

B. INVERSIONES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2006

En esta sección se presenta información referente a los anuncios de inversión y a las inversiones realizadas en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre del año 2006. El objetivo es realizar un análisis de las inversiones que tenga en cuenta su composición según los sectores de actividad a los que fueron destinadas y el país de origen del capital¹, entre otros factores. Los datos analizados² corresponden a las inversiones que se hicieron públicas durante el período, que en general incluyen las más importantes. Una parte de la información proviene de un relevamiento propio, basado en el seguimiento de publicaciones periódicas y aquellas particularmente especializadas en novedades empresariales y de la construcción, tanto en formato impreso como digital, lo que permitió obtener datos sobre inversiones de menor monto (realizadas generalmente en los sectores Comercio y Servicios). Otra parte de la información fue tomada de la base de novedades empresariales del Centro de Estudios para la Producción (CEP) del Ministerio de Economía y Producción.

Cabe aclarar que esta metodología, que considera fundamentalmente los proyectos de inversión anunciados en los diarios y publicaciones económicas, implica un sesgo hacia los de mayor importancia, de lo que se desprende un subregistro considerable de aquellos de menor monto³.

Asimismo, y con el objetivo de ampliar la

cobertura de este informe, se realiza una apertura de las inversiones según localización geográfica, detallando el barrio en el que se efectúan o anuncian las mismas. También se agrega un apartado con la cantidad de aperturas de locales comerciales en los diferentes ejes de la Ciudad, dato que surge a partir de relevamientos propios⁴ y que pretende reflejar las inversiones de menor monto efectuadas en el segmento comercial. Por último, se incorpora la información correspondiente a las ejecuciones del presupuesto del Gobierno de la Ciudad en inversión correspondiente a infraestructura pública.

Los datos recolectados se presentan divididos en cuatro categorías: Inversiones realizadas con monto, Inversiones realizadas sin monto, Anuncios de inversión con monto y Anuncios de inversión sin monto⁵. Dicha agrupación permite detectar dos situaciones diferentes en lo que se refiere al ritmo de la actividad productiva. Por un lado, las inversiones realizadas sirven de indicador del crecimiento concreto de la actividad económica; por otro lado, los anuncios de inversión actúan como indicador de la perspectiva empresarial sobre la actividad futura.

También se agrupan los rubros de actividad en cinco grandes sectores: Infraestructura, Industria manufacturera, Comercio, Servicios y Combustibles y energía. Esta clasificación corresponde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa que

¹ El origen del capital de las empresas surge de la información que las mismas dan a conocer. En el caso de las inversiones concretadas o anunciadas por varias empresas de diferente origen se optó por tipificarlas como de origen mixto. En el caso de franquicias, se optó por el criterio de origen del capital de la empresa franquiciada.

² Vale aclarar que esta información no se extrae del sistema de estadísticas económicas que elabora la Ciudad, sino que es de elaboración propia.

³ Los emprendimientos de tipo *greenfield*, es decir, a realizarse "desde cero" tienen más posibilidades de ser relevados que las ampliaciones de capacidad productiva.

⁴ Al respecto, véase informes mensuales sobre la actividad comercial en la Ciudad de Buenos Aires, efectuados por el CEDEM.

⁵ Las Inversiones realizadas sin monto y los Anuncios de inversión sin monto se refieren a noticias aparecidas en las que no se especifica la magnitud monetaria de la inversión.

anuncia o realiza la inversión⁶. Cabe aclarar que los desembolsos analizados están destinados a la formación de capital fijo, así como a todas aquellas operaciones que impliquen la ampliación de capital intangible, es decir incorporaciones tecnológicas, mejoras en procesos técnicos, administrativos o de calidad. Se incluyen además las inversiones que se llevan a cabo con el fin de desarrollar el *marketing* de los productos. Son excluidas las operaciones de compra, venta y fusión de empresas.

INVERSIÓN PRIVADA

INVERSIÓN PRIVADA EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2006

Durante el segundo trimestre de 2006 se registró un total de 23 inversiones en la Ciudad de Buenos Aires, 17 de las cuales dan cuenta del monto invertido (U\$S 369,7M). Al mismo tiempo, se registraron 27 anuncios de inversión, de los cuales 19 especifican la cifra del desembolso (U\$S 251,2M). La serie evidencia una elevada variabilidad entre los trimestres analizados, razón por la cual se privilegia la comparación interanual

de los montos invertidos y anunciados por el sector privado para estimar su evolución (Cuadro B-1).

En lo que se refiere a la evolución interanual de las inversiones, se registraron comportamientos diferenciados de las dos series analizadas. El monto de las inversiones concretadas aumentó 30,6%, pasando de U\$S 283,1M en el segundo trimestre de 2005 a U\$S 369,7M en igual período de 2006. En cambio, el monto de los anuncios de inversión disminuyó 34%, pasando de U\$S 380,5M a U\$S 251,2M entre los mismos períodos. Respecto a la disminución registrada en el monto de los anuncios de inversión, cabe destacar que los primeros trimestres del año 2005-de las que se toma el período base para la comparación-fueron los de mayor auge, en lo que concierne a intereses del sector privado inversor en proyectos inmobiliarios de Puerto Madero. De hecho, como se mostró anteriormente, si se abstraen del análisis a los anuncios destinados a proyectos de dicho barrio, de excepcional magnitud por ser un área planificada para un segmento poblacional de altos ingresos, podrían verificarse incrementos respecto del segundo trimestre de 2005.

