



COCIR

COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO



DICIEMBRE 20
informe 20

LOCALES COMERCIALES



Universidad
Nacional
de Rosario

DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**



Municipalidad
de Rosario

Informe Locales comerciales

Báscolo, P.; Lapelle, H.; Informe Locales Comerciales, Diciembre 2020: Instituto de Investigaciones Económicas, Facultad de Ciencias Económicas y Estadística, Universidad Nacional de Rosario; Rosario, enero 2021.

Equipo de trabajo Instituto de Investigaciones Económicas

Lic. Paula Báscolo

Dr. Hernán C. Lapelle

Departamento de ESTADÍSTICAS COCIR

C.I. Alejandro Bassini

C.I. Andrea Rinesi

C.I. Roberto Fucci

Coordinadores del Relevamiento COCIR

C.I. Alejandro Bassini

C.I. Andrea Rinesi

C.I. Roberto Fucci

C.I. Luciano Portalesi

Colaboradores Relevamiento COCIR

C.I. Adrián Bosch, Alejandro Juri, Ana Paula Sinturion, Anabel Acosta Sosa, Andrea Gustafsson, Andrea Rinesi, Andrés Gariboldi, Andrés Lorefice, Belén Brunet, Belén Rivero, Carina Guillen, Carla Garzón, Carlos Francisco Rubio, Cecilia Lavagetti, César Fernández Cívico, Cintia Comini, Claudia Basualdo, Claudia Vignati, Cristina Benítez, Cristina Dallavalle, Debora Fernández, Débora Magnani, Diana Bunino, Diego Ferreyra, Eleonora Rhó, Federico Momblack, Florencia Borgonovo, Gabriel Armas, Gabriela Ameriso, Gabriela Ortiz De Urbina, Gabriela Pérez, Graciela Sterpone, Griselda Samudio, Herrera Emiliana, Iván Vrancich, Julieta Juárez, Julio Lurati, Liliana Tomada, Lore Dellaia, Lucia Giménez, Luciana Flamenco, Luciano Portalesi, Ma. Belen Radovani, Mabel Gardiol, Mabel Marrone, Magdalena Molinas, Marcela López, Marcelo Gustafsson, María Bourdieu, María de las Mercedes Odetti, María José Martínez, Mariano Lago, Mariela Carrasco, Marta Brett, Marta Gangemi, Matías Domínguez, Melisa Ramirez, Milagros Ciaramella Bellati, Natalia Martino, Natalia Nocera, Nicolás García, Oscar Pascuali, Pablo Alegri, Paola Ferrari, Paola Turello, Patricia Santa Cruz, Roberto Castiglioni, Roberto Fucci, Rocío Dri, Rocio Larrondo, Rubén Pistrini, Rubén Valerio, Sabrina Montenegro, Sebastián Piemonte, Sergio Coria, Silvia Abrego, Soledad Alfonso, Susana Flores, Tatiana Grimberg, Verónica Uarde y Virginia Silveira.

Centro de Información Económica, Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo, Municipalidad de Rosario

Sebastián Chale

Melina Martínez

Rocío Reina

Jésica Viola



Universidad
Nacional
de Rosario



Municipalidad
de Rosario

2020



Universidad
Nacional
de Rosario



Municipalidad
de Rosario

Informe Locales comerciales 1/11

Índice

| | |
|---|-------|
| Introducción | 2/11 |
| 1. Metodología | 2/11 |
| 2. Principales resultados | 4/11 |
| 2.1 Total Ciudad | 4/11 |
| 2.2 Área Central | 6/11 |
| 2.3 Centros Comerciales de la Ciudad | 10/11 |
| ANEXOS | |
| A. Clasificación de actividades | |
| B. Materiales utilizados durante el barrido territorial | |



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**

2020



DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS **COCIR**

Informe Locales comerciales 2/11

Introducción

El presente informe presenta los resultados obtenidos del barrido territorial llevado a cabo en Rosario tendiente a estimar la cantidad de locales comerciales en actividad y vacíos (o desocupados) existentes en la ciudad. La puesta a punto del trabajo de campo junto al procesamiento de los datos y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la FCEyE de la Universidad Nacional de Rosario (UNR). En el trabajo de campo colaboraron más de 80 Corredores Inmobiliarios convocados por el COCIR.

Considerando la concentración de locales comerciales, el barrido territorial abarcó al Centro de la ciudad definido como el área comprendida por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río y, a nueve Centros Comerciales fuera de la zona recién mencionada. La primera área comprende unas 290 manzanas mientras que la segunda más de 80 cuadras. Ambas zonas fueron delimitadas en base al trabajo conjunto del equipo del IIE y del área de estadística de COCIR. El relevamiento fue realizado durante la primera quincena de diciembre de 2020, por lo tanto los resultados que aquí se analizan se corresponden con dicha fecha.

El informe se complementa con datos suministrados por el Centro de Información Económica (CIE) de la Municipalidad de Rosario. Se analiza la evolución de los niveles de facturación en términos reales de las principales ramas de actividad de la ciudad. También se estudia el comportamiento de las cuentas activas, entendiendo así a aquellas que declaran facturación ante la Municipalidad, por área comercial. Esta información es crucial para entender los niveles de ocupación y, por ende, de vacancia de los locales comerciales en un período atravesado por el Aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO) que cambió los hábitos de consumo de la población.

Del Relevamiento surge que la proporción de locales vacíos en la ciudad a diciembre de 2020 asciende al 12,9%. Las caídas en los niveles de facturación de las actividades comerciales provocadas por el ASPO explican gran parte de este resultado. El contexto también llevó al fortalecimiento de los negocios o locales de cercanía, de ahí que la tasa de locales vacíos en el Centro de la ciudad de Rosario sea superior al de los Centros Comerciales (13,4% vs 10,5%). De hecho, los valores para Microcentro de la ciudad y las Galerías son aún más altos, alcanzando al 16,9% y al 22,3%, respectivamente.

