de 2002), por residentes locales. Asimismo, se habría "blanqueado" el desempleo oculto que, en mayo de 2002, representó casi dos puntos.

En valores absolutos, en la Ciudad los ocupados ascendían a 1.352.700, de los cuales 222.000 estaban subocupados, mientras que la desocupación afectaba a 211.000 personas. De ello se desprende que en octubre habían 433.000 personas con problemas de empleo, cifra que representa el 27,7% de la PEA, y que es inferior al 33,3% registrado en el mes de mayo.

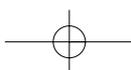
## EL MERCADO DE TRABAJO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA DE TRABAJO

En octubre de 2002, el stock de puestos de trabajo totalizó 1.850.000, ubicándose en el piso de la serie iniciada en 1993. De esa manera, la destrucción de empleos generada por la recesión económica por la que atraviesa el país, acumula los 320.000 puestos, constituyendo una de las manifestaciones locales más relevantes. Cabe destacar que la tendencia contractiva, que marcó las variaciones negativas más agudas en octubre de 2001 y mayo de 2002, se ha detenido en la última medición. Es así que en el segundo semestre los empleos localizados en Ciudad han mantenido su nivel, mientras que en la comparación inter-onda la merma alcanza a 65.000 puestos de trabajo.

A su vez, entre octubre de 2001 y octubre de 2002, descendió en 113.000 la cantidad de ocupados que provienen del conurbano bonaerense, reduciendo su participación relativa al 36%, porcentaje significativamente inferior al promedio de la serie, como puede verse en el cuadro C-8. Teniendo en cuenta que la contracción del flujo de trabajadores bonaerenses superó la caída del stock de puestos de trabajo, aproximadamente 50.000 puestos quedaron vacantes, siendo ocupados por los residentes que pasaron a representar el 59,6% del total de ocupados.

<sup>2</sup> En octubre de 2002, se ajustó el diseño de la muestra del aglomerado Gran Buenos Aires de la Encuesta Permanente de Hogares, reduciendo su tamaño en un 50%. Por lo tanto, las estimaciones que surgen de este relevamiento, en particular para la Ciudad de Buenos Aires, presentan coeficientes de variación mayores a 10 aumentando la brecha entre el límite inferior y el superior



**CUADRO C-I-8****EVOLUCIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. BUENOS AIRES. 1993-2002.**

ONDA	RESIDENTES C.B.A. (1)		RESIDENTES CONURBANO (2)		TOTAL	VARIACIÓN %
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%		
1993 - Octubre	1.179.104	59,6	800.776	40,4	1.979.880	-
1994 - Mayo	1.095.894	55,7	873.042	44,3	1.968.936	-
- Octubre	1.119.037	56,0	878.038	44,0	1.997.075	0,9
1995 - Mayo	1.132.093	57,5	837.912	42,5	1.970.005	0,1
- Octubre	1.135.995	57,0	856.553	43,0	1.992.548	-0,2
1996 - Abril	1.151.693	57,8	842.165	42,2	1.993.858	1,2
- Octubre	1.152.180	57,5	851.856	42,5	2.004.036	0,6
1997 - Mayo	1.133.695	56,2	881.814	43,8	2.015.509	1,1
- Octubre	1.179.238	55,3	953.431	44,7	2.132.669	6,4
1998- Mayo	1.203.556	56,7	918.300	43,3	2.121.856	5,3
- Octubre	1.228.074	58,3	879.574	41,7	2.107.648	-1,2
1999- Mayo	1.241.363	57,0	936.278	43,0	2.177.641	2,6
- Octubre	1.227.445	57,5	905.667	42,5	2.133.112	1,2
2000- Mayo	1.172.136	57,3	873.938	42,7	2.046.074	-6,0
- Octubre	1.213.289	58,0	878.529	42,0	2.091.818	-1,9
2001- Mayo	1.151.401	57,3	858.636	42,7	2.010.037	-1,8
- Octubre	1.139.574	59,4	780.278	40,6	1.919.852	-8,2
2002- Mayo	1.096.556	59,7	740.548	40,3	1.837.104	-8,6
- Octubre	1.187.801	64,0	667.101	36,0	1.854.902	-3,4
Dif. oct02-oct01	48.227		-113.177		-64.950	-
Var, Oct/02/oct01	4,2%		-14,5%		-3,4%	-

(1) Puestos de trabajo localizados en la Ciudad ocupados por residentes

(2) Puestos de trabajo localizados en la Ciudad ocupados por residentes de los Partidos del conurbano bonaerense.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

Esta particular configuración de la oferta de mano de obra de la Ciudad de Buenos Aires explica que, a pesar de la caída neta de puestos de trabajo en el período analizado y del aumento de la tasa de actividad (mayor presión de búsqueda de empleo), haya descendido la tasa de desocupación. Desde el punto de vista de la demanda de mano de obra los datos no son alentadores; desde el punto de vista de la situación ocupacional de los residentes porteños es posible afirmar que, al menos, no aumentó la cantidad de desocupados.