CUADRO B-1

CANTIDAD DE INVERSIONES PRIVADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006

INVERSIONES	CON MONTO ESPECIFICADO		SIN MONTO ESPECIFICADO		TOTAL CANTIDAD
	CANTIDAD	MONTO (U\$S M)	CANTIDAD		
Concretadas	17	369,7	6		23
Anunciadas	19	251,2	8		27

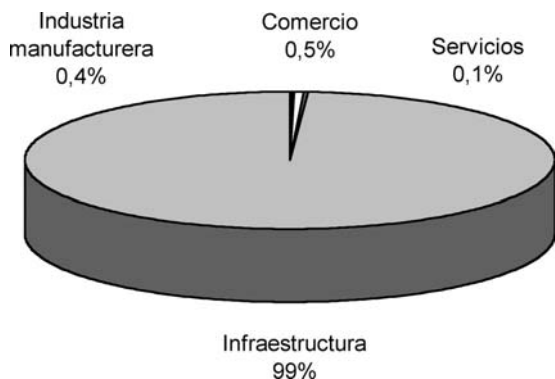
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Con respecto a las inversiones realizadas con monto especificado, se destaca que el 23,5% corresponde al sector Infraestructura, es decir 4 proyectos. Asimismo, este segmento representa el 99% del monto invertido, alcanzando un total de U\$S 366M. Al interior de este grupo, las inversiones de mayor monto se dieron en el rubro Construcción y en segundo lugar, en el rubro Hotelaría y turismo. Así, el *pool* de empresas lideradas por el *Grupo Macro Bansud* ha ejecutado, hasta el momento, U\$S 150M en la construcción del edificio *Madero Center*. Por su

parte, el grupo empresarial de *Alan Faena*, ya lleva ejecutados U\$S 140M en el proyecto *El Porteño Art District*. Otra empresa (creada por el estado) que se ubica entre los grandes inversores es la *Corporación Buenos Aires Sur*, que realizó desembolsos por U\$S 46M destinados al desarrollo y la construcción del polo farmacéutico en el barrio de Villa Soldati. En tanto que, con una inversión de U\$S 30M el grupo *Sadia+Bobis Lend Lease* finalizó el emprendimiento inmobiliario *Promenade Palermo*. (Gráfico 1 y Cuadro B-2).

⁶ Cabe mencionar que en este informe la clasificación del sector al que pertenecen las inversiones se basa en alguna de las actividades a las que se dedica la empresa que realiza la inversión y no necesariamente al carácter del proyecto en sí mismo. Con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura, rubro Hoteles y restaurantes, a pesar de corresponderles el sector Servicios. Dicha excepción se justifica en virtud de la envergadura del capital físico involucrado en los proyectos en cuestión, en relación a los servicios.

GRÁFICO B-1
INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON MONTO
ESPECIFICADO. PARTICIPACIÓN EN EL MONTO TOTAL,
SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS
AIRES. TRIMESTRE II 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

El segundo sector en importancia según el monto invertido es Comercio, donde se identificaron 9 inversiones realizadas que representan 0,5% del monto efectivamente invertido, ascendiendo éste a U\$S 2M.

En primer lugar, se ubica la apertura de un nuevo local de la cadena de *Pinturerías Prestigio* y una nueva inauguración de la cadena de venta de empanadas *Tercera Docena*, la inversión realizada

por la mueblería *Interieur Forma* y las aperturas de dos locales comerciales por parte de la cadena *Prüne*. También, las dos inauguraciones del grupo gastronómico *Ríos de España* que se dedican a restaurantes y *delivery* de pizza. Completan este segmento los nuevos locales de la marca de indumentaria *Prototype* y de *Kalórico*, empresa dedicada al *delivery* de comida gourmet sana.

Industria manufacturera y Servicios constituyen los sectores que menores desembolsos registraron durante el segundo trimestre de 2006.

Respecto del primer sector, que representa el 0,4% del monto invertido, se visualiza el desembolso proveniente de la fabricante de lentes, *Essilor*, por U\$S 1M en su nueva planta productiva y la reinauguración del área de medicamentos líquidos por parte del laboratorio *Fering* que demandó aproximadamente U\$S 0,4M. Respecto del segundo sector, *Servicios*, se destaca la participación del *Grupo Vedior*, especializado en la selección y provisión de recursos humanos, que gastó U\$S 0,3M en la puesta a punto de su oficina regional ubicada en el centro porteño. Por su parte, la firma dedicada a auditoría y consultoría empresarial, *PKF Villagarcía & Asociados* inauguró las obras de la ampliación de sus oficinas centrales por U\$S 0,1M.

CUADRO B-2
INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE
ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006

EMPRESA	ORIGEN	SECTOR ¹	RUBRO ²	U\$S M
Grupo Macro Bansud	Estados Unidos	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	150,0
FAENA HOTEL + UNIVERSE	Mixta:			
	Estados Unidos			
	Rusia / Argentina	Infraestructura	Hotelería y turismo	140,0
Corporación Buenos Aires Sur	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	46,0
Sadia+Bovis Lend Lease	Mixta:			
	Brasil			
	Inglaterra	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	30,0

* Sin monto especificado.