A continuación, se presenta la metodología empleada para la realización del barrido territorial. Luego, se muestran los principales resultados obtenidos para el total de la ciudad. Seguidamente, se profundiza el análisis considerando las dos zonas en que se dividió a Rosario: el Área Central y los Centros Comerciales. En el anexo se presenta la clasificación de las actividades y el material de campo utilizado durante el barrido territorial.

1. Metodología

Para lograr el objetivo propuesto se decidió hacer un barrido territorial relevando la cantidad de locales comerciales con actividad y vacíos (o desocupados), considerando sólo aquellos que poseen vidriera al exterior. El operativo incluyó a las Galerías comerciales, aunque sólo se tuvo en cuenta la planta baja de las mismas. De este modo, se excluyeron las actividades comerciales llevadas a cabo en lugares sin vidriera al exterior y, en los distintos niveles de una Galería que no fuese planta baja.

El barrido territorial fue llevado a cabo por corredores inmobiliarios del COCIR, para el cual, en la ciudad de Rosario, colaboraron más de 80 personas. Previamente, éstos recibieron capacitación por parte del equipo del IIE sobre la modalidad del barrido, las planillas a completar, entre otros temas. A los fines de contar con información homogénea en el tiempo, el operativo de barrido se llevó a cabo durante la primera quincena de diciembre de 2020, por lo que los resultados acá presentados hacen referencia a dicho momento.

Adicionalmente, se procedió a clasificar los locales comerciales en actividad según grandes rubros a saber: 1. Alimento, 2. Cuidado personal y belleza, 3. Indumentaria y productos textiles, 4. Artículos para el hogar, 5. Librería, Juguetería y Afines, 6. Bares, etc., 7. Servicios profesiones y 8. Otros. En el anexo se detallan con más precisión qué abarca cada rubro.

Informe Locales comerciales 3/11

Respecto de la cobertura geográfica, el barrido territorial abarcó dos zonas, por un lado el Área Central de la ciudad de Rosario y, por otro, a nueve Centros Comerciales. La primera está comprendida entre Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río Paraná (Cuadro 1 y Mapa 1), mientras que los Centros Comerciales incluyen calles que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido (Cuadro 2). El Área Central de la ciudad a su vez, fue dividida en tres áreas: i) Microcentro que comprende el polígono formado por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, ii) Galerías comerciales y iii) Resto Área Central que comprende el área restante entre el Microcentro de la ciudad y el Área Central (Cuadro 1).

Cuadro 1

Referencias de Zonas o Áreas.

| Denominación | Área que abarca |
|---------------------|--|
| Área Central | Comprende el área conformada por las intersecciones de Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río. Se incluye el Microcentro, Galerías y Resto Área Central. |
| Microcentro | Comprende al área conformada por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza. |
| Resto Área Central | Comprende al Centro de la ciudad excluyendo el Microcentro y Galerías. |
| Galerías | Comprende a todas las Galerías comerciales del Centro que se listan en el cuadro 3. |
| Centros comerciales | Se corresponden con los 9 (nueve) calles comerciales que se listan en el cuadro 2. |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR -IIE-UNR Dic/20.

Cuadro 2

Listado de Centros Comerciales relevados en el barrido territorial

| Centro Comercial | Comprende a la calle | Desde | hasta |
|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| CC Fisherton | Eva Perón | Wilde | Rodó. |
| CC Mendoza Oeste | Mendoza | Av. Provincias Unidas | Pedro Lino Funes |
| CC Echesortu | Mendoza | Bv. Avellaneda | Av. Francia |
| Mendoza 2200-3000 | Mendoza | Av. Francia | Bv. Oroño. |
| CC Tiro Suizo | San Martín | Arijón | Uriburu |
| Córdoba 2200-3000 | Córdoba | Av. Francia | Bv. Oroño. |
| CC Empalme Graneros | Juan José Paso | Campbell | Larrea. |
| CC Alberdi | Av. Alberdi | Bv. Rondeau | Bv. Avellaneda. |
| CC Caferatta | Caferatta | Salta | Santa Fe. |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR -IIE-UNR Dic/20.

