

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

DIC 2025

EDICIÓN N° 194



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina

-  creebba
Facebook
 -  @creebba
X
 -  creebba
Instagram
 -  creebba
YouTube
 -  creebba.org.ar
Situs Web
 -  info@creebba.org.ar
E-mail



SUMARIO

CONSEJO DIRECTIVO

OSCAR A. MARBELLA

ING. CARLOS A. ARECCO

STAFF

LIC. JERÓNIMO ETCHEVERRY

Economista Jefe

jetcheverry@creebba.org.ar

FRANCO STEINBAUER

Asistente de Investigación

IGNACIO GREGORIO

Asistente de Investigación

VALENTINO PELICCETTI

Asistente de Investigación

ANL. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA

Sistemas - Full Stack Developer

alejandro@creebba.org.ar

ESTUDIOS ESPECIALES

- Indicadores de Consumo de Bahía Blanca.
- Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

ANÁLISIS DE COYUNTURA

- Inflación, Canastas varias y Salarios.
- Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca.
- Región.
- Sector inmobiliario.

APORTES COMPLEMENTARIOS

- Índice de producción metalúrgica: historia, metodología y evolución reciente.
Por Iván López y Mariel Aguirre

PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



ESTUDIOS ESPECIALES

INDICADORES DE CONSUMO DE BAHÍA BLANCA.

INTEGRADOR DE DATOS CENSALES BAHÍA BLANCA (IDCBB).

INDICADORES DE CONSUMO DE BAHÍA BLANCA

El consumo, elemento fundamental de la actividad económica, es un importante indicador a la hora de analizar la evolución del bienestar general de la ciudad. A su vez permite visualizar el estado actual y las perspectivas de crecimiento de cada sector económico. La utilización de indicadores de consumo es algo inusual en el monitoreo de la economía local debido a que presenta ciertas complejidades en cuanto a su medición. Este estudio especial contempla la evolución del consumo en el último año, enmarcado en un contexto de desaceleración de la inflación, apreciación del tipo de cambio real y consecuente recuperación del salario real.

El consumo como termómetro de la economía

Como bien fue remarcado en la versión anterior de este estudio, publicada en el IAE 187, el consumo constituye un elemento indispensable para comprender las dinámicas económicas y sociales que moldean el entorno. El monitoreo y seguimiento de diversas variables permite obtener una visión integral de las tendencias de consumo a nivel local, lo que a su vez posibilita extraer conclusiones sobre las condiciones económicas que enfrentan los consumidores y su contracara: los productores.

Por otro lado, la medición del consumo no solo es fundamental por su importancia como componente del Producto Bruto Interno (PBI), de la demanda agregada y por su consiguiente influencia en el crecimiento económico, sino también porque es una variable que reacciona con mayor inmediatez ante los cambios en la economía. De este modo, su evolución y las variaciones en su tendencia resultan de gran relevancia para la toma de decisiones, tanto en el sector público como en el sector privado.

En síntesis, el consumo actúa como un reflejo directo de la situación económica, ofreciendo señales tempranas sobre cambios en la confianza, las expectativas y el ingreso de los agentes económicos. Por lo tanto, su medición constituye una herramienta esencial, ya que proporciona información clave para la toma de decisiones orientada a impulsar el desarrollo económico y mejorar el bienestar general de la población.

Este estudio tiene como objetivo analizar y dar seguimiento a diversas variables que afectan a distintos sectores de la economía bahense. Para ello, se utilizan los siguientes sectores claves dentro de la economía local:

• **Automotriz:**

- Despacho de combustibles.
- Ventas de vehículos 0 km.
- Ventas de vehículos usados.

• **Construcción:**

- Despacho de cemento.
- Permisos de construcción.

• **Inmobiliario:**

- Compraventas.
- Hipotecas.

• **Servicios:**

- Clientes de internet y cable.

• **Ventas minoristas:**

- Supermercados.
- Centros comerciales.
- Consumo de medicamentos.

• **Transporte:**

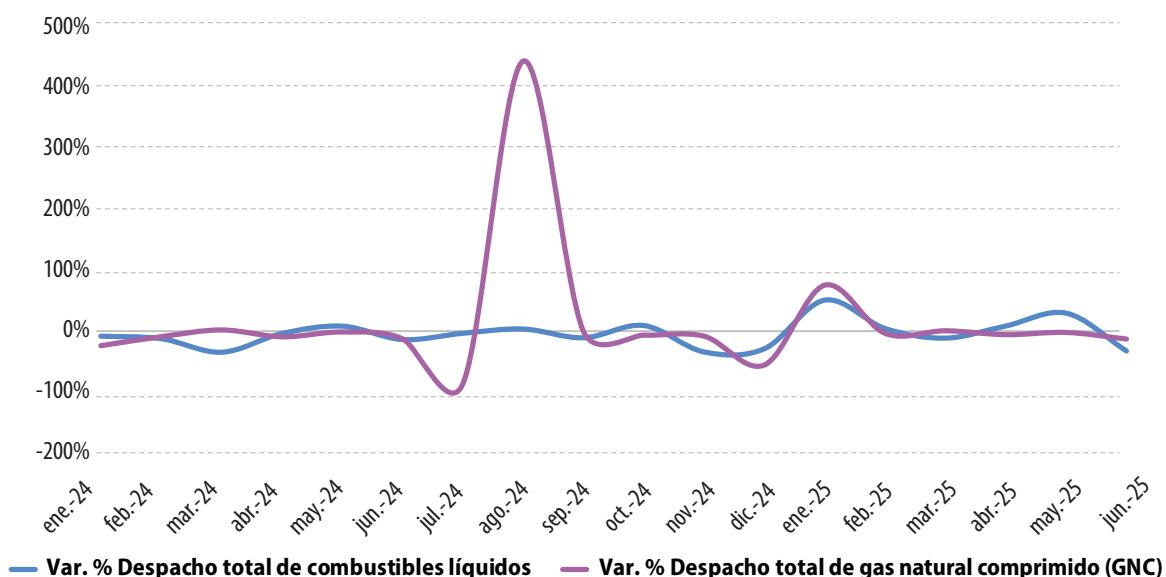
- Pasajes de avión.

A través de distintos indicadores se cuantifica la evolución y el estado de cada sector en el período comprendido entre junio de 2024 y junio de 2025. Asimismo, para algunos análisis específicos se consideran también los datos completos de todo el año 2024, a fin de contextualizar mejor la dinámica mensual y las tendencias observadas.

El período mencionado se caracteriza por una recuperación del poder adquisitivo del salario, reflejada en un aumento real interanual del 4% para junio de 2025 (según el Índice de salarios del CREEBBA), junto con una caída del tipo de cambio real del 4% en igual período (según el Índice de Tipo de Cambio Real Multilateral del BCRA).

A fin de obtener la evolución real de cada sector, se desestacionalizaron las variables que presentan estacionalidad. Asimismo, se deflactaron aquellas expresadas en términos monetarios utilizando el IPC-CREEBBA, con el objetivo de expresarlas en valores reales.

Gráfico 1. Evolución mensual de despacho de combustible líquido y GNC



Fuente: elaboración propia en base a Secretaría de Energía de la Nación.

Sector Automotriz

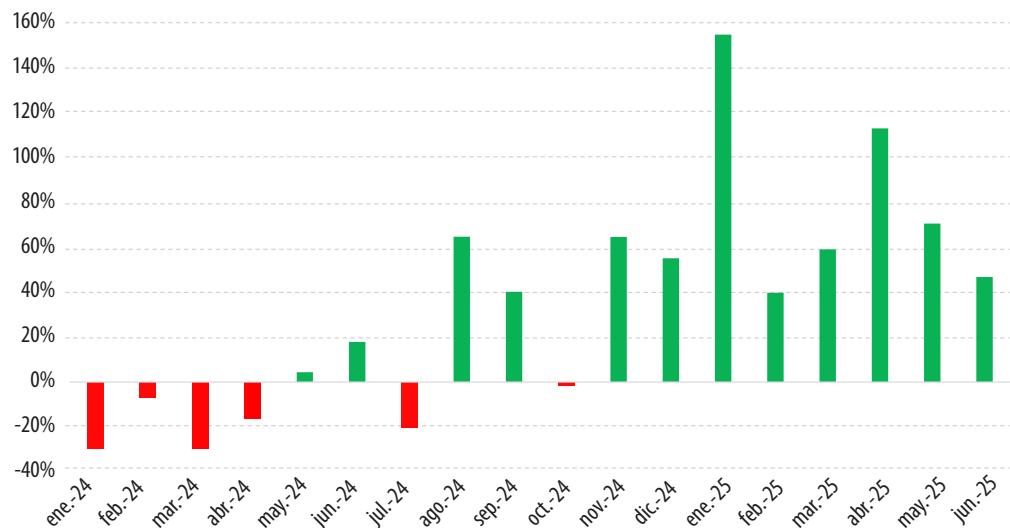
Despacho de combustible

Para este indicador de consumo, se considera el despacho de combustibles líquidos y gas natural comprimido (GNC). En junio se registró una variación interanual positiva del 10% para combustibles líquidos y negativa de 7% para GNC. El análisis mensual de las series desestacionalizadas muestra que el despacho de combustibles líquidos alcanzó su mayor incremento en enero de 2025 (55,4%) y su mayor caída en noviembre de 2024 (29,2%). En el caso del GNC, las mayores variaciones se observaron entre julio y agosto de 2024, a raíz de la suspensión temporal del despacho destinada a priorizar el consumo domiciliario durante una ola de frío que afectó a la ciudad. Tras una caída de 80,9%, el sector recuperó sus niveles normales al mes siguiente, con un aumento de 444,7%.

Durante el primer semestre de 2025, tanto el promedio de despacho combustibles líquidos, como el de GNC registraron caídas respecto del primer semestre de 2024, con descensos del 1,1% y 8,5%, respectivamente. No obstante, la tendencia interanual evidencia señales de leve recuperación: los meses de abril, mayo y junio de 2025 mostraron variaciones interanuales positivas, luego de once meses consecutivos de resultados negativos.

Ventas de vehículos 0 km

En lo que respecta a la venta de motos y automóviles 0 km, en junio de 2025 se observa una variación interanual positiva del 15% y 70%, respectivamente. Tal como se aprecia en el Gráfico 2, las ventas de vehículos 0 km muestran una tendencia de recuperación, como reflejo de la mejora del salario real y, especialmente, del repunte de los créditos para la compra de autos ligado a la baja de la inflación.

Gráfico 2. Evolución de la variación interanual promedio de patentamientos de vehículos 0km.


Fuente: elaboración propia en base a DNRPA.

Durante el primer semestre de 2025, se vendieron un 67% más de vehículos nuevos que durante el primer semestre de 2024. El mayor número de autos vendidos en el período bajo análisis se registró en abril de 2025, con 511 unidades, mientras que el máximo de motos se alcanzó en agosto de 2024, con 518 unidades. Cabe señalar que estos niveles de ventas no se observaban desde junio de 2018, en el caso de los autos, y desde marzo de ese mismo año en el caso de las motos.

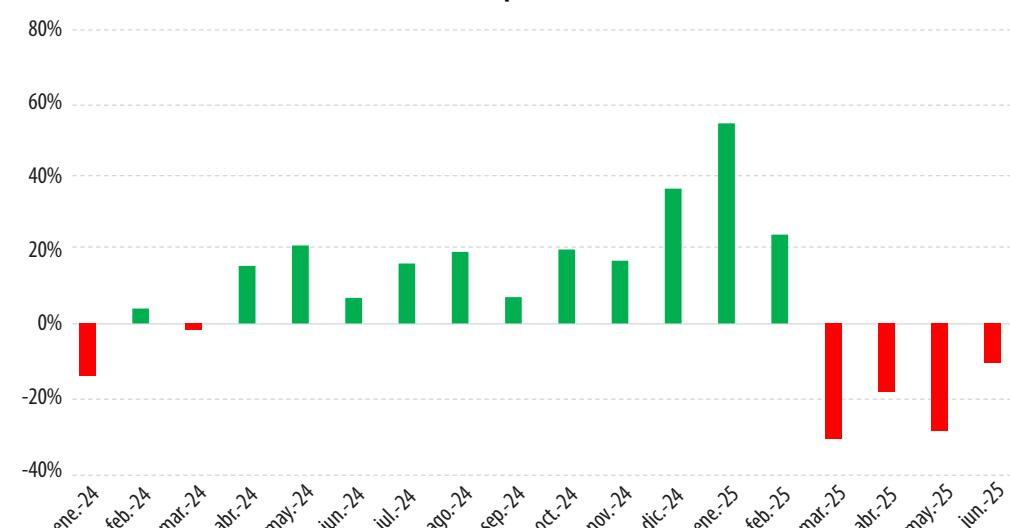
Ventas de vehículos usados

En lo que respecta a las transferencias de vehículos usados, se observa una tendencia negativa hacia el fin del período. Los primeros nueve meses del año bajo análisis registraron una variación interanual positiva, destacándose enero 2025 con el mayor incremento (58%). En cambio, los últimos 4 registraron variaciones negativas,

siendo marzo de 2025 el mes con la mayor caída (33%).

Por otro lado, durante el primer semestre de 2025 hubo una disminución de 7% en las ventas totales de vehículos usados respecto del primer semestre de 2024. A nivel mensual, la mayor caída se dio en marzo de 2025, con una reducción del 45% pasando de 1.908 a 1.109 unidades totales. Al cierre del período bajo estudio, en junio de 2025, el total de unidades se ubicó en 1.755, es decir, un 14% por debajo del máximo de 2.050 registrado en diciembre de 2024.

