

## **EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2006**

En los primeros tres trimestres de 2006, los indicadores disponibles correspondientes a los diferentes sectores económicos de la Ciudad de Buenos Aires, mostraron un crecimiento generalizado, lo que se tradujo en mejoras en el mercado de trabajo, en la situación social y en la recaudación impositiva.

Entre las variables sobre las que se dispone de información, las que se destacan por su dinámica, su impacto en la economía local y/o su

potencialidad de crecimiento, pertenecen a los sectores financiero, de construcción (permisos y superficie permisada), mercado inmobiliario, comercial (especialmente, venta de electrodomésticos y artículos para el hogar, venta de automóviles y venta en centros de compra) y turístico (ingreso de turistas, conectividad nacional e internacional y ocupación hotelera). Estas variables reflejan la consolidación del crecimiento económico.

**CUADRO 1**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

INDICADOR	VARIACIÓN INTERANUAL												PERÍODO	VARIACIÓN ACUMULADA	
	2003			2004			2005			2006					ACUMULADO 2006
	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE III			
PBG (a precios constantes de productor)	7,2%			8,5%	9,5%										
Ventas por producción propia de la industria manufacturera a valores constantes (EIM)	17,9%	22,6%	15,4%	13,8%	11,6%	15,4%	8,6%								
Cantidad de personal asalariado	5,1% <sup>1</sup>	3,3% <sup>2</sup>	1,8% <sup>2</sup>	1,1% <sup>2</sup>	1,6% <sup>2</sup>	8,0% <sup>2</sup>	-0,1% <sup>2</sup>								
Salario bruto promedio a valores corrientes	15,2% <sup>1</sup>	9,4% <sup>2</sup>	-1,5% <sup>2</sup>	-0,7% <sup>2</sup>	3,8% <sup>2</sup>	11,0% <sup>2</sup>	0% <sup>2</sup>								
Construcción (superficie permitida)	331,4%	111,4%	-58,2%	206,4%	64,6%	7,6%	36,3%	83,7%	49,7%	53,7%	56,3%	57,8%	57,8%	Trimestre III	43,0%
Superficie permitida para actividades económicas	101,3%	110,3%	-46,5%	19,7%	138,6%	28,3%	42,2%	66,3%	133,5%	51,3%	68,6%	22,4%	22,4%	Trimestre III	24,7%
Superficie permitida para actividades residenciales	421,5%	111,6%	-59,5%	287,0%	52,4%	4,5%	35,0%	86,1%	38,5%	54,3%	54,0%	65,7%	65,7%	Trimestre III	46,4%
Cantidad de escrituras traslativas de dominio	1,5%	-4,2%	-1,7%	-1,0%	1,4%	-1,3%	5,0%	7,5%	17,8%	20,9%	13,2%	-7,2%	-7,2%	Trimestre III	2,6%
Cantidad de escrituras hipotecarias	-15,0%	81,2%	44,0%	52,5%	126,8%	71,6%	34,8%	26,3%	31,7%	47,0%	35,4%	10,5%	10,5%	Trimestre III	22,3%
Ventas en supermercados (a precios constantes)	-9,8%	-0,1%	1,0%	1,9%	4,7%	2,0%	2,7%	2,9%	2,1%	-0,5%	1,7%	0,8%	0,8%	Trimestre III	0,7%
Ventas en centros de compras (a precios constantes)	16,2%	21,4%	28,2%	19,7%	16,3%	21,0%	12,0%	11,2%	16,3%	16,2%	14,1%	18,4%	12,4%	Trimestre III	12,9%
Ocupación de locales comerciales (31 ejes)	4,9% <sup>3</sup>	4,3%	3,4%	2,4%	1,4%	2,7%	1,0%	0,7%	0,4%	0,4%	0,6%	-0,6%	0,0%	Trimestre III	-0,2%
Ventas de automóviles	16,5%	37,1%	27,9%	26,8%	18,2%	26,9%	14,9%	27,5%	15,1%	12,9%	17,3%	21,8%	9,5%	Trimestre III	13,7%
Ventas de automóviles nuevos	39,8%	136,5%	119,2%	98,9%	50,6%	94,7%	51,9%	45,5%	17,6%	25,3%	33,9%	23,2%	9,1%	Trimestre III	15,0%
Ventas de automóviles usados	11,4%	14,8%	5,9%	5,7%	7,5%	8,4%	-2,2%	18,5%	13,7%	7,2%	9,2%	20,8%	9,8%	Trimestre III	12,9%
Venta de electrodomésticos y artículos para el hogar (a precios constantes)	42,7%	74,1%	72,2%	42,4%	39,0%	52,8%	36,4%	23,4%	22,9%	35,2%	29,7%	32,2%	56,7%	Trimestre II	44,7%

<sup>1</sup> Variación interanual del Trimestre IV.

<sup>2</sup> Variación intertrimestral.

<sup>3</sup> Variación acumulada desde febrero de 2003, que es el primer dato disponible.

(continúa)

**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

INDICADOR	VARIACIÓN INTERANUAL												ACUMULADO 2006			
	2003			2004			2005			2006						
	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III				
Préstamos bancarios (saldos promedios) al Sector privado no financiero residente en Argentina*	-10,2%	5,3%	18,2%	22,7%	24,9%	24,9%	23,0%	26,9%	25,5%	37,8%	37,8%	21,9%	29,2%	29,5%	Trimestre III	29,5%
Depósitos bancarios (saldos promedios) del Sector privado no financiero residente en Argentina*	5,5%	7,2%	-1,1%	1,3%	6,6%	6,6%	15,1%	19,5%	19,2%	15,1%	15,1%	10,6%	15,6%	13,1%	Trimestre III	13,1%
Pasajeros transportados en subterráneos	2,9%	11,0%	1,8%	6,8%	3,7%	5,6%	-4,9%	12,2%	6,1%	5,4%	5,0%	17,9%	-1,2%	2,7%	Trimestre III	5,3%
Pasajeros transportados en transporte público automotor	14,9%	16,4%	8,8%	9,1%	9,6%	10,7%	7,3%	11,9%	8,7%	8,9%	9,3%	8,5%	5,1%	6,5%	Trimestre III	6,6%
Pasajeros transportados en servicio ferroviario urbano	6,5%	13,2%	1,3%	3,1%	4,3%	5,2%	0,9%	10,0%	3,0%	2,6%	4,1%	4,8%	1,3%	7,6%	Trimestre III	4,6%
Circulación vehicular en autopistas de la Ciudad	12,5%	32,7%	14,6%	16,4%	14,6%	18,2%	7,0%	12,4%	11,4%	7,1%	9,5%	7,6%	5,4%	7,5%	Trimestre III	6,8%
Circulación vehicular en vías de acceso a la Ciudad	10,4%	13,2%	10,5%	10,6%	11,2%	11,1%	7,6%	11,3%	10,3%	10,8%	10,0%	9,7%	7,9%	9,5%	Trimestre III	9,1%
Consumo de energía eléctrica (Kw)	2,4%	3,8%	8,5%	1,3%	1,2%	3,6%	4,0%	-0,4%	7,1%	6,9%	4,4%	4,5%	3,4%	3,0%	Trimestre III	3,6%
Consumo de gas natural (m³)	13,8%	67,2%	31,6%	-5,3%	40,0%	25,9%	25,6%	-9,1%	-1,4%	20,0%	-2,5%	-10,6%	4,7%	-16,6%	Trimestre III	-7,8%
Ingreso de turistas por puntos de entrada a la Ciudad Extranjeros	55,0%	91,7%	37,2%	27,2%	10,2%	36,2%	7,4%	5,6%	11,7%	5,9%	7,6%	8,2%	9,6%	5,3%	Trimestre III	7,6%
Argentinos	77,9%	68,4%	14,9%	9,5%	4,9%	20,8%	11,1%	7,9%	16,6%	12,4%	12,0%	9,9%	11,2%	6,7%	Trimestre III	9,2%
Tasa de ocupación promedio hoteles 1 a 5 estrellas y aparts	39,3%	112,9%	58,4%	43,7%	14,2%	49,7%	4,7%	4,1%	8,2%	1,3%	4,5%	6,9%	8,5%	4,2%	Trimestre III	6,5%
Tarifa promedio hoteles 1 a 5 estrellas y aparts	sd	24,9%	15,0%	16,9%	10,6%	21,9%	7,7%	5,4%	6,1%	0,8%	5,0%					
	sd	17,1%	20,4%	24,7%	28,9%	22,9%	18,9%	17,2%	19,4%	22,1%	19,4%					

(continúa)

\* Corresponde a entidades de la Ciudad de Buenos Aires.