Cuadro 3

Listado de Galerías relevados en el barrido territorial

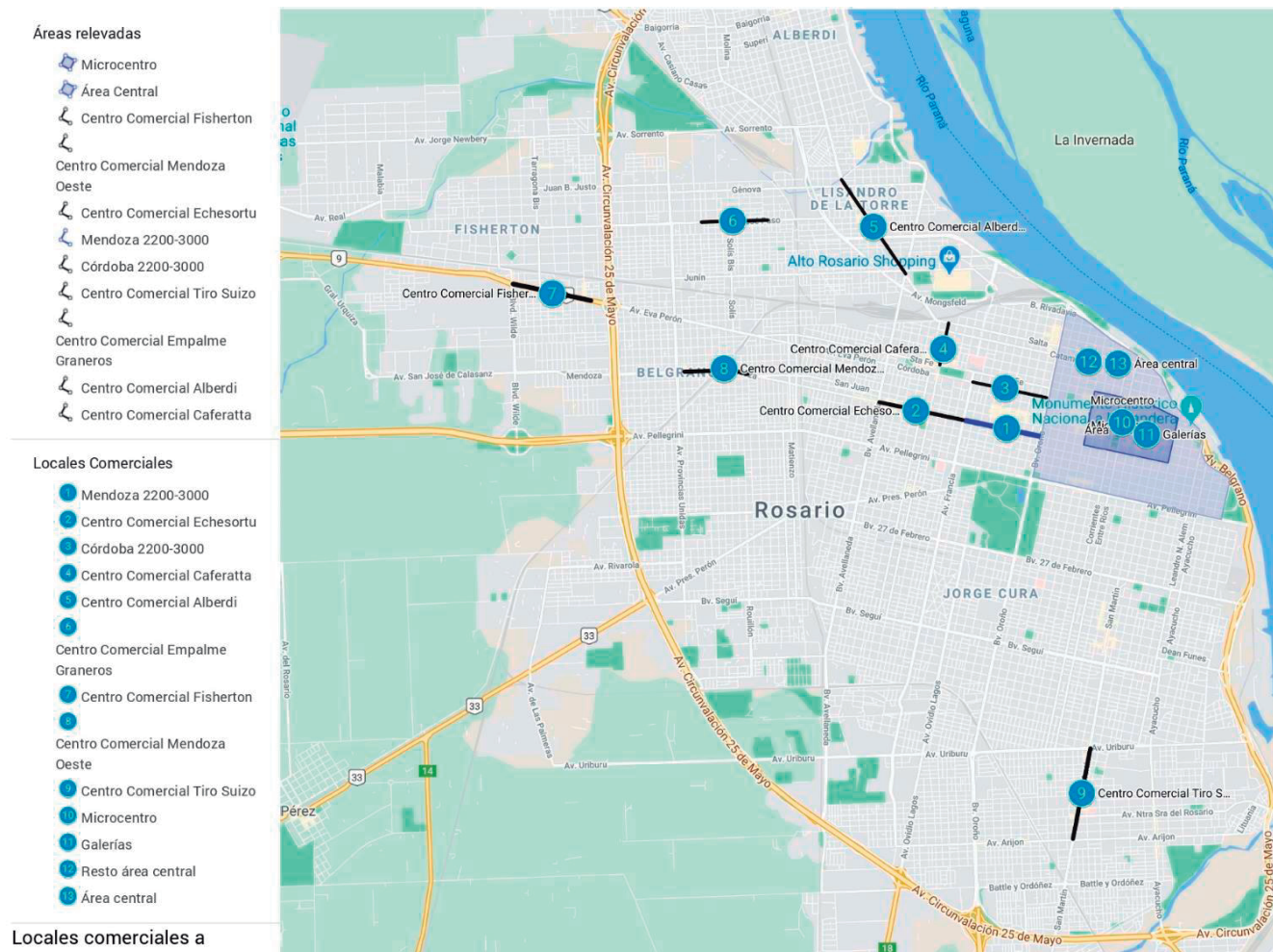
| Galería | Dirección |
|---------------------------------|------------------------|
| Galería Del Pasaje (Pasaje Pan) | Córdoba 954 |
| Galería Del Paseo | San Martín 861 |
| Galería Rosario | Sarmiento 859 |
| Galería Libertad | Sarmiento 854 |
| Galería La Favorita | Córdoba 1105 |
| Galería Cesar | Rioja 1100 |
| Calle Angosta | Rioja 1178 |
| Paseo Peatonal | Mitre 830 |
| Galería Córdoba | Córdoba 1080 |
| Galería Calle De Sol | San Martín 843 |
| Galería San Martín | San Martín 876 |
| Victoria Mall | Córdoba 1015 |
| Pasaje De La Nación | Córdoba 1055 |
| Galería Casini | Sarmiento 777 |
| Paseo Del Patio | Sarmiento 778 |
| Galería Melipal | Córdoba 1369 |
| Galería Corrientes Peatonal | Corrientes 839 |
| Galería Corner Mall | Rioja 1378 |
| Galería Cassini Centro | Córdoba 900 |
| Galería Mercurio | Mitre 935 |
| Galería Independencia | Sarmiento 920 |
| Oficinas Galería Santa Fe | Córdoba 850 |
| Palace Garden | Córdoba 1358 |
| Paseo Del Siglo | Córdoba 1643 |
| Galería Dominicis | Corrientes y Catamarca |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR -IIE-UNR Dic/20.

Informe Locales comerciales 4/11

Mapa 1

Áreas relevadas en la ciudad de Rosario.



Locales comerciales a diciembre de 2020

Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

En el siguiente link podrá encontrar el Mapa 1 con información georreferenciada:

<https://goo.gl/maps/WZBxSjr1KZEQ65Y5A>

2. Principales Resultados

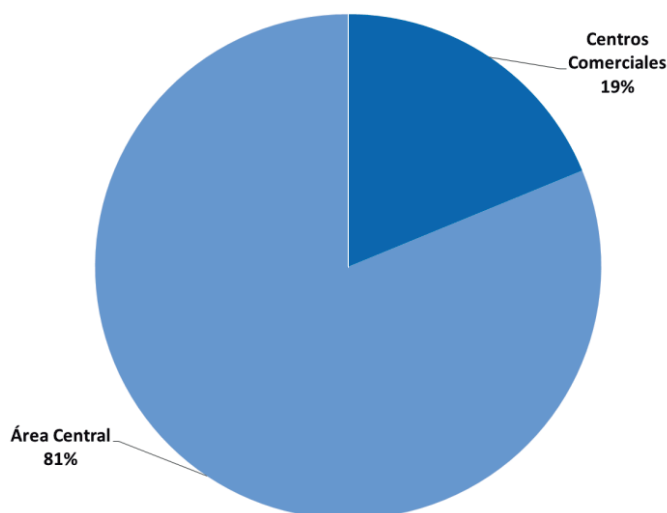
2.1 Total Ciudad

En el total del área abarcada en el presente estudio, se relevaron un total de 8.906 locales comerciales (tanto ocupados como vacíos) a diciembre de 2020. El 81% de éstos se encuentran en el Área Central de la ciudad, mientras que el 19% restante en los Centros Comerciales.

Informe Locales comerciales 5/11

Gráfico 1

Distribución de los locales comerciales (ocupados y vacíos) según grandes áreas.



Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

El Relevamiento dio como resultado que el 12,9% del total de locales comerciales en Rosario estaban vacíos o desocupados a diciembre de 2020, lo que representa a 1.145 locales (Cuadro 4). Esta alta tasa de vacancia puede explicarse por la complicada situación económica que ya venía atravesando la ciudad desde 2019 y a la cual se le suma el Aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO) como consecuencia del COVID durante el 2020. Según datos del Centro de Información Económica de la Municipalidad de Rosario, la facturación del comercio que ya había caído casi un 3% en 2019 a precios constantes, acumula en los primeros 10 meses de 2020 una baja del 4,9%. La contracción en los Servicios Privados² fue de un poco más del 1% en 2019 también a precios constantes y acumula a octubre de 2020 una caída del 18%.