La situación descripta en los párrafos anteriores indica que, durante los meses considerados del 2025, este indicador se encuentra en un claro retroceso, en contraste con la dinámica de crecimiento interanual que se venía observando desde abril de 2024 hasta enero de 2025.

Gráfico 3. Evolución de la variación interanual promedio de transferencias de vehículos usados.


Fuente: elaboración propia en base a DNRPA.

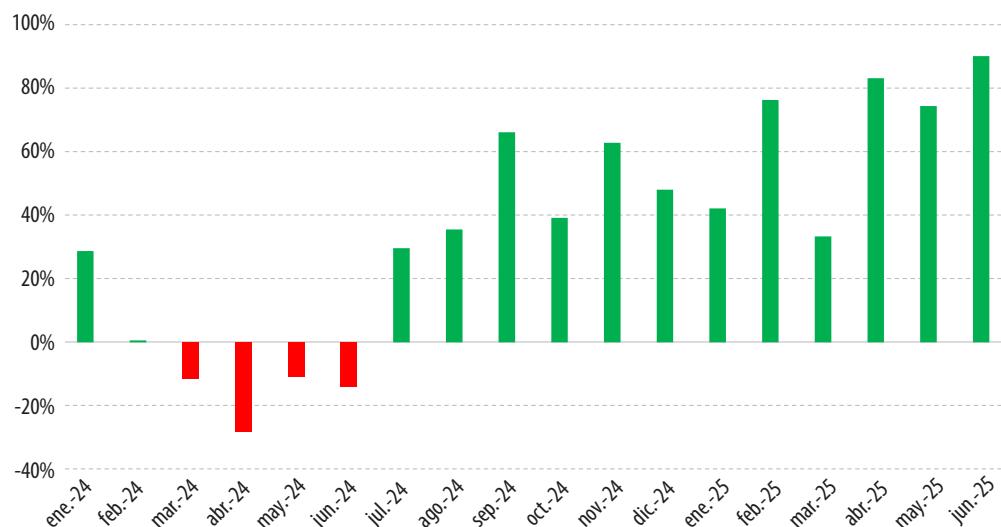
Sector Construcción

Despacho de cemento

El despacho de cemento muestra una evolución interanual positiva. En particular, durante el primer semestre de 2025 se despacharon un 60% más de bolsas de cemento que durante el primer semestre del año anterior.

El análisis mensual muestra resultados fluctuantes, siendo el mes de mayor retroceso diciembre de 2024 (-25%) y el mes de mayor aumento julio de ese mismo año (79%).

Gráfico 4. Evolución de la variación interanual de despacho de cemento



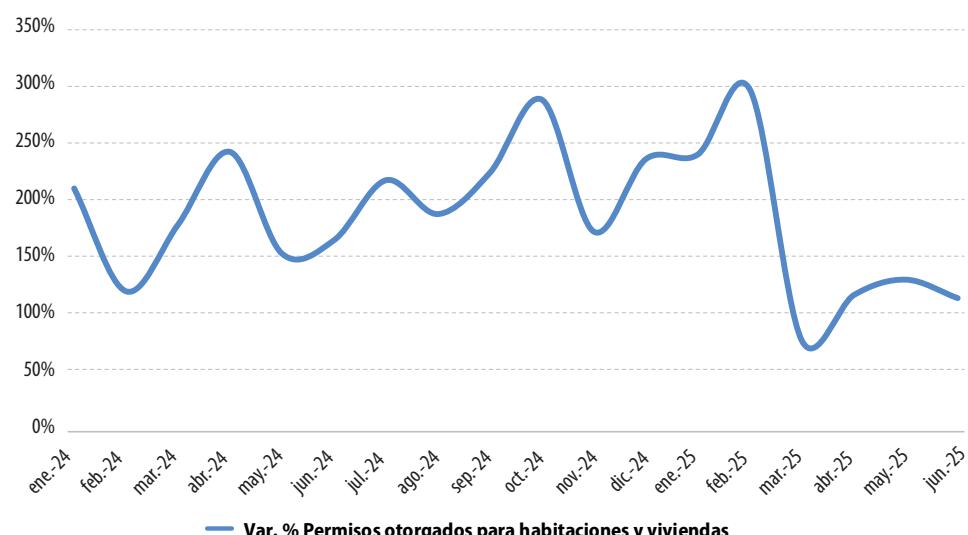
Fuente: elaboración propia en base a datos de mercado.

Permisos de construcción

La cantidad de permisos otorgados para la construcción de viviendas y habitaciones mostró también un comportamiento fluctuante, aunque con una tendencia general a la baja.

Durante el primer semestre de 2025, las variaciones interanuales de enero y febrero fueron positivas, mientras que en los meses siguientes se registraron caídas, finalizando junio con una disminución interanual del 26%. En suma, el primer semestre de 2025 registró un retroceso del 8% en la cantidad de permisos otorgados en comparación con igual período de 2024.

Gráfico N 5. Cantidad de permisos otorgados para viviendas y habitaciones



Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca.

A pesar de la recuperación del salario real señalada anteriormente, es importante considerar los efectos de la apreciación del tipo de cambio real sobre la actividad. Un peso más fuerte, si bien abarata ciertos insumos importados, encarece, en dólares los costos locales. Este encarecimiento del costo de la construcción en términos reales es un factor que puede llegar a explicar parte de la disminución en los permisos otorgados.

Sector inmobiliario

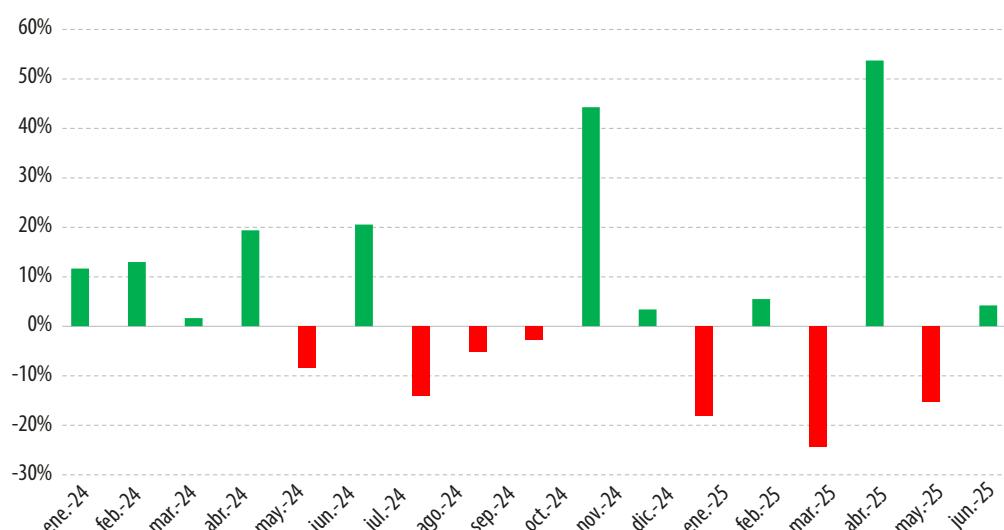
Compraventa

En cuanto a la compraventa de inmuebles, se observa una tendencia positiva a lo largo de 2024, seguida por una caída en los primeros meses de 2025 y una posterior recuperación.

Entre enero de 2024 y diciembre de ese año, la cantidad de actos de compra venta, creció un 105%. Desde ese máximo, se registró una disminución del 36% hasta marzo de 2025 con un posterior repunte de 37%, aunque sin llegar a alcanzar los niveles previos.

Este crecimiento de los actos de compraventa puede interpretarse a la luz de los dos factores que se mencionaron en el inicio. Por un lado, la mejora del poder adquisitivo habría impulsado la demanda, favoreciendo un mayor dinamismo del mercado. Por otro, la apreciación del tipo de cambio real, al encarecer los costos de construcción, tiende a reducir en términos de pesos el valor de las propiedades listadas en dólares, incrementando así su atractivo relativo para los compradores. La combinación de ambos elementos contribuiría a explicar el aumento observado en las operaciones.

Gráfico 6. Evolución mensual de cantidad de actos de compraventa¹



Fuente: elaboración propia en base a datos del Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires.

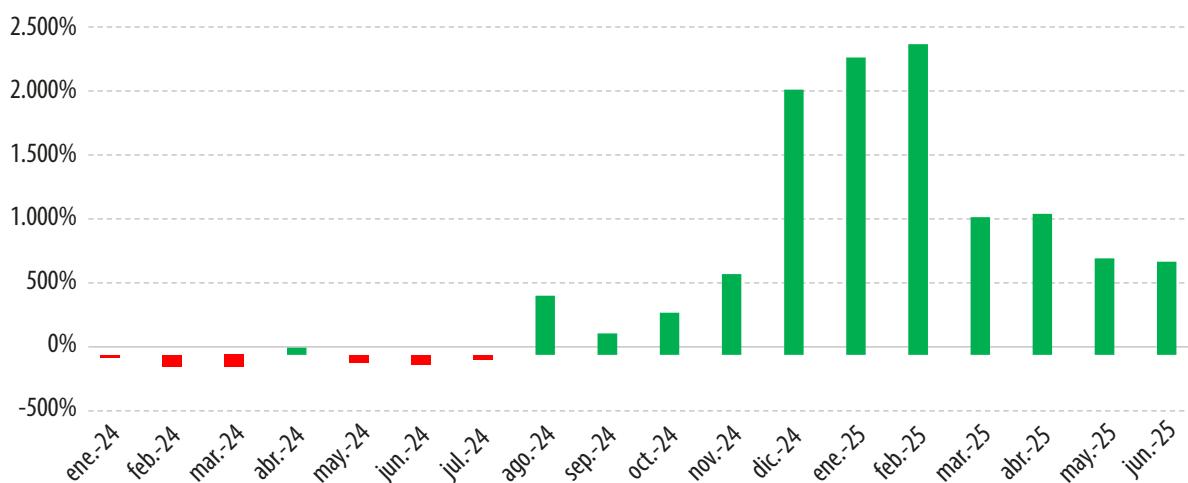
Hipotecas

Con respecto a las hipotecas, estas mostraron un fuerte crecimiento. Durante el primer semestre de 2024, se registraron, en promedio, 8 hipotecas por mes, mientras que en el mismo período de 2025 el promedio ascendió a 86. Esta dinámica se refleja claramente en la variación interanual del indicador, que exhibe incrementos significativos en diciembre, enero y febrero, y que continúan hacia el fin del período bajo análisis.

Las hipotecas son una herramienta fundamental para el habitante bahiense en busca de acceder a una vivienda. A partir de la desaceleración inflacionaria, los bancos comenzaron a lanzar créditos hipotecarios en marzo de 2024, y el análisis de la serie muestra que esta tendencia continúa en crecimiento.

¹ Se excluye el mes de enero, cuya variación fue de 228%, a fin de evitar distorsiones en el Gráfico.

Gráfico 7. Evolución de la variación interanual de hipotecas



Fuente: elaboración propia en base a Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires.

Sector Servicios

Usuarios de internet y cable

Los servicios tales como internet y cable (vinculados a la comunicación, el entretenimiento y otras actividades cotidianas) forma parte central de los hábitos de consumo de los bahienses.

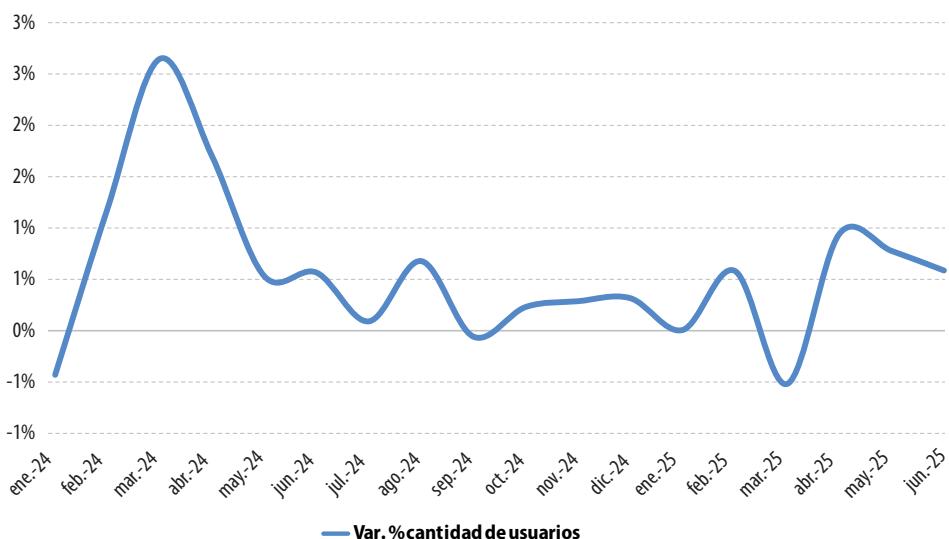
Durante el primer semestre de 2025, así como también durante todo 2024, la tendencia general de la se-

rie muestra una marcada estabilidad en el consumo de ambos servicios (internet y cable)

Si bien del Gráfico 8 se desprende una caída en los meses de enero de 2024 y marzo de 2025, tales decrementos no son significativos (0.4% y 0.5%, respectivamente).

En términos interanuales el indicador presenta signos positivos, con un crecimiento promedio de 6% durante el primer semestre de 2025, 2,2 p.p. menos que el promedio del primer semestre del año anterior.

Gráfico 8. Evolución mensual de cantidad de clientes de internet y cable



Fuente: elaboración propia en base a datos de mercado.

Sector Ventas Minoristas

En este apartado, se analizarán los siguientes tres indicadores de consumo: supermercados minoristas, centro comercial y consumo de medicamentos.