**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

INDICADOR	VARIACIÓN INTERANUAL												ACUMULADO 2006			
	2004				2005				2006							
	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV		PERÍODO	VARIACIÓN ACUMULADA	
Índice de competitividad del peso argentino multilateral	-2,9%	9,3%	0,0%	3,5%	4,7%	4,7%	1,3%	-1,7%	-4,0%	-7,2%	-7,2%	3,5%	4,3%	2,5%		
Espectadores en salas de cine de centros comerciales	27,2%	23,4%	34,3%	9,2%	17,0%	17,0%	-2,2%	-13,6%	-2,4%	-12,3%	-7,4%	-6,5%	7,8%		Agosto	-1,2%
Exportaciones (U\$S M FOB)	7,1%	22,8% <sup>4</sup>		25,8%		25,8%	6,8% <sup>4</sup>					12,6%	20,3% <sup>4</sup>		Semestre I	20,3%
Manufacturas de Origen Industrial (MOI)	-0,5%	12,3% <sup>4</sup>		16,7%		16,7%	3,6%	7,7% <sup>4</sup>			11,8%	20,5% <sup>4</sup>			Semestre I	20,5%
Manufacturas de Origen Agropecuario (MOA)	52,0%	79% <sup>4</sup>		52,2%		52,2%	-26,2%	4,9% <sup>4</sup>			14,7%	19,5% <sup>4</sup>			Semestre I	19,5%
Tasa de actividad	3,4%	2,9%	5,0%	0,6%	-1,9%	-1,9%	0,8%	-1,1%	3,2%	3,6%	3,4%	0,2%	-1,6%	0,9%		
Tasa de empleo	10,2%	9,7%	6,5%	4,6%	2,3%	2,3%	1,3%	1,6%	5,4%	3,3%	4,4%	2,8%	-1,0%	-0,8%		
Tasa de desocupación	-30,1%	-30,5%	-9,2%	-25,4%	-32,7%	-32,7%	-4,1%	-19,3%	-20,6%	5,3%	-10,3%	-21,6%	-6,3%	19,5%		
Tasa de subocupación	-14,8%	13,9%	-12,7%	-4,6%	-5,4%	-5,4%	-21,1%	-22,2%	-29,0%	-23,0%	-26,0%	1,0%	16,5%	8,0%		
Incidencia de la pobreza - hogares			-36,3% <sup>4</sup>		-32,6% <sup>6</sup>	-32,6% <sup>6</sup>		-10,1% <sup>4</sup>		-24,7% <sup>6</sup>	-24,7% <sup>6</sup>		-12,2% <sup>4</sup>			
Incidencia de la pobreza - personas			-32,1% <sup>4</sup>		-31,6% <sup>6</sup>	-31,6% <sup>6</sup>		-7,3% <sup>4</sup>		-21,8% <sup>6</sup>	-21,8% <sup>6</sup>		-9,4% <sup>4</sup>			
Incidencia de la indigencia - hogares			-49,3% <sup>4</sup>		-30,4% <sup>6</sup>	-30,4% <sup>6</sup>		-28,9% <sup>4</sup>		-25,0% <sup>6</sup>	-25,0% <sup>6</sup>		22,2% <sup>4</sup>			
Incidencia de la indigencia - personas			-44,3% <sup>4</sup>		-31,0% <sup>6</sup>	-31,0% <sup>6</sup>		-20,4% <sup>4</sup>		-20,0% <sup>6</sup>	-20,0% <sup>6</sup>		7,7% <sup>4</sup>			
Recaudación total (valores corrientes)	33,3%	29,3%	29,2%	29,0%	25,9%	28,3%	14,1%	20,3%	21,2%	22,5%	19,6%	26,5%	29,8%	19,5%	Trimestre III	25,1%
Impuesto sobre Ingresos Brutos	32,9%	24,5%	28,6%	32,3%	29,4%	28,7%	19,3%	28,1%	26,6%	27,2%	25,4%	22,9%	30,0%	23,0%	Trimestre III	25,3%
Alumbrado, Barrido y Limpieza	22,1%	26,0%	8,8%	4,0%	10,1%	13,7%	4,1%	-3,1%	4,7%	1,4%	2,4%	41,8%	0,9%	-5,7%	Trimestre III	18,4%
Moratoria, facilidades y gravámenes varios	42,9%	111,8%	115,0%	96,4%	50,6%	88,7%	13,5%	6,0%	3,9%	15,0%	9,4%	5,2%	53,5%	26,6%	Trimestre III	26,5%

<sup>4</sup> Variación interanual del primer semestre.

<sup>5</sup> Variación interanual del segundo semestre.

<sup>6</sup> Variación interanual del segundo semestre.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGEYC, Secretaría de Hacienda y Finanzas, CGBA; Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos; INDEC; relevamientos propios; SICA; ACARA; Enargas y una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad.

En el primer trimestre de 2005<sup>1</sup>, la **actividad industrial** de la Ciudad de Buenos Aires<sup>2</sup> siguió mostrando un buen desempeño, como parte del proceso de recuperación iniciado a principios del año 2003. Así, se consolidó la tendencia alcista en los principales indicadores del sector, producto de un aumento en el consumo interno y en forma de sustitución de importaciones, así como también por un mejor aprovechamiento de las oportunidades abiertas tras la devaluación, especialmente de algunos productos como los de las ramas de metal, maquinarias y equipos, y de papel e imprenta. No obstante ello, resulta también evidente que existen claros signos de desaceleración en el ritmo de crecimiento de las distintas variables analizadas, lo que indica que la reactivación industrial podría alcanzar a mediano plazo una etapa de estancamiento o de bajas tasas de crecimiento. Para evitar ese escenario, resulta esencial implementar cambios en los rígidos límites que existen a la expansión industrial porteña, lo que permitirá que se pongan en marcha inversiones en ampliación de capacidad instalada e innovaciones productivas que den más margen al actual crecimiento. Asimismo, resulta importante una mayor cantidad de fondos canalizados a dar crédito a las empresas, en pos de sostener la inversión y lograr mejoras de productividad.

La Encuesta Industrial Mensual para el ámbito de la Ciudad muestra que, en el primer trimestre de 2005, el volumen físico de producción se elevó 8,6% con relación al mismo período de 2004. Esta suba es inferior a la que tuvo lugar en 2004, cuando se acumuló un crecimiento interanual de 15,4%. Asimismo, en relación a la situación previa a la devaluación, el desempeño acumulado de este indicador resultó ser comparativamente mejor en la industria nacional que en la de la Ciudad. Esto se debió al hecho de que la crisis de 2002 tuvo un impacto negativo mayor en la industria porteña que en el sector manufacturero nacional, que no pudo ser compensado por la posterior recuperación, relativamente más

vigorosa de la actividad industrial porteña durante el bienio 2003-2004 y el primer trimestre del presente año (la suba interanual del volumen producido en el país fue de 6,1%).

Al igual que en el ámbito nacional, la suba en la producción de la industria porteña no se percibió en todas las ramas con la misma intensidad. Entre los segmentos de mayor crecimiento del volumen físico, se ubicaron *Productos metálicos, maquinarias y equipos* (29,8%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (16,8%) y *Textiles y confecciones* (14,4%); el primero de ellos también había sido el de mejor desempeño en 2003 y 2004, con crecimientos de 27% y 32,1%, respectivamente. El resto de los segmentos también mostró señales alcistas, con la única salvedad de *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*, que sufrió una baja de 7,6%.

Con relación a las plantillas de personal asalariado, se verifica que, en términos interanuales, las empresas de la Ciudad incrementaron 5,7% sus dotaciones durante los tres primeros meses de 2005. En contraste, si se compara con el trimestre anterior, el nivel de empleo del primer trimestre de 2005 se mantuvo prácticamente estable.

En la comparación entre el primer trimestre de 2004 y de 2005 por rama, los segmentos donde se verificó mayor generación relativa de puestos de trabajo fueron *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (9,4%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (7,7%) y *Papel e imprenta* (6,1%). El resto de los rubros arrojó alzas siempre inferiores a las del conjunto del sector manufacturero, siendo las del bloque textil confeccionista (1,5%) y la de la industria química (2,6%) las de menor magnitud. Por el contrario, la comparación con relación al último trimestre de 2004 arroja sólo dos segmentos con resultados positivos: *Papel e imprenta* (3,7%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (3,6%). Las caídas en el resto de los segmentos

<sup>1</sup> Aquí se repite la información publicada en las ediciones anteriores, dado que aún no se dispone de datos actualizados.

<sup>2</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, la industria manufacturera en la Ciudad representa 15,5% del PBG.

fueron moderadas, con la única excepción del fuerte derrape que se observó en *Textiles y confecciones* (-8,1%).

En tanto, la cantidad de horas trabajadas por el personal asalariado también mostró una *performance* positiva en el primer trimestre de 2005, que se materializó en un alza interanual de 5,9%. Esta variación fue de menor magnitud a la verificada en 2004 con relación a 2003 (9,3%), lo que muestra a las claras la desaceleración del ritmo de crecimiento en esta variable.