La proporción de locales vacíos difieren entre el Área Central de la ciudad de Rosario y los Centros Comerciales (Cuadro 4). En el primero, la tasa alcanza al 13,4% de los locales mientras que en los segundos asciende al 10,5%. Esta diferencia puede deberse a que durante el ASPO se fortalecieron los negocios o locales de cercanía a los hogares más próximos a los Centros Comerciales. También el contexto profundizó algunos cambios en los hábitos de compra de la población que venían dándose hasta el momento, como por ejemplo la adquisición de productos vía plataformas digitales, haciendo que la necesidad de contar con un local comercial con vidriera fuese menos necesario.

² Aquí se encuentran actividades tales como Intermediación financiera y servicios de seguros, Salud, Actividades administrativas y servicios de apoyo, Servicios de transporte y almacenamiento, Servicios de alojamiento y servicios de comida, Servicios artísticos, culturales, deportivos y de esparcimiento, Servicios profesionales, científicos y técnicos, Servicios de asociaciones y servicios personales, Servicios inmobiliarios, etc.

Informe Locales comerciales 6/11

Cuadro 4

Distribución de los locales comerciales según grandes áreas y estado de ocupación. Diciembre 2020.

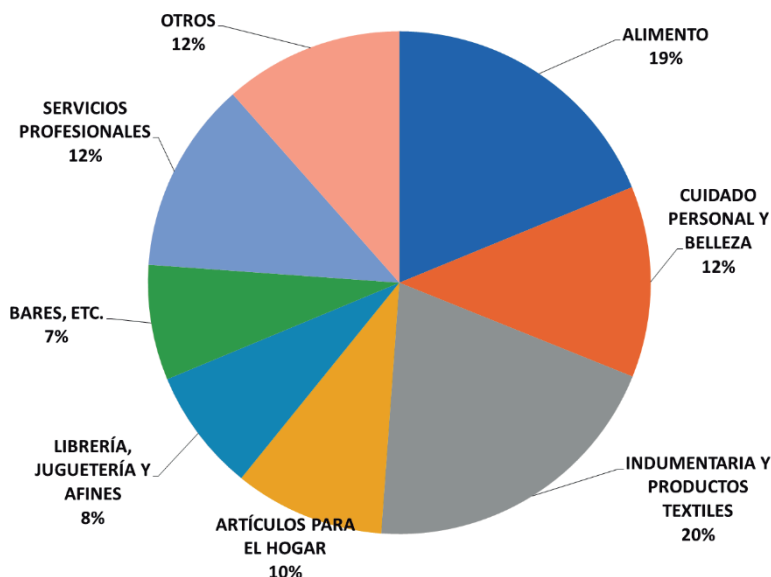
| Grandes Áreas | Vacíos | Ocupados | Total |
|---------------------|--------|----------|--------|
| Centros Comerciales | 175 | 1.498 | 1.673 |
| | 10,5% | 89,5% | 100,0% |
| Área Central | 970 | 6.263 | 7.233 |
| | 13,4% | 86,6% | 100,0% |
| Total | 1.145 | 7.761 | 8.906 |
| | 12,9% | 87,1% | 100,0% |

Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UR Dic/20.

En cuanto a los ocupados, la actividad que mayor cantidad de locales ocupa en la ciudad es la de Indumentaria y productos textiles con el 20%, seguido por Alimento con el 19 % (Gráfico 2). Le siguen con proporciones que rondan el 12% los locales dedicados al Cuidado personal y belleza y los que brindan Servicios profesionales.

Gráfico 2

Distribución de los locales ocupados según actividad. Total ciudad de Rosario.



Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

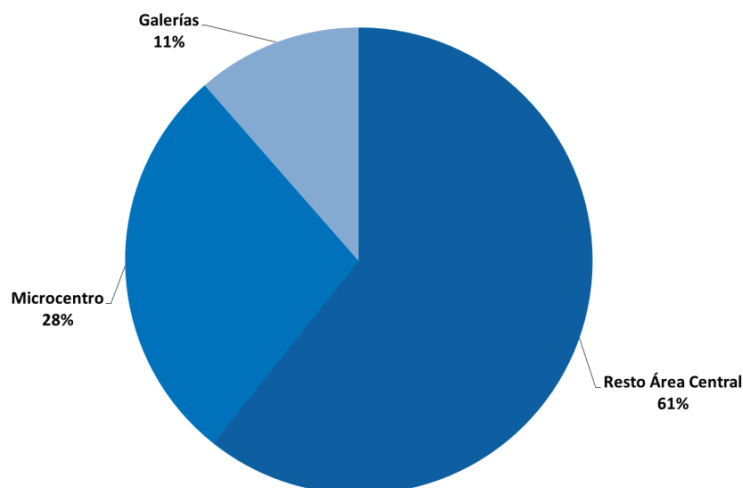
2.2 Área Central

En el área central de la ciudad de Rosario se relevaron, tal como se mencionó anteriormente, un total de 7.233 locales comerciales. El Gráfico 3 muestra la distribución de dichos locales comerciales en las distintas zonas en que fue dividido el área. Tal como se observa, el 28% de los locales comerciales se encuentran en el Microcentro, el 11% en las Galerías y el 61% en el Resto del Área Central.

Informe Locales comerciales 7/11

Gráfico 3

Distribución de los locales comerciales (ocupados y vacíos) en el centro de la ciudad.



Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

En cuanto al nivel de ocupación, se había manifestado que el 86,6% de los locales comerciales del Área Central se encuentran en actividad mientras que el 13,4% restante están vacíos o desocupados. Si se consideran las áreas que comprende esta zona, se encuentra que en las Galerías la proporción de locales vacíos es aún mayor, situándose en el 22,3% (cuadro 5). También en el Microcentro la tasa de vacancia es superior al promedio del Área Central, alcanzado al 16,9% de los locales comerciales. No obstante, en el Resto del Área Central el valor asciende a 10,1% situándose por debajo del promedio del Área Central así como de toda la ciudad y de los Centros Comerciales (gráfico 4). Estos valores pueden explicarse por lo mencionado anteriormente, el ASPO llevó a la gente a comprar bienes y servicios en los negocios de cercanía por lo que el Microcentro y Galerías se vieron muy perjudicadas, al tiempo que el Resto del Área Central se vio favorecida dado que allí la proporción de habitantes es mayor (como se verá más adelante la mayor proporción de locales se dedican al estipendio de comida).

