

Relevamiento de Locales Comerciales Rosario

Junio 2017



OBJETIVOS DE RELEVAMIENTO

El desarrollo del “**Relevamiento de Locales Comerciales**” es impulsado por la Federación Gremial del Comercio e Industria y la Corporación de Empresas Inmobiliarias de Rosario con el objeto de recabar información destinada a diagnosticar la situación de la ocupación comercial en la zona centro, área que cuenta actualmente con la mayor densidad de establecimientos de Rosario.

Esta medición se realizará con la intención de obtener información actualizada sobre el nivel de actividad económica en el casco central. Se trata de una observación semestral que comprende **260 cuadras** dentro de un radio de **120 manzanas**, dando la posibilidad de evaluar la relación existente entre la actividad comercial, variaciones del consumo y el escenario económico general.

OBJETIVOS:



Medir el número total de locales productivos en el área.



Medir el número de locales por cuadra y determinar la densidad comercial a lo largo de la calle.



Conocer la Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación de cada cuadra relevada.



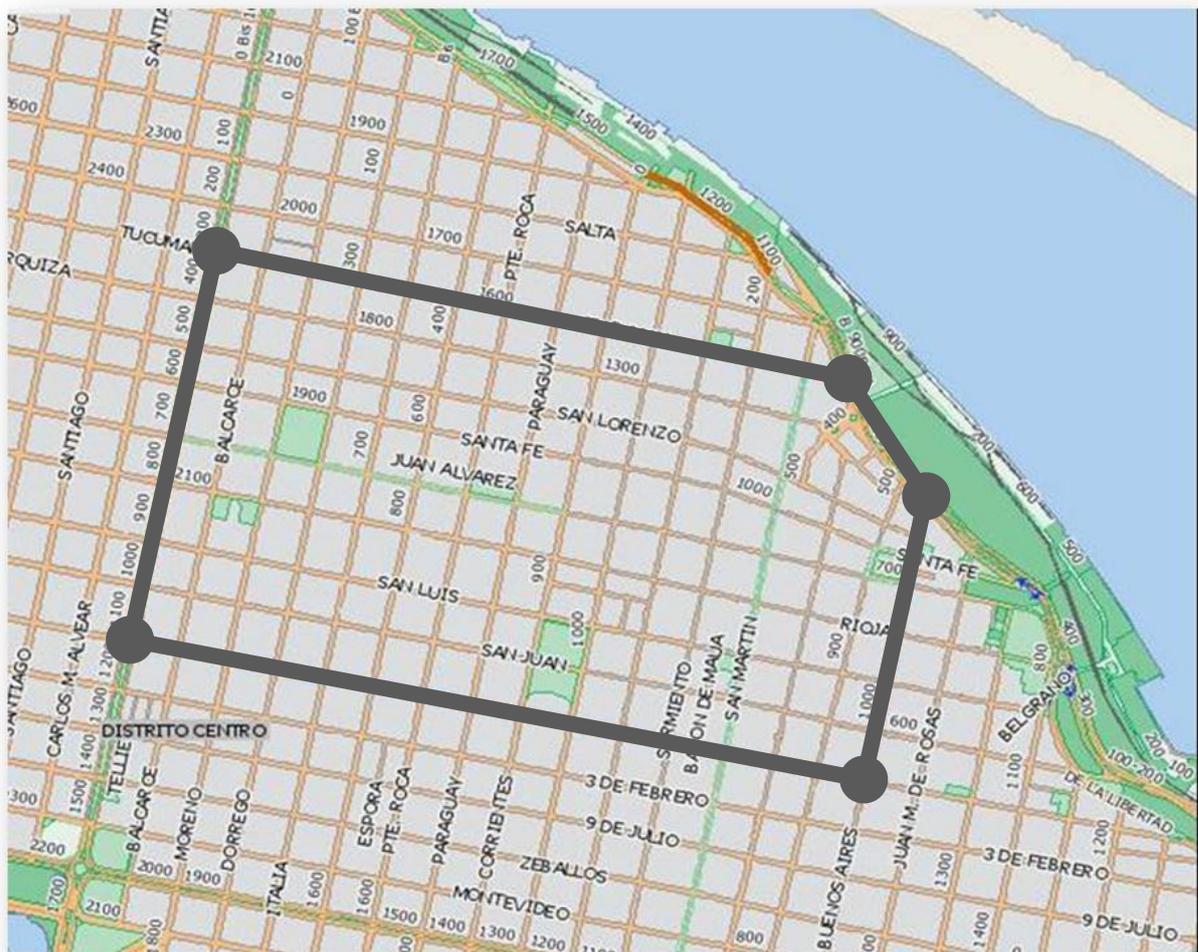
UNIVERSO RELEVADO

El relevamiento tiene como universo locales ocupados y no ocupados con vidriera a la calle dentro del área delimitada por ambas manos de las calles Oroño, Buenos Aires, Tucumán y Mendoza.

Se define al **Local como el espacio físico con vidriera a la calle** donde se lleva adelante una actividad productiva, que podrá ser comercio, servicios privados, industria o construcción. Los locales dentro de galerías y centros comerciales no son censados.



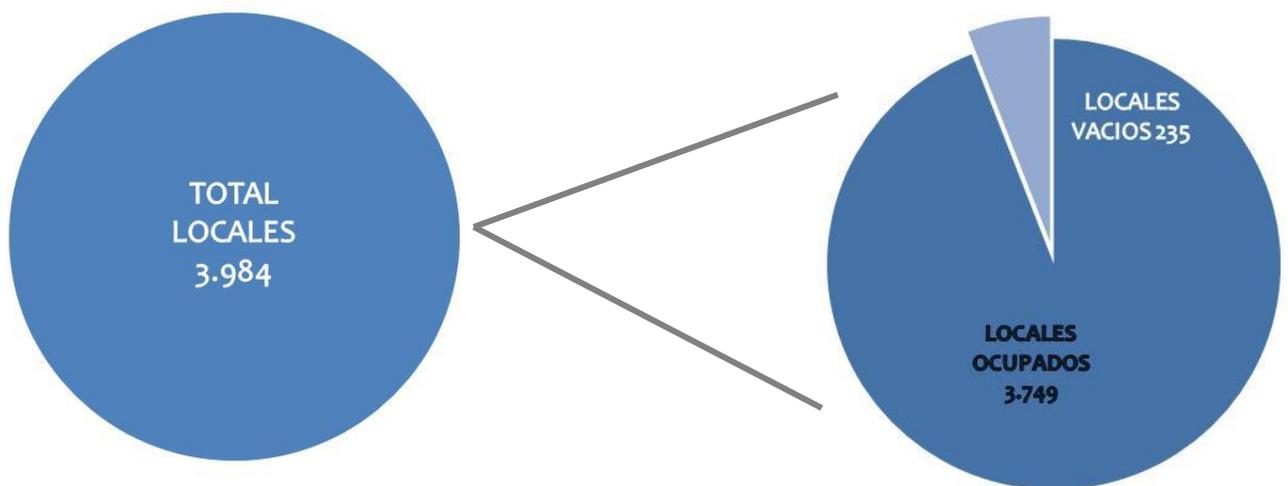
AREA CENSADA – Oroño – Buenos Aires – Tucumán – Mendoza



ANALISIS DEL RESULTADO

Se relevaron 3.984 locales comerciales al segundo trimestre de 2017 en el área seleccionada, de los cuales 3.749 se encuentran en actividad Y 235 no están en uso.

JUNIO 2017		
TOTAL LOCALES	LOCALES OCUPADOS	LOCALES VACIOS
3.984	3.749	235



De un total de 3.984 locales censados en la zona de estudio, 3.749 se encuentran en uso, es decir destinado a la realización de una actividad productiva, lo que representa una Tasa de Ocupación del 94,1%. Los restantes 235 vacios representan el 5,9% del total.