Supermercados minoristas

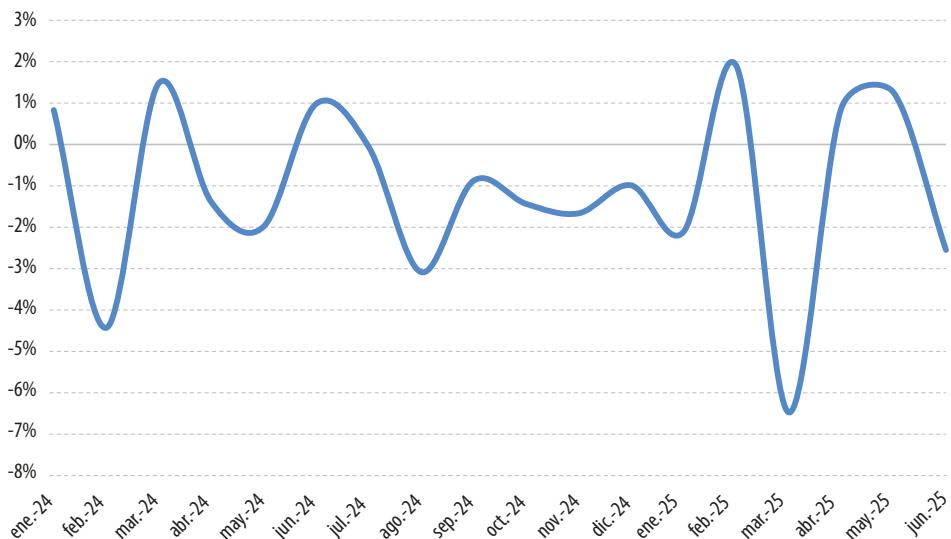
Las ventas de supermercados minoristas muestran un comportamiento negativo. En términos interanuales, registran once meses consecutivos de caída, siendo los descensos más pronunciados los de enero de 2025 (13%), marzo de 2025 (14%) y junio de 2025 (13%).

Si bien la tendencia negativa se inició en agosto de 2024 y se mantuvo hasta el fin del período de estudio, es importante destacar que la caída de marzo probablemente estuvo influida por la grave inundación que afectó la ciudad.

Este evento también ayuda a explicar la dinámica mensual, donde marzo aparece como el mes de mayor impacto negativo (-7%), seguido por febrero de 2024 (-4%) y agosto de ese mismo año (-3%).

Resulta llamativo que, tratándose de bienes de primera necesidad, el indicador comience a mostrar una tendencia interanual negativa en agosto de 2024, precisamente en un contexto de recuperación del salario real (según el Índice de Salarios del CREEBBA). Sin embargo, parte de la dinámica posterior puede explicarse por el impacto excepcional, ya mencionado de la inundación ocurrida en marzo de 2025, que generó una fuerte caída en ese mes y alteró la evolución mensual subsiguiente. Esto hizo que, aun cuando el salario real se mantuvo prácticamente constante, la tendencia negativa no solo continuara, sino que se profundizara durante el primer semestre de 2025, período en el que se registra una caída acumulada del 4% y una disminución del 11% respecto del primer semestre de 2024.

Gráfico 9. Evolución mensual de las ventas de supermercados minoristas



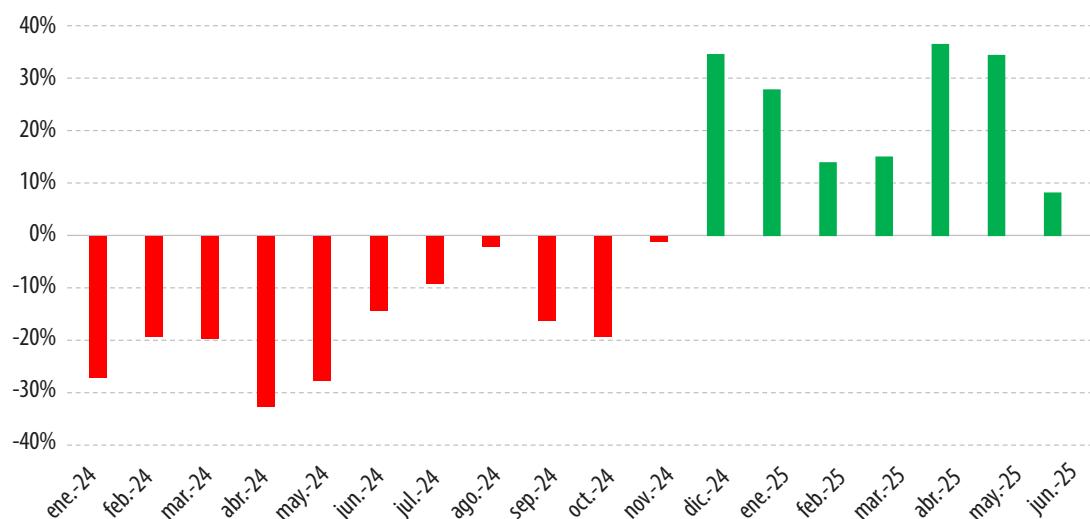
Fuente: elaboración propia en base a datos de mercado.

Centros comerciales

Luego de un 2024 marcado por caídas interanuales significativas, que alcanzaron un 29% en abril, las ventas en centros comerciales comenzaron a recuperarse durante el primer semestre de 2025, registrando un incremento del 20% en comparación con el mismo período del año anterior.

En cuanto a la dinámica mensual, entre noviembre de 2024 y mayo de 2025, las ventas registraron un crecimiento promedio del 4% mensual. Sin embargo, en junio se observó una caída del 6%, interrumpiendo la tendencia positiva que venía desarrollándose.

Gráfico 10. Evolución de la variación interanual de las ventas en centros comerciales



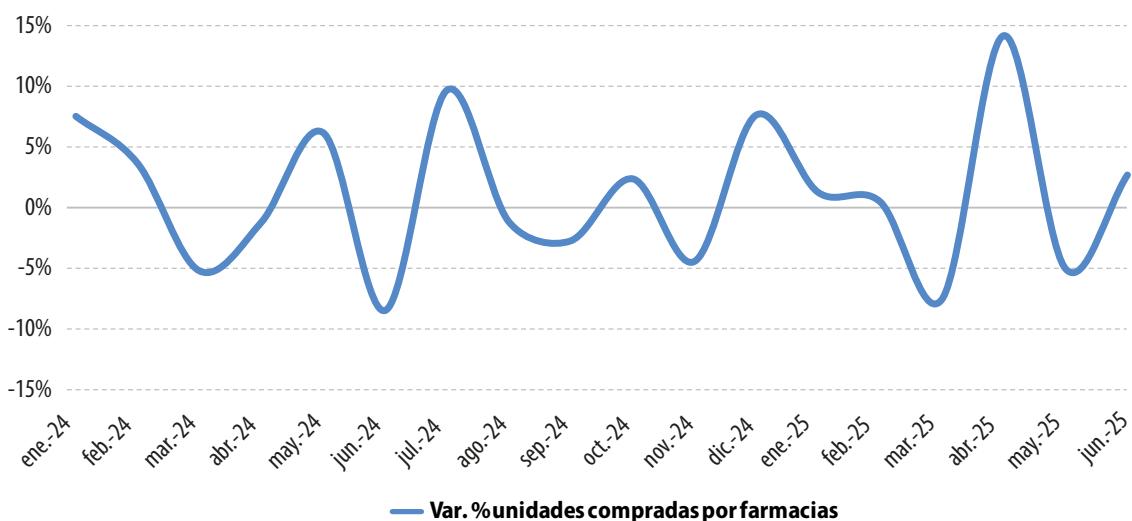
Fuente: elaboración propia en base a datos de mercado.

Consumo de medicamentos

El consumo de medicamentos, si bien mostró una tendencia fluctuante, se mantuvo relativamente estable entre enero de 2024 y junio de 2025, con un incremento punta a punta del 1%. Asimismo, al comparar el primer semestre de 2025 con igual período de 2024, se observa un aumento del 1% en las ventas de medicamentos.

En este año, a nivel mensual se destaca una caída del 7% en marzo, seguida por una recuperación con un crecimiento promedio de 3% mensual hasta junio. Por otro lado, en términos interanuales, febrero, marzo y mayo registraron leves disminuciones, mientras que abril y junio mostraron incrementos más significativos.

Gráfico 11. Evolución mensual de unidades vendidas de medicamentos



Fuente: elaboración propia en base a datos de mercado.

Sector Transporte

En el presente segmento, se analizará un indicador de transporte cuyo volumen de demanda es más pequeño y sectorizado en comparación a otros medios de transporte.

Pasajes de avión

La venta de pasajes de avión, particularmente en la ciudad de Bahía Blanca, es un indicador considerablemente concentrado y sectorizado, asociado principalmente a viajes laborales del sector empresarial y, en menor medida, a viajes turísticos.

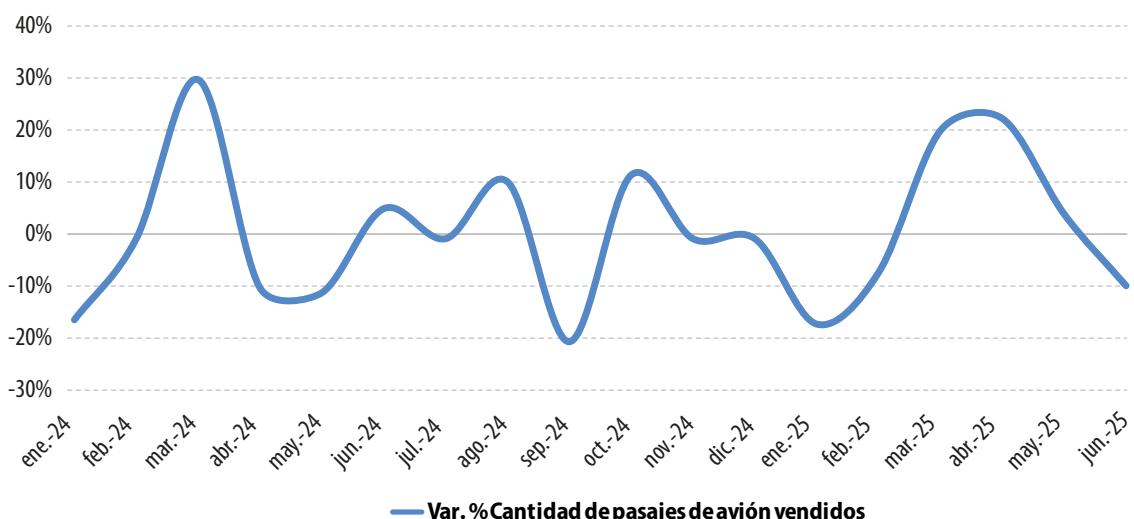
Se estima que entre el 50% y 60% de la demanda corresponde a residentes locales, mientras que el porcentaje restante proviene de pasajeros no residentes.

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, la venta de pasajes presenta una evolución estable, exhibiendo así una tendencia menos pronunciada que las series analizadas previamente. Entre enero y diciembre de 2024 se registró un crecimiento de 12%, mientras entre enero y junio de 2025 el crecimiento fue de 31%.

En términos interanuales, el año 2025 presenta señales de recuperación, con incrementos de hasta 28% en mayo.

De esta forma, se podría afirmar que la demanda de pasajes de larga distancia muestra señales positivas.

Gráfico 12. Evolución mensual de cantidad de pasajes de avión vendidos



Fuente: elaboración propia en base a datos de Secretaría de Transporte.

Conclusiones

En este estudio especial se relevaron en total 16 indicadores desde el lado de la demanda, consolidados en 6 sectores principales de consumo local. Estos análisis, enfocados en el último año, presentaron los siguientes resultados ante un contexto económico de mayor estabilidad (desaceleración de la inflación, recuperación del salario real, apreciación del tipo de cambio real), pero con una grave inundación que afectó la ciudad en el mes de marzo:

- Se evidenció un fuerte impulso y señales de recuperación en sectores asociados a decisiones de consumo más complejas, que se benefician de la recuperación del poder adquisitivo y del repunte de los créditos. Esto fue notable sobre todo en las ventas de vehículos 0 km.
- El sector inmobiliario mostró una tendencia muy positiva en lo que respecta a financiamiento, donde las hipotecas registraron un crecimiento muy marcado. Asimismo, la compraventa de inmuebles también mostró una tendencia positiva en 2024, con una posterior recuperación tras una caída a inicios de 2025.

• El sector Construcción mostró dos dinámicas distintas. Por un lado, el despacho de cemento mostró una evolución muy positiva, mientras que los permisos de construcción exhibieron una tendencia a la baja, potencialmente explicada por el encarecimiento del costo de la construcción en términos reales debido a la apreciación del tipo de cambio.

• En el sector de Ventas Minoristas, las ventas de supermercados registraron un comportamiento negativo, mientras que las ventas en centros comerciales mostraron el inicio de una fase de recuperación en el primer semestre de 2025. El consumo de medicamentos se mantuvo relativamente estable.

• Los indicadores de Servicios y Transporte exhibieron estabilidad o recuperación moderada.