Cuadro 5

Distribución de los locales comerciales en las distintas áreas de la ciudad y según estado de ocupación del local. Diciembre 2020.

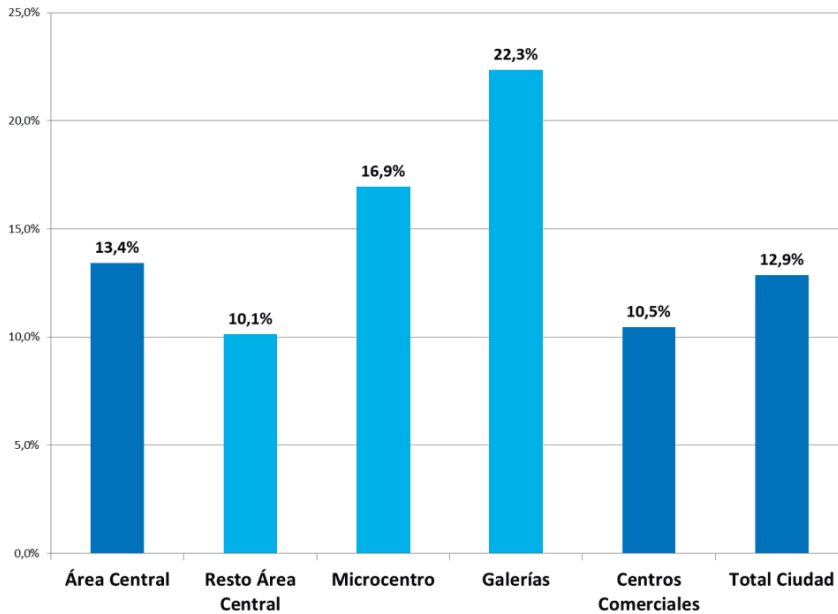
| Áreas | Vacios | Ocupados | Total |
|---------------------|--------|----------|--------|
| Centros Comerciales | 175 | 1498 | 1673 |
| | 10,5% | 89,5% | 100,0% |
| Área Central | 970 | 6263 | 7233 |
| | 13,4% | 86,6% | 100,0% |
| Microcentro | 341 | 1672 | 2013 |
| | 16,9% | 83,1% | 100,0% |
| Galerías | 185 | 643 | 828 |
| | 22,3% | 77,7% | 100,0% |
| Resto Área Central | 444 | 3948 | 4392 |
| | 10,1% | 89,9% | 100,0% |
| Total | 1145 | 7761 | 8906 |
| | 12,9% | 87,1% | 100,0% |

Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

Informe Locales comerciales 8/11

Gráfico 4

Proporción de locales vacíos según distintas áreas de la ciudad, Diciembre 2020.

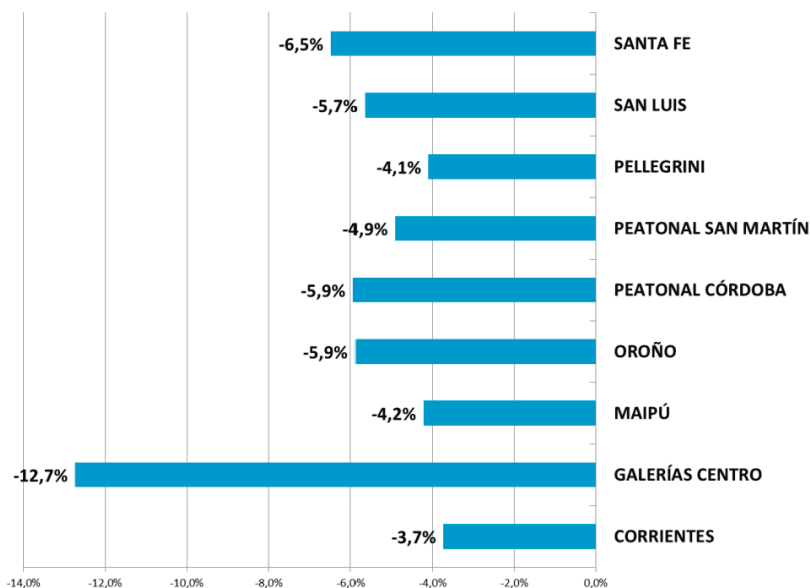


Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

La proporción de locales vacíos se condice con lo observado en las cuentas activas de locales del Derecho de Registro e Inspección (DRel) de la Municipalidad de Rosario en algunas calles. Tal como puede observarse en el gráfico 5, la cantidad de cuentas activas en las Galerías del Centro de la ciudad se redujo un 12,7% entre noviembre de 2019 e igual período de 2020. Le siguen las caídas registradas en las calles Santa Fe, Peatonal Córdoba, Oroño y San Luis con valores de 6,5%, 5,9%, 5,9% y 5,7%, respectivamente. La calle Corrientes fue la que mostró una contracción menor al resto: 3,7% entre el período analizado.

Gráfico 5

Variación porcentual de cuentas activas del DRel en algunas calles, Nov-2019 vs Nov-2020.



Fuente: elaboración propia en base al Centro de Información Económica, Municipalidad de Rosario.