¹ Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura.

² Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

CUADRO B-2 (CONTINUACIÓN)

INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006

EMPRESA	ORIGEN	SECTOR¹	RUBRO²	U\$S M
Pinturerías Prestigio	Argentina	Comercio	Pinturería	1,2
Essilor	Francia	Industria manufacturera	Construcción e Inmobiliario	1,0
Fering	Suecia	Industria manufacturera	Farmacéutica y laboratorio	0,4
Grupo Vedior	Holanda	Servicios	Recursos Humanos	0,3
Tercera Docena	Argentina	Comercio	Alimentos y bebidas	0,2
Interieur Forma	Argentina	Comercio	Muebles	0,2
PKF Villagarcía & Asociados	Inglaterra	Servicios	Auditoría y consultoría	0,1
Prüne	Argentina	Comercio	Marroquinería	0,1
Prüne	Argentina	Comercio	Marroquinería	0,1
Ríos de España	España	Comercio	Restaurantes, cafés y bares	0,05
Ríos de España	España	Comercio	Restaurantes, cafés y bares	0,05
Prototype	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	0,05
KalóRico	Argentina	Comercio	Gastronomía	0,05
Personal	Francia	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Aroma	Inglaterra	Servicios	Restaurantes, cafés y bares	S/M*
Dietrich	Argentina	Comercio	Automotriz	S/M*
Coto	Argentina	Comercio	Supermercados	S/M*
Azul Profundo	Argentina	Servicios	Restaurantes, cafés y bares	S/M*
Desiderata	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*

* Sin monto especificado.

¹ Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura.

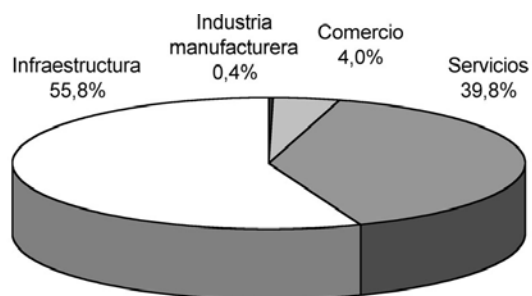
² Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Asimismo, se efectuaron 6 inversiones concretadas que no especificaron su monto, 3 de ellas pertenecientes a comercio, 2 a Servicios y 1 al sector Infraestructura. Primordialmente se destaca la inversión por parte de la empresa de telefonía móvil, *Personal*, que inauguró el "espacio personal", un ambiente exclusivo en *Palermo Soho*. Además se señala la inauguración de la séptima sucursal de la cadena de cafeterías *Aroma*. El grupo *Dietrich* abrió su cuarto centro de comercialización de *Volkswagen* en la Ciudad y la cadena de supermercados *Coto* inauguró una nueva sucursal. En tanto, los dueños de la marca *Portsaid* crearon una nueva cadena llamada *Desiderata*, con la apertura del primer local en Belgrano. El grupo de inversiones se completa con la inauguración de un nuevo local comercial perteneciente a la cadena gastronómica *Azul Profundo*.

GRÁFICO B-2

ANUNCIOS DE INVERSIONES PRIVADAS CON MONTO ESPECIFICADO. PARTICIPACIÓN EN EL MONTO TOTAL, SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Durante el segundo trimestre de 2006, los anuncios de inversión totalizaron 27, de los cuales 19 especificaron la cifra monetaria (U\$S 251,2M). Del monto total que se planea invertir, el 55,8% pertenece al sector Infraestructura, el 39,8% al sector Servicios, el 4% al sector Comercio y sólo el 0,4% al sector Industria manufacturera (Gráfico B-2).

Al interior del sector Infraestructura se observa una elevada participación del rubro Construcción, que en conjunto planea desarrollar proyectos por un total de U\$S 137M. Entre los futuros inversores se destaca: *G&D Developers*, que planea levantar un complejo de hotelería cinco estrellas, cuya marca no está definida aún, más un *apart* hotel y oficinas AAA (en total desembolsará U\$S 60M); *Crearurban* destinará U\$S 50M a la construcción del complejo edilicio *Mulleris* y, por su parte, el *Grupo Seis*, levantará un edificio de oficinas AAA que demandará U\$S 25M.

Los rubros Hotelería y turismo y *Software* y servicios informáticos presentaron un anuncio cada uno. De esta forma, el *Grupo Cinco* destinará U\$S 3M para inaugurar el hotel *Tryp* y la empresa *Intelap* destinará U\$S 0,1M a la investigación y desarrollo de productos de *software*.

El segundo sector en importancia, respecto del monto que se planea invertir, es Servicios. Dentro de este grupo, el rubro de Logística concentra U\$S 23,7M, con los proyectos de las empresas *International Trade Logistic* y *Loginter*. Por otro lado, el rubro de entretenimientos planea elevados montos (U\$S 60M) en dos proyectos de ampliación y refacción por parte del grupo *Village Cines*. Por su parte los servicios turísticos planean inversiones por U\$S 1,7M, distribuidas entre las empresas *Buquebus* y *Ferrylíneas*. El rubro de banca y seguros también ocupa un lugar importante en los futuros desembolsos, con los planes del *Grupo Supervielle* por U\$S 8,2. Por último, la empresa de *call centers* *TeleTech*

planea invertir U\$S 4M en la apertura de una nueva sede de trabajo en la Capital Federal y el grupo *Vedior*, dedicada a los recursos humanos, invertirá U\$S 2,5M.