Los segmentos más dinámicos del primer trimestre de 2005 resultaron ser *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (11,1%), *Papel e imprenta* (8,1%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,8%). El resto de los rubros exhibió alzas menores a la del conjunto de la industria, con la única excepción de *Otras industrias manufactureras*, que arrojó una caída de 2,4%.

Por su parte, el salario bruto promedio a valores corrientes de la industria porteña verificó, en el primer trimestre de 2005, una variación nula con relación al trimestre anterior y una suba de 2,4% con respecto al primer trimestre de 2004. Estas variaciones fueron inferiores a las verificadas por el Índice de Precios al Consumidor (IPC)<sup>3</sup> en el mismo período, por lo que el salario real disminuyó en esos lapsos.

Los segmentos donde se verificaron las mayores alzas nominales con relación al primer trimestre de 2004 fueron *Textiles y confecciones* (15,8%), *Medicamentos de uso humano* (8,5%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,7%). El resto de los segmentos también verificó alzas, con la única excepción de la industria metalmeccánica, donde se percibió una baja de 2,8%. En tanto, las industrias que crecieron con relación al trimestre anterior fueron la alimenticia (6,9%), la farmacéutica (2,9%), la textil-confeccionista (1,3%) y las incluidas en *Otras industrias manufactureras* (1,3%). Las industrias de edición

y gráfica (-3,6%) y metalmeccánica (-0,7%) mostraron caídas, mientras que el sector químico fue el único que, al igual que el conjunto de la industria, se mantuvo estable.

La **construcción** ha sido el sector que más dinamismo manifestó en el ámbito local en el tercer trimestre de 2006, en consonancia con su buen desempeño a nivel nacional. Durante dicho período, se registraron 731 permisos de construcción y 878.240 m<sup>2</sup> de superficie permitada, lo que implicó tasas de variación interanual de 57,8% y 28,9%, respectivamente. Se destaca que, incluso tomando en consideración el mismo período de 2003 (el cual mostró valores excepcionalmente altos debido a cambios efectuados en el Código de Edificación), el tercer trimestre de 2006 mostró los valores por lejos más altos de los últimos siete años. Hay que remontarse al tercer trimestre de 1998, año récord de la serie, para encontrar un valor apenas 0,4% superior. Esto muestra el gran dinamismo que está teniendo la construcción aproximándose, cada vez más, al mejor año de la serie.

Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, se registraron 2.193.671 m<sup>2</sup> de superficie permitada y 2.004 permisos de edificación, lo que significó un crecimiento interanual de 43% y 31,5%, respectivamente. Cabe destacar que la superficie permitada durante los primeros nueve meses fue superior incluso a la verificada en igual período de 1998, año récord de la serie (36,8%).

La superficie permitada para uso no residencial representó en el tercer trimestre de 2006 14,2% del total, mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses tuvo una participación de 13,7%. Dichos porcentajes resultan similares a los de los últimos tres años, pero mucho menores a los de 2001 y 2002, cuando la superficie no residencial representaba 28,1% y 40,8% respectivamente. Esta mayor participación de la superficie permitada para uso no residencial en

<sup>3</sup> La variación de precios entre el cuarto trimestre de 2004 y el trimestre inicial de 2005 fue de 3,2% en el Gran Buenos Aires y de 3,9% en la Ciudad. Por su parte, entre el primer trimestre de 2004 y el mismo período de 2005, el IPC se elevó 8,2% en el Gran Buenos Aires y 9% en la Ciudad.

los años más crudos de la crisis respondió especialmente al poco dinamismo en la construcción de viviendas, que dejaba una porción más importante a la construcción no residencial en el total.

Por último, la superficie permitida para uso residencial correspondió principalmente a multiviviendas (es decir, a edificios de propiedad horizontal), las cuales representaron, en el tercer trimestre de 2006, 97,6% de la superficie residencial permitida. Continúa así la recuperación de este tipo de construcción iniciada en 2003, alcanzando las proporciones que se apreciaban en la década del '90. Mientras en el tercer trimestre la superficie destinada a multiviviendas creció 67,7%, en el acumulado de los primeros nueve meses del año tuvo un aumento de 48,6%.

La cantidad de escrituras traslativas de dominio, que permite ver la evolución de las transacciones efectuadas en el mercado inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires, verificó en el tercer trimestre de 2006, una merma interanual de 7,2%, con un total de 24.235 operaciones. De esta manera, se registró una interrupción en la tendencia positiva que se había iniciado en el cuarto trimestre de 2004. Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, las escrituras traslativas de dominio verificaron un crecimiento de 2,6%, asociado a las subas del primer y del segundo trimestre, de 15% y 3,7%, respectivamente.

En lo que respecta a la evolución de las escrituras hipotecarias, durante el tercer trimestre de 2006 se advirtió una continuación en la recuperación de las mismas, verificando un incremento interanual de 10,5% que acumuló 22,3% a septiembre. De esta manera, se logró superar la contracción de las escrituras hipotecarias de 2002 y 2003. Sin embargo, el número de hipotecas se encuentra todavía muy por debajo de los valores registrados antes de la crisis de 2001.

La evolución de los préstamos hipotecarios en moneda nacional (99% del total) mostró por primera vez en los últimos tres años una evolución positiva registrando, durante el segundo y el tercer trimestre de 2006, subas de 2,3% y 8%, respectivamente. Estos empréstitos reflejaban caídas consecutivas desde el segundo trimestre de 2003, detentando en el último trimestre de 2005 el nivel más bajo de los últimos años.

Los préstamos hipotecarios en moneda extranjera mostraron en el tercer trimestre de 2006 una evolución positiva, con un incremento interanual de 55,2%, continuando de esta manera la tendencia iniciada en 2004. Sin embargo, los valores absolutos se encuentran todavía muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre precios de venta de departamentos, los barrios que presentaron los valores más altos en la oferta de dos ambientes a estrenar fueron Puerto Madero, Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez, Almagro, Caballito y Villa Urquiza, que registraron asimismo los mayores valores en los departamentos usados, con excepción de Almagro (ocupando su lugar San Nicolás). En el caso de los de tres ambientes a estrenar, se repiten los mismos patrones territoriales, incluyendo a Colegiales y Villa Crespo. En cuanto a los usados, el esquema se reitera expandiéndose la oferta en cantidad de superficie y en materia de barrios en el oeste y sur de la Ciudad.

La concentración espacial de los inmuebles más costosos en la zona norte de la Ciudad responde a factores históricos previos a los que determinan actualmente el crecimiento de la inversión inmobiliaria en el sector central y oeste de la Ciudad. Al no encontrarse la demanda limitada por el crédito hipotecario, más bien impulsada por las compras en efectivo por parte de segmentos de mayores ingresos, la orientación de las

inversiones se localizó en barrios históricamente más valorizados (como los de la zona norte, incluyendo recientemente a Villa Urquiza), en lugares cercanos al eje céntrico (tal es el caso de Puerto Madero) y en áreas con buena accesibilidad y gran disponibilidad de servicios (Caballito, Colegiales, Almagro y Villa Crespo).

En cuanto al alquiler de viviendas, cabe destacar una saturación del mercado, vinculado a la insuficiencia del crédito para la adquisición de inmuebles para los sectores medios. Estos sectores, al no poder tener acceso a la compra de viviendas, se han volcado cada vez más al mercado de alquileres, lo cual derivó en una escasez en la oferta de departamentos ofrecidos, así como en un aumento en el precio de los alquileres. La distribución territorial de los departamentos de mayor valor se correspondió con los barrios de mayor poder adquisitivo de la Ciudad, destacándose Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y Recoleta.

En lo que respecta a la **actividad comercial** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>4</sup>, los diferentes indicadores analizados también dan cuenta de una recuperación sostenida, producto de la continuidad en la mejora en los ingresos -y de la percepción del ingreso futuro- y la evolución favorable de la situación ocupacional de los residentes. Tuvo un rol importante sobre los segmentos de ingresos medios y altos, el impacto de la expansión del crédito, especialmente a través de tarjetas de crédito y préstamos personales, lo que favoreció el consumo de bienes durables. Se agregó a estos fenómenos el impacto del turismo, cuya participación en las ventas -en particular en los *shopping centers* de la Ciudad- siguió siendo alta. Todo ello se reflejó en los incrementos de las ventas de las casas de electrodomésticos, los centros de compras y concesionarias de automóviles localizados en la Ciudad, así como también en las estadísticas referidas a la ocupación de locales comerciales. Las ventas de los supermercados, en cambio, continúan evidenciando un comportamiento

menos dinámico en la Ciudad, si bien en los últimos meses parece observarse un leve repunte que, si se evalúa a la luz del desempeño del rubro a nivel nacional, permite pensar en un mayor dinamismo del sector en el futuro próximo.