Nota: el detalle de lo que comprende cada Centro Comercial a Cielo Abierto se encuentra en el siguiente link:

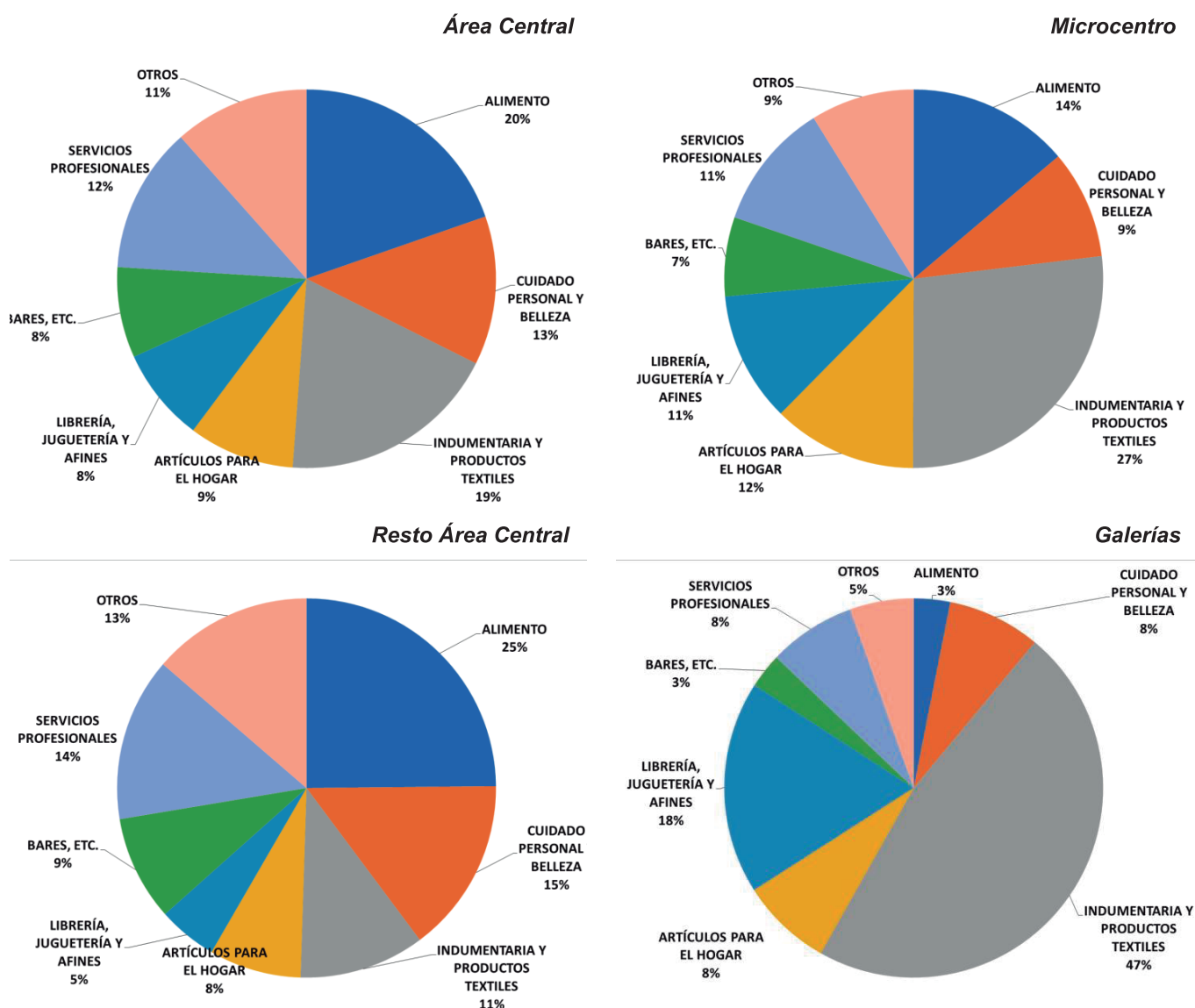
<https://www.rosario.gob.ar/web/servicios/empleo-emprendedores-y-pymes/informacion-para-empresas/centros-comerciales-a-cielo-abierto>

Informe Locales comerciales 9/11

El barrido territorial permitió saber que hay unos 6.263 locales en actividad en el Área Central de la ciudad de Rosario así como las actividades que se llevan a cabo en los mismos. El gráfico 6, muestra que en toda el Área Central la mayor cantidad de locales pertenecen a los rubros de Alimentos e Indumentaria y productos textiles con proporciones de 20% y 19%, respectivamente. Si se considera exclusivamente el Microcentro, la mayor cantidad de locales se corresponden al rubro de Indumentaria y productos textiles con una participación del 27%. El mismo rubro tiene aún mayor relevancia en las Galerías donde la proporción alcanza al 47% de los locales. En el caso del Resto del Área Central, la mayor cantidad de locales se corresponde al rubro de Alimentos con un 25% de éstos.

Gráfico 6

Distribución de los locales ocupados según actividad y distintas áreas de la ciudad. Diciembre 2020.



Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de Locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