Los anuncios de inversión con monto se completan con dos proyectos pertenecientes a los sectores Industria y Comercio, en el primer caso se trata del laboratorio *Pierre Fabre* por U\$S 1M y el proyecto del grupo *Cencosud* por U\$S 10M que planea abrir próximamente uno de los tradicionales *Almacenes Paris* en Buenos Aires.

De los 8 anuncios sin monto especificado se destacan los del sector Comercio, referidas a las aperturas de dos locales en la Capital Federal por parte de la cadena *Top 3*, una futura inauguración de otro local de la cadena *El Noble Repulgue*, una nueva inauguración del local de ropa *Newman* y la apertura de un local en Palermo de la nueva marca de ropa *Desiderata*, de los dueños de *Portsaid*. Por su parte el grupo *IRSA* planea la construcción de un edificio de viviendas unipersonales en Puerto Madero y el *Grupo Cinco* planea la construcción de un edificio de oficinas AAA en el barrio de Retiro. Por último, en el rubro de Banca y seguros, la empresa *Agilpesos* abrirá una sucursal en el barrio de Balvanera (Cuadro B-3).

CUADRO B-3

ANUNCIOS DE INVERSIONES PRIVADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006

EMPRESA	ORIGEN PRINCIPAL	SECTOR¹	RUBRO²	U\$S M
G&D Developers	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	60,0
Crearurban	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	50,0
Village Cines	Australia	Servicios	Entretenimiento	30,0
Village Cines	Australia	Servicios	Entretenimiento	30,0
Grupo Seis	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	25,0
International Trade logistic	Mixta:			
	Argentina / Inglaterra	Servicios	Logística	22,5
Cencosud				
(Almacenes Paris)	Chile	Comercio	Bazar	10,0
Grupo Supervielle	México	Servicios	Banca y seguros	8,2
TeleTech	Estados Unidos	Servicios	Servicios de telecomunicaciones	4,0
Grupo Cinco	España	Infraestructura	Hotelería y turismo	3,0
Grupo Vedior	Holanda	Servicios	Recursos Humanos	2,5
Buquebus	España	Servicios	Servicios turísticos	1,4
Loginter	México	Servicios	Logística	1,2
Pierre Fabre	Francia	Industria manufacturera	Farmacéutica y laboratorio	1,0
Defiba	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	0,9
AB Consultora	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	0,6
Técnicas Ferroviarias	S/D	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	0,5
Ferriáneas	Mixta:			
	Argentina / Uruguay	Servicios	Servicios turísticos	0,3
Intelap	Argentina	Infraestructura	Software y servicios informáticos	0,1
Grupo Cinco	España	Infraestructura	Construcción e inmobiliario	S/M*
TOP 3	Argentina	Comercio	Marroquinería	S/M*
TOP 3	Argentina	Comercio	Marroquinería	S/M*
IRSA	Argentina	Infraestructura	Construcción e Inmobiliario	S/M*
El Noble Repulgue	Argentina	Comercio	Alimentos y bebidas	S/M*
Agilpesos	Argentina	Servicios	Banca y seguros	S/M*
Newman	Francia	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Desiderata	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*

* Sin monto especificado.

¹Esta clasificación responde a alguna de las actividades a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura.

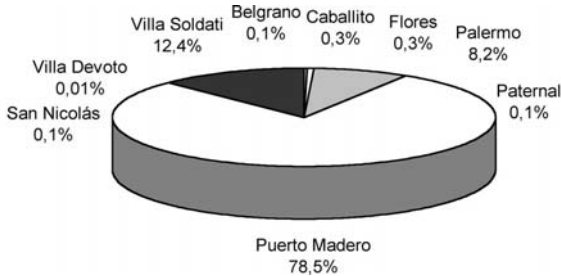
² Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

A continuación se presenta la apertura de las inversiones concretadas y anunciadas según su localización geográfica. Cabe aclarar que del total de anuncios de inversión y de inversiones concretadas sólo uno no pudo ser ubicado geográficamente (Gráfico B-3).

⁷ El criterio utilizado fue la ubicación según barrios de acuerdo con la delimitación oficial aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

GRÁFICO B-3
DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE LAS INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS SEGÚN SU DESTINO GEOGRÁFICO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006



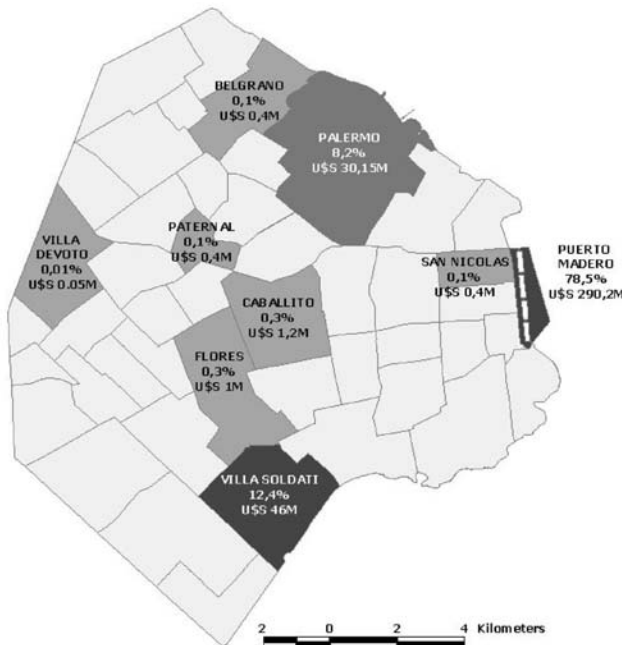
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las cámaras empresariales y del CEP.