Este mismo comportamiento se observa entre las ondas de octubre y mayo de 2002. En ese lapso, se detiene la destrucción de empleos y el descenso de la tasa de desocupación resulta de la sustitución de trabajadores bonaerenses por locales.

**DINÁMICA SECTORIAL**

Los datos del cuadro C-9 dan cuenta del impacto sectorial de la contracción del empleo durante el último año. Considerando especialmente a los sectores que por su ponderación resultan más significativos en la estructura ocupacional, se observa que la industria y el transporte, comunicaciones, electricidad, gas y agua resultaron los más expulsores de mano de obra. En consecuencia, en ambos casos descendió la contribución relativa al total hasta el nivel más bajo de la serie iniciada en 1993. En el otro extremo, se encuentran los sectores dinámicos en términos de empleo, como servicios a las empresas, comercio minorista, servicios sociales, personales, comunitarios y de reparación, los que, no obstante su desempeño positivo, no lograron compensar la continua caída del empleo industrial y de los servicios públicos.

**CUADRO C-I-9**

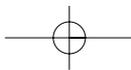
**ESTRUCTURA SECTORIAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ONDA DE OCTUBRE DE CADA AÑO.**

ACTIVIDAD	PUESTOS DE TRABAJO	ESTRUCTURA		
	CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN	2001	2002	VAR. %
Industria	81,5	12,1	9,8	-19,0
Construcción (*)	-20,5	3,6	4,4	22,2
Comercio Mayorista (*)	69,1	4,7	2,5	-46,0
Comercio Minorista	-22,2	8,3	9,3	12,2
Restaurantes y Hoteles (*)	21,5	4,3	3,7	-13,5
Transporte. comunic. elect. gas y agua	41,0	9,9	8,8	-10,5
Financieras y seguros (*)	0,2	5,9	6,1	3,2
Servicios a las emp,	-61,2	11,6	14,0	20,9
Adm.Públ. salud y educ. y serv. Soc	-5,7	14,0	14,6	4,7
Enseñanza y serv.soc.y de salud priv	-15,3	8,1	8,9	9,6
Serv.Pers. soc. com.Reparac.	-21,0	10,0	11,0	10,4
Servicio doméstico (*)	56,8	7,2	5,5	-23,0
Otros	...	...	...	...
Variación del stock de puestos de trabajo	-61,800			

Nota: No incluye las áreas nuevas de los partidos del Conurbano bonaerense que se incorporaron al relevamiento en 1998.

(\*) Los valores estimados para estas ramas presentan coeficientes de variación superiores al 10%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.



## PRINCIPALES ATRIBUTOS

Desde el punto de vista de las franjas poblacionales afectadas por el ajuste de la demanda de mano de obra, se observa que continua el proceso de feminización de la fuerza de trabajo ocupada que ha caracterizado a la década de los noventa, a costa de la ocupación masculina. Si bien en este período en particular el incremento de la proporción de mujeres ocupadas es pequeño, cabe destacar que se produce como resultado del retiro de las mujeres provenientes del conurbano y del incremento de las mujeres residentes en la Ciudad.

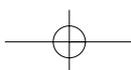
Con relación a las edades, los más jóvenes y los adultos ganaron posiciones en términos relativos, al tiempo que se contrajo la participación de los mayores (50 a 64 años) y de los mayores de 65 años. Desde el punto de vista de la procedencia de los ocupados, la mayor retracción se registró en la franja de bonaerenses de 50 a 64 años, en tanto, los locales de la misma edad vieron incrementar su tasa de ocupación, por lo que se desprende que parte del efecto "sustitución" se habría operado en este segmento etario.

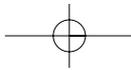
La evolución de la categoría ocupacional da cuenta de un significativo incremento, tanto en valores absolutos como relativos, del trabajo por cuenta propia. De esta manera se afirma la reversión de la tendencia a la asalarización que se inicia en octubre de 1999, cuando la contribución de los asalariados ascendió al 79,1%, constituyendo una de las manifestaciones del deterioro de la calidad del empleo asociado a la crisis económica.