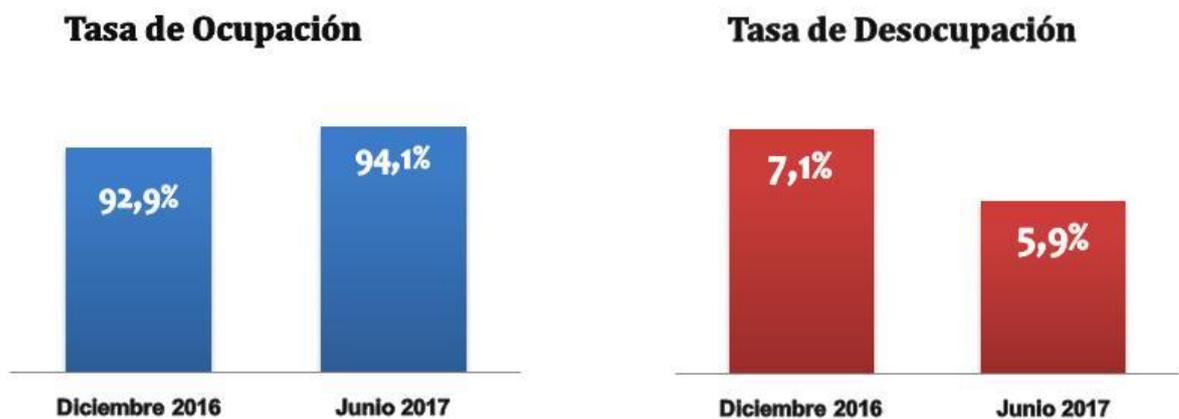
TASA DE OCUPACIÓN
94,1 %

TASA DE DESOCUPACIÓN
5,9 %

EVOLUCIÓN TASA DE DESOCUPACIÓN

La Tasa de Ocupación de locales registra una evolución positiva en relación al período anterior producto de la disminución de la cantidad de locales vacíos en el área relevada.

Según el relevamiento realizado en el mes de junio, la cantidad de locales comerciales inactivos en la ciudad se redujo un 17% respecto a fin de año y un 20% en relación a igual mes del año pasado. Por ello la Tasa de Desocupación pasó de 7,1% a 5,9 del total.



La cantidad de locales sin uso registrados a diciembre de 2016 era de 284, mientras que a mediados del corriente año el número se redujo a 235, es decir el número de locales vacíos cayó un 17% en el transcurso del año.

**LOCALES VACIOS
DICIEMBRE 2016 - JUNIO 2017
- 17 %**



**CANTIDAD DE LOCALES
 POR CALLE**

Las calles que registraron la mayor cantidad de locales fueron San Luis (382), Córdoba (313) y Rioja (308). El siguiente cuadro muestra el total de establecimientos por calle y el promedio de locales por cuadras, resultado del total de locales sobre el número de cuadras relevadas en cada calle.

Cantidad de Locales por Calle y promedio de locales por Cuadra

CALLES	TOTAL LOCALES	PROMEDIO DE LOCALES POR CUADRA
San Luis	382	26
Córdoba	313	21
Rioja	308	20
Mendoza	251	17
San Lorenzo	230	15
Santa Fe	223	15
San Juan	203	14
Urquiza	183	13
Mitre	159	20
Sarmiento	147	18
San Martín	147	18
Entre Ríos	138	17
Pte. Roca	134	17
España	133	17
Tucumán	132	10
Corrientes	125	16
Maipú	121	15
Italia	110	14
Paraguay	109	14
Balcarce	84	10
Oroño	76	9
Dorrego	68	8
Moreno	59	7
Laprida	59	7
Buenos Aires	39	5



TASA DE OCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

La Tasa de Ocupación mide el porcentaje de locales actualmente en uso sobre el total de locales existentes en cada calle censada. Se considera calles con alta ocupación aquellas cuyo porcentaje esté por encima de la media del área total 94,1%. La ocupación media está definida por debajo de 94,1% y sobre 92,1%. Por último, calles con baja ocupación tendrán aquellas que cuenten con porcentajes menores a 92,1%.