De acuerdo con un relevamiento propio, en los 31 principales ejes comerciales de la Ciudad, la tasa de ocupación, alcanzó 94,2% en el tercer trimestre de 2006, mientras que en el segundo trimestre había promediado 94%, lo que habla de su estabilidad en el corto plazo. Pese a que la tasa de ocupación comercial alcanzó un récord de 94,6% en el último trimestre de 2005, el ritmo de expansión interanual exhibió una desaceleración a lo largo del pasado año. En efecto, mientras que a comienzos de 2005 la tasa de ocupación comercial crecía al 1% interanual, a fines de ese año se expandió 0,4% y en el acumulado a septiembre de 2006 muestra una leve caída (-0,2%).

Sólo dos de las cuatro zonas en las que se particionó la Ciudad, exhibieron crecimientos interanuales en su nivel de ocupación en el promedio de los primeros tres trimestres de 2006. Estas son la zona Centro, que tuvo al tercer trimestre de 2006 un nivel record de 96,2% de ocupación con un crecimiento interanual de 0,4%, y la zona Oeste, que creció 0,3% y alcanzó una ocupación de 94,4%.

Por su parte, los indicadores correspondientes a la actividad comercial en centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires, mantienen la buena trayectoria iniciada a finales de 2002, cuando el turismo motorizaba su recuperación, aunque lo hacen a un ritmo menor. En la actualidad, el consumo interno juega un papel más relevante como consecuencia de una mejora en las expectativas y en las posibilidades de financiar las compras en cuotas mediante el uso de tarjetas de crédito o préstamos personales.

Según datos del INDEC, los centros de compras ubicados en la Ciudad de Buenos Aires expandieron sus ventas 9,2% en valores

<sup>4</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, el comercio en la Ciudad representa 11,5% del PBG.

constantes (24,1% en facturación) en el tercer trimestre de 2006 y 12,9% en el acumulado. Por su parte, la cantidad de locales activos se incrementó muy poco en lo que va del año, mientras que la superficie de los locales apenas creció entre diciembre de 2005 y septiembre de 2006 (0,9% y 0,2% respectivamente), ubicándose en sus máximos registros históricos.

La Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el hogar, también del INDEC, en base a información de comercios especializados, refleja que en el segundo trimestre de 2006, las ventas de este rubro en la Ciudad de Buenos Aires fueron 56,7% superiores a las de igual período de 2005 (a valores constantes), por cuanto la variación del primer semestre fue de 44,7%. La Ciudad continúa reduciendo su importancia relativa en las ventas nacionales de este rubro (27%); no obstante, el número de locales en la Ciudad pertenecientes a las principales cadenas siguió creciendo y alcanzó 159 sucursales aunque la superficie de ventas se redujo 2.500 m<sup>2</sup> en términos interanuales (78.764 m<sup>2</sup>).

Por su parte, el mercado automotor en la Ciudad de Buenos Aires continuó con su tendencia positiva, creciendo un 12,2% la venta de automóviles 0 Km y 9,4% la de usados en el tercer trimestre de 2006 en relación a igual período del año anterior. La venta de autos nuevos se acumula un incremento del 15% al tercer trimestre de 2006, mientras que la cantidad de vehículos usados acumuló un crecimiento de 12,9% en el mismo período.

La menor evolución interanual dentro de los indicadores de comercio en la Ciudad, continúa siendo la exhibida por los supermercados radicados en el distrito, cuyas ventas en el tercer trimestre de 2006 se incrementaron 14,3% en términos corrientes, creciendo casi un 2% a precios constantes. El acumulado a septiembre 2006, en tanto, creció solo 0,7% en volumen respecto de igual período de 2005. Así las cosas, dicha *performance* todavía refleja la pérdida de

mercado protagonizada por las principales cadenas de supermercados a manos de sus competidores (autoservicios, comercio tradicional, cadenas de comercialización especializadas en determinados productos -farmacias, artículos de limpieza, electrodomésticos, etc.-). Continuando lo observado en el año anterior, el número de bocas de expendio en la Ciudad se mantuvo relativamente estable en los primeros tres trimestres de 2006, al compás de un mayor interés de las principales cadenas por orientar sus inversiones hacia el interior del país.

La **actividad financiera** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>5</sup> profundizó la mejora de los últimos años en los primeros nueve meses de 2006. Así, tanto la captación de depósitos como el otorgamiento de préstamos reprodujeron la dinámica creciente que también se pudo constatar a nivel nacional en el mismo período.

Es dable destacar que la Ciudad de Buenos Aires es el distrito financiero más importante del país, generando cerca de las tres cuartas partes del valor agregado de la actividad a nivel nacional<sup>6</sup> y albergando, al mes de octubre de 2006, un total de 60 casas matrices y 714 filiales habilitadas.

Del mismo modo, en el tercer trimestre de 2006 la Ciudad concentró 49,3% (\$ 56.842M) de los depósitos totales del sector privado nacional, al tiempo que explicó 55,9% (\$ 38.567M) de la masa de préstamos. El crecimiento de la masa de depósitos porteños entre el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2006 fue de 13,1%, 3 puntos porcentuales por debajo del alza verificada a nivel nacional (16%). En tanto, en el caso de los préstamos, la evolución fue más ajustada, dado que la participación de la Ciudad se mantuvo constante al crecer 29,5% el *stock* de préstamos, es decir, 0,1 puntos por debajo del ascenso del agregado nacional (29,4%).

Cabe mencionar que si bien el sector *Servicios* acapara prácticamente la mitad del total de financiaciones en el tercer trimestre de 2006, este

<sup>5</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, la intermediación financiera y los servicios financieros representan 11,3% del PBG de la Ciudad.  
<sup>6</sup> Se refiere al año 2004, último dato disponible.

sector solo explicó una pequeña parte del crecimiento de las otorgadas por las entidades radicadas en la Ciudad (3,9%). Las de mayor importancia fueron los préstamos al comercio, que implicaron 13,4% de los préstamos totales y crecieron 45,4%, *Electricidad, gas y agua* que, a pesar de representar solo el 1,4% del total, crecieron 39,1% y *Construcción*, que se expandieron un 45,4% y representan el 5,1% del stock. El resto de los sectores recibió, en todos los casos, porciones menores al 5% de la masa total.

De acuerdo con información de INDEC y de la DGEyC, en el tercer trimestre de 2006 se registraron aumentos en todos los medios de **transporte público de pasajeros** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>7</sup>, que en promedio resultaron de 6,2%. Cabe recordar que en el primer trimestre, la suba interanual había sido de 8,8%, mientras que en el segundo el incremento fue de 3,6% (en el acumulado a septiembre de este año la suba promedio fue de 6,1%). Al tercer trimestre, el incremento más significativo se verificó en colectivos (6,6%), que superó la variación en subtes (5,3%) y en trenes (4,6%). En particular, en el tercer trimestre, se registró una aceleración en ferrocarriles y colectivos. Se subraya que la evolución del transporte de pasajeros tiene fuerte correlación con la situación económica general, lo que se verifica tanto en las bajas de 2002 y parte de 2003, como en las mejoras posteriores.

En 2004 y 2005, el transporte automotor había sido el que mejor desempeño había tenido, con una tasa de crecimiento interanual de 10,7% y 9,3% respectivamente; el crecimiento posterior en los primeros nueve meses de 2006, adquiere mayor dimensión al considerar que ya en el segundo trimestre de 2003 el total de pasajeros superaba los valores de 2001. En período enero-septiembre de 2006, las líneas que tienen parte de su recorrido en Capital y parte en el Conurbano (grupo 1), fueron las que mejor desempeño mostraron, con un aumento de 6,5% y representan el 75% de la totalidad de los viajes

en colectivo. No obstante, si bien las líneas de colectivos que poseen ambas cabeceras dentro de la Ciudad obtuvieron un aumento mayor (6,6%), la importancia relativa de éstas es mucho menor (22% del total).

La cantidad de pasajeros transportados en subte tuvo una suba de 5,3% en los primeros tres trimestres de este año, producto de una fuerte alza en el primer trimestre (17,9%), un descenso durante el segundo (-1,2%) y una leve suba en el tercero (2,7%). Las fuertes oscilaciones en el primer semestre del año se originaron a raíz de los conflictos salariales que dieron lugar a sucesivos paros en enero y febrero del año pasado (traduciéndose altos incrementos en el primer trimestre de 2006), y en abril de este año (materializándose en una tasa negativa para el segundo trimestre). Las líneas con mayor contribución al crecimiento fueron la B, la C y la E. La recuperación del número de pasajeros de subte había sido la más lenta y recién en el tercer trimestre de 2004 la cantidad de personas transportadas superó a las de 2001.

