

RELEVAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES ROSARIO

2º SEMESTRE 2018



OBJETIVOS DE RELEVAMIENTO

El desarrollo del "Relevamiento de Locales Comerciales" es impulsado por la Federación Gremial del Comercio e Industria 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.

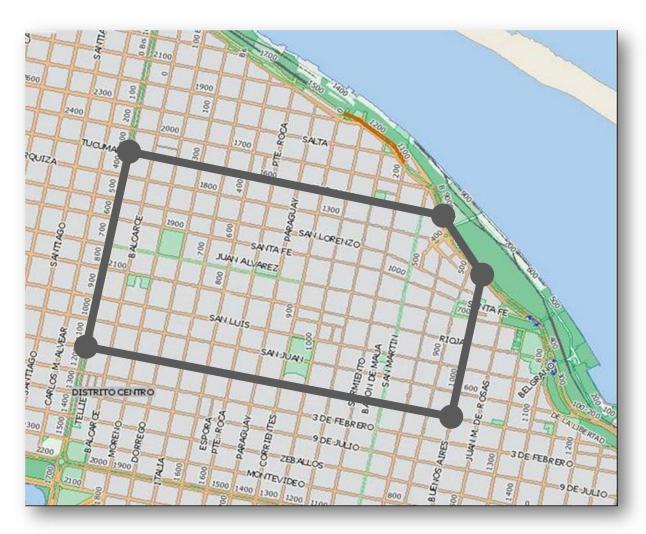


El relevamiento tiene como universo locales ocupados y no ocupados con vidriera a la calle dentro del área delimitada por ambas manos de las calles Oroño, Buenos Aires, Tucumán y Mendoza.

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.



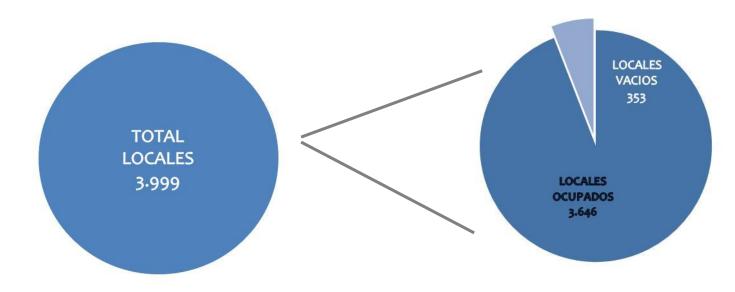
AREA CENSADA – Oroño – Buenos Aires – Tucumán – Mendoza





Se relevaron 3.999 locales comerciales al cierre del segundo semestre de 2018 en el área seleccionada, de los cuales 3.646 se encuentran en actividad Y 353 no están en uso.

	DICIEMBRE 2018	
TOTAL	LOCALES	LOCALES
LOCALES	OCUPADOS	VACIOS
3.999	3.646	353



De un total de 3.999 locales censados en la zona de estudio, 3.646 se encuentran en uso, es decir destinado a la realización de una actividad productiva, lo que representa una Tasa de Ocupación del 91,2%. Los restantes 353 vacios representan el 8,8% del total.

TASA DE OCUPACIÓN 91,2 % TASA DE DESOCUPACIÓN 8,8 %

4

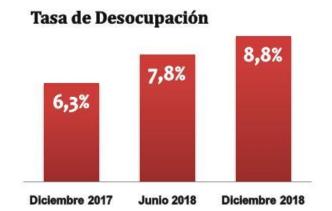




La Tasa de Ocupación de locales registra una evolución negativa en relación al mismo período del año anterior producto del aumento de la cantidad de locales vacios en el área relevada.

Según el relevamiento realizado en el mes de Enero, la cantidad de locales comerciales inactivos en la ciudad aumentó un 13,5% en relación al relevamiento del mes Junio. Por ello la Tasa de Desocupación pasó de 7,8% a 8,8% del total.





El número de locales sin uso registrados a Junio de 2018 había sido de 310, mientras que en Diciembre de 2017 la cantidad fue 251, es decir el número de locales vacios creció en el transcurso de un año 40,5% interanual.