Informe Locales comerciales 10/11

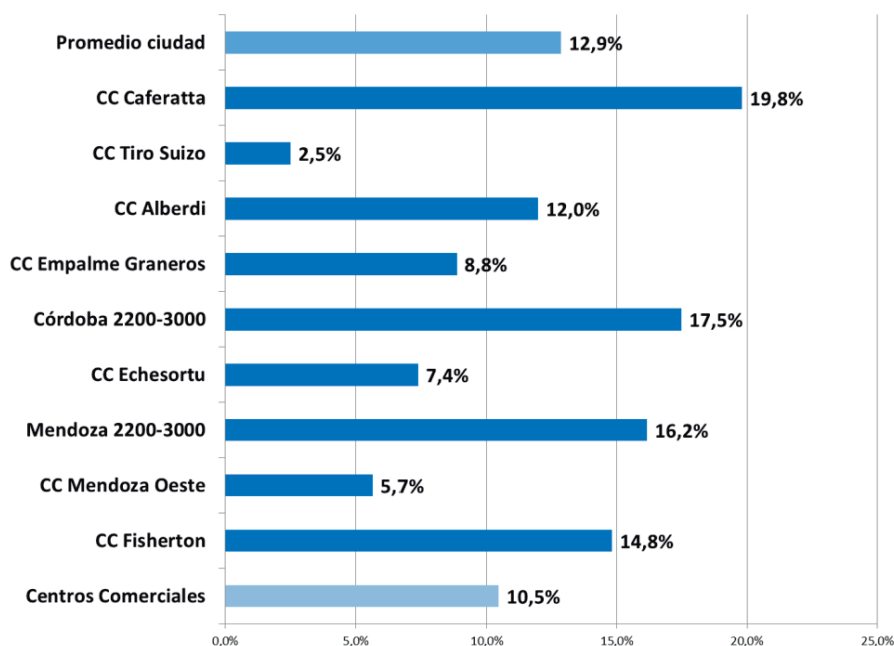
2.3 Centros Comerciales de la Ciudad

Los Centros Comerciales comprenden a calles de la ciudad que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido territorial³. Tal como se mencionara anteriormente, en estos Centros Comerciales se localiza el 19% de los locales comerciales relevados, lo que significa una cantidad de 1.673. El 89,5% de éstos se encuentran en actividad mientras que el 10,5% restante en la condición de vacío. La tasa de desocupación de los locales está por debajo de la media de la ciudad (12,9%) y del Área Central (13,4%), hecho que puede explicarse por el ASPO que conllevó a la gente a adquirir bienes más cerca de su hogar por lo que los Centros Comerciales se beneficiaron.

La proporción de locales desocupados o vacíos difiere entre los distintos Centros Comerciales (Gráfico 7). El de mayor proporción de vacíos es el Centro Comercial Caferatta donde la tasa alcanza a casi el 20% de los locales. Le siguen con tasas por encima de la media los dos Centros que abarcan las calles Córdoba y Mendoza entre las alturas del 2200 al 3000, con tasas del 17,5% y 16,2%, respectivamente. El CC Fisherton y el CC Alberdi también se encuentran por encima del promedio de los Centros Comerciales, aunque el segundo por debajo de la media de la Ciudad. El resto se encuentran con proporciones de locales vacíos o desocupados por debajo del promedio de los Centros, entre los que vale destacar a los Centros Comerciales de Mendoza Oeste y Tiro Suizo con tasas de vacancia del 5,7% y 2,5%, respectivamente.

Gráfico 7

Proporción de locales vacíos por Centro Comercial. Diciembre 2020.



Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.

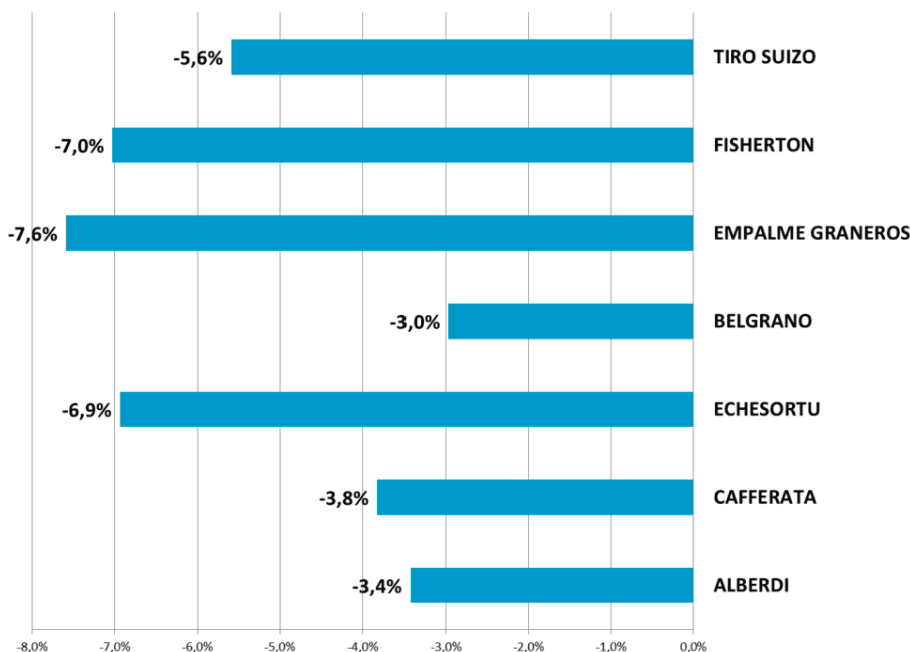
En forma complementaria, el Centro de Información Económica de la Municipalidad de Rosario nos permite analizar la variación de las cuentas activas del DRel en algunos de estos Centros. Tal como se observa en el gráfico 8, en la totalidad de los Centros Comerciales las cuentas se contrajeron. El que mayor caída registra es el Centro Comercial de Empalme Graneros con el 7,6%. Le sigue con guarismos que rondan el 7%, los Centros Comerciales de Fisherton y Echesortu.

³ En el cuadro 2 se encuentran las calles que cada uno comprende.

Informe Locales comerciales 11/11

Gráfico 8

Variación porcentual de cuentas activas aportantes al DRel en ciertos Centros Comerciales seleccionadas. Nov-2019 vs Nov-2020.



Fuente: elaboración propia en base al Centro de Información Económica, Municipalidad de Rosario.

El barrido territorial permitió conocer la distribución de los locales comerciales ocupados según actividad que realizan los distintos Centros Comerciales (Cuadro 6). Para el total de los Centros se observa que poco más del 20% de los locales se corresponde con el rubro de Indumentaria y productos textiles, seguido por Alimento con el 18,8%. El primer rubro se destaca también en los Centros Comerciales de Mendoza Oeste (38%), Echesortu (28,4%), Empalme Graneros (37,4%), Alberdi (24,6%) y Tiro Suizo (30,9%). La segunda actividad, si bien es relevante en todos los centros, se destaca en el CC Caferratta (19,8%). El Centro Comercial conformado por la calle Mendoza entre Av. Francia y Bv. Oroño, se destaca los locales comerciales ocupados con el rubro de Servicios profesionales (30,3%). El del Córdoba entre las mismas arterias, se destaca los locales comerciales dedicados al Cuidado personal y belleza (27,1%). En el caso del de Fisherton, se observa una mayor participación de locales clasificados como "Otros" (21,1%) seguido por proporciones no tan significativas en el resto, lo que lo convierte en uno de los Centros Comerciales más diversificados.