Los ferrocarriles también tuvieron una dinámica inferior al promedio, con un incremento de 4,6% en el período enero-septiembre, y todavía no recuperaron el nivel de 2001. Sólo los ramales Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte lograron superar durante los primeros nueve meses de este año el caudal de pasajeros de igual período de 2001. Durante los primeros tres trimestres de 2006, el ferrocarril San Martín registró el crecimiento más elevado (19,9%), mientras que el ramal Sarmiento obtuvo la tercera mayor tasa de crecimiento (5,1%), pero su peso relativo lo convierte en el más importante de la red, ya que el 26,6% del total de pasajeros transportados en los primeros nueve meses de este año lo hizo por este ramal.

La circulación de vehículos, tanto en las autopistas de la Ciudad como en los accesos a la misma, registró aumentos significativos en los

<sup>7</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, los servicios de transporte, de almacenamiento y de comunicaciones en la Ciudad (una categoría más amplia que la de servicios de transporte público de pasajeros sobre los que aquí se trata) representan 11,8% del PBG a precios corrientes.

primeros nueve meses de 2006, mayores a los del transporte público en general. El incremento de la circulación en autopistas fue de 8,5% en los primeros tres trimestres, mientras que la circulación en los accesos fue de 9% en autos y 10,6% en colectivos y camiones livianos; por último, en las vías del interior de la Ciudad, la variación fue positiva en un 6,8%. En particular, en el tercer trimestre, la tasa de crecimiento en autopistas internas fue de 7,5% y en accesos, de 9,5% con autos y de 10,1% por colectivos y camiones livianos.

Por otra parte, en los primeros nueve meses de 2006 se registró una suba en el consumo de **energía eléctrica** en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Durante dicho período, el consumo de electricidad creció 3,6% en términos interanuales, continuando la tendencia a la recuperación iniciada en 2003. El sector que presentó el mayor dinamismo fue el industrial, que en el transcurso de los primeros nueve meses de 2006 creció por encima de la media, entre 4,4% y 7%, según tipo de usuario. En particular, en el tercer trimestre se registró un incremento interanual de 3% en el consumo total de energía eléctrica, explicado por subas en todas las demandas.

En lo referente al consumo de gas natural, durante los primeros nueve meses de 2006, se registró una merma interanual de 7,8% en el volumen del fluido entregado en la Ciudad, vinculada a rendimientos negativos en todas las demandas, salvo los usuarios industriales cuyo consumo de gas ascendió un 60,7% contra igual período de 2005. En particular, en el tercer trimestre se experimentó una baja en el consumo total de 16,6% respecto a 2005, asociada al extraordinario comportamiento del período de comparación, lo cual se vio reforzado por la baja *performance* de los usuarios residenciales, los que verificaron una baja de más del 30%. Sin embargo, a pesar de esta reducción, el total de gas natural entregado al conjunto de usuarios

durante los primeros nueve meses de 2006 fue superior al de igual período de 2001, antes que estallara la crisis de Convertibilidad.

En otro orden de cosas, la Ciudad de Buenos Aires, desde el año 2002, recibe una gran cantidad de **turistas**, que buscan disfrutar de las costumbres, los paisajes urbanos, la gente, la comida y la hospitalidad de los porteños. En el tercer trimestre de 2006 arribaron a la Ciudad 1.900.000 turistas, de los cuales 43% son residentes en el extranjero. Este nivel marca un incremento interanual acelerado de 5,3%, motorizado por la suba del turismo internacional (6,7%) y acompañado por la dinámica del turismo nacional (4,2%).

De esta manera continúa el ascenso registrado en 2005, que había sido de 7,6%, producto de la suba en el número de turistas residentes en otros países (12%) y en el interior del país (4,5%).

En el acumulado de los primeros tres trimestres del año, la Ciudad de Buenos Aires recibió a casi 6 millones de turistas, 7,6% más que en el mismo período de 2005 y está camino a lograr un nuevo récord. También en este caso, el crecimiento estuvo traccionado por el turismo extranjero (9,2%) y acompañado por el nacional (6,5%).

A mediados de octubre, se inició en la Ciudad de Buenos Aires, la temporada de cruceros 2006-2007, que se extenderá hasta el 2 de abril de 2007. Se estima que tocarán puerto 90 cruceros, lo que implica un movimiento de aproximadamente 84.300 pasajeros.

El tipo de cambio real alto, facilita el acceso del turismo. La variación del índice de competitividad turística, que permite seguir la evolución global del poder adquisitivo de las divisas de los principales orígenes del turismo extranjero en la Ciudad de Buenos Aires, creció cerca de 125% en términos reales desde el momento previo a la devaluación doméstica hasta septiembre de 2006.

Esto significa que las divisas adquieren actualmente en el país más del doble que en diciembre de 2001, con un pico de aumento para la Eurozona (166%). Haciendo foco en el tercer trimestre del año 2006, el índice de competitividad turístico multilateral, prácticamente no mostró variación respecto a los tres meses anteriores. Sin embargo, al analizar la evolución por moneda, se observa que se redujo el poder de compra en la Argentina de la moneda chilena, del dólar norteamericano, del peso uruguayo y del euro; en cambio, hubo una ganancia de ventaja del peso mexicano y del real brasileño en la comparación intertrimestral.

Si la comparación se efectúa en términos interanuales, entonces puede afirmarse que en el tercer trimestre de 2006, hubo una suba de 2,5% en el índice de competitividad turística argentina multilateral, lo que implica un aumento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad en el último año. La depreciación del peso argentino se verificó contra todas las monedas de los principales orígenes del turismo receptivo en la Ciudad, con excepción del peso chileno, el dólar y el peso mexicano. Uruguay tuvo la mayor ganancia de ventaja para las compras en Argentina, seguido de los países de la Eurozona.

Se observa cada vez mayor cantidad de destinos y compañías operadoras de vuelos que conectan la Ciudad con otras localidades del país y del mundo, lo que resulta alentador para el continuo crecimiento del turismo receptivo. El análisis de los vuelos partidos desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery identifica en el mes de octubre a Brasil como el principal destino internacional, seguido de Uruguay, Chile y Estados Unidos. En el período, las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba, Mendoza y Misiones.

A pesar del crecimiento en el número de turistas, en el tercer trimestre se registraron bajas interanuales en las tasas de ocupación de

habitaciones en hoteles de casi todas las categorías, producto del crecimiento de una variada gama de establecimientos sustitutos para la estadía en la Ciudad (*bed&breakfast, hostels, etc.*). Los niveles más altos de tasa de ocupación hotelera correspondieron, por orden, a los de 4, 3 y 5 estrellas (74,8%, 69,8% y 63,1%, respectivamente). También en la comparación interanual del acumulado de los nueve meses, se observan retracciones, con excepción de las categorías de 1 y 2 estrellas.

Es para destacar la repercusión que sigue teniendo la Ciudad de Buenos Aires en los medios de comunicación internacionales. El portal de Internet *Microsoft* y la cadena estadounidense *NBC* definieron a la Ciudad de Buenos Aires como "la más linda de Latinoamérica, con parte de la gente más linda del mundo, y paraíso del *shopping*"; en este caso, Buenos Aires figura segundo destino internacional en un *ranking* que encabeza Bangkok. También la revista internacional *Travel+Leisure*, se ocupó recientemente de la Ciudad, ya que sus lectores la eligieron como la mejor de la región y la séptima entre las diez mejores del mundo, por sobre Nueva York y San Francisco. Mientras, la prestigiosa revista mexicana *Destinos y Convenciones*, distinguió a Buenos Aires con el premio al "Mejor destino en el extranjero 2006", que otorga cada año.

Las **industrias culturales**<sup>8</sup> siguieron mostrando crecimiento en los primeros nueve meses de 2006, que se sumó al ascenso interanual iniciado en 2002. Esta dinámica se explica por la mejora en los ingresos y expectativas de los segmentos que mayor propensión al consumo de estos bienes muestran, así como también por un aumento en las exportaciones de bienes y servicios (libros, derechos musicales, traducciones, diseño de portada, servicios editoriales en general, etc.). Podría decirse que progresivamente se están recuperando algunos hábitos de consumo cultural que se habían perdido durante la crisis y que existe un manifiesto interés del público por la

<sup>8</sup> Como en el caso del turismo, las industrias culturales no representan una categoría dentro del PBG y su cuantificación no surge directamente de las cuentas de la Ciudad. De acuerdo con estimaciones propias, en el año 2000, las industrias culturales tenían una participación cercana de 4% del PBG.

oferta cultural, la que se multiplica permanentemente. A lo anterior se suma la compra de turistas internacionales en la Ciudad, que muestran preferencia por estos productos. En el caso del libro, se agregan también las compras del Estado para sus campañas de promoción del libro y la lectura y la provisión para bibliotecas populares y escolares.