Locales Ocupados por calle y Tasa de Ocupación

CALLES	LOCALES OCUPADOS	TASA DE OCUPACIÓN
Oroño	76	100,0%
Pte Roca	132	98,5%
España	131	98,5%
Urquiza	178	97,3%
Corrientes	121	96,8%
Barcalce	81	96,4%
San Luis	366	95,8%
Córdoba	299	95,5%
Rioja	294	95,5%
Italia	105	95,5%
San Martín	140	95,2%
Moreno	56	94,9%
Tucumán	125	94,7%
Paraguay	103	94,5%
San Lorenzo	217	94,3%
Entre Ríos	130	94,2%
Mendoza	236	94,0%
Sarmiento	137	93,2%
Mitre	148	93,1%
Santa Fe	207	92,8%
Buenos Aires	35	89,7%
Dorrego	61	89,7%
San Juan	178	87,7%
Laprida	51	86,4%
Maipú	99	81,8%

ALTA OCUPACIÓN DE LOCALES

MEDIA OCUPACIÓN DE LOCALES

BAJA OCUPACIÓN DE LOCALES





TASA DE DESOCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

La Tasa de Desocupación mide el porcentaje de locales vacíos sobre el total de locales existentes en cada calle censada. Se considera calles con baja desocupación aquellas cuyo porcentaje esté por debajo de la media del área total 5,9%. La desocupación media está definida por encima de 5,9% hasta 7,9%. Por último, calles con alta desocupación serán aquellas que cuenten con porcentajes mayor a 7,9%.

Locales Vacíos por calle y Tasa de Desocupación

CALLES	LOCALES VACIOS	TASA DE DESOCUPACIÓN
Oroño	0	0,0%
Pte Roca	2	1,5%
España	2	1,5%
Urquiza	5	2,7%
Corrientes	4	3,2%
Barcalce	3	3,6%
San Luis	16	4,2%
Córdoba	14	4,5%
Rioja	14	4,5%
Italia	5	4,5%
San Martín	7	4,8%
Moreno	3	5,1%
Tucumán	7	5,3%
Paraguay	6	5,5%
San Lorenzo	13	5,7%
Entre Ríos	8	5,8%
Mendoza	15	6,0%
Sarmiento	10	6,8%
Mitre	11	6,9%
Santa Fe	16	7,2%
Buenos Aires	4	10,3%
Dorrego	7	10,3%
San Juan	25	12,3%
Laprida	8	13,6%
Maipú	22	18,2%