Respecto de la distribución del monto efectivamente invertido, el barrio de Puerto Madero concentra el mayor volumen de desembolsos, U\$S 290,2M, que representa el

78,5% del total. Los proyectos más importantes son los del grupo liderado por *Tishman* y *Perelmuter* por U\$S 150M, el grupo de empresarios entre los que se encuentra *Faena* con U\$S 140M ejecutados y la inversión de la empresa *Interieur Forma* por U\$S 0,2M (Mapa B-1).

El barrio de Villa Soldati ocupa el segundo lugar, con una inversión de U\$S 46M por parte de la *Corporación Buenos Aires Sur*, seguido por el barrio de Palermo, con tres inversiones realizadas por U\$S 30,1M (8,2% del total invertido). En este mismo barrio se destaca la inversión de U\$S 30M por parte de el *Grupo Sadia y Bodis Lend Lease*. Luego, el barrio de Caballito ocupa el cuarto lugar con U\$S 1,2M y el barrio de Flores el quinto lugar con U\$S 1M. Los barrios de Belgrano, Paternal y San Nicolás comparten el sexto puesto con U\$S 0,4M, cada uno. Al final se ubica el barrio de Villa Devoto con U\$S 0,05M.

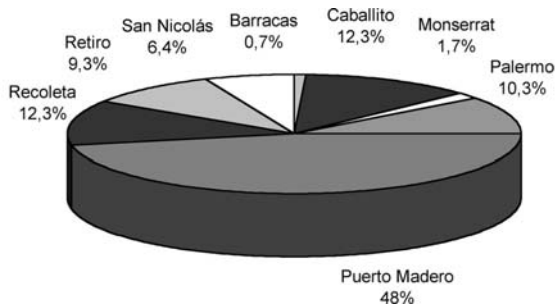
MAPA B-1
INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS. CONCENTRACIÓN GEOGRÁFICA DEL MONTO (U\$S M) Y PORCENTAJE DEL MONTO TOTAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

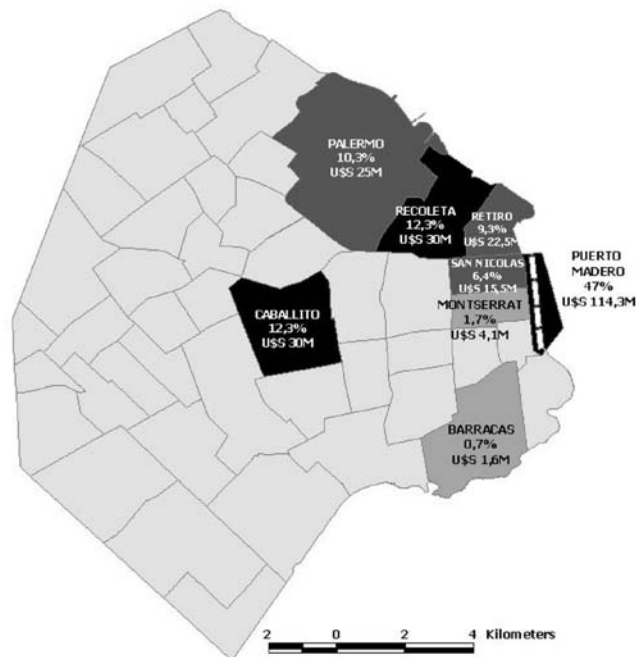
Asimismo, los anuncios de inversión que dieron a conocer la cifra monetaria se distribuyeron en 8 barrios de la Ciudad de Buenos Aires. Se aprecia que casi el 50% se anuncian en el barrio de Puerto Madero (Gráfico B-4).

GRÁFICO B-4
DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE INVERSIONES PRIVADAS ANUNCIADAS, SEGÚN EL DESTINO GEOGRÁFICO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

MAPA B-2
INVERSIONES PRIVADAS ANUNCIADAS. CONCENTRACIÓN GEOGRÁFICA DEL MONTO (U\$S M) Y PORCENTAJE DEL MONTO TOTAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

El barrio con la mayor participación Puerto Madero con U\$S 114,3M y una participación del 48% del monto total anunciado. Los barrios de Caballito y Recoleta comparten el segundo puesto, con anuncios por U\$S 30M cada uno, por parte del *Grupo Village Cines*. Le siguen en importancia los barrios de Palermo (U\$S 25M), Retiro (U\$S 22,5M) y San Nicolás (U\$S 15,5M), mientras que más rezagados quedan Monserrat y Barracas con U\$S 4,1M y U\$S 1,6M, respectivamente (Mapa B-2).