Tabla 1. Monitor mensual del consumo bahiense

Sector	Indicador	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25
Automotriz	Combustibles	-8,2%	-39,8%	226,5%	-0,9%	6,2%	-16,3%	-37,0%	67,6%	5,1%	-0,5%	6,2%	18,5%	-17,7%
	Ventas 0KM	7,9%	-13,8%	67,7%	-11,9%	-15,4%	52,3%	0,1%	9,7%	-22,2%	-0,9%	54,3%	-3,1%	-6,7%
	Ventas usados	-3,9%	5,3%	-1,4%	-5,8%	5,8%	-2,0%	5,5%	0,7%	-3,0%	-45,2%	45,6%	-12,1%	26,5%
Construcción	Despachos de cemento	-22,9%	78,9%	29,1%	-0,7%	-6,6%	6,2%	-24,5%	17,1%	-0,1%	-18,8%	17,2%	14,9%	-19,5%
	Permisos	5,1%	25,7%	-10,4%	14,3%	27,9%	-38,7%	30,6%	-2,6%	27,4%	-63,7%	35,9%	12,7%	-10,8%
Inmobiliario	Compraventas e hipotecas	0,2%	14,8%	100,4%	-16,1%	60,3%	27,5%	5,2%	-3,6%	-8,1%	-23,7%	100,6%	-25,3%	5,1%
Servicios	Wifi y cable	0,6%	0,1%	0,7%	0,0%	0,3%	0,3%	0,4%	0,1%	0,6%	-0,5%	1,0%	0,8%	0,6%
Transporte aéreo	PAX Aeropuerto	5,6%	0,0%	10,5%	-19,0%	11,8%	0,0%	0,0%	-15,8%	-6,3%	20,0%	22,2%	4,5%	-8,7%
Ventas minoristas	Supermercados	1,3%	0,2%	-3,0%	-0,7%	-1,3%	-1,5%	-0,8%	-2,0%	2,3%	-6,7%	1,2%	1,6%	-2,5%
	Centro Comercial	14,4%	1,5%	-1,4%	-6,3%	-3,7%	13,3%	5,1%	-0,1%	-4,1%	1,8%	5,8%	3,0%	-6,0%
	Consumo de medicamentos	-7,5%	7,6%	-1,4%	-2,7%	1,6%	-4,1%	5,9%	0,6%	0,0%	-6,7%	11,4%	-4,6%	1,8%

Fuente: elaboración propia.

Tabla 2. Monitor interanual del consumo bahiense

Sector	Indicador	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25
Automotriz	Combustibles	-20,9%	-46,9%	-8,0%	-12,0%	-2,5%	-19,7%	-59,7%	-23,4%	-15,0%	-2,8%	5,2%	15,8%	1,4%
	Ventas 0KM	16,3%	-18,6%	59,2%	36,7%	-1,4%	59,1%	50,4%	141,5%	36,4%	54,0%	103,2%	64,5%	42,8%
	Ventas usados	7,3%	17,2%	20,6%	7,5%	21,2%	18,0%	38,8%	57,6%	25,5%	-33,4%	-19,7%	-31,0%	-11,3%
Construcción	Despachos de cemento	-12,8%	27,4%	32,9%	61,2%	36,3%	58,1%	44,5%	39,0%	70,6%	30,9%	77,0%	68,8%	83,4%
	Permisos	-35,8%	3,3%	21,4%	21,4%	37,8%	-30,2%	-0,3%	12,5%	119,9%	-49,3%	-46,5%	-12,6%	-26,4%
Inmobiliario	Compraventas e hipotecas	-21,0%	19,6%	215,5%	88,0%	146,0%	316,1%	1210,6%	1070,6%	1111,6%	481,5%	520,6%	341,6%	338,2%
Servicios	Wifi y cable	10,1%	9,2%	9,0%	8,7%	8,3%	7,9%	8,6%	9,1%	8,4%	5,1%	4,4%	4,6%	4,6%
Transporte aéreo	PAX Aeropuerto	-20,8%	-17,4%	0,0%	-22,7%	-5,0%	-17,4%	-5,0%	-5,9%	-11,8%	-18,2%	10,0%	27,8%	10,5%
Ventas minoristas	Supermercados	3,7%	2,6%	-5,3%	-4,9%	-7,9%	-11,0%	-10,1%	-12,9%	-6,7%	-14,5%	-12,4%	-9,3%	-12,7%
	Centro Comercial	-12,6%	-8,1%	-1,7%	-14,4%	-17,0%	-0,8%	30,8%	24,9%	12,5%	13,5%	32,6%	30,7%	7,4%
	Consumo de medicamentos	-15,8%	-5,8%	-8,4%	-9,2%	-8,9%	-11,7%	5,2%	0,0%	-2,5%	-4,5%	7,9%	-1,7%	8,1%

Fuente: elaboración propia.

INTEGRADOR DE DATOS CENSALES BAHÍA BLANCA (IDCBB)

El censo funciona como una “radiografía” de alta resolución que captura no solo la cantidad de habitantes, sino también las características sociales, económicas y habitacionales de la población. Es por ello que el análisis de la información censal es relevante para la comunidad en general, ya que permite identificar necesidades, desigualdades y distribuciones territoriales. Desde el CREEBBA lanzamos una herramienta inédita a nivel nacional, que reúne información censal y catastral de la ciudad para el análisis socioeconómico de los datos censales.

Introducción

El “Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas” constituye una de las herramientas más importantes para comprender la estructura demográfica, social y económica de un país en un momento determinado. Su relevancia radica en que proporciona información exhaustiva, homogénea y comparable sobre la población, los hogares y las viviendas, permitiendo identificar características, desigualdades y necesidades a diferentes escalas desde a nivel país hasta a nivel municipio.

En términos generales, los datos censales son esenciales para el diseño, implementación y evaluación de políticas públicas, ya que facilitan la planificación en áreas clave como salud, educación, infraestructura, vivienda, entre otras. A su vez, en el ámbito académico y técnico, los datos del censo constituyen una base empírica central para investigaciones, diagnósticos territoriales, modelizaciones y proyecciones demográficas.

En síntesis, el censo no solo describe la realidad poblacional de un país, sino que también se convierte en una herramienta estratégica para planificar el desarrollo y promoción de políticas basadas en datos.

Sin embargo, la encuesta nacional a su vez presenta una limitación muy relevante para el análisis territorial. Pese a ofrecer datos a nivel municipal, la visualización de los datos censales resulta compleja cuando se intenta desagregar en escalas más pequeñas, como barrios o delegaciones.

Esta falta de granularidad en los datos es la que restringe de cierta manera la utilización de los datos censales para diagnóstico local y políticas públicas más focalizadas.

Con esta limitación como principal motivación, desde el CREEBBA desarrollamos el **Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB)**¹, una herramienta interactiva para la visualización de los datos del Censo 2022, combinando datos censales con datos catastrales de la ciudad.

Esta herramienta permite explorar la información a un nivel territorial más detallado, facilitando el análisis comparativo entre áreas de la ciudad y brindando un insumo clave para investigadores, organismos públicos y actores locales interesados en comprender, con mayor precisión, la realidad demográfica y socioeconómica del partido de Bahía Blanca.

En este estudio se explica el funcionamiento y uso de la herramienta, así como también los posibles resultados que se pueden obtener a través de esta.

Funcionamiento y uso de la herramienta

Previo a presentar el funcionamiento de la herramienta, resulta necesario definir el concepto de radio censal. Un radio censal constituye la unidad geográfica mínima utilizada por el INDEC para la organización, recolección y difusión de la información censal.

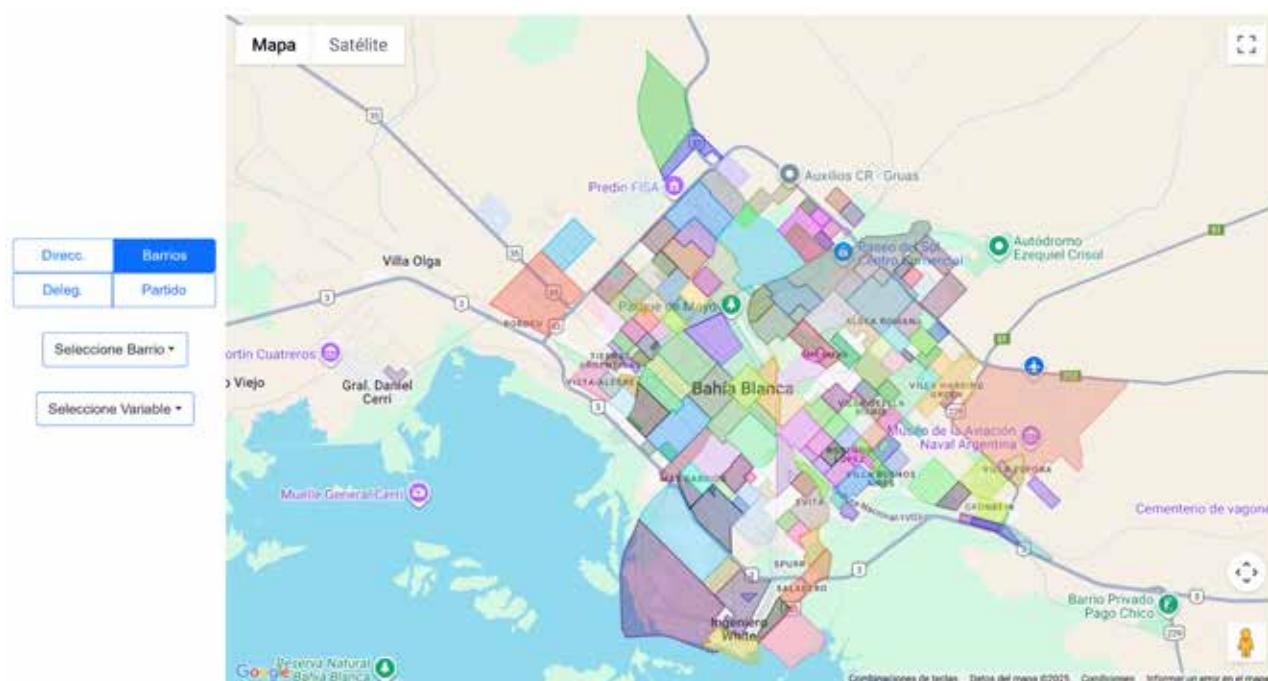
¹ Acceso a través de la página web del CREEBBA: <https://creebba.org.ar/?op=censo2022>

Cada radio agrupa un conjunto acotado de viviendas y población, sobre la cual se construye posteriormente el resto de las unidades geográficas (fracción, partido, provincia, país).

La utilización de los radios censales radica, principalmente, en que es fácilmente combinable con los datos catastrales. Los radios censales permiten formar conjuntos personalizados de la agregación de aquellos que pertenezcan a un determinado barrio o delegación.

De este modo, como se observa en la Imagen 1, el mapa interactivo incorpora cuatro niveles de desagregación geográfica, que permiten adaptar el análisis según las necesidades del usuario:

Imagen 1. Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. INDEC 2022.



Fuente: Página web CREEBBA.

El nivel de desagregación geográfica permite acceder a distintas opciones dentro de la propia página web.

En primer lugar, si se selecciona la opción “**Dirección**” es posible ingresar una dirección escrita manualmente o seleccionando una dirección directamente del mapa.

En segundo lugar, si se selecciona la opción “**Barrio**” es posible seleccionar uno o más barrios a través de la lista desplegable, o directamente seleccionando un barrio en el mapa. Esto sucede de la misma manera, si se selecciona la opción “**Delegación**”, optando por seleccionar una o varias delegaciones.

- **Dirección:** posibilita examinar un radio censal específico de forma individual.

- **Barrio:** permite analizar el conjunto de radios censales que conforman cada barrio.

- **Delegación:** muestra los radios censales incluidos dentro de cada delegación municipal.

- **Partido:** habilita tanto una visualización general (con variables agregadas a nivel del partido) como la exploración detallada de todos los radios censales que lo integran.

Por último, seleccionando la opción “**Partido**” es posible mostrar todos los radios censales que forman parte del partido, o directamente el partido en su conjunto.

Una vez elegido el corte de área geográfica, el paso siguiente consiste en seleccionar la variable de interés. Para facilitar esta elección y ordenar la información disponible, la herramienta organiza las variables en función de su **unidad de análisis**, es decir, el tipo de entidad sobre la cual se releva la información censal. De este modo, las variables se clasifican en tres grandes grupos:

- **Población:** incluye indicadores vinculados a las características demográficas y sociales de las personas.
- **Viviendas:** comprende información asociada a la composición de las viviendas.
- **Hogares:** reúne variables que describen las características físicas, materiales y de servicios de los hogares.

En la Tabla 1, se observan las distintas variables disponibles en la página web.

Una vez que se selecciona la variable, el mapa cambia mostrando los radios censales que componen el área geográfica seleccionado anteriormente, mostrando la distribución de la variable en una escala de colores (mayor intensidad de color, mayor concentración de la variable) y, a su vez, debajo del mapa se incorpora una tabla resumen de los datos con tres medidas estadísticas útiles (suma, promedio y mediana).

A continuación, se muestran los posibles resultados y comparaciones que se pueden obtener utilizando la herramienta. Por razones de practicidad y extensión del estudio, no forman parte del análisis todas las variables disponibles, ni todas las áreas geográficas.

Tabla 1. Variables del IDCBB.