Paralelamente, se incrementan los puestos de trabajo de calificación técnica que pasan a ocupar el 25,3% de la estructura ocupacional por la creación de 43.000 adicionales, y se destruyen aproximadamente 140.000 puestos operativos y no calificados.

A su vez, la población ocupada denota un mayor nivel educativo, tanto en términos relativos como absolutos, por la incorporación de 60.000 universitarios (nivel educativo Alto) cuya contribución al total pasó de 18,8% a 22,7%, en la última medición. En forma concomitante, se redujeron las franjas de menor nivel educativo.

El análisis comparado de estos tres atributos aporta evidencias que permiten calificar el sesgo de la demanda de mano de obra en el último período. En primer lugar, la expansión de los puestos ocupados por universitarios no se corresponde con la evolución de los puestos de calificación científica. Se relevaron 420.000 universitarios, cantidad que supera holgadamente los 310.000 puestos de trabajo de nivel científico. Por el contrario, aumentó la participación de los puestos técnicos, que habría absorbido a los más instruidos, lo cual indica que se ha profundizado la sobreeducación de los ocupados. Adicionalmente, la incorporación de trabajadores sobreeducados afecta a las franjas de población menos instruidos, desplazando la problemática de la desocupación hacia los sectores de menores ingresos y más vulnerables desde el punto de vista social. Este criterio de selectividad de la demanda de mano de obra que, en contextos de sobreoferta discrimina a los menos educados, repercute negativamente en los niveles de pobreza e indigencia.





Si a ello se le agrega la distribución de la población ocupada según horas trabajadas, se observa que se incrementó el subempleo -los que trabajan entre 1 y 34 horas semanales representan el 25,6%- en tanto, los que desarrollan jornadas superiores a la considerada normal (más de 45 horas semanales) redujeron, significativamente, su participación relativa en el total.

Por último, la expansión del cuentapropismo, *vis à vis* el incremento de los puestos de trabajo técnico y el mayor peso relativo de los empleos de tiempo parcial, induce a pensar que los más educados han encontrado formas de inserción laboral, más informal y en condiciones más precarias.

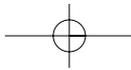


**CUADRO C-I-10****ESTRUCTURA SECTORIAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN ATRIBUTOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ONDA DE OCTUBRE 2001 Y 2002.**

ATRIBUTOS	2001	2002	VAR. 02/01
	ESTRUCTURA		
Total	1,919,852	1,854,902	-3,4
<i>Según lugar de residencia</i>			
Residentes	59,4	64,0	7,9
Bonaerenses	40,6	36,0	-11,5
Total	100,0	100,0	
<i>Según género</i>			
Varón	57,3	56,9	-0,6
Mujer	42,7	43,1	0,8
Total	100,0	100,0	
<i>Según franja etaria</i>			
14 a 25	16,8	17,5	4,2
26 a 49	57,4	58,2	1,3
50 a 64	21,9	20,2	-7,5
65 y más*	3,8	4,0	4,5
Total	100,0	100,0	
<i>Según categoría ocupacional</i>			
Patrón*	5,3	4,4	-17,1
Cuenta propia	18,2	19,9	9,5
Asalariado	76,5	75,7	-1,1
Total	100,0	100,0	
<i>Según calificación laboral</i>			
Científico	16,2	17,2	6,3
Técnico	21,9	25,3	15,5
Operativo	39,3	35,8	-8,8
No calificado	22,7	21,7	-4,3
Total	100,0	100,0	
<i>Según nivel educativo</i>			
Sin instrucción *	3,8	3,2	-16,1
Bajo	30,9	28,4	-7,9
Medio	46,5	45,7	-1,8
Alto	18,8	22,7	20,6
Total	100,0	100,0	0,0
<i>Según cantidad de hs trab.</i>			
1 a 34 horas	22,8	25,6	12,3
35 a 45 horas	35,8	38,2	6,7
46 a 61	28,7	24,9	-13,3
62 y más	12,7	11,4	-10,7
Total	100,0	100,0	0,0
<i>Según tamaño establecim.</i>			
1 a 15 ocupados	55,2	56,6	2,6
16 a 50 ocup	15,7	14,4	-8,2
51 a 100 ocup*	6,1	6,9	14,1
101 y +	23,0	22,0	-4,3
Total	100,0	100,0	
<i>Según nivel de precarización</i>			
Asalariados en blanco	71,1	70,3	-1,1
Asalariados en negro	28,9	29,7	2,7
Total	100,0	100,0	

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la EPH-INDEC

\* Coeficiente de variación mayor a 10

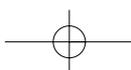


En el mismo sentido ha operado el deterioro del empleo en el segmento de los asalariados. El empleo en "negro" (no registrado) pasó del 71,1% al 70,3%, por la destrucción de casi 50.000 empleos asalariados en "blanco". Cabe señalar que la pérdida de estos empleos se produjo, a pesar de la vigencia de la doble indemnización, decisión gubernamental que intentó poner una restricción a la destrucción de puestos de trabajo.