En el caso de las inversiones realizadas que no dieron a conocer el monto, se destacan los barrios de Belgrano, con una apertura del local de *Desiderata* y Palermo con dos inversiones, por parte de las empresas *Personal* y *Dietrich*; una en el barrio de Recoleta por parte del *Noble Repulgue* y otra en el barrio de Villa Urquiza con la inauguración de un supermercado *Coto*.

Por su parte entre los anuncios de inversión sin monto especificado, se registran en los barrios de Almagro, con la inauguración de la cadena *Top 3*, Balvanera con la futura inauguración de una agencia *Algilpesos*, Belgrano, donde se realizarán la inauguración de otro local de *Azul Profundo*. En otros puntos de la Ciudad, como Palermo, también se abrirá otro local de *Desiderata* y de *Newman*, en Puerto Madero se desarrollará un proyecto inmobiliario del grupo *IRSA*, en el barrio de Recoleta se abrirá otra sucursal de la cadena de cafés *Aroma*; en el barrio de Retiro el *Grupo Cinco* planea un proyecto inmobiliario; finalmente, en el

barrio de Villa Crespo, se instalará otra de las sucursales de la cadena *Top 3*.

Seguidamente, se analizan las inversiones realizadas según el principal origen del capital durante el segundo trimestre de 2006. Los desembolsos por parte de las empresas de origen mixto ocuparon el primer lugar en importancia respecto del monto, que fue de U\$S 170M y representa el 46% del total invertido. Las inversiones de origen estadounidense ocupan el segundo lugar en importancia respecto del monto desembolsado, con U\$S 150M y una participación del 40,6% sobre el total invertido. Las inversiones argentinas quedaron en tercer lugar, muy rezagadas respecto de otros períodos con U\$S 47,9M, es decir 13% del monto total. En definitiva, se advierte que las inversiones de grupos foráneos alcanzaron proporciones elevadas en la Ciudad durante el segundo trimestre de 2006 (Cuadro B-4).

CUADRO B-4

INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN EL ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006

ORIGEN*	CON MONTO ESPECIFICADO				SIN MONTO ESPECIFICADO	
	CANTIDAD	%	U\$S M	%	CANTIDAD	%
Argentina	8	47,1%	47,9	13,0%	4	66,7%
España	2	11,8%	0,1	0,0%	0	0,0%
Estados Unidos	1	5,9%	150,0	40,6%	0	0,0%
Francia	1	5,9%	1,0	0,3%	1	16,7%
Holanda	1	5,9%	0,3	0,1%	0	0,0%
Inglaterra	1	5,9%	0,1	0,0%	1	16,7%
Mixta	2	11,8%	170,0	46,0%	0	0,0%
Suecia	1	5,9%	0,4	0,1%	0	0,0%
Total	17	100,0%	369,8	100,0%	6	100,0%

* El origen del capital de las empresas es un dato confeccionado a partir de la información que las mismas dan a conocer. En el caso de Inversiones, concretadas o anunciadas, por más de una empresa con diferentes orígenes de capital se las clasifica de origen mixto. Por último, en el caso de las franquicias, se elige el origen de capital de las empresas franquiciadas.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP

En cuanto los anuncios de inversión según principal origen del capital, se destaca una participación mucho mayor de las empresas argentinas en el monto total anunciado en relación a las inversiones concretadas. De esta forma, las empresas de origen argentino hicieron anuncios por U\$S 136,6M, que representan el

54,5% del total anunciado. Por su parte, Australia se constituyó como el segundo país en importancia respecto de los anuncios de inversión en la Ciudad, con U\$S 60M y el 23,9% del total anunciado. El resto de los países participó, en conjunto con el 21,6% del total del monto anunciado (Cuadro B-5).

CUADRO B-5**ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADA CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006**

ORIGEN*	CON MONTO ESPECIFICADO				SIN MONTO ESPECIFICADO	
	CANTIDAD	%	MONTO	%	CANTIDAD	%
Argentina	6	33,3%	136,6	54,5%	6	75,0%
Australia	2	11,1%	60,0	23,9%	0	0,0%
Chile	1	5,6%	10,0	4,0%	0	0,0%
España	2	11,1%	4,4	1,8%	1	12,5%
Estados Unidos	1	5,6%	4,0	1,6%	0	0,0%
Francia	1	5,6%	1,0	0,4%	1	12,5%
Holanda	1	5,6%	2,5	1,0%	0	0,0%
México	2	11,1%	9,4	3,7%	0	0,0%
Mixta	2	11,1%	22,8	9,1%	0	0,0%
Total	18	100,0%	250,7	100,0%	8	100,0%

* El origen del capital de las empresas es un dato confeccionado a partir de la información que las mismas dan a conocer. En el caso de Inversiones, concretadas o anunciadas, por más de una empresa con diferentes orígenes de capital se las clasifica de origen mixto. Por último en el caso de las franquicias, se elige el origen de capital de las empresas franquiciadas.

INVERSIÓN EN EL PRIMER SEMESTRE 2006

En el acumulado del primer semestre de 2006 se observa que se concretaron 36 inversiones, de las

cuales 26 especificaron el monto (U\$S 394,3M) y 10 no presentaron esta información. Por su parte, sobre un total de 45 anuncios de inversión, 30 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 347,9M).