LOCALES VACIOS
Junio 2018 - Diciembre 2018
+ 13,5 %

LOCALES VACIOS
Diciembre 2017 - Diciembre 2018
+ 40,5 %



CANTIDAD DE LOCALES POR CALLE

Las calles que actualmente poseen la mayor cantidad de locales son San Luis con 383 unidades, Córdoba registra 315 y Rioja 309. 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.

TOTAL LOCALES POR CALLE Y PROMEDIO LOCALES POR CUADRA			
CALLES	TOTAL LOCALES	PROMEDIO DE LOCALES POR CUADRA	
San Luis	383	26	
Córdoba	315	21	
Rioja	309	20	
Mendoza	252	17	
San Lorenzo			
	236	15	
Santa Fe	223	15	
San Juan	203	14	
Urquiza	183	13	
Mitre	159	20	
Sarmiento	147	18	
San Martín	147	18	
Entre Rios	138	17	
Pte. Roca	134	17	
España	133	17	
Tucumán	132	10	
Corrientes	125	16	
Maipú	121	15	
Italia	111	14	
Paraguay	111	14 14	
Balcarce	84	10	
Oroño	77	9	
Dorrego	69	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 (91,2%). La Ocupación Media está definida por el rango debajo de 91,2% y sobre 90,5%. Por último, calles con Baja Ocupación tendrán aquellas que cuenten con porcentajes menores a 90%.

LOCALES OCUPADOS Y TASA DE DE			
CALLES	LOCALES OCUPADOS	TASA DE OCUPACIÓN	
Oroño	74	96,1%	
Buenos Aires	37	94,9%	
Pte Roca	127	94,8%	
San Martín	139	94,6%	
Corrientes	118	94,4%	
Urquiza	171	93,4%	
Córdoba	294	93,3%	
San Luis	356	93,0%	
Barcalce	78	92,9%	ALTA
Dorrego	64	92,8%	OCUPACIÓN
España	123	92,5%	DE LOCALES
Italia	102	91,9%	
Entre Ríos	126	91,3%	
Paraguay	100	90,9%	
Tucumán	120	90,9%	
San Lorenzo	214	90,7%	MEDIA
Rioja	279	90,3%	OCUPACIÓN
Mitre	143	89,9%	DE LOCALES
Moreno	53	89,8%	
Sarmiento	132	89,8%	
Mendoza	225	89,3%	BAJA
San Juan	181	89,2%	OCUPACIÓN
Santa Fe	198	88,8%	DE LOCALES
Laprida	51	86,4%	
Maipú	98	81,0%	



TASA DE DESOCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

La Tasa de Desocupación mide el porcentaje de locales vacios sobre el total de locales existentes en cada calle censada. Se considera calles con Baja Desocupación aquellas cuyo porcentaje esté en el rango debajo de la media del área total 8,8%. La Desocupación Media está definida por encima de 8,8% hasta 10,5%. Por último, calles con alta desocupación serán aquellas que cuenten con porcentajes mayor al 10,5%.

LOCALES VA	acios y tasa de desc	CUPACIÓN		
	CALLES	LOCALES VACIOS	TASA DE DESOCUPACIÓN	
	Oroño	3	3,9%	
	Buenos Aires	2	5,1%	
	Pte Roca	7	5,2%	
	San Martín	8	5,4%	
	Corrientes	7	5,6%	
	Urquiza	12	6,6%	
	Córdoba	21	6,7%	
	San Luis	27	7,0%	
	Barcalce	6	7,1%	
	Dorrego	5	7,2%	BAJA
	España	10	7,5%	DESOCUPACIÓN
	Italia	9	8,1%	
	Entre Ríos	12	8,7%	
	Paraguay	10	9,1%	
	Tucumán	12	9,1%	
	San Lorenzo	22	9,3%	MEDIA
	Rioja	30	9,7%	DESOCUPACIÓN
	Mitre	16	10,1%	
	Moreno	6	10,2%	
	Sarmiento	15	10,2%	
	Mendoza	27	10,7%	ALTA
	San Juan	22	10,8%	DESOCUPACIÓN
	Santa Fe	25	11,2%	
	Laprida	8	13,6%	