Este fenómeno afectó mayoritariamente a los varones, dado que la baja ascendió a 80.000 puestos y la participación relativa descendió de 75,8% a 70,1% del total de asalariados en blanco. La población ocupada femenina, en cambio, mejoró su situación absoluta y relativa, ya que ascendió al 70,5% por la incorporación de 32.000 mujeres al conjunto formal del empleo.

Si se analiza el impacto de la precarización por franja etaria, se observa que los jóvenes, en primer lugar, y los adultos de la franja central resultaron los más afectados en el período considerado. En el caso de los más jóvenes vale señalar que el nivel de empleo en "blanco" de octubre de 2002 (49%) es el más bajo de la serie, cuyo piso se había registrado en mayo de 1997 con un 55%.

Por su parte, los universitarios (nivel Alto) son los únicos cuyas relaciones asalariadas no se deterioraron, dado que ganaron más de 30.000 puestos registrados y, consecuentemente, incrementaron su posición relativa al total de asalariados en blanco. Esta mejora relativa constituye una tendencia oscilante que se inicia a mediados de los noventa, ya que si se toma como referencia los niveles de empleo en "blanco" de 1993, se observa un deterioro en las condiciones de empleo de los universitarios.



**CUADRO C-I-11****GRADO DE PRECARIZACIÓN POR ATRIBUTOS. OCTUBRE DE 2001 Y 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

ATRIBUTOS	2001	2002	VAR. 02/01
	ESTRUCTURA		
Población asalariada registrada	1.033.174	984.370	-4,7
<i>Según género</i>			
Varón	75,8	70,1	-7,5
Mujer	65,1	70,5	8,3
Total			
<i>Según franja etaria</i>			
14 a 25	58,7	49	-16,5
26 a 49	75,6	73,6	-2,6
50 a 64	71,8	82,9	15,5
65 y más*	62,1	73	17,6
Total	100,0	100,0	
<i>Según nivel educativo</i>			
Sin instrucción *	46,3	27,7	-40,2
Bajo	60,8	58,7	-3,5
Medio	76,6	74,8	-2,3
Alto	79,8	81,3	1,9
Total	100,0	100,0	

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la EPH-INDEC

\* Coeficiente de variación mayor a 10

## II. LA INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA A OCTUBRE DE 2002 EN EL GRAN BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES Y CONURBANO BONAERENSE.

Considerando el Gran Buenos Aires en su conjunto, se observa que los niveles de pobreza en hogares y personas alcanzaron un nuevo record desde que se realiza esta medición, al ubicarse en 42,3% y 54,3%, respectivamente. De esta manera, se encuentran bajo la línea de pobreza un conjunto de 1.558.000 hogares y 6.672.000 personas.

En la Ciudad, la incidencia de la pobreza en hogares se ubicó en 14,6% (creció un 9% respecto de mayo de 2001 y un 131,7% respecto de octubre de 2001), en tanto la pobreza en personas alcanzó el 21,2% (creció un 7,1% comparado con mayo y 116,3% comparado con octubre de 2001). En Partidos, los porcentajes de incidencia son 53,5% y 64,4%, respectivamente y los incrementos, del 11,2% y 8,8% en comparación con mayo de 2001.

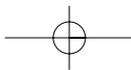
### CUADRO C-II-1

**INCIDENCIA DE LA POBREZA: PORCENTAJE DE HOGARES Y DE PERSONAS POR DEBAJO DE LA LÍNEA DE POBREZA. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES.**

PERÍODO	CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAS	HOGARES	PERSONAS
2001 - Octubre	6,3	9,8	33,3	43,2
2002 - Mayo	13,4	19,8	48,1	59,2
2002 - Octubre	14,6	21,2	53,5	64,4
Variación oct/may	9,0%	7,1%	11,2%	8,8%
Variación oct/oct	131,7%	116,3%	60,7%	49,1%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Resulta de interés recordar que hasta mayo de 1994, partidos y Ciudad tuvieron un dinámica similar, siendo parejos los incrementos en ambos distritos. Asimismo, la agudización de la situación de pobreza resulta más profunda en hogares que en personas, lo que indica que los hogares más pobres tienen más miembros que los no pobres, siendo éste, un fenómeno característico de toda la década.