BAJA
DESOCUPACIÓN

MEDIA
DESOCUPACIÓN

ALTA
DESOCUPACIÓN

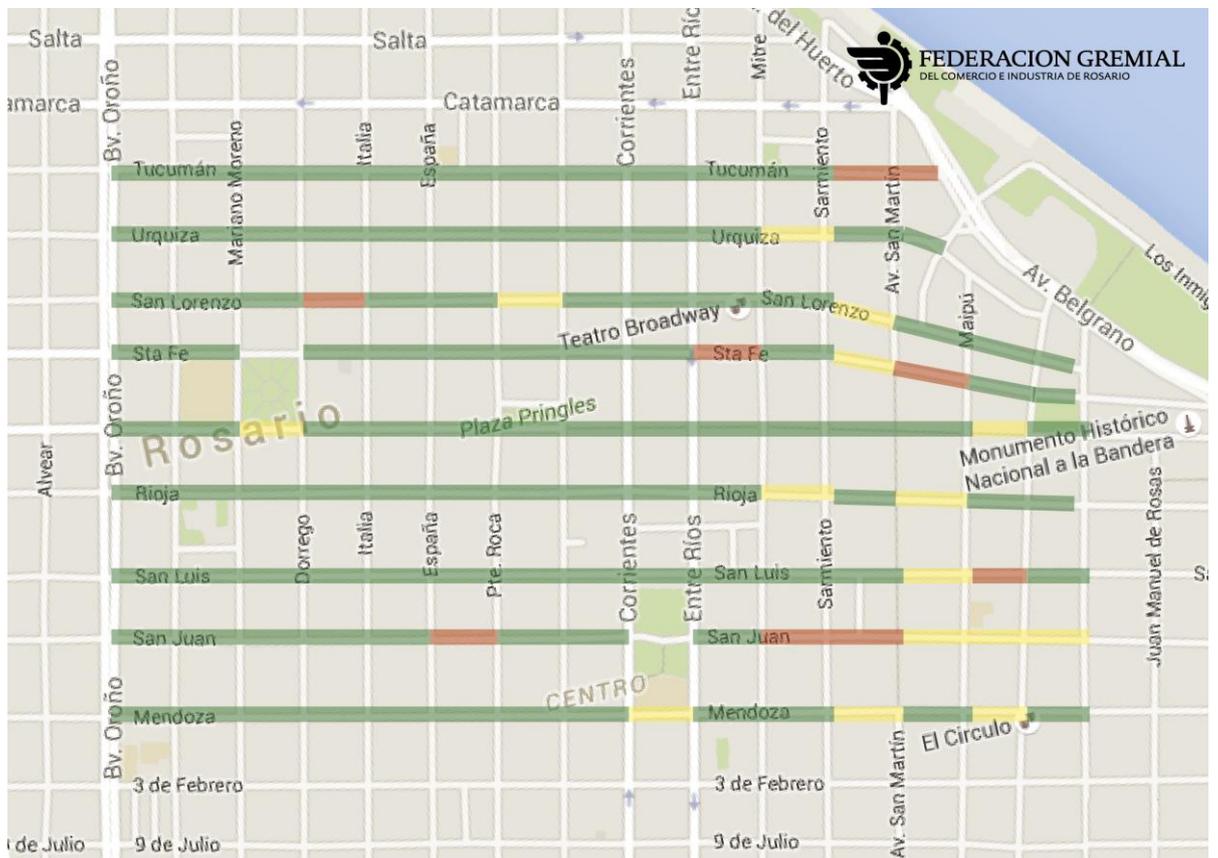


MAPA POR CUADRAS
TASA DE DESOCUPACIÓN

Locales Vacios por calles con dirección Este-Oeste y Tasa de Desocupación

Urquiza	5	2,7%
San Luis	16	4,2%
Córdoba	14	4,5%
Rioja	14	4,5%
Tucumán	7	5,3%
San Lorenzo	13	5,7%
Mendoza	15	6,0%
Santa Fe	16	7,2%
San Juan	25	12,3%