Si bien no se dispone de información cuantitativa desagregada a nivel de la Ciudad para los subsectores del libro y de la música, se sabe que el distrito motorizó el aumento de los principales indicadores, dada la fuerte concentración local de la oferta y de la demanda<sup>9</sup>.

La asistencia de público a cines de *shopping centres* -que se utiliza como aproximación a la demanda total del distrito pues estos establecimientos concentran alrededor de 34% de las entradas vendidas en la Ciudad- mostró, en el segundo trimestre de 2006 una expansión interanual de 7,8%, con casi un millón de entradas comercializadas a razón de un promedio de 9.500 espectadores por sala. Si bien en abril, después de ocho meses consecutivos de baja, esta variable retomó el crecimiento, en los meses de junio y julio se registraron variaciones negativas de entre el 20 y 30%, lo cual determinó una retracción en el acumulado a agosto del orden del 1,2%. De acuerdo con estimaciones propias, la recaudación por venta de entradas en la Ciudad de Buenos Aires en el período enero-julio de 2006 fue cercana a \$ 56M.

En comparación con la evolución del público en salas de *shoppings* del Conurbano (que creció 27%), la expansión del segundo trimestre en la Ciudad fue menos profunda. En el acumulado a junio, también fue dispar la evolución de los dos distritos: mientras en la Ciudad hubo retracción, en el Conurbano se registró un incremento de 4,2%. Cabe recordar que en el Conurbano, la recuperación de la crisis económica posdevaluatoria fue más lenta y recién en el cuarto trimestre de 2003 se revirtió la tendencia negativa de público.

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2006, se estrenaron comercialmente 65 filmes en la Ciudad de Buenos Aires, 5 más que en el mismo período del año anterior, con subas en los títulos norteamericanos, europeos y nacionales. En particular, hubo 19 estrenos de origen nacional, 2 más que en el tercer trimestre de 2005. En los primeros nueve meses del año, hubo 182 estrenos, 22 más que un año antes, fundamentalmente por una mayor oferta de películas europeas. Cabe recordar que después de la devaluación, la exhibición de filmes de este origen fue la que más se contrajo, afectando la diversidad cultural.

Durante los primeros nueve meses de 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6,6 semanas. Los títulos estadounidenses son los que mayor duración en cartel presentaron (7,2 semanas), seguidos de los nacionales (6,9 semanas), los europeos (6 semanas) y del resto del mundo (4,6 semanas). La prolongada permanencia de las películas argentinas se explica, al menos en parte, por la legislación de cuota de pantalla, que obliga a las salas a proyectar una cantidad mínima de películas nacionales en cada trimestre y a mantenerlas si alcanzan la media de continuidad.

En materia de **inversiones**, en los primeros tres trimestres de 2006 se registraron un número importante de decisiones privadas en la Ciudad, orientadas a diferentes actividades económicas y barrios, con capitales de distinta procedencia.

En efecto, en el período mencionado, se hicieron públicas 63 inversiones privadas, de las cuales 26 especificaron el monto involucrado (en conjunto U\$S 417,1M). Por otra parte, se registraron 64 anuncios de inversiones futuras, de los cuales 43 especificaron la magnitud de los desembolsos (U\$S 1.657,9M).

No obstante la diversidad antes mencionada, los segmentos de actividad que resultaron más atractivos, tanto para inversiones realizadas como anunciadas, fueron los de Infraestructura y

<sup>9</sup> Al respecto, véase *Evolución de la economía nacional al tercer trimestre de 2006*, en esta misma edición.

Servicios. Asimismo, los principales barrios de destino para todas las series analizadas fueron Palermo y Puerto Madero, y el origen del capital involucrado más frecuente corresponde a inversores estadounidenses para el caso de los proyectos concretados y españoles para el de los anuncios realizados, aunque siendo menester distinguir para este último segmento una acusada participación de inversores locales.

En particular, en el tercer trimestre de 2006, se conocieron 28 inversiones concretadas, 13 de las cuales significaron, en conjunto, desembolsos por U\$S 68,9M (36,5% más que en el mismo período del año anterior). Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Servicios evidenció el mayor porcentaje (59,7% del monto total), a diferencia de la tendencia mantenida durante el primer semestre de 2006, que atribuía al sector Infraestructura la mayor participación.

Respecto de los anuncios de inversión, durante el tercer trimestre de 2006, hubo 17, de los cuales 12 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.264M), lo que implica un aumento interanual del orden del 30,8%. Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, primó el sector Infraestructura (94%). Entre las futuras inversiones correspondientes a éste segmento, se destaca el rubro Transporte, atento el anuncio de inversión realizado por Aerolíneas Argentinas vinculado a la renovación de su flota aérea, proyecto que trepa a los U\$S 1.000M.

Desde la perspectiva territorial, se aprecia que el barrio de Palermo fue el principal receptor de las inversiones concretadas en la Ciudad de Buenos Aires, así como también fue el destino privilegiado para los anuncios efectuados.

Según el origen del capital, los inversores más importantes durante el tercer trimestre de 2006, fueron las empresas de origen nacional (55% de las inversiones concretadas con monto especificado). Respecto de los anuncios de

inversión según el principal origen de capital, los españoles constituyeron el 79,6% del monto anunciado en el tercer trimestre de 2006, seguido por las empresas locales, que representaron el 17,8% del monto total anunciado.

Por otra parte, durante el primer semestre de 2006, las **exportaciones** de bienes producidos en la Ciudad de Buenos Aires se situaron en U\$S 144,7M, 20,3% más que en igual período del año anterior. Esta suba se debió, básicamente a la contribución de algunos capítulos de importante aporte en el total exportado por la Ciudad -*Pieles (excepto peletería) y cueros; Productos químicos orgánicos; Barcos y demás artefactos flotantes; Productos editoriales y de industrias gráficas; Productos farmacéuticos; Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales; y Prendas y accesorias de vestir, de punto.*

Dentro de la dinámica general, las exportaciones de Manufacturas de Origen Industrial (MOI) - bienes de alto valor agregado- manifestaron un ascenso de 20,5% en el primer semestre de 2006, situándose en U\$S 101,1M. De esta manera, llegaron a representar el 70% del total exportado por la Ciudad en el período. Por otra parte, el rubro Manufacturas de origen agropecuario (MOA) tuvo un ascenso interanual algo inferior al de las MOI, de 19,5%, ubicándose en U\$S 43,5M, continuando así en la senda de crecimiento de los períodos anteriores.

Los quince primeros capítulos exportados por la Ciudad concentraron 85,3% del monto total comercializado durante el primer semestre de 2006. Los tres más vendidos fueron *Productos químicos orgánicos* (U\$S 25,6M), *Productos farmacéuticos* (U\$S 22,9M) y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 16M). A su vez, las 25 partidas más vendidas entre enero y junio de 2006 (apertura a 4 dígitos), significaron 81,3% de las exportaciones y las 5 primeras posiciones estuvieron ocupadas por *Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico, Hormonas naturales o reproducidas por síntesis, Cueros y pieles curtidos*

*sin otra preparación, Despojos comestibles de animales y Carne de animales de especie bovina, congelada.*

También fue elevado el nivel de concentración en términos de mercados, con el 88,7% de las ventas dirigidas a 20 países, 10 de los cuales son americanos. Los tres principales fueron Brasil (U\$S 23,1M y 15,9% del total), Alemania (U\$S 16,5M y 11,4% del total) y Hong Kong (U\$S 16,1M y 11,1% del total). En términos de contribución al crecimiento de las exportaciones locales en la primera mitad de 2006, el primer país fue Hong Kong, seguido de Estados Unidos, Panamá, Venezuela y Uruguay.

Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2006, hubo retracción en los principales indicadores referidos a la **situación ocupacional** de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires. Después de varios períodos en los que la mejora económico-productiva se reflejó en un crecimiento continuo del empleo en el distrito, en las últimas mediciones, se verifica una caída en la tasa de empleo y subas en las de desempleo y subocupación horaria, a contramano de la dinámica a nivel nacional.

La suba en la tasa de desocupación (19,5%), tiene su origen en una mayor cantidad de residentes con voluntad de trabajar (la tasa de actividad aumentó 0,9%), con una reducción simultánea de la tasa de empleo (-0,8%), que pasó de 50,5% a 50,1%. Puesto en términos absolutos, la cantidad de residentes ocupados en el tercer trimestre era de 1.488.000, mientras que en idéntico período del año anterior era de 1.497.000, lo que da cuenta de una disminución cercana a los 9.000 residentes.

La tasa de actividad, pasó de 54,7% en el tercer trimestre de 2005, a 55,2% en idéntico período de 2006. Dicho aumento, implicó la incorporación al mercado de trabajo de unas 18.000 personas, por lo que el número de activos en la Ciudad ascendió, en el tercer trimestre de 2006, a 1.639.000 personas.