En términos absolutos, los datos de octubre muestran que, en Ciudad, la pobreza afectaba a 637.270 personas y a 161.000 hogares, mientras que en mayo la población pobre involucraba a 595.000 personas y 147.800 hogares, lo que muestra un deterioro, tanto a nivel de personas como de los hogares.

Por su parte, la incidencia de la indigencia en el GBA subió a 16,9% en hogares y 24,7% en personas, lo que implica que 622.000 hogares y 3.035.000 personas no cubren las necesidades calóricas básicas. Cabe señalar que, según información oficial, de no haberse aplicado el PJHD la incidencia de la pobreza en personas hubiera ascendido a 27% en la población estudiada.

#### CUADRO C-II-2

##### INCIDENCIA DE LA INDIGENCIA: PORCENTAJE DE HOGARES Y DE PERSONAS POR DEBAJO DE LA LÍNEA DE INDIGENCIA. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES.

PERÍODO	CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAS	HOGARES	PERSONAS
2001 - Octubre	1,6	2,1	11,0	15,2
2002 - Mayo	4,0	6,3	21,2	27,9
2002 - Octubre	3,7	5,7	22,3	30,5
Variación oct/may	-7,5%	-9,5%	5,2%	9,3%
Variación oct/oct	131,3%	171,4%	102,7%	100,7%

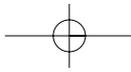
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

En los Partidos del conurbano, se observa una profundización de la situación de indigencia, que creció un 5,2% en hogares y un 9,3% en personas, con relación a los porcentajes de mayo de 2002; mientras que la brecha respecto de octubre de 2001 se ubica en 102,7% y 100,7%, en cada caso.

En Ciudad, la implementación de los planes para jefes logró reducir la incidencia de la indigencia, tanto en hogares como en personas, al ubicarse en 3,7% y 5,7% respectivamente, y contraer en 7,5% y 9,5% los porcentajes registrados en mayo de 2002. No obstante ello, en la interonda la variación positiva fue de 131,3% en hogares y 171,4% en personas.

Medido en valores absolutos, se encuentran en extrema pobreza 171.300 personas y 40.800 hogares que, comparado con los niveles de mayo de 2002, significa una mejora en la situación de 18.000 personas y 3.300 hogares.





## EVALUACIÓN DEL PLAN JEFES Y JEFAS DE HOGAR DESOCUPADOS

Las principales conclusiones de la evaluación que el Ministerio de Trabajo<sup>3</sup> realizó sobre el del beneficio del PJHD confirma alguna de las apreciaciones realizadas en este informe.

En primer lugar, se verificó que el plan resultó más efectivo en la contención de la indigencia que de la pobreza. Ello se debe a que el ingreso de muchos de estos hogares se encuentra por debajo del valor de su canasta básica de alimentos, y lejos del valor de la canasta de la pobreza. Para el total de las cuatro provincias relevadas (Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Mendoza) se observó que el beneficio del PJHD reducía en un 24,6% la indigencia de los hogares y un 3% la pobreza de los mismos. Entre las personas, el impacto medido en puntos porcentuales de la proporción de personas pobres era menos que en el caso de los hogares debido al mayor número de miembros de los hogares mas pobres.

El estudio constató que los hogares que cobran beneficio del PJHD tienen un tamaño medio de 4,5 miembros. Los hogares indigentes tienen un tamaño medio mas grande (5 miembros promedio), mientras que los hogares no pobres alcanzan un tamaño medio de 3,2 personas.

Con relación al ingreso medio de los hogares relevados, se verificó que el mismo alcanza a \$299, mientras que la línea de indigencia promedio asciende a \$337 y el valor de la línea de pobreza sería de \$749.

En el análisis según provincia, se ratifica que el mayor impacto del PJHD en la indigencia de los hogares se observa en la Ciudad de Buenos Aires, seguido por Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires. El menor impacto se registra en Mendoza. A su vez, en Ciudad y Mendoza el valor de pobreza en hogares se reduce 5 pp. como consecuencia de la percepción del beneficio del PJHD, seguido de Santa Fe donde el impacto es de 2 pp. El impacto a nivel de personas resultó similar al observado en hogares, con leves diferencias debido al dispar tamaño de los hogares entre provincias.