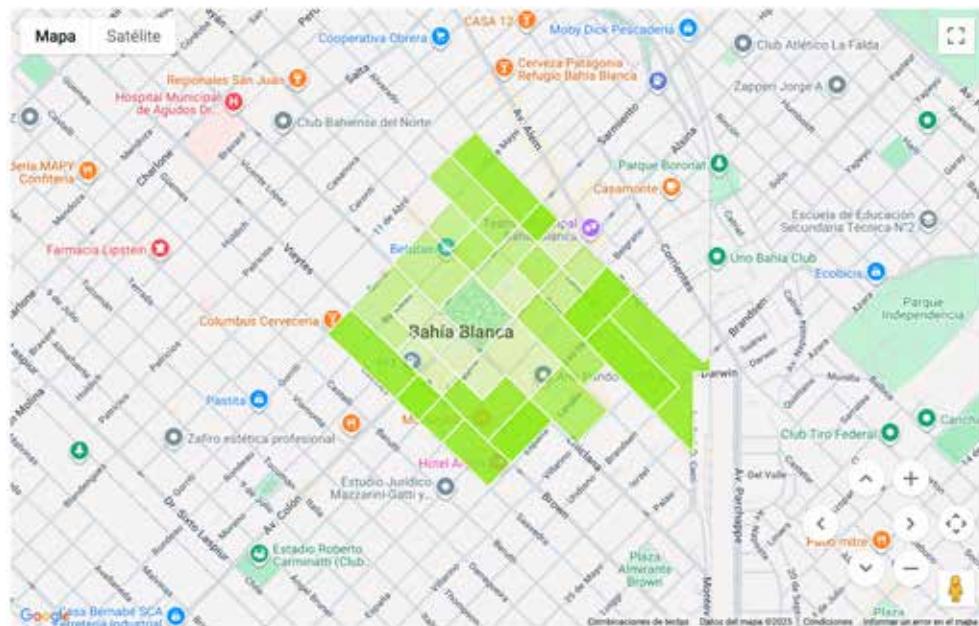
Clasificación	Variable
Población	Total población
Población	Cantidad de mujeres
Población	Cantidad de hombres
Población	Población extranjera
Población	Índice de dependencia
Población	Porcentaje de población adulta
Población	Porcentaje de población infantil
Población	Población con alto nivel educativo
Población	Tasa de empleo
Población	Tasa de desempleo
Población	Tasa de actividad
Población	Población con bajo nivel educativo
Viviendas	Total viviendas
Viviendas	Participación de casas en viviendas
Viviendas	Participación de departamentos en viviendas
Viviendas	Viviendas destinadas a actividad comercial
Hogares	Total hogares
Hogares	Hogares con calidad de construcción insatisfactoria
Hogares	Porcentaje de hogares precarios
Hogares	Calidad del piso insatisfactoria
Hogares	Falta de acceso a la red de agua
Hogares	Falta de acceso a la red cloacal
Hogares	Falta de acceso a la red de gas
Hogares	Hogares habitados por propietarios
Hogares	Hogares en alquiler
Hogares	Hacinamiento
Hogares	Uso de computadora

Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

como “Porcentaje de población ocupada respecto a la población total de 14 años y más”.

Al seleccionar el barrio y la variable, el mapa muestra los radios censales que conforman dicho barrio con distinta intensidad de color en función de la distribución de la variable, tal y como se observa en la Imagen 2.

Imagen 2. Mapa de la tasa de empleo en el barrio Microcentro.



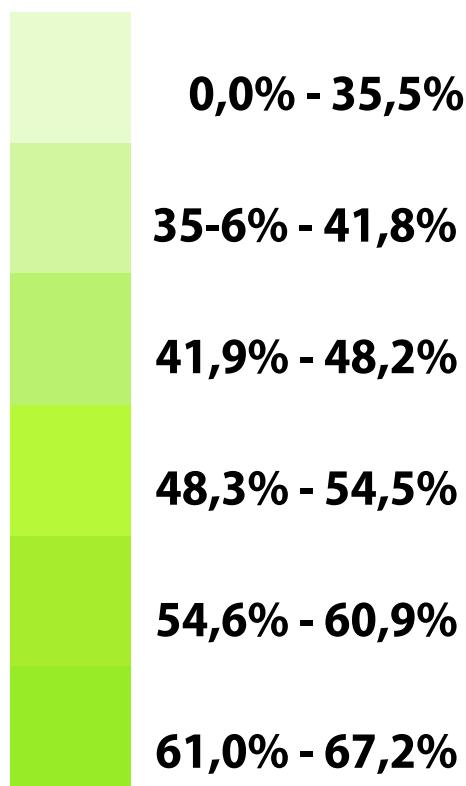
Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Mediante la Tabla de Distribución (Imagen 3) que se muestra en la web podemos determinar que las zonas más lejanas de la Plaza Rivadavia son las que poseen un porcentaje más alto de empleo en la zona. Algo esperable dada la menor cantidad de negocios en dichas zonas y el mayor incremento de casas en las zonas más lejanas al centro de la ciudad.

Las zonas con verde más intenso alcanzan entre un 61% y 67%, siendo la manzana de España entre Chiclana y Brown la de mayor tasa de empleo del 67,2% (Radio censal N°60563509).

Otra conclusión relevante utilizando la tabla resumen, es que, en promedio el barrio de microcentro tiene una tasa de empleo de 53,8%.

Imagen 3. Distribución de la tasa de empleo en el barrio Microcentro.



Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Como se observa, con el mapa interactivo de forma simple y directa podemos obtener resultados de cualquier variable deseada. A su vez, estos mismos resultados se pueden aplicar tanto para analizar un radio censal en específico (seleccionando una dirección) o una delegación completa de la ciudad.

Comparación entre barrios para una misma variable

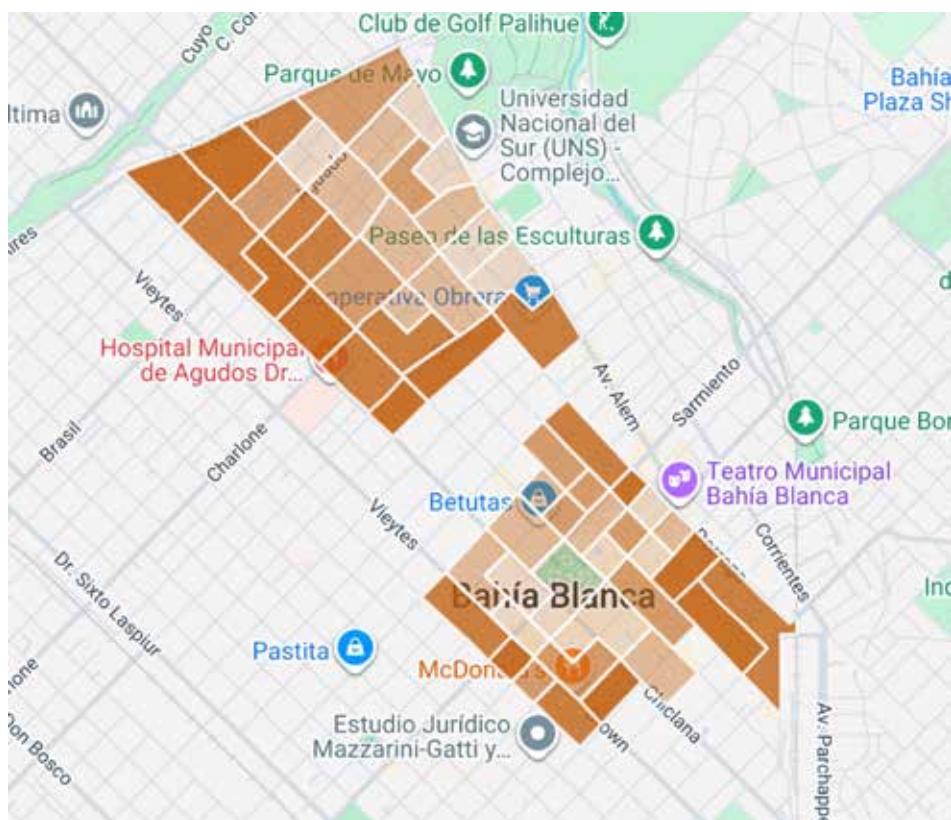
El segundo resultado que se puede obtener con la herramienta es la comparación entre distintos barrios o delegaciones deseadas.

Seleccionando la misma variable de tasa de empleo, pero incluyendo, por ejemplo, el barrio Universitario. Se obtiene el siguiente mapa con su correspondiente tabla de distribución, como se observa en la Imagen 4 y 5 respectivamente.

De la misma manera que en el análisis univariado es fácilmente comprobable la distribución de la variable, en zonas cercanas a la Universidad Nacional del Sur donde hay menos casas por manzana, la tasa de empleo cae en comparación a otras zonas.

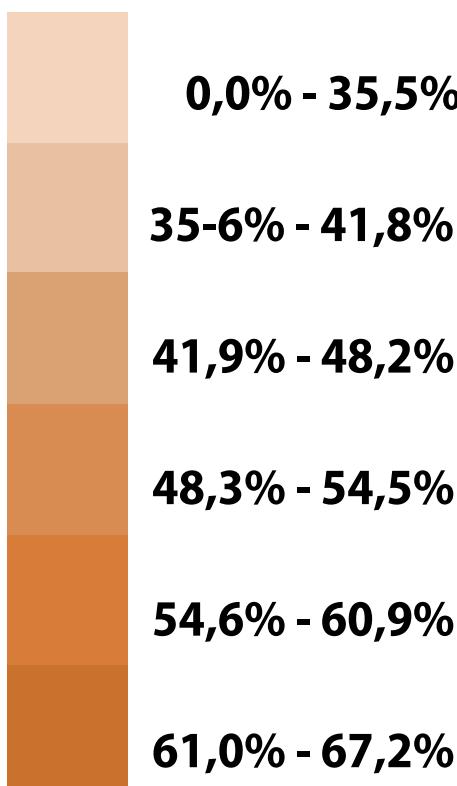
En esta comparación es posible usar las medidas estadísticas de referencia para hacer las comparaciones entre los barrios, en este caso, el barrio Universitario tiene en promedio, una tasa de empleo mayor que la zona de microcentro, 1,9 p.p. por encima específicamente, alcanzando el 55,7%.

Imagen 4. Mapa de la tasa de empleo en el barrio Microcentro y Universitario.



Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Imagen 5. Distribución de la tasa de empleo en el barrio Microcentro y Universitario.



Algo importante a destacar es que este análisis se puede replicar, incorporando cualquier barrio adicional al análisis. A su vez, tal y como pasa con el análisis univariado, es posible también comparar entre delegaciones o dirección si fuese necesario, de manera que el usuario tiene un abanico de oportunidades de análisis más amplio.

Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Análisis del partido en su conjunto

El tercer resultado se puede obtener seleccionando la opción de partido.

Debajo del mapa se obtiene una tabla resumen con todas las variables de la herramienta en el censo de 2010 y 2022, y su respectiva variación punta a punta entre los censos, como se observa en la Imagen 7.

Una de las principales limitaciones de la herramienta es la imposibilidad de realizar comparaciones territoria-

les detalladas con años anteriores, dado que la delimitación de los radios censales de 2010 y 2022 no coinciden, esta falta de correspondencia impide contrastar la evolución de una misma área geográfica a nivel de radio, barrio o delegación. Sin embargo, la comparación temporal sí es posible a nivel del partido en su conjunto, ya que el INDEC publica series agregadas y consistentes para esa escala territorial.

De esta manera, manteniendo la variable elegida anteriormente, se evidencia que la tasa de empleo en el partido Bahía Blanca se redujo de 61,6% a 57,5%, con una variación de 4,1 p.p. entre censos.

Imagen 6. Tabla resumen partido de Bahía Blanca.

Población:			
	2010	2022	Variación
Total población:	301,572	334,505	10.9% (Número de habitantes)
Cantidad de Mujeres:	156,924	174,321	11.1% (Cantidad de Mujeres)
Cantidad de Hombres:	144,648	160,184	10.7% (Cantidad de Hombres)
Población Extranjera:	4.5%	4.0%	-0.5p.p. (Porcentaje de población nacida en otro país respecto al total de la población)
Índice de dependencia:	52	51	-1.9% (Cantidad de personas "pasivas" (65 años o más) cada 100 personas "activas" (entre 15 y 64 años))
Porcentaje de población adulta:	13.1%	14.0%	0.9p.p. (Porcentaje de población con 16 o más años respecto del total de la población)
Porcentaje de población infantil:	21.0%	19.7%	-1.3p.p. (Porcentaje de población de hasta 14 años respecto del total de la población)
Población con alto nivel educativo:	11.1%	15.8%	4.7p.p. (Porcentaje de población con estudios terciarios o superiores respecto del total de la población mayor de 24 años)
Tasa de empleo:	61.6%	57.5%	-4.1p.p. (Porcentaje de población ocupada respecto a la población total de 14 años y más)
Tasa de desempleo:	6.3%	8.8%	2.5p.p. (Porcentaje de población desocupada respecto del total de la población económicamente activa)

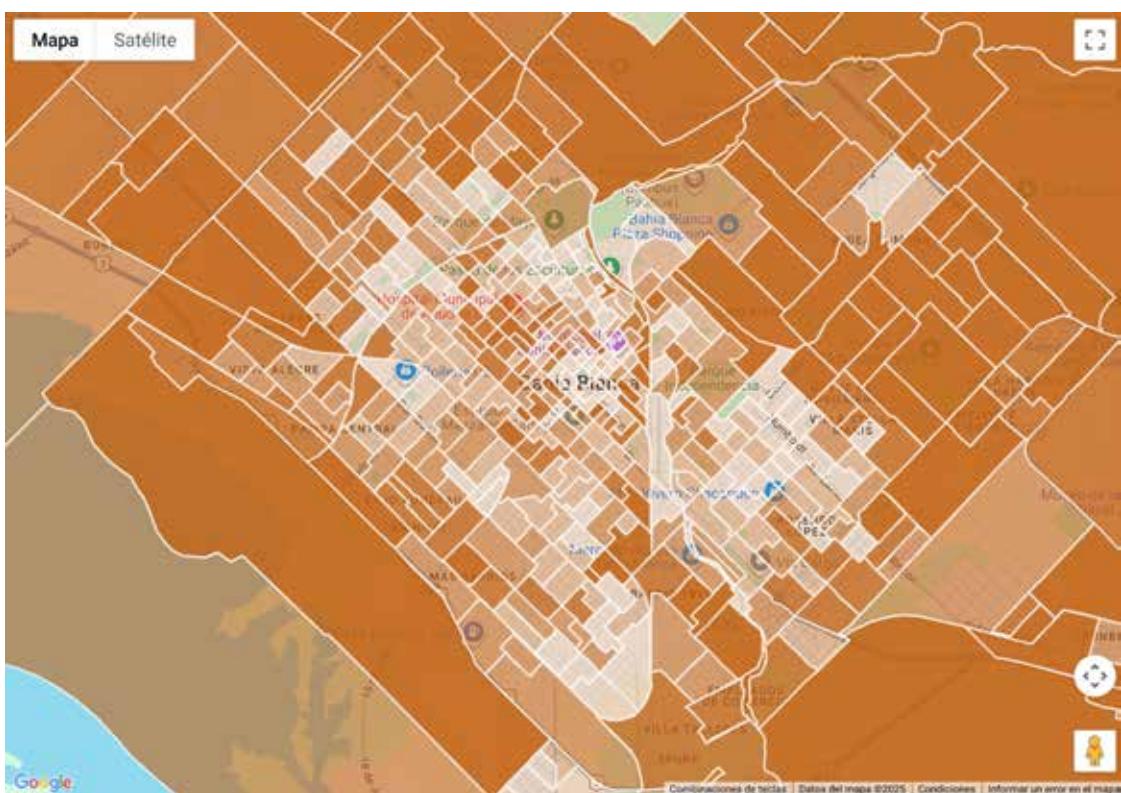
Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Por último, la herramienta permite analizar el partido completo a través de los radios censales, de esta forma es posible analizar la distribución de la variable seleccionada a lo largo de todo el partido.