23

Maipú

19,0%



CANTIDAD DE LOCALES VACIOS POR CALLE

CANTIDAD DE LOCALES VACIOS POR CALLE

30
27
27
25
23
22
22
21

Mitre	16
Sarmiento	15
Urquiza	12
Tucumán	12
Entre Ríos	12
Paraguay	10
España	10

Italia	9
Laprida	8
San Martín	8
Corrientes	7
Pte Roca	7
Moreno	6
Barcalce	6
Dorrego	5
Oroño	3
Buenos Aires	2

LOCALES COMERCIALES ROSARIO **ANÁLISIS POR CUADRA**



MAPA POR CUADRAS TASA DE DESOCUPACIÓN

LOCALES VACIOS POR CALLES CON DIRECCIÓN ESTE-OESTE			
		Locales	Tasa de
		Vacios	Desocupación
	Urquiza	12	6,6%
	Córdoba	21	6,7%
	San Luis	27	7,0%
	Tucumán	12	9,1%
	San Lorenzo	22	9,3%
	Rioja	30	9,7%
	Mendoza	27	10,7%
	San Juan	22	10,8%
	Santa Fe	25	11,2%

Mapa Tasas de Desocupación de locales "por cuadras"





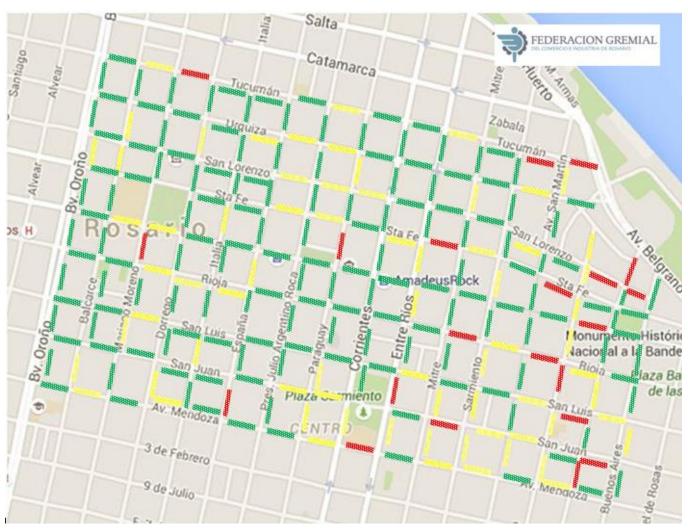
LOCALES VACIOS POR CALLES CON DIREC	CCIÓN NORTE-SUI	₹
	Locales	Tasa de
	Vacios	Desocupación
Oroño	3	3,9%
Buenos Aires	2	5,1%
Pte Roca	7	5,2%
San Martín	8	5,4%
Corrientes	7	5,6%
Barcalce	6	7,1%
Dorrego	5	7,2%
España	10	7,5%
Italia	9	8,1%
Entre Ríos	12	8,7%
Paraguay	10	9,1%
Mitre	16	10,1%
Moreno	6	10,2%
Sarmiento	15	10,2%
Laprida	8	13,6%
Maipú	23	19,0%

Mapa tasas de desocupación de locales "por cuadras"





MAPA TASAS DE DESOCUPACIÓN DE LOCALES POR CUADRAS



Las calles que mantienen una Alta Tasa de Desocupación son:

- Calle San Lorenzo tramo de Laprida a Sarmiento.
- Calle Córdoba de Laprida a Maipú.
- Calle San Luis tramo Buenos Aires a San Martín
- Calle Maipú casi en todo su recorrido.
- Calle San Juan tramo Buenos Aires a Corrientes
- Calle Mendoza tramo Buenos Aires a Corrientes

Las calles que mantienen una Baja Tasa de Desocupación son:

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