La tasa de desempleo tuvo una fuerte suba en el último trimestre, después de reducciones muy significativas en los períodos anteriores, pasando de 7,7% en el tercer trimestre de 2005 a 9,2% en igual período de 2006. De esta manera, el número de desocupados residentes en la Ciudad se ubicó en 151.000 personas.

Tal como ocurrió con las trayectorias recientes de las tasas de actividad, empleo y desocupación de la Ciudad, que fueron contrarias a las del total de aglomerados, la tasa de subocupación, aumentó (8%), en contraposición a su reducción en el Conurbano y en el total de aglomerados. De este modo, la proporción de subocupados se ubicó en 9,5%, lo que da cuenta de la existencia de 155.000 subocupados en la Ciudad de Buenos Aires, 12.000 más que un año atrás.

En función de lo señalado, puede concluirse que la destrucción de empleos, en particular de jornada completa, junto al aumento de la predisposición a trabajar de la población residente, redundaron en un inusual aumento de la tasa de desocupación y subocupación en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significa un retroceso respecto del crecimiento de los períodos anteriores y una diferenciación del comportamiento del empleo respecto de la actividad económica. Aunque por sexto trimestre consecutivo, la desocupación y la subocupación se mantuvieron por debajo de los dos dígitos, hecho que no sucedía desde el año 1994, el porcentaje de desocupados y subocupados que exhibe la Ciudad todavía resulta alto si se lo compara en una perspectiva histórica de largo plazo. En efecto, el 18,7% de las personas dispuestas a participar de la actividad económica en esta Ciudad aún encuentra dificultades para insertarse laboralmente de manera satisfactoria.

Cabe destacar que el segmento de las mujeres jóvenes (de 14 a 29 años) fue favorecido por la creación de empleo entre el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2006. Este fenómeno difiere del observado hasta el tercer trimestre de 2004, cuando el crecimiento del empleo era

liderado por los hombres. No obstante, las mujeres menores de 29 años, son las que tienen la tasa de desocupación más elevada (18,8%) y, por el aumento de su participación laboral en el trimestre, vieron aumentar su tasa de desocupación. En contraste, los varones jóvenes fueron los que más sufrieron la destrucción de empleo en el último año pero los que menos incrementaron su tasa de desocupación (ubicada en 14,1%). Por último, una mención particular merece la situación de los jefes de hogar, que tuvieron un fuerte aumento de su tasa de desocupación (37,1%, para ubicarse en 4,8%) , producto de una reducción en su tasa de empleo, frente a un incremento de su tasa de actividad.

La evolución de los ingresos medios mensuales de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad, da cuenta de una suba nominal de 18,3% en el segundo trimestre, lo que representa un alza cercana a 7% en términos reales. Dicha alza se explica por la recuperación de los ingresos tanto de los asalariados (21,7%) como de los no asalariados (13,1%), con una reducción de la brecha entre ambos grupos (disminuyó de 29,7% a 20,5% entre el segundo trimestre de 2005 e igual período del año 2006). En términos reales, la recuperación del poder adquisitivo de los trabajadores en relación de dependencia en el último año fue de 10,3%, mientras que la de los no asalariados fue de sólo 1,7%.

La mejora en la situación ocupacional y de ingresos de los residentes continúa teniendo incidencia sobre la **pobreza e indigencia** en el distrito, si bien los resultados son menos claros que en períodos anteriores.

En ese sentido, en el primer semestre de 2006, en la Ciudad de Buenos Aires se observaron incidencias de la pobreza e indigencia en hogares de 8,6% y 3,3% respectivamente, lo que representa una caída del 12,2% en la pobreza y de 22,2% en la indigencia.

Al considerar la información en términos de personas, se observan resultados similares. La pobreza se redujo 9,4% alcanzando a un 12,6% de los individuos residentes en la Ciudad, mientras que se observó un aumento del 7,7% en la indigencia, que alcanzó al 4,2% de los residentes.

Esta evolución de la indigencia, en aparente contradicción con la evolución positiva de un gran número de indicadores en la Ciudad de Buenos Aires, deben ser tomadas con cuidado por estar sujetas a un alto error de muestreo. Ello es así dado que la Ciudad no cuenta con el número suficiente de respondentes en la Encuesta Permanente de Hogares, que asegure estimaciones suficientemente confiables.

Vale señalar que la indigencia y la pobreza registradas en la Ciudad de Buenos Aires resultan ser, junto a las de Río Gallegos y Ushuaia, las más bajas del país. Si la comparación se realiza, en cambio, respecto a los niveles históricos de la pobreza y la indigencia en la Ciudad de Buenos Aires (desde 1988 y hasta la recesión iniciada a fines de 1998), el panorama actual resulta mucho menos alentador. En este sentido, se destaca que si bien la recuperación de los últimos años ha sido importante, los niveles actuales recién se hallan cerca de los vigentes a fines de 2001.

En la dinámica de los indicadores sociales antes expuestos, influyó el aumento de los **precios minoristas**, que en el tercer trimestre de 2006 fue de 10,6% en el GBA, en términos interanuales. El impacto por capítulo de la canasta básica de bienes y servicios repercutió de manera también distinta en los diferentes sectores de ingreso, de acuerdo a la información de que se dispone al segundo semestre de 2006.

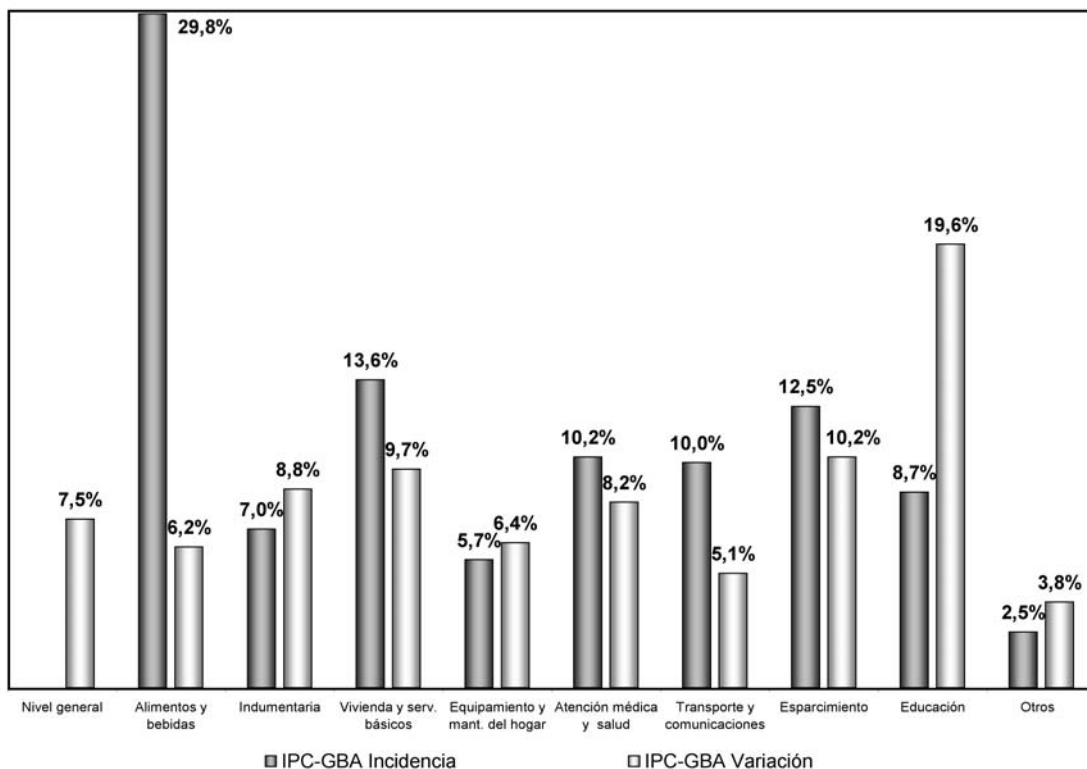
Dentro del IPC del GBA, en el acumulado hasta el tercer trimestre de 2006, los rubros que más crecieron fueron *Educación* (19,6%) y *Esparcimiento* (10,2%). Le siguen en importancia

de crecimiento, *Vivienda y servicios básicos* (9,7%), *Indumentaria* (8,8%) y *Atención médica y gasto en salud* (8,2%), siendo que el resto de los rubros acumula variaciones inferiores a la del nivel general. Por su parte, la variación

acumulada del valor de la Canasta Básica Alimentaria (\$ 124,62) fue de 1,8% a septiembre de 2006<sup>10</sup>, lo que es consecuencia de la menor evolución del rubro alimentos y de algunos productos en particular.