Como se observa en la Imagen 9, el centro de la ciudad presenta los niveles más bajos de densidad de empleo. En contraste, los radios censales más alejados de los puntos neurálgicos (generalmente áreas con menor concentración de viviendas) exhiben tasas de empleo relativamente más elevadas. Esta distribución evidencia un patrón donde la intensidad del empleo aumenta hacia las zonas periféricas.

No obstante, es importante advertir que muchos de los radios ubicados en la periferia poseen superficies considerablemente mayores que los radios centrales. Esta diferencia en extensiones geográficas puede influir en la interpretación de los resultados, ya que radios más amplios pueden abarcar áreas rurales, industriales o de baja densidad poblacional, lo que podría distorsionar la comparación directa con radios más pequeños y compactos del área central.

Imagen 7. Distribución de la tasa de empleo en el partido de Bahía Blanca por radio censal.



Fuente: elaboración propia en base a Integrador de Datos Censales Bahía Blanca (IDCBB).

Reflexiones finales

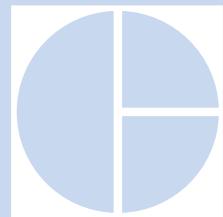
El desarrollo del Integrador de Datos Censales de Bahía Blanca (IDCBB) representa un avance significativo en la capacidad de análisis territorial a escala local. Frente a la principal limitación del Censo Nacional, esta herramienta permite acceder, visualizar y procesar datos censales con un nivel de detalle sin precedentes a nivel nacional.

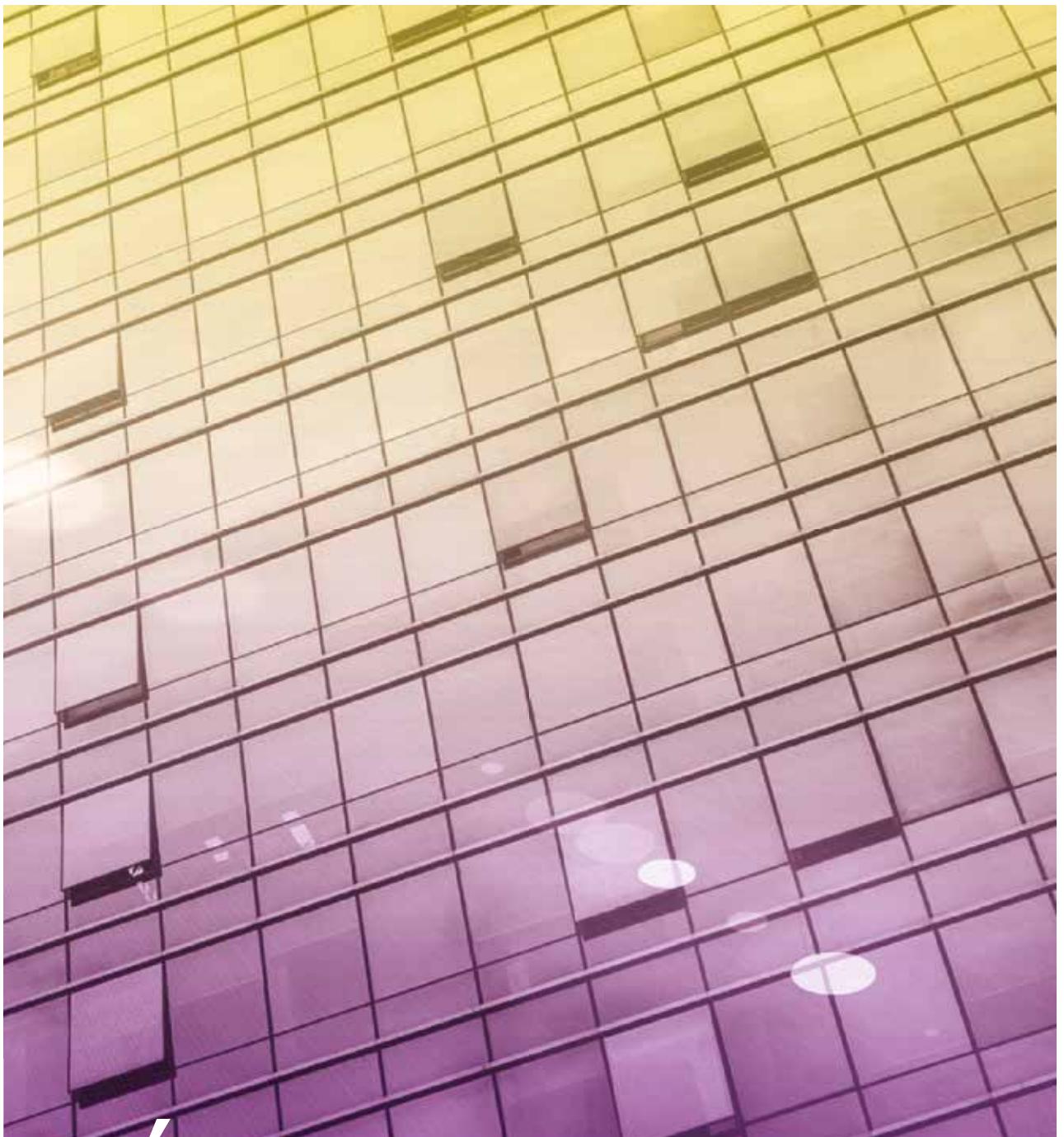
La integración de la información censal con la cartografía catastral de la ciudad habilita una lectura más precisa del territorio y facilita la identificación de patrones socioeconómicos que de otro modo permanecerían ocultos en los agregados publicados usualmente.

Finalmente, desde el CREEBBA invitamos a la comunidad (ciudadanos, investigadores, docentes, estudiantes, profesionales y organismos) a incorporar la herramienta en sus análisis. La herramienta posee una flexibilidad analítica que abre la puerta a investigaciones más profundas y a la formulación de políticas públicas orientadas por evidencia estadística, adaptadas a las características y necesidades específicas de cada zona de la ciudad.

En síntesis, el IDCBB no solo constituye un instrumento pionero en el país, sino que también se posiciona como una herramienta estratégica para fortalecer la toma de decisiones basada en datos.

CREEBBA





ANÁLISIS DE COYUNTURA

INFLACIÓN, CANASTAS VARIAS Y SALARIOS
COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE BAHÍA BLANCA
REGIÓN
SECTOR INMOBILIARIO

ANÁLISIS DE COYUNTURA

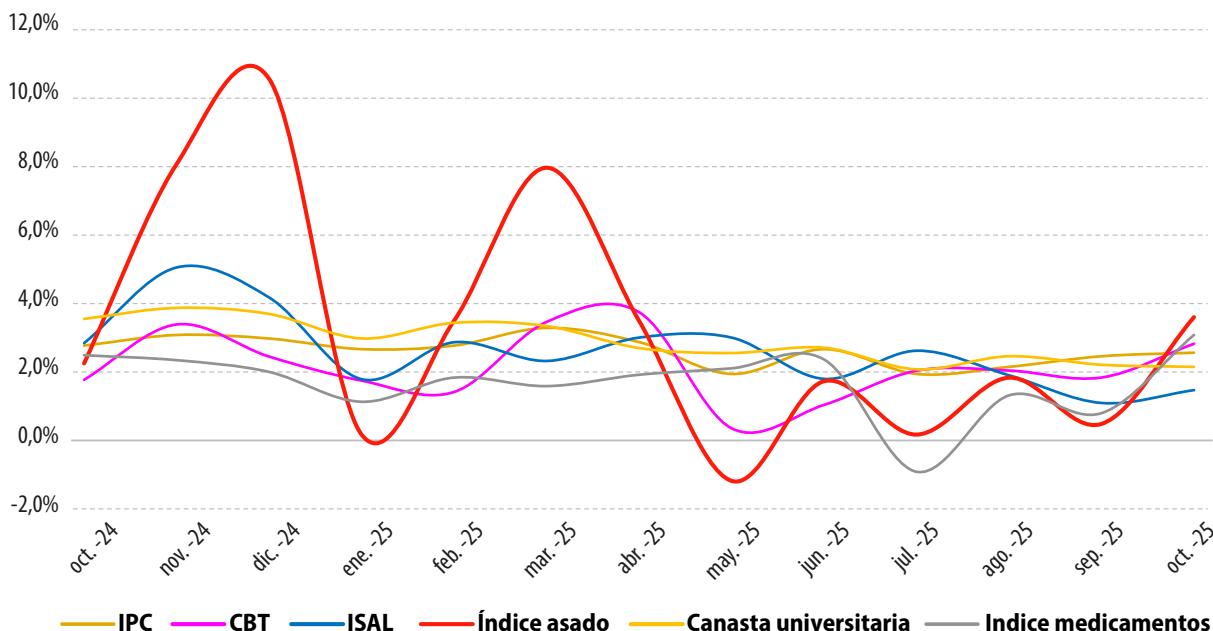
Inflación, Canastas varias y Salarios

Como puede advertirse en el Gráfico 1, en el trimestre agosto-octubre, el nivel de nominalidad de la economía local fue en ascenso. En promedio, la variación de los indicadores de precios relevados por el CREEBBA se expandió al 1,7% mensual durante el trimestre, es decir, 0,4 p.p. por encima de lo registrado en el trimestre anterior. Puntualmente, octubre fue el mes en el que esta aceleración ocurrió con mayor intensidad. Por su parte, la inflación núcleo también mostró una dinámica similar, ubicándose en 2,3% promedio mensual, y encadenando tres meses consecutivos por encima del nivel general. Cabe destacar que a lo largo del trimestre previo se había observado la situación opuesta, es decir, una inflación nucleo sistemáticamente por debajo del incremento en el nivel general de precios.

Adicionalmente a lo ya mencionado, los salarios volvieron a quedar relegados y fueron, junto con la canasta universitaria, los indicadores que se desaceleraron respecto de la medición anterior. De esta manera, los salarios reales acumulan una pérdida de 3% entre enero y octubre del corriente año.

Por último, en cuanto a los indicadores específicos que recolectan información sobre temáticas puntuales se observaron las siguientes dinámicas:

Gráfico 1. Variación mensual de los principales indicadores de precios (octubre 2024-octubre 2025)



Fuente: elaboración propia en base a relevamientos propios.

En cuanto a las ventas, se produjo un deterioro respecto al bimestre anterior. En este sentido los consultados percibieron una tendencia a la baja en la comercialización, destacando la baja actividad económica y la lenta recuperación de la misma.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista, especialmente en el sector Servicios, destacando la previsibilidad a futuro y esperando un incremento en la actividad para los meses siguientes.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses, según los encuestados, es del 30%, manteniéndose en línea con el bimestre previo. (Gráfico 2)

Región

A lo largo de los meses de septiembre y octubre, la situación general de la Región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como normal, según parámetros del CREEBBA, pasando su saldo de respuesta de -12 a -13.

Los sectores de Industria y Servicios calificaron su situación general como normal respecto al período anterior, mientras que Comercio la definió como regular. Comercio e Industria reportaron un empeoramiento en comparación con el mismo período de 2024, mientras que Servicios indicó una situación mejor.

Gráfico 2. Evolución de las expectativas de inflación para los próximos 12 meses en Bahía Blanca



Fuente: Informe Económico Regional.

El nivel de ventas, por su parte, presentó una mejora en comparación al bimestre anterior solo para el sector Servicios, mientras que para Comercio e Industria se produjo un empeoramiento. Por último, cabe mencionar, que tanto las expectativas generales como sectoriales son alentadoras para los siguientes meses.

Por otra parte, el nivel de ventas en comparación con el bimestre anterior, reporta caídas en las tres categorías.

Para los meses siguientes, los sectores Comercio y Servicios indican expectativas generales alentadoras, en contraste con la Industria, que prevé un panorama desalentador.