CUADRO B-6**CANTIDAD DE INVERSIONES PRIVADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2006**

INVERSIÓN	CON MONTO ESPECIFICADO		SIN MONTO ESPECIFICADO	TOTAL CANTIDAD	
	CANTIDAD	U\$S M	CANTIDAD		
Tr. I 2006	Concretadas	9	24,5	4	13
	Anunciadas	11	96,7	8	19
Tr. II 2006	Concretadas	17	369,8	6	23
	Anunciadas	19	251,2	7	26
Acumulado					
Tr. II 2006	Concretadas	26	394,3	10	36
	Anunciadas	30	347,9	15	45

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Con el propósito de reflejar lo que sucede en el segmento comercial, dónde por lo general se producen inversiones de menor monto, se agrega un apartado con la cantidad de aperturas de locales comerciales en los diferentes ejes comerciales de la Ciudad, dato que surge a partir de relevamientos propios.

En este sentido, en el acumulado del primer semestre de 2006 se registraron 251 aperturas de locales comerciales. En particular, durante el primer trimestre de 2006 hubo 83 aperturas y en el segundo trimestre de 2006 se produjeron 126 aperturas.

Asimismo, se destacaron en ambos períodos las aperturas comerciales de los ejes del oeste, que fueron 99, mientras que en los ejes del norte se produjeron 49 aperturas de locales.

En lo que se refiere a la inversión extranjera concretada durante la primera mitad del año 2006, es posible advertir que los mayores inversores son las empresas de origen mixto y las de origen estadounidense, representando el 43,3% y el 38,3% del monto total invertido, respectivamente. Argentina, en tanto, perdió participación respecto de períodos anteriores, ya que en la primer mitad del año, los desembolsos provenientes de empresarios locales representan sólo el 14,3% de monto total.

Respecto de los anuncios de inversiones, las empresas argentinas recobran participación (47,1%), incluso alta respecto a períodos anteriores, lo que augura mayor porción en las inversiones concretadas de los períodos futuros. El resto de los países anunciantes de desembolsos no superan individualmente el 20% del monto total anunciado (Cuadro B-7).

CUADRO B-7

INVERSIONES REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN EL ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2006

PAÍSES	INVERSIONES REALIZADAS				ANUNCIOS DE INVERSIÓN			
	SIN MONTO ESPECIFICADO	CON MONTO ESPECIFICADO			SIN MONTO ESPECIFICADO	CON MONTO ESPECIFICADO		
		CANTIDAD	U\$S M	%		CANTIDAD	U\$S M	%
Alemania	0	0	0,0	0%	0	1	3,7	1,1%
Argentina	6	12	56,2	14,3%	9	12	163,6	47,1%
Australia	0	0	0,0	0,0%	0	2	60,0	17,3%
Chile	0	1	13,0	3,3%	0	1	10,0	2,9%
España	0	2	0,1	0,03%	2	3	24,4	7,02%
Estados Unidos	1	2	150,2	38,3%	0	2	20,0	5,8%
Francia	1	1	1,0	0,3%	1	2	26,0	7,5%
Holanda	0	1	0,3	0,1%	0	1	2,5	0,7%
Inglaterra	1	1	0,1	0,03%	0	0	0,0	0,00%
Japón	0	0	0,0	0,0%	0	1	5,0	1,4%
México	0	1	0,4	0,1%	0	2	9,4	2,7%
Mixta*	0	2	170,0	43,3%	0	2	22,8	6,6%
Moldavia	0	1	0,5	0,1%	0	0	0,0	0,0%
Suecia	0	1	0,4	0,1%	0	0	0,0	0,0%
Suiza	0	0	0,0	0,0%	1	0	0,0	0,0%
Total	9	25	392,2	100,0%	13	29	347,4	100,0%

*Se agruparon todas las inversiones que corresponden a emprendimientos que se realizan entre dos o más socios que pertenecen a distintos orígenes de capital.

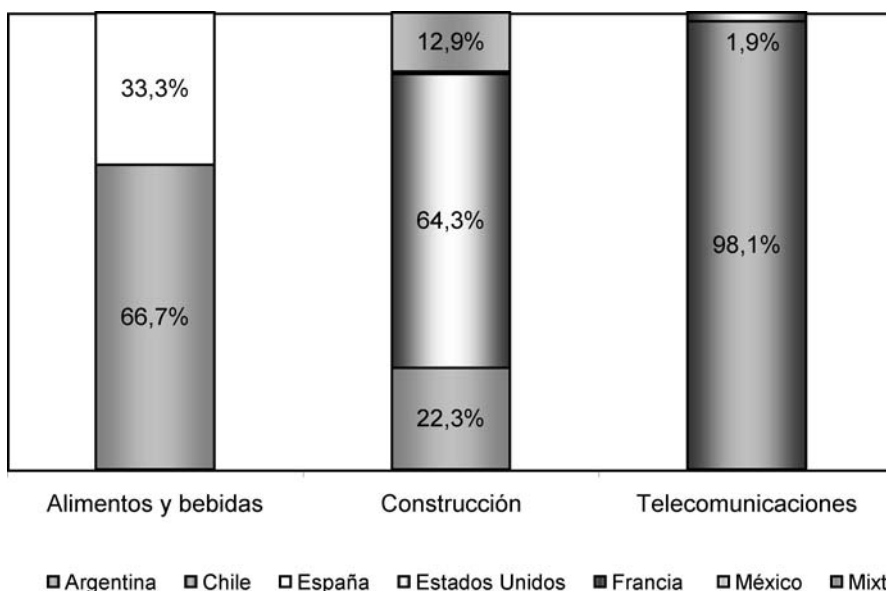
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