Mapa tasas de desocupación de locales por cuadras

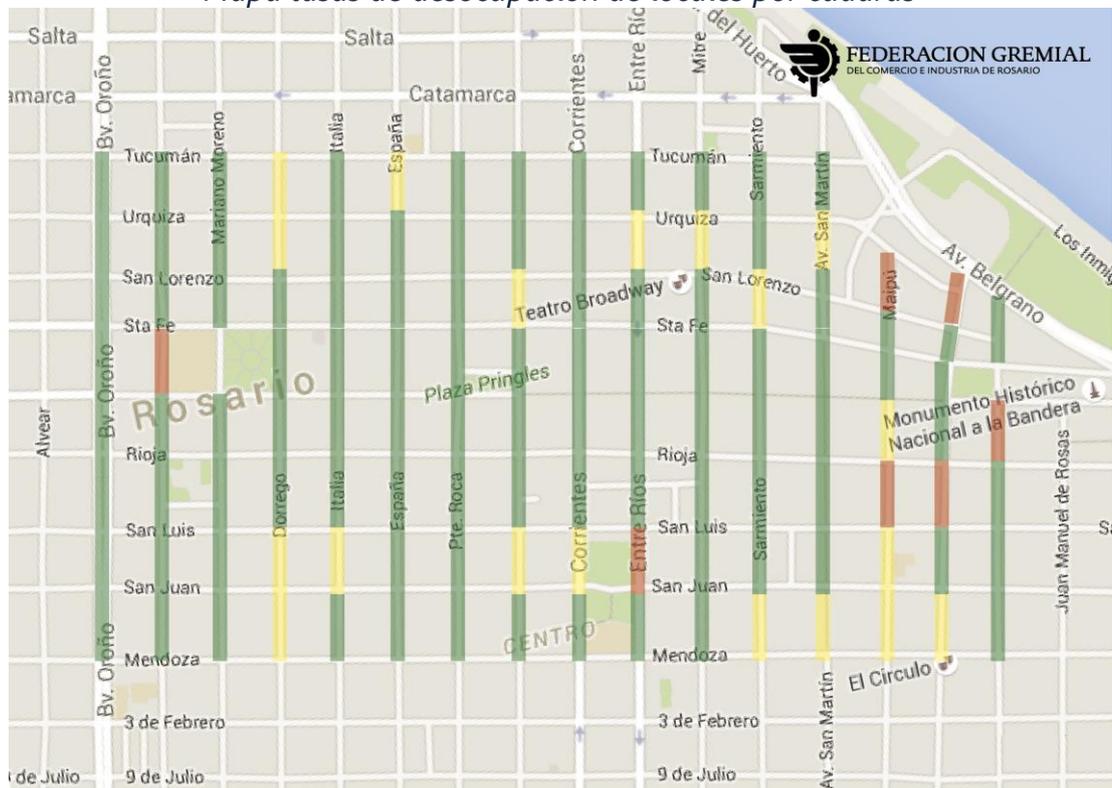




Locales Vacios por calles con dirección Norte-Sur y Tasa de Desocupación

Oroño	0	0,0%
Pte Roca	2	1,5%
España	2	1,5%
Corrientes	4	3,2%
Barcalce	3	3,6%
Italia	5	4,5%
San Martín	7	4,8%
Moreno	3	5,1%
Paraguay	6	5,5%
Entre Ríos	8	5,8%
Sarmiento	10	6,8%
Mitre	11	6,9%
Buenos Aires	4	10,3%
Dorrego	7	10,3%
Laprida	8	13,6%
Maipú	22	18,2%