Sector Inmobiliario

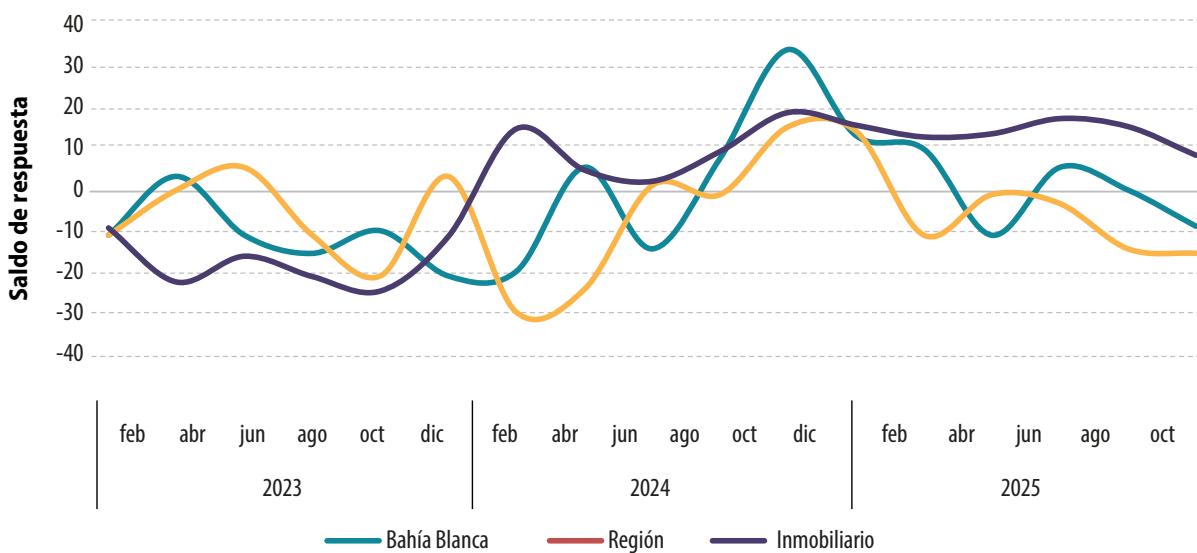
El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal**, tanto en compraventa como en alquileres durante el bimestre septiembre-octubre, según parámetros del CREEBBA.

Al analizar por rubro, y en comparación con el bimestre julio-agosto, las categorías Pisos y Departamentos presentaron una tendencia **buena** con respecto a la compraventa, mientras que Chalets y Casas mostraron una tendencia **normal**. En cuanto a los alquileres, la categoría Chalets y Casas exhibió una tendencia **buena**, mientras que Pisos y Departamentos presentó una tendencia **normal**.

Por otra parte, según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses se mantiene en 28%, es decir, a tono con el bimestre anterior.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre octubre de 2024 y octubre de 2025 presentó una variación del 42,4%.

Gráfico 3. Resumen de la situación general del Comercio, Industria y Servicios de la Región



Fuente: Informe Económico Regional.



APORTES COMPLEMENTARIOS

**ÍNDICE DE PRODUCCIÓN METALÚRGICA:
HISTORIA, METODOLOGÍA Y EVOLUCIÓN RECENTE**

Por Iván López y Mariel Aguirre

ÍNDICE DE PRODUCCIÓN METALÚRGICA: HISTORIA, METODOLOGÍA Y EVOLUCIÓN RECIENTE

**Por Iván López**

-Coordinador Departamento
Estudios Económicos ADIMRA
-Lic. En Economía (UNQ)

**Por Mariel Aguirre**

-Analista Departamento Estudios
Económicos ADIMRA
-Lic. En Economía (UBA)

1. Introducción

El análisis continuo de la actividad metalúrgica constituye un elemento central para comprender la evolución del sistema productivo argentino y las dinámicas que caracterizan a sus distintas ramas. La industria metalúrgica está compuesta por empresas de distintos tamaños, localizadas en múltiples regiones y vinculadas a cadenas de valor heterogéneas, lo que genera comportamientos productivos que no siempre avanzan de manera uniforme. En un contexto económico que presenta variaciones frecuentes en la demanda, en los niveles de inversión y en las condiciones de financiamiento, contar con información sistemática y comparable se vuelve indispensable para interpretar, adecuadamente, la evolución del sector.

El Informe de Actividad Metalúrgica elaborado por el Departamento de Estudios Económicos de ADIMRA surge, precisamente, para dar respuesta a esa necesidad, ofreciendo una medición periódica y desagregada que permite observar tendencias, identificar contrastes entre ramas y evaluar factores que inciden en el desempeño productivo. A diferencia de otros indicadores industriales de alcance nacional (como el IPI de INDEC), este relevamiento se caracteriza por su alta frecuencia y rápido acceso a la información, lo que facilita disponer de un panorama actualizado de la situación del sector. Esta oportunidad en la disponibilidad de datos constituye una ventaja relevante, ya que permite anticipar movimientos, identificar cambios tempranos en la actividad y contar con referencias confiables en momentos donde las condiciones económicas varían con rapidez.

La existencia de un indicador propio ofrece, además, un nivel de especificidad que permite captar, con mayor precisión, la realidad del entramado metalúrgico federal. Esta característica resulta fundamental para describir comportamientos diferenciados entre regiones y ramas productivas, aportando un nivel de detalle que no se encuentra en los agregados industriales de difusión nacional.

Junto con su utilidad analítica, el índice cumple un rol institucional relevante dentro de ADIMRA. La información generada se utiliza de manera habitual en instancias de representación sectorial: contribuye como insumo técnico en negociaciones paritarias, se presenta en reuniones con organismos públicos, sostiene diagnósticos en comisiones de trabajo y aporta evidencia en mesas institucionales con cámaras asociadas y empresas. De este modo, el indicador no solo describe el comportamiento de la actividad, sino que forma parte de los instrumentos de trabajo que la entidad emplea para fortalecer su capacidad de análisis y de intervención institucional.

Esta nota tiene por objetivo presentar la historia y los fundamentos del índice, describir sus criterios metodológicos y ofrecer un panorama general de la evolución reciente de la actividad metalúrgica.

2. Historia y fundamentos del Informe de Actividad Metalúrgica

El Informe de Actividad Metalúrgica tiene su origen en una necesidad concreta que comenzó a consolidarse dentro de ADIMRA hace más de treinta años: contar con una medición propia que reflejara la dinámica real del entramado metalúrgico, en un contexto donde las estadísticas disponibles a nivel nacional no permitían observar con precisión lo que ocurría dentro del sector.

En aquel momento, las empresas y cámaras regionales/sectoriales manifestaban, de manera recurrente, la dificultad de acceder a información específica, actualizada y comparable, especialmente en ramas con comportamientos muy distintos entre sí.

A partir de ese diagnóstico, ADIMRA inició un proceso de desarrollo interno destinado a construir un indicador sectorial estable. En una primera etapa, el objetivo fue definir con claridad qué elementos debía capturar el relevamiento, cómo estructurar la consulta y qué periodicidad permitiría obtener información útil sin comprometer la continuidad del trabajo. Ese período inicial incluyó discusiones metodológicas, pruebas piloto y ajustes sucesivos que permitieron establecer los parámetros básicos del relevamiento.

Con el avance del proyecto, el índice fue incorporando mejoras, tanto en la cobertura territorial como en la identificación de ramas. La participación de cámaras asociadas y empresas de distintas regiones permitió ampliar la representatividad de la muestra y homogeneizar los criterios con los que se recogía la información. Ese proceso dio lugar a una serie histórica continua, que con los años se convirtió en un insumo habitual para la lectura de la coyuntura sectorial.

El relevamiento también se transformó en una herramienta de trabajo interno para ADIMRA. Con el tiempo, sus resultados comenzaron a ser utilizados en informes periódicos, reuniones de directorio, espacios de análisis técnico y actividades institucionales, lo que consolidó su carácter estratégico dentro de la entidad. La necesidad de disponer de datos propios, confiables y de consulta rápida se volvió aún más evidente en períodos de alta volatilidad económica.

Estos elementos fueron dando forma a un indicador que combina continuidad, especificidad sectorial y capacidad para ofrecer información de corto plazo. Su importancia radica no solo en lo que mide, sino en el vacío que vino a cubrir: la ausencia de estadísticas metalúrgicas de alta frecuencia, construidas desde y para el propio entramado productivo. El índice se consolidó así como una referencia estable para analizar la actividad y como un instrumento institucional que fortalece la capacidad de ADIMRA para representar los intereses del sector en distintos ámbitos de diálogo público-privado.

3. Enfoque metodológico y criterios de construcción del índice

El Índice de Actividad Metalúrgica se elabora a partir de la Encuesta de Actividad Económica Metalúrgica que ADIMRA realiza de manera mensual entre empresas de todo el país. Este relevamiento constituye la principal fuente de información del indicador, y está diseñado para captar variaciones recientes en la producción con un nivel de actualización superior al de otras estadísticas industriales de difusión nacional.

A lo largo de los años, el indicador atravesó diversas revisiones metodológicas orientadas a mejorar su consistencia, representatividad y comparabilidad temporal. Como resultado de este proceso de mejora continua, la versión vigente del índice adopta una base $2015 = 100$, lo que permite homogeneizar la lectura histórica y facilitar comparaciones entre ciclos productivos.

La construcción del índice se basa en un esquema de ponderación triple, que considera simultáneamente:

1. El peso provincial, para reflejar la distribución geográfica del entramado metalúrgico.
2. El peso sectorial, según la participación relativa de cada rama (Maquinaria agrícola, Autopartes, Bienes de Capital, Fundición, Equipos y Aparatos Eléctricos, Equipamiento Médico, Carrocerías, remolques y semirremolques, Otros Productos de Metal) dentro del conjunto del sector.
3. El tamaño de la empresa, con el fin de evitar que movimientos aislados de firmas grandes o pequeñas distorsionen el resultado general.

Las empresas informantes reportan la variación interanual de su producción física. Esta variable constituye el núcleo del cálculo del índice, dado que permite captar cambios reales en el volumen de producción sin efectos de precio. Además, la encuesta recopila información sobre empleo, utilización de la capacidad instalada, horas trabajadas y expectativas para diversas variables a tres meses, que complementan el análisis coyuntural, aunque no forman parte directa del cálculo del indicador general.

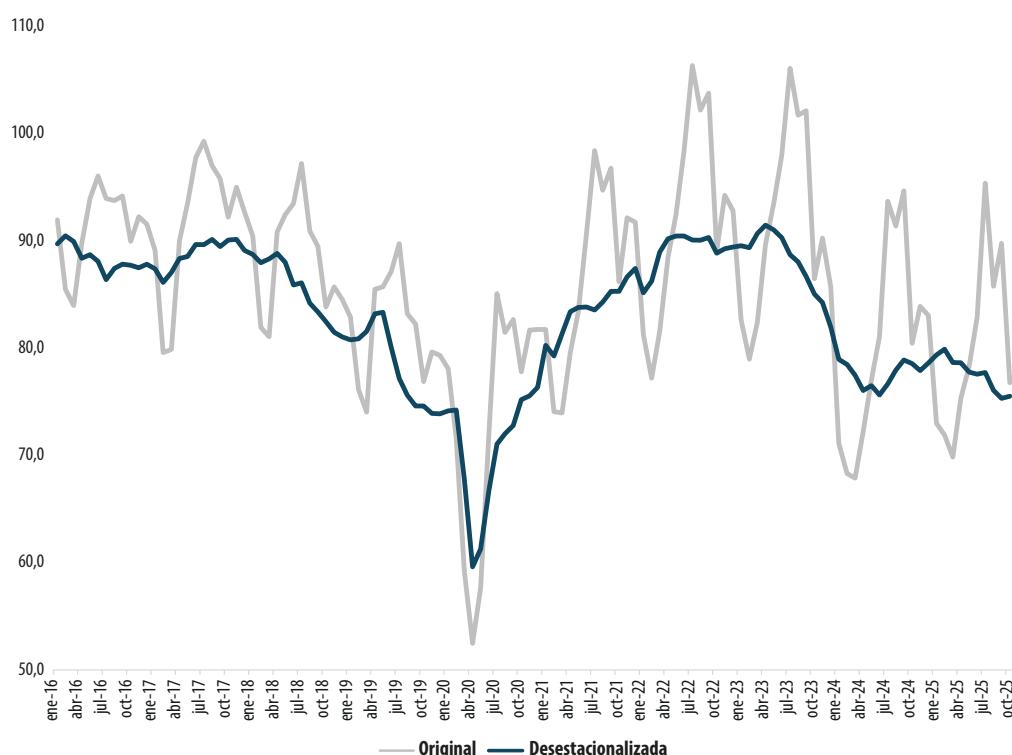
Para garantizar la comparabilidad temporal, la serie se ajusta mediante el módulo X11 del programa X-13ARIMA-SEATS del US Census Bureau. Este procedimiento aplica promedios móviles de forma sucesiva e

iterativa, permitiendo identificar y filtrar fluctuaciones típicas de cada mes, como patrones climáticos, feriados móviles o variaciones asociadas a los días de la semana. Al igual que en otras estadísticas económicas basadas en este método, la incorporación de nuevos datos puede generar revisiones y ajustes en los valores ya publicados.

El tratamiento de las variables externas incluye consideraciones metodológicas específicas. En el caso del comercio exterior, los datos de importaciones se expresan en toneladas para neutralizar el impacto de los precios. Las exportaciones, en cambio, están sujetas a mayores restricciones debido al secreto estadístico del INDEC, por lo que pueden registrar ajustes mensuales asociados al método de estimación utilizado.