Cuadro 6

Distribución de los locales según actividad y por Centro Comercial

| Centro Comercial | Actividad | | | | | | | | Ocupados |
|----------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------|--------------|---------------|
| | Alimento | Cuidado personal y belleza | Indumentaria y productos textiles | Artículos para el hogar | Librería, juguetería y afines | Bares, etc. | Servicios profesionales | Otros | |
| Fisherton | 12,4% | 8,1% | 16,1% | 5,6% | 8,1% | 12,4% | 16,1% | 21,1% | 100,0% |
| Mendoza Oeste | 15,3% | 8,0% | 38,0% | 10,0% | 6,7% | 3,3% | 8,0% | 10,7% | 100,0% |
| Mendoza 2200-3000 | 19,3% | 11,9% | 5,5% | 16,5% | 1,8% | 4,6% | 30,3% | 10,1% | 100,0% |
| Echesortu | 15,4% | 13,9% | 28,4% | 15,4% | 6,5% | 4,5% | 10,9% | 5,0% | 100,0% |
| Córdoba 2200-3000 | 10,6% | 27,1% | 4,7% | 9,4% | 4,7% | 14,1% | 18,8% | 10,6% | 100,0% |
| Empalme Graneros | 17,5% | 7,8% | 37,4% | 11,2% | 9,7% | 0,5% | 5,3% | 10,7% | 100,0% |
| Alberdi | 12,1% | 9,6% | 24,6% | 13,2% | 9,2% | 6,6% | 10,3% | 14,3% | 100,0% |
| Tiro Suizo | 16,3% | 7,3% | 30,9% | 15,0% | 5,2% | 6,9% | 9,4% | 9,0% | 100,0% |
| Caferatta | 19,8% | 12,3% | 17,3% | 11,1% | 14,8% | 4,9% | 8,6% | 11,1% | 100,0% |
| Centros Comerciales | 18,8% | 12,3% | 20,1% | 9,7% | 7,9% | 7,4% | 12,3% | 11,5% | 100,0% |

Fuente: elaboración propia en base a datos del Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20.



COCIR

COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO

ANEXOS



Universidad
Nacional
de Rosario

DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**



Municipalidad
de Rosario

ANEXOS

A. Clasificación de actividades

Los locales con actividad fueron clasificados en los rubros que se describen a continuación. Se trata de una lista no exhaustiva sino que es sólo de referencia.

| | |
|--|-----------------------------------|
| 1. | ALIMENTO |
| En el rubro de alimento y bebidas se incluyen los siguientes locales comerciales: hipermercados, supermercados, minimercados, almacén, kioscos, polirubros, fiambrería, dietética, carnicería, verdulería, panadería, pescadería, golosinería, fábrica de pastas, vinerías, etc. | |
| 2. | CUIDADO PERSONAL Y BELLEZA |
| Locales comerciales: ópticas, farmacia, perfumería, instrumental médico y odontológico, ortopedia, herboristería, peluquería, gimnasios, etc. | |
| 3. | INDUMENTARIA Y PRODUCTOS TEXTILES |
| Mercerías, sederías, venta de lana, sábanas, toallas, colchas/acolchados, indumentaria (deportiva, para bebés, de cueros, todas), calzado, marroquinería, paraguas, etc. | |
| 4. | ARTÍCULOS PARA EL HOGAR |
| Mueblerías, venta de colchones, artículos de iluminación, bazares, venta de electrodomésticos, instrumentos musicales, venta de telefonía, accesorios para celulares y accesorios electrónicos, ferreterías, vidriería, venta de aberturas, cerramientos, revestimiento de paredes y pisos, marmolerías, etc. | |
| 5. | LIBRERÍA, JUGUETERÍA Y AFINES |
| Incluye la venta de libros, revistas, diario, papel, embalaje, artículos de librería, jugueterías, artículos de cotillón, relojerías joyería y fantasía, regalería, etc. | |
| 6. | BARES, ETC. |
| Este rubro incluye todos los servicios de expendio de comidas y bebidas. Se incluyen: bares, restaurantes, heladerías, rotiserías, sandwicherías, etc. | |
| 7. | SERVICIOS PROFESIONALES |
| Se incluyen estudios contables, jurídicos, escribanías, inmobiliarias, consultorios médicos y odontológicos, etc. que posean vidriera al exterior. También Bancos y servicios financieros (pago de servicios tales como Rapipagos, Sta. Fe Servicios, Pago fácil, etc.). | |
| 8. | OTROS |
| Loterías y quinielas (sin pago de servicios), casas de fotografía, materiales y productos de limpieza, bicicleterías, venta de productos veterinarios, alimento de mascotas, plantas, ventas de artículos usados (muebles, etc.). Todo lo que incluya REPARACIÓN. Y todo lo vinculado al AUTOMÓVIL: ventas de autos y motos (concesionarias), el mantenimiento automotor (lavaderos, gomerías, cambio de aceite y filtros, tapizados, mecánicos, etc.) y venta de combustible. | |

B. Materiales utilizados durante el barrido territorial

Los corredores inmobiliarios que colaboraron con el barrido territorial contaron con una Hoja de ruta que describe el área que cada uno debía abarcar así como la Planilla que debió ir completando en durante el trabajo. A continuación se presentan ejemplos de ambos.

Ejemplo de HOJA DE RUTA:

APELLIDO Y NOMBRE ENCUESTADOR:.....

PLANO:
C6

SAN LUIS 1600 (impar)

SAN JUAN 1600 (par)

SAN LUIS 1500 (impar)

SAN JUAN 1500 (par)

España 1000 (impar)

Pte. Roca 1000

Paraguay 1000 (par)

Planilla (recorte):

APELLIDO Y NOMBRE ENCUESTADOR:.....

PLANO:

FECHA RECOLECCIÓN DATOS:...../...../.....

| N° | CALLE | ALTURA | Par/im par | VACIO | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|-------|--------|---------------|-------|--------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|------|
| | | | | | Alimen to | Cuidado personal y belleza | Indumentaria productos textiles | Art. Para el hogar | Librería, juguetería y afines | Bares, etc | Ser. Prof. | Otro |
| 1 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | |



COCIR

**COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS**

DE SANTA FE SEDE ROSARIO