A diferencia de Argentina, que presenta un alto grado de diversificación por ser el inversor local, países como España, Estados Unidos, Francia y México son los que presentaron mayor concentración de inversiones y anuncios en pocos rubros. Así, España se concentra en los rubros Hotelaría y turismo y en Servicios turísticos; Estados Unidos concentra sus inversiones en dos rubros, Construcción y Telecomunicaciones; Francia centra sus anuncios y sus inversiones en tres rubros, Farmacéutica y laboratorios, Hotelaría y turismo y Construcción; en tanto que México también concentra sus inversiones realizadas y anunciadas en tres rubros, Banca y seguros, Logística y Construcción.

Finalmente, cabe un comentario sobre los rubros que presentaron mayor concentración respecto del monto, en una cantidad reducida de países inversores. Así, surge de la base de información de las inversiones privadas que en el rubro Alimentos y bebidas participaron sólo Argentina (66,7%) y España (33,3%). En el rubro Construcción, la inversión se distribuyó entre Estados Unidos (64,3%), Argentina (22,3%), Mixta (12,9%), Francia (0,4%) y México (0,2%). Por último, el rubro Telecomunicaciones participaron Chile y Estados Unidos, con una contribución de 98,1% y 1,9%, respectivamente (Gráfico B-5).

GRÁFICO B-5

INVERSIONES REALIZADAS CON MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL EN RUBROS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Según información suministrada por la Secretaría de Hacienda y Finanzas sobre el presupuesto de la Ciudad, el gasto de capital ejecutado al segundo trimestre de 2006 alcanza \$ 854,5M.

De los \$ 1.524M de inversión real directa, figuran como gasto de capital Preventivo \$ 203M, gasto de capital definitivo \$605M y gasto de capital devengado \$249M.

El monto disponible para gastos de capital para el resto del año es \$ 466M.

Por su parte, en lo referido a infraestructura pública de la Ciudad, las empresas argentinas *Benito Roggio* y *José Cartellone* y la empresa de capitales españoles *Dycasa* competirán por la construcción de la ampliación de la línea E de subterráneos, que irá desde Plaza de Mayo hasta Retiro.

La oferta de *Benito Roggio* fue de \$ 343,6M, la de *José Cartellone* de \$ 349,9M y la de *Dycasa* de \$ 353,6M. El plan del Gobierno es que en 2011 quede conformada una red de subterráneos de 83,9 kilómetros. Para lograr dicho objetivo también se extenderán las líneas A y B y se construirá la línea H.

SÍNTESIS

- En el segundo trimestre de 2006, se concretó un total de 23 inversiones, 17 de las cuales dieron cuenta del monto invertido, que fue de U\$S 369,7M. Respecto del mismo trimestre del año anterior, el monto de las inversiones concretadas aumentó 30,6%.
- Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Infraestructura continúa evidenciando el mayor porcentaje según monto, que fue de 99%; en segundo lugar se ubicó Comercio (0,5%), seguido de Industria manufacturera (0,4%) y Servicios (0,1%).
- En tanto, las inversiones realizadas que no especificaron el monto desembolsado durante el segundo trimestre de 2006 fueron 6, distribuidos entre Comercio, Servicios e Infraestructura.
- Respecto de los anuncios de inversión, durante el segundo trimestre de 2006, hubo 27, de los cuales 19 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 251,2M), lo que implica una disminución interanual del 34%.
- Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, el 55,8% corresponde al sector Infraestructura, el 39,8% al sector Servicios, el 4% al sector Comercio y sólo el 0,4% Industria manufacturera.
- Desde la perspectiva territorial, se aprecia que el barrio de Puerto Madero ha sido claramente el principal receptor de las inversiones en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2006, mientras el segundo en importancia fue Villa Soldati.
- Durante el segundo trimestre de 2006, los por parte de las empresas de origen mixto ocuparon el primer lugar en importancia dentro de las inversiones realizadas (46%). Le siguieron en importancia los de origen estadounidense (40,6%).
- Respecto de los anuncios de inversión según el principal origen de capital, los de origen argentino ocuparon el 54,4% del monto anunciado, los australianos el 23,9% y el resto el 21,6%.
- En el acumulado del primer semestre de 2006 se observa que, en total, se concretaron 36 inversiones que, en total, se concretaron 36 inversiones privadas, de las cuales 26 especificaron el monto (por U\$S 394,3M). Por

otra parte, se registraron 46 anuncios de inversión, de los cuales 30 especificaron la cifra del desembolso (por U\$S 347,9M).

- Asimismo, durante el primer semestre del año 2006 se registraron 251 aperturas de locales comerciales en la Ciudad.
- Países como España, Estados Unidos, Francia y México fueron los que mayor concentración en

pocos rubros verificaron durante el primer semestre de 2006. Recíprocamente, Alimentos y bebidas, Construcción y Telecomunicaciones fueron los rubros más atrayentes de inversión extranjera.

- En materia de gasto de capital realizado por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en el acumulado en el primer semestre de 2006 se ejecutaron aproximadamente \$ 854,5M.