4. Evolución del Índice y desempeños sectoriales (2016–2025)

Gráfico 1. Índice de producción industrial metalúrgica



Fuente: Departamento de Estudios Económicos de ADIMRA

La evolución del Índice de Actividad Metalúrgica entre 2016 y 2025 muestra una secuencia de ciclos fuertemente condicionados por el contexto macroeconómico y por la heterogeneidad estructural del entrampado productivo.

El período se inicia en 2016 con niveles de actividad relativamente elevados dentro de la serie. A lo largo de este año y hasta fines de 2017, la serie desestacionalizada se mantiene en un rango estable, sin cambios significativos en su trayectoria. Este comportamiento, sin embargo, presenta matices importantes entre ramas: maquinaria agrícola sostiene niveles de actividad particularmente altos, impulsada por el buen desempeño del complejo agroindustrial, mientras que el resto de los bienes de capital no exhibe la misma fortaleza, mostrando ya señales de mayor sensibilidad a las condiciones de financiamiento y a la evolución de la demanda interna.

Hacia fines de 2017 comienza a percibirse una desaceleración, que se profundizará recién a partir de 2018. Este entorno afectó con mayor intensidad a las ramas como bienes de capital, autopartes y equipos eléctricos, cuyo desempeño responde, de manera directa, al ciclo económico y a las condiciones de crédito, por ejemplo.

A lo largo de 2018 y durante 2019, la desaceleración inicial derivó en una contracción más marcada, en un contexto atravesado por episodios de fuerte inestabilidad macroeconómica. La aceleración inflacionaria, la caída del salario real, el encarecimiento del crédito y la volatilidad cambiaria redujeron, de manera significativa, la demanda de bienes de inversión y de consumo durable. Este escenario afectó, con especial intensidad, a bienes de capital, autopartes y equipos eléctricos, ramas estrechamente vinculadas a la inversión productiva y a la disponibilidad de financiamiento. Hacia 2019, el índice alcanzó algunos de los niveles más bajos de toda la serie, reflejo de una contracción generalizada que impactó en la mayor parte del entrampado metalúrgico, con particular profundidad en los segmentos más dependientes del ciclo económico.

El impacto de la pandemia constituyó la mayor contracción de toda la serie, con descensos simultáneos en prácticamente todas las ramas y caídas superiores al 40% en bienes de capital, autopartes, fundición y equipos eléctricos durante los meses de restricciones sanitarias más estrictas. La interrupción de la producción, la paralización de la demanda de bienes de inversión y la disrupción de cadenas industriales explican la profundidad del shock. Incluso sectores que suelen mantener dinámicas más autónomas, como maquinaria agrícola o carrocerías y remolques, registraron caídas significativas, aunque algo menos pronunciadas.

Tras el levantamiento de las restricciones sanitarias, el sector ingresó en una fase de recuperación que se extendió hasta 2022. Ese rebote estuvo marcado por fuertes disparidades entre ramas. Maquinaria agrícola lideró el crecimiento, con tasas interanuales excepcionalmente altas (en algunos casos superiores al 40% y 50%) mientras que bienes de capital, equipos eléctricos y equipamiento médico también mostraron avances relevantes. Fundición y otros productos metálicos recuperaron parte del terreno perdido, aunque de manera más gradual. Como resultado, el índice alcanzó en estos años el nivel más elevado de toda la serie.

Durante 2023 la recuperación comenzó a moderarse de manera marcada. La sequía histórica que afectó al complejo agroexportador redujo sustancialmente la demanda por maquinaria agrícola y provocó una caída abrupta en esa rama. Paralelamente, autopartes, fundición, equipos eléctricos y otros productos metálicos empezaron a reflejar la contracción del consumo interno y un aumento significativo de la incertidumbre macroeconómica, sobre todo la vinculada a la falta de previsibilidad en la importación de insumos no producidos localmente. Aunque bienes de capital mantuvo algunos meses positivos, su ritmo de expansión se debilitó ante la postergación generalizada de decisiones de inversión. Esta combinación de factores marcó un punto de inflexión, dando cierre al ciclo expansivo post-pandemia y dando paso a un escenario más restrictivo, caracterizado por menor demanda y crecientes dificultades.

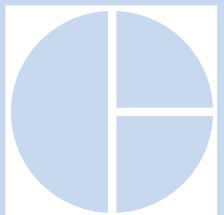
A partir de comienzos de 2024, el deterioro se generalizó y abarcó prácticamente a todas las ramas del sector. El índice mostró caídas pronunciadas que respondieron a la combinación de una fuerte retracción del mercado interno, una caída sostenida de la inversión productiva, un aumento de la competencia importada y un entorno macroeconómico altamente volátil. Durante este período, la actividad alcanzó niveles históricamente bajos.

Hacia fines de 2024 y a lo largo de 2025 comenzó a observarse una recuperación muy acotada, impulsada por un número limitado de sectores. Maquinaria agrícola y carrocerías y remolques retomaron tasas interanuales positivas y aportaron un leve repunte al índice general.

Sin embargo, esta leve mejora convive con fragilidades persistentes: autopartes, bienes de capital, fundición y otros productos metálicos continuaron registrando caídas en la mayoría de los meses, reflejando un entramado productivo todavía condicionado por la debilidad de la demanda interna, la falta de crédito accesible y la competencia externa creciente. En consecuencia, la recuperación se presenta focalizada en algunas ramas con motores propios, mientras que el resto del sector permanece afectado por problemas estructurales y coyunturales.

En síntesis, la trayectoria del índice durante estos diez años confirma que la heterogeneidad interna es un rasgo permanente de la industria metalúrgica. Ningún ciclo expansivo o contractivo impacta de forma uniforme sobre todas las ramas: algunas traccionan, otras amortiguan y otras profundizan los movimientos agregados. Esta diversidad estructural refuerza la importancia de contar con un indicador propio, de alta frecuencia y con desagregación sectorial, que permita captar matices, interpretar adecuadamente los cambios del ciclo y ofrecer una lectura más precisa del comportamiento real del entramado metalúrgico argentino.

CREEBBA



PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA

Construcción autorizada (permisos)

En noviembre de 2025 se otorgaron 36 permisos de construcción, cifra que resultó un 29% inferior a la observada el mes anterior. En términos interanuales dicho guarismo denota una contracción menos pronunciada (-12%).



Superficie habilitada para construcción (m²)

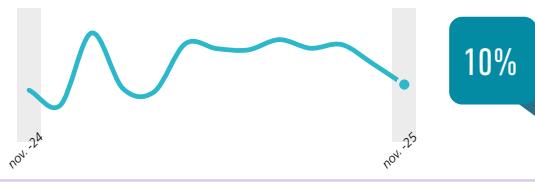
La superficie habilitada por el municipio local en noviembre alcanzó los 5.326 metros cuadrados, registrándose una caída del 69% en relación al mes anterior. Por otra parte, en términos interanuales se observó una expansión del 11% en los metros cuadrados autorizados para la construcción.



MERCADO AUTOMOTOR

Venta de automóviles 0 km (unidades)

En noviembre se patentaron 301 unidades, es decir, un 26% por debajo en relación a octubre. Por otra parte, si se realiza la comparación en términos interanuales, el resultado arroja una expansión de 10%.



Transferencia de vehículos usados (unidades)

En el mercado de usados se registraron 1.410 transferencias durante noviembre. Se observó una variación negativa del 24% respecto al mes anterior y un crecimiento del 1% respecto a igual mes de 2024.



SECTOR FINANCIERO

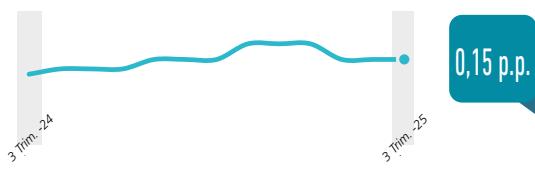
Préstamos otorgados (\$ constante)

Al cierre del 3^{er} trimestre de 2025, el stock de préstamos otorgados se ubicó en un valor de \$ 9.676 millones a precios constantes, creciendo un 11% en términos interanuales. Por otra parte, se advierte un retroceso de 33% en relación al trimestre anterior.



Relación préstamos/depósitos (ratio)

En el 3^{er} trimestre de 2025 los depósitos cayeron en términos reales en torno al 3% respecto del mismo período de 2024, al registrarse \$ 11.482 millones en valores constantes. Sin embargo, debido al incremento de los préstamos, el ratio préstamos/depósitos del sistema financiero local mostró una suba de 0,15 p.p. en los últimos doce meses. Por último, se puede decir que cada \$ 100 depositados en las instituciones financieras baienses, \$ 84 circulan en el mercado en forma de préstamos.



► PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL

Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

El desempleo se ubicó en 7,4% a lo largo del 3^{er} trimestre de 2025, representando aproximadamente 12 mil personas según estimaciones del INDEC. En comparación al trimestre anterior se observa una reducción de 0,1 p.p., mientras que la comparación interanual advierte un crecimiento de 1,0 p.p.



Empleo registrado en el sector privado (índice)

En octubre de 2025 (último dato disponible), el empleo registrado en el sector privado bahiensense (empresas de 5 y más empleados) se mantuvo con relativa estabilidad (registró un incremento marginal de 0,5% en relación al mes anterior), en tanto que en la comparación interanual se observó un guarismo similar pero con signo opuesto (-0,6%). En el 3º trimestre de 2025 (último dato disponible), comercio, restaurantes y hoteles y transporte, almacenamiento y comunicaciones fueron las únicas dos ramas que exhibieron crecimientos interanuales (3,6% y 1,3%, respectivamente). Por otra parte, construcción e industria reflejaron las bajas más significativas (-6,3% y -2,3%).

SECTOR AGROPECUARIO



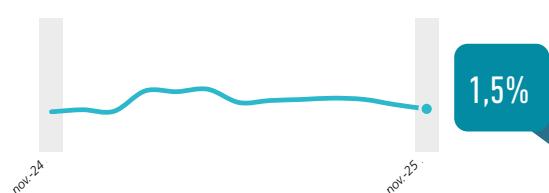
Precio de venta del ternero en remate feria (\$ constantes)

En el mes de noviembre, el precio del ternero en valores constantes aumentó un 9% en comparación al mes anterior, mientras que dicha suba se magnificó en términos interanuales, alcanzando un 39%.



Valor trigo disponible (u\$s/tn)

El precio doméstico del trigo en noviembre sufrió una merma del 2,1%, registrando un valor promedio de 192 u\$s/tn en Bahía Blanca. En términos interanuales, no obstante, se observó una variación al alza de 1,5% en dicho cultivo.

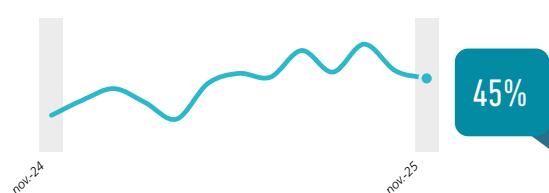


PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



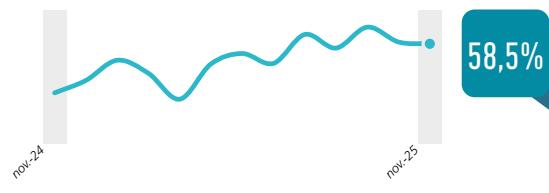
Movimiento de buques (unidades)

En el mes de noviembre transitaron 93 buques, es decir, un 6,1% por debajo del guarismo correspondiente al mes previo. Por su parte, en relación al mismo mes del año pasado la cantidad de buques exhibió una expansión de 45%. Del total registrado, 45 transportaron productos del sector agropecuario y 21 llevaron productos inflamables y petroquímicos, mientras que los restantes cargaban productos varios.

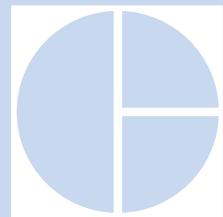


Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó, en noviembre, una variación de -1,3% en relación al mes anterior. No obstante, se observó un fuerte incremento de 58,5% en términos interanuales. En el mes en cuestión se movilizaron aproximadamente 3,1 millones de toneladas, de las cuales 966 mil corresponden a *commodities* del sector agropecuario (maíz, soja, trigo, cebada y malta, entre otros) y 338 mil a inflamables y petroquímicos (nafta, gas oil, propano, entre otros).



CREEBBA



iae

INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 194 - DICIEMBRE 2025



Las Cooperativas Construyen un Mundo Mejor



BOLSA
DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



VALIANT
ASSET MANAGEMENT

Oiltanking

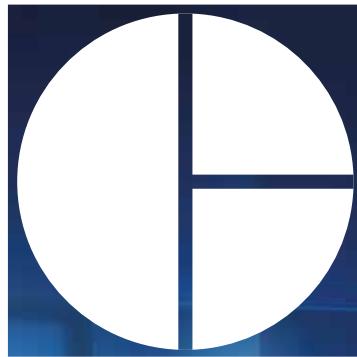


MUNICIPIO
CORONEL
ROSALES

REX
COMUNICACIONES INTEGRADAS

Publicidad y mucho más

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

El Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, CREEBBA, fundado en octubre de 1991, es un organismo de investigación privado, independiente, apolítico y sin fines de lucro. Su actividad está orientada por el estudio crítico, el trabajo reflexivo, el rigor analítico y metodológico, y la independencia de todo interés particular inmediato.

El CREEBBA nació en el ámbito de la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca. Posteriormente, prestigiosas empresas e instituciones se sumaron a esta iniciativa, constituyéndose en patrocinantes del Centro. Desde el inicio de sus tareas, esta casa de estudios mantiene un estrecho vínculo con entidades y centros de investigación de todo el país.