Mapa tasas de desocupación de locales por cuadras





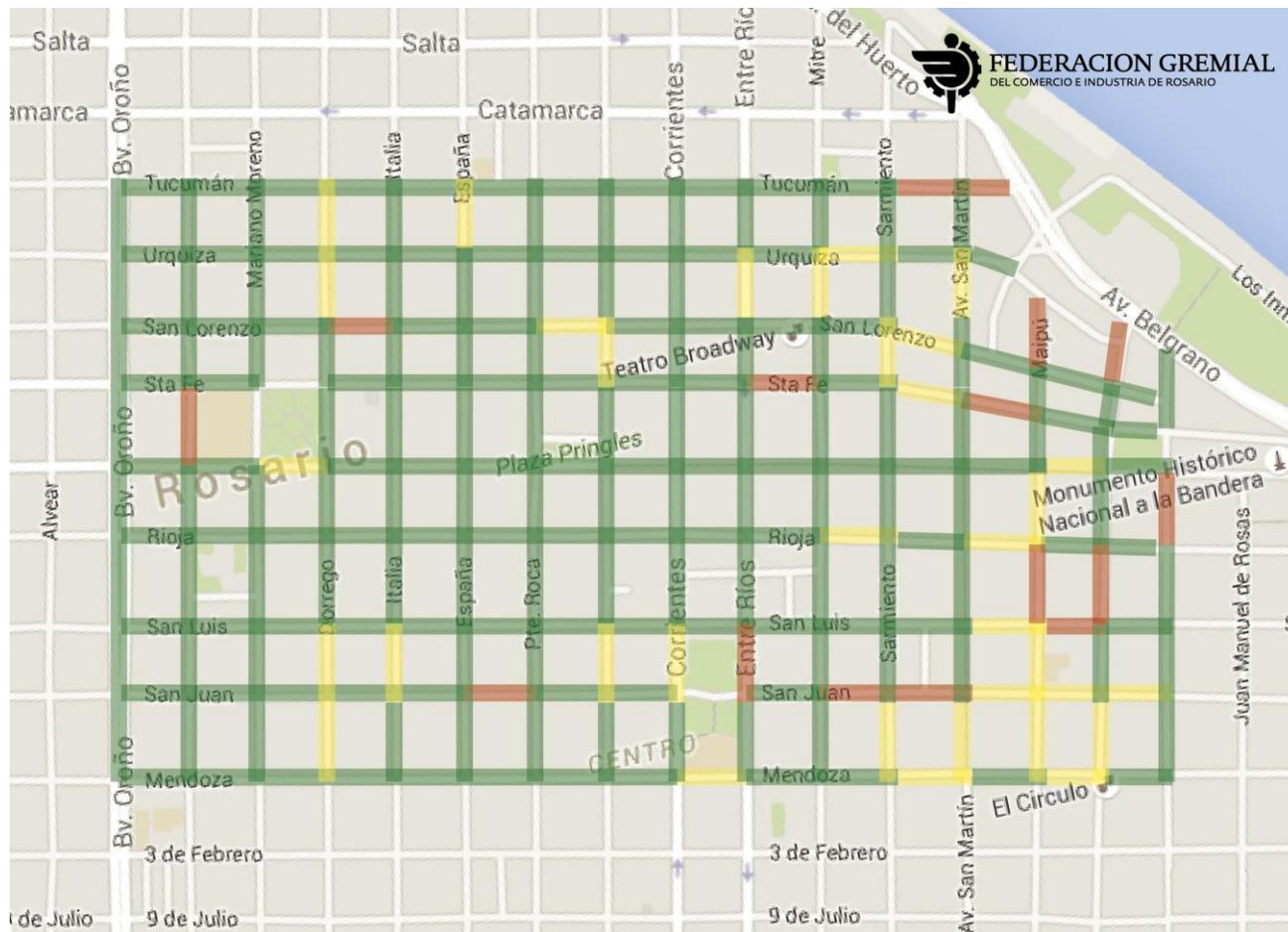
Cantidad de Locales Vacios por Calle

San Juan	25
Maipú	22
Santa Fe	16
San Luis	16
Mendoza	15
Córdoba	14
Rioja	14
San Lorenzo	13
Mitre	11
Sarmiento	10
Laprida	8
Entre Ríos	8
Dorrego	7
Tucumán	7
San Martín	7
Paraguay	6
Italia	5
Urquiza	5
Buenos Aires	4
Corrientes	4
Moreno	3
Barcalce	3
España	2
Pte Roca	2
Oroño	0





MAPA TASAS DE DESOCUPACIÓN DE LOCALES POR CUADRAS



Las calles que mantienen una
Alta Tasa de Desocupación son:

- Calle Santa Fe desde Maipú a Sarmiento.
- Calle Córdoba de Laprida a Maipú.
- Calle Maipú casi en todo su recorrido.
- Calle San Juan desde Buenos Aires a Mitre.

Peores Cuadras

San Juan 1100
Maipú 900

Las calles que mantienen una
Baja Tasa de Desocupación son:

- Calle Urquiza
- Calle Córdoba
- Calle San Luis
- Calle Oroño
- Calle España
- Calle Pte Roca
- Calle Corrientes

Mejores Cuadras

España 700
San Luis 1600