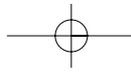
En ese sentido, debe tenerse en cuenta que el impacto del beneficio del PJHD (\$150) es mayor en las provincias cuyos ingresos se encontraban (antes del PJHD) cerca del valor de la línea de indigencia o pobreza, y en aquéllas donde el tamaño del hogar es menor.

En Ciudad, que es el distrito con menor incidencia de la indigencia, el 77% de los hogares se encontrarían debajo de la línea de Indigencia, de no participar del PJHD. Este porcentaje desciende 24 puntos porcentuales a partir de la participación en el PJHD. Este impacto diferencialmente alto se explica por el alto ingreso relativo (\$95) de estos hogares antes del PJHD, además de un tamaño de hogar menor al resto (4.9 miembros).

Por último, resulta de interés destacar que el perfil ocupacional de los beneficiarios de las cuatro provincias relevadas está vinculado principalmente con las actividades de la "construcción" y el "servicio doméstico" con una casi exclusiva participación de varones y mujeres respectivamente.

<sup>3</sup> "Evaluación del Plan Jefes y Jefas de Hogar Desocupados" Mayo 2002. Secretaría de Empleo del Ministerio de Trabajo.



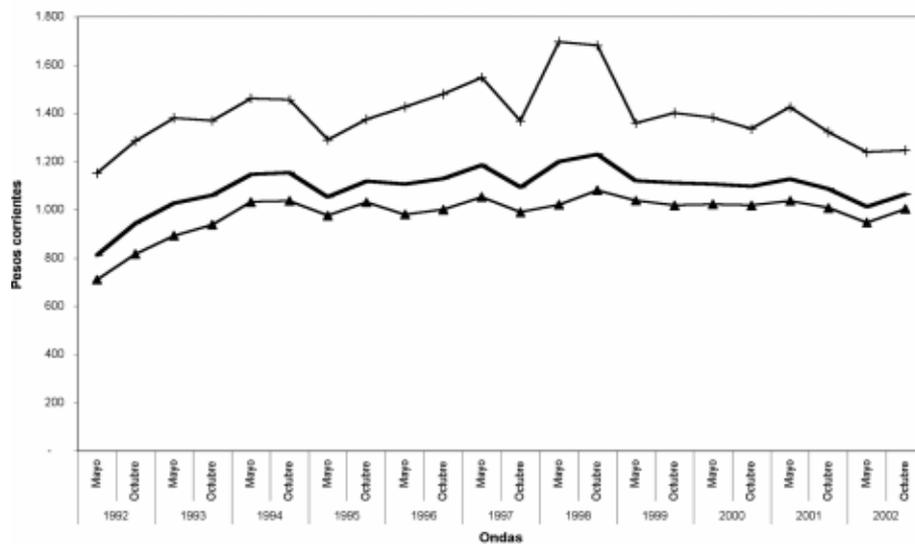


## LA POBREZA POR INGRESOS

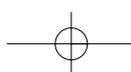
La expansión de la pobreza y la indigencia registrada en el último año ha respondido básicamente a tres factores: al desempeño económico y su capacidad para generar empleo; al comportamiento del mercado de trabajo, es decir, cantidad y calidad de puestos de trabajo, y nivel de ingresos de los ocupados; y por último, a la evolución de los precios que determinan la capacidad de compra de los preceptores de ingresos.

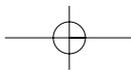
**GRÁFICO C-II-1**

**EVOLUCIÓN DE INGRESO MEDIO INDIVIDUAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD, SEGÚN CATEGORÍA OCUPACIONAL. 1992-2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.



**CUADRO C-II-3****VARIACIÓN INTER-ONDA DEL INGRESO MEDIO INDIVIDUAL, SEGÚN CATEGORÍA OCUPACIONAL Y SEXO. OCTUBRE 2001-2002**

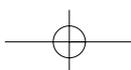
	VARIACIÓN
Total	-2,1
Varones	-3,6
Mujeres	-0,4
 Total asalariados	 -0,5
Varones	-3,8
Mujeres	4,0
 Total no asalariados	 -5,7
Varones	-2,9
Mujeres	-15,3

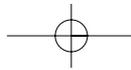
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Los ingresos de los ocupados residentes en la Ciudad se redujeron en más del 2%, medidos en valores corrientes. Esta contracción se produjo básicamente por la caída de los ingresos de los no asalariados (-5,7%), ya que los asalariados sólo cayeron un 0,5%.