### GRÁFICO 1

#### IPC GBA. VARIACIÓN ACUMULADA E INCIDENCIA POR CAPÍTULO (%). GRAN BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

En relación a la desagregación por quintiles al primer semestre de 2006<sup>11</sup>, se observa que el IPC correspondiente al quintil 1, es decir, el que agrupa a las personas con ingresos más bajos, los bienes registraron una suba de 3% y los servicios

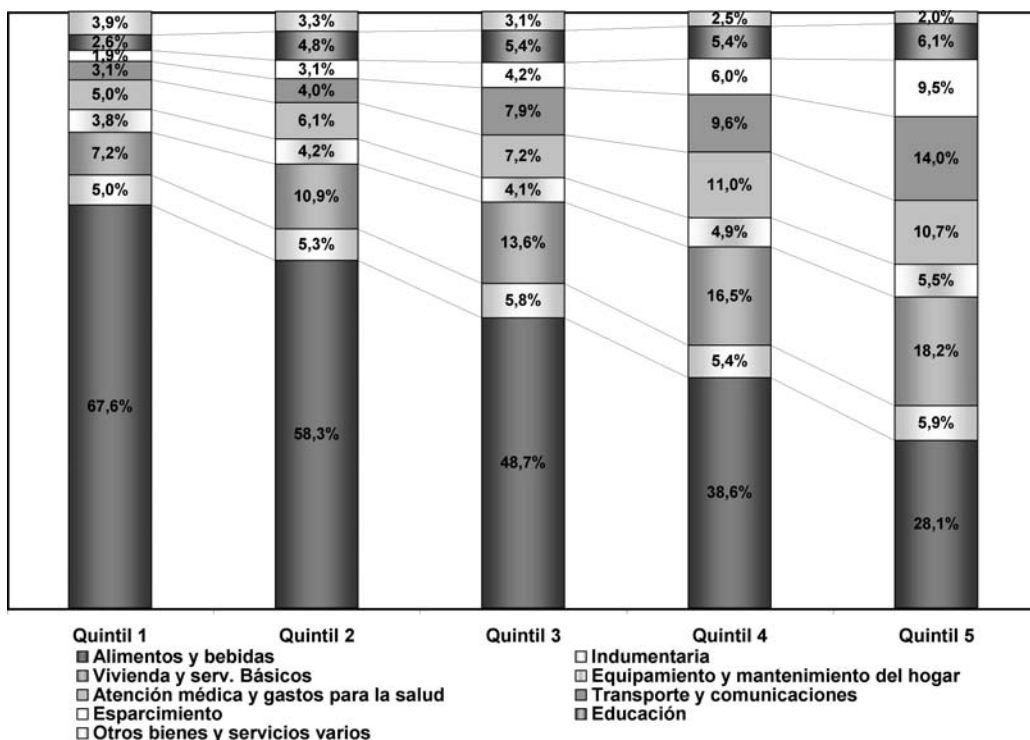
de 4,3%. El aumento de los servicios tuvo una incidencia de sólo 32% en el aumento total del índice, dado que los hogares pertenecientes al quintil de menores ingresos dedican la mayor parte del gasto al consumo de bienes.

<sup>10</sup> La Canasta Básica Alimentaria, asigna un valor monetario al conjunto de bienes alimentarios necesarios para que un "adulto equivalente" -unidad de referencia de la medición- satisfaga sus necesidades básicas.

<sup>11</sup> Esta sección repite el contenido de la edición anterior por tratarse de información de frecuencia semestral, aún no actualizada por el INDEC.

**GRÁFICO 2**

**IPC GBA. CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN, POR CAPÍTULOS DE LA CANASTA DE BIENES Y SERVICIOS. GRAN BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

El Gráfico 2 recoge la variación del IPC-GBA por quintiles de ingreso y la contribución de cada capítulo de la canasta de bienes y servicios a la variación general de precios de cada uno.

El crecimiento del IPC-GBA fue progresivo: así, mientras el quintil 1 fue afectado por una variación de precios de 3,3%, el quintil 5 tuvo una de 5,8% (el quintil 2 tuvo una suba de 3,8%, el 3 de 4,4% y el 4 de 5%). Este fenómeno se explica por el mayor peso de los gastos en determinados bienes y servicios a medida que aumenta el ingreso, como son los de *Vivienda y servicios básicos* y *Esparcimiento*.

De este modo, es posible observar que, aunque para todos los quintiles de ingreso el capítulo *Alimentos y bebidas* es el que más aportó a la variación de precios en el primer semestre de 2006, para el quintil 1 contribuyó con 42%, mientras que para el quintil 5 aportó sólo 21,8%.

Al interior del quintil 1, los capítulos que explicaron principalmente la suba de los precios fueron *Alimentos y bebidas* (42%), *Vivienda y servicios básicos* (9,9%) y *Atención médica y gastos para la salud* (7,6%). Por su parte, el incremento en los precios correspondiente al quintil 5, vino explicado fundamentalmente por *Alimentos y bebidas* (21,8%), *Vivienda y servicios básicos* (15,6%) y *Transporte y Comunicaciones* (13,9%).

En lo que respecta al **panorama fiscal**, en el tercer trimestre de 2006 la recaudación tributaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se incrementó 19,5% en relación a igual período del año anterior, en una aparente desaceleración del ritmo de crecimiento. Sin embargo, ello no indica una pérdida de dinamismo, ya que estuvo fuertemente afectada por el comportamiento del mes de septiembre (11,6%) que mostró menor crecimiento por el valor atípicamente alto del año previo (en julio y agosto creció a tasas superiores al 20%). De este modo, en el tercer trimestre de 2006, la recaudación ascendió a \$ 1.503,3M. Este incremento muestra continuidad con las altas tasas de los últimos años (33,3% en 2003, 28,3% en 2004 y 19,6% en 2005), producto de la recuperación verificada en todos los sectores de la economía local, del mayor cumplimiento de los contribuyentes y de la puesta al día de pagos atrasados.

En el tercer trimestre, el rubro con mayor incidencia en la evolución total fue la recaudación por el *Impuesto a los Ingresos Brutos* (85,6%), que se expandió un 23% interanual. En segundo lugar se ubica el crecimiento de la recaudación por *Planes de facilidades* (7,1%), seguido por *Ley de Sellos* (6,2%) y *Patentes de vehículos* (4,8%).

En los primeros nueve meses de 2006, el aumento en la recaudación ascendió a 25,1%. El concepto que más explicó el incremento general en la recaudación fue el *Impuesto a los Ingresos Brutos* (70,4% de la variación), que creció a una tasa similar al total (25,3%). El concepto que más creció en ese período fue la recaudación por la *Ley de Sellos* (43,5%), asociado al desarrollo inmobiliario, seguido por *Planes de facilidades* (31,2%), *Patentes de vehículos* (29,5%), y *Tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza* (18,4%). Los únicos rubros que experimentaron una caída interanual respecto de los primeros nueve meses de 2005 fueron *Gravámenes Varios y Otros* (-39,9%) de baja incidencia en la recaudación total, y *Contribución por publicidad* (-7,5%).

La estructura por impuesto en los primeros nueve meses de 2006 resultó muy similar a la de 2005: 70% para el *Impuesto a los Ingresos Brutos*, 13,4% para *Alumbrado, barrido y limpieza*, 7,6% para *Radicación vehicular*, 5,4% para *Planes de facilidades* y *Ley de Sellos* (3,1%). El 0,4% restante correspondió a *Contribuciones por publicidad* y *Gravámenes varios y otros*.

Durante los primeros nueve meses de 2006, las actividades que contribuyeron en mayor medida en concepto del *Impuesto a los Ingresos Brutos* fueron: *Comercio* (21%), *Establecimientos y servicios financieros y de Seguros* (19,1%), *Industria manufacturera* (17%), y *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (16,3%). Les siguieron *Bienes inmuebles y servicios profesionales* (11,7%). Mientras, en conjunto, *Otros servicios, Construcción, Hoteles y restaurantes, y Electricidad, gas y agua*, explicaron 10,7% de la recaudación de este tributo.

Cabe destacar que el plan de regularización de deudas anteriores a junio de 2003 para contribuyentes morosos presentado por el Gobierno de la Ciudad en octubre de 2003, derivó desde entonces en un aumento importante de la recaudación por concepto *Moratoria, facilidades y gravámenes varios*. La moratoria involucra planes de facilidades en cuotas y/o condonaciones de intereses y punitivos parciales, de acuerdo con el momento de la adhesión.

A partir del mes de febrero de 2006, la Dirección de Rentas de la Ciudad abrió la inscripción en el Plan de facilidades de pago de deudas acumuladas en los tributos de *Alumbrado, barrido y limpieza, Radicación vehicular y otros impuestos* (sin incluir *Ingresos brutos*). Esto explica que, si bien la amortización de los *Planes de facilidades* se reflejaba en una caída de la recaudación por este concepto (-9.6% en el primer trimestre), el segundo trimestre de 2006 evidenció un fuerte crecimiento (75,8%) que, si bien con menor celeridad (28%), se mantuvo en el tercer trimestre.