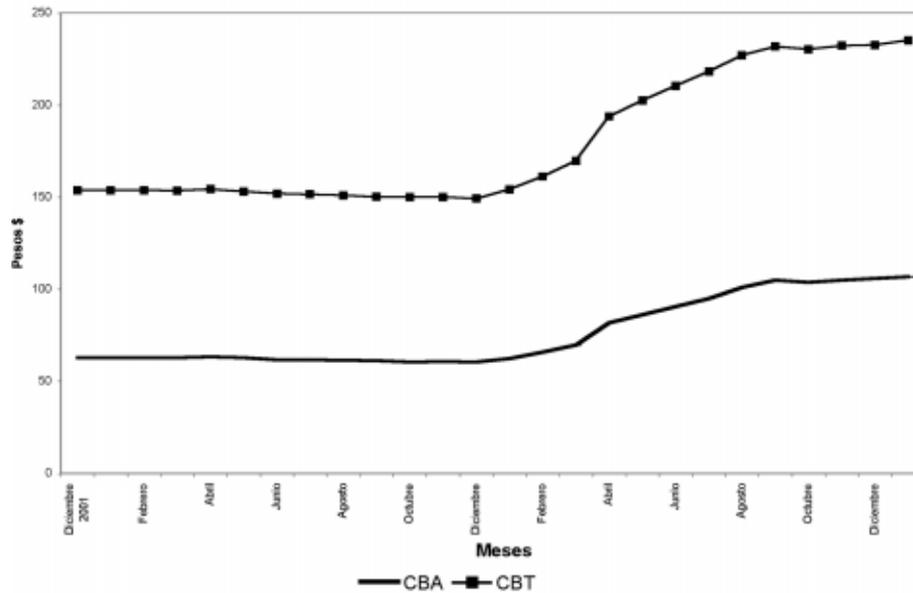
Resulta interesante destacar que los asalariados varones sufrieron una contracción mayor en sus ingresos que las mujeres, mientras entre los no asalariados se observa el comportamiento inverso: las mujeres perdieron el 15,3% de sus ingresos nominales, en tanto los varones sufrieron un recorte de 2,9%.

Además de la caída en términos nominales, los ingresos se han deteriorado por la evolución de los precios al consumidor. A su vez, esta última ha resultado marcadamente más regresiva para las franjas de población de menores ingresos. Es así que los ingresos requeridos para cubrir la canasta básica alimentaria (CBA) que mide el consumo calórico proteico mínimo requerido, y que es utilizada para el cálculo de la incidencia de la indigencia, trepó un 72% entre octubre de 2001 y 2002, superando holgadamente la variación del IPC (nivel general de precios al consumidor). Cabe destacar que durante los meses posteriores a la medición de la EPH, la evolución de los precios y, en particular, los asociados a la CBA, crecieron sólo 2%. De allí que, la evolución de la indigencia en este período dependerá más estrechamente del nivel de empleo y de los salarios nominales.



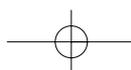


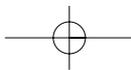
**GRÁFICO C-II-2**  
**EVOLUCIÓN DE LA CBA Y LA CBT.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Por su parte, la canasta básica total (CBT), que suma gastos por servicios y es utilizada para la estimación de la incidencia de la pobreza, hizo lo propio en el mismo período, en 54,4%. Ello ocurre dado que las tarifas de los servicios públicos están congeladas desde la salida de la convertibilidad, amortiguando los efectos de la inflación para la franja pobre. Manteniendo el mismo comportamiento diferencial atribuido al congelamiento de las tarifas de los servicios públicos, entre octubre y enero de 2003, la CBT aumentó 1,5%, menos que el incremento de la canasta de los indigentes.





## CONCLUSIONES

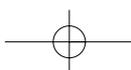
En este informe se han presentado los principales indicadores laborales urbanos a nivel país, como una referencia para el análisis de la reacción de la demanda de mano de obra de la Ciudad de Buenos Aires, tras la abrupta salida de la convertibilidad. El análisis que realizáramos en "Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires N° 7", con base en los datos de mayo de 2002, aportó elementos para evaluar el impacto de los cambios macroeconómicos implementados a partir de diciembre de 2001, en el mercado de trabajo local. Sin embargo, la magnitud de la destrucción de puestos de trabajo y su distribución sectorial, tanto a nivel nacional como en nuestro distrito, captada en la medición de mayo, estuvo afectada por la casi paralización de la cadena de pagos generada por el "corralito" y el "corralón", que constituyó un freno adicional al desempeño recesivo de la actividad económica. En ese sentido, el tiempo transcurrido y la relativa normalización de la actividad bancaria hace que las tendencias que surgen de los indicadores laborales adquieran mayor firmeza.

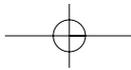
En primer lugar, los datos analizados permiten constatar que, en la Ciudad, se detuvo la destrucción de puestos de trabajo respecto de mayo de 2002, si bien no se recuperó el nivel de octubre de 2001 por la pérdida de 65.000 puestos de trabajo (-3,4%). Adicionalmente, se profundizó el sesgo local de la población ocupada por la menor participación relativa de los bonaerenses, de lo cual resulta una mejora en la situación ocupacional de los porteños por el efecto "sustitución". Es así que la tasa de desocupación descendió respecto del nivel de mayo y de octubre de 2001.

En segundo lugar, la evolución de la dimensión sectorial da cuenta de una profundización de la tendencia declinante del empleo industrial, el de transporte, comunicaciones y del empleo vinculado con los servicios públicos; todas ellas, actividades estrechamente vinculadas al consumo interno. En el caso de la industria, la evolución del EIM<sup>4</sup> aporta evidencias que permiten afirmar que la sustitución de importaciones esperable dado el nivel actual del tipo de cambio, sólo se ha insinuado moderadamente en la rama textil y confecciones y productos metálicos, maquinarias y equipos. En octubre de 2002, estas dos ramas apenas superaban en 1% el nivel de octubre de 2001, en tanto el promedio industrial se ubicaba 14% por debajo de ese mes. La contracción de los servicios (transporte, comunicaciones, gas, electricidad y agua) responde a dinámicas y a estrategias empresariales claramente diferenciadas, pero comparten como uno de los factores explicativos, la fuerte contracción del mercado interno por caída de ingresos.

Los sectores que han creado empleo, como comercio minorista, servicios a las empresas y servicios sociales, personales, comunitarios y de reparación, se caracterizan por ofrecer oportunidades laborales más informales y flexibles, aún cuando estas modalidades conllevan, generalmente, algún grado de subutilización de la fuerza de trabajo por disminución de horas trabajadas (y, por consiguiente, con niveles de ingresos insatisfactorios), relaciones laborales más precarias, etc. Confirmando esta tendencia, la evolución del stock de puestos de trabajo revela que aumentó el trabajo por cuenta propia asociado al subempleo y con un incremento significativo de la sobreeducación de los ocupados. A su vez, se expandió el empleo en "negro"

<sup>4</sup> EIM: Estimador Industrial Mensual, elaborado por la Dirección Gral de Estadística y Censos del GCBA





debido a que la destrucción de empleos se concentró en empleos registrados, a pesar de las limitaciones impuestas al respecto a través de la obligatoriedad del pago de la doble indemnización. Coincidiendo con los resultados de la EPH, la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), que mide el empleo formal de las empresas de más de 10 ocupados, registró hasta septiembre una caída acumulada en los últimos 12 meses del 9%. En octubre de 2002, ese indicador mostró un cambio de signo que se ha mantenido, con tono moderado, hasta diciembre de 2002.

Asociado al desempeño laboral, los ingresos de los ocupados residentes en Ciudad<sup>5</sup> se contrajeron en 2%, en términos nominales, por lo que el deterioro de la capacidad adquisitiva del salario es más profunda que el aumento de precios. Adicionalmente, el impacto del aumento de precios es más agudo en las franjas de población de menores ingresos, cuya canasta de consumo está más concentrado en alimentos.

Con relación a la situación social, cabe reiterar que la Ciudad presenta niveles de indigencia en hogares y personas significativamente más bajos que en el resto del país. Hacia fines de 2001, tan sólo el 1,6% de los hogares y el 2,6% de las personas eran indigentes. Sin embargo, entre octubre de 2001 y mayo de 2002 esta proporción se incrementó en 130% y 170%, respectivamente. La implementación del Plan Jefes y Jefas de Hogar (dirigido a la asistencia de la población desocupada con cargas de familia y con ingresos insuficientes para cubrir la canasta básica de alimentos) logró reducir la incidencia de la indigencia, tanto en hogares como en personas, al ubicarse en 3,7% y 5,7%, respectivamente, y contraer en 7,5% y 9,5% los porcentajes registrados en el momento más agudo (mayo 2002). En tanto la pobreza en hogares creció más del 130% en un año, aún cuando se desaceleró el ritmo de variación comparado con mayo de 2000.

<sup>5</sup> Los ingresos analizados corresponden sólo a los ocupados residentes, por lo que no ilustran acerca de la evolución salarial desde el punto de vista de los sectores.

