

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

LICENCIATURA EN ECONOMÍA
SEMINARIO DE INTEGRACIÓN Y APLICACIÓN
TRABAJO FINAL

DINÁMICA ECONÓMICA Y ESTRUCTURA PRODUCTIVA REGIONAL

“EL DESEMPEÑO DEL SECTOR COMERCIAL ROSARINO FRENTE A
LA PANDEMIA POR COVID-19: UN FOCO EN EL CENTRO DE LA
CIUDAD”

MOLINAS, EVELYN AGUSTINA
Legajo: M-6939/6

Docente Tutor: Lic. Pablo Zabala

1º Cuatrimestre de 2022

Resumen

El presente trabajo analiza la evolución del comercio en el microcentro de la ciudad de Rosario atravesado por el contexto de la pandemia por Covid-19. Con dicha finalidad se identificaron los factores que incidieron en la evolución del comercio en el microcentro rosarino, y se compararon los cambios percibidos en la actividad comercial del microcentro con otros centros comerciales de la ciudad, considerando principalmente la variable de facturación segmentada según distritos. Los resultados brindaron una caída de la facturación del microcentro de Rosario desde 2017 que no ha logrado su recuperación total, en comparación con el resto de los centros comerciales ubicados dentro de otros distritos. Además, se reflexionó acerca de las intervenciones de la política local que afectaron al comercio rosarino y a la afluencia de las personas al centro de la ciudad.

Introducción

El sector comercio es de gran relevancia para Rosario y la región, tanto por su contribución al producto bruto geográfico, su dinamismo o bien su capacidad de creación de empleo. En el análisis de su evolución no sólo puede observarse la incidencia de variables económicas, tales como inflación, desempleo o tipo de cambio, sino que también pueden considerarse influencias de otros factores como es el caso de un determinado contexto social e histórico.

La pandemia de COVID-19 ha puesto a las autoridades en la necesidad de priorizar la salud de sus ciudadanos por encima de cualquier otro aspecto, inclusive económico. Dejando a la vista los grandes desafíos que tuvieron que enfrentar de allí en más cada institución, gobierno, entidades privadas y hasta los propios hogares.

Muchos de esos desafíos se derivan del incremento del uso de tecnologías y plataformas digitales como herramienta o soporte de una extensa gama de actividades que de otra manera no podrían haber asegurado su continuidad. Tal es el caso de la educación, teletrabajo, administración pública, salud y por supuesto, la actividad económica.

En referencia al aspecto económico, el aislamiento obligatorio ha resaltado los cambios que ya se venían observando en cuanto a formas de comercialización, venta y consumo de bienes y servicios (Fundación Banco Municipal, 2020). Entre ellos podemos encontrar la masiva implementación de tecnologías de información y comunicación en canales de venta, transformaciones en los hábitos de los consumidores, una mayor digitalización de todo tipo de proceso burocrático, mayor accesibilidad a plataformas virtuales financieras (Op. Cit.).

En la ciudad de Rosario, las restricciones sanitarias y disposiciones gubernamentales¹ han contribuido a una menor concurrencia a las oficinas (en su mayoría ubicadas en el centro urbano), un uso casi nulo del transporte público, un menor movimiento en las zonas donde predominan las entidades bancarias, financieras y de administración pública, además de generar la imperiosa tarea de poder satisfacer las necesidades de consumidores en las proximidades de sus hogares (Fundación Banco Municipal, 2020). Esto ha acentuado reconfiguraciones urbanas que se estaban dando y que implicaron, principalmente, la descentralización de actividades que históricamente se focalizaron en un área fundamental como el microcentro (Ente del Transporte de Rosario [ETR], 2011, p.71).

Esta zona se destaca, como lo hacen las áreas centrales en general, *“porque han representado la sede del poder político, albergan las funciones administrativas, comerciales y poseen importantes ventajas generadas por la accesibilidad física y su fuerza de aglomeración productiva”* (Zamora, 2017, p.28). En efecto, se pueden encontrar en el microcentro rosarino los vestigios de locales de gran significancia económica y social como lo ha sido La Favorita (en su posterioridad Falabella) o la zapatería Borsalino.

La salida del mercado de estas empresas, en el periodo considerado, resalta aún más la baja movilización de ciudadanos en la zona céntrica que ya se venía mostrando incluso antes de la pandemia, y lleva a preguntarnos si el comercio siguió este mismo rumbo ya que, como expone Zamora (2017):

Las prácticas de consumo y las actividades comerciales son dos renglones que mejor reflejan el sentido y la dimensión de los cambios

¹ El 19/03/2020 mediante el decreto nacional 297/2020 se establece el ASPO (Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio) que implicaba mantener a la población en sus respectivas residencias y evitar su desplazamiento. Para mayor información, consultar:

<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/227042/20200320>

El 27/02/2021 a través del decreto nacional 125/2021 rige DISPO (Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio) limitando la circulación de la población. Consultar:

<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/241290/20210228>

registrados en los contextos urbanos. Fue el comercio lo que le dio vida a muchas de las ciudades históricas, pero también es en las ciudades donde en los últimos años se están reinventando las formas, los medios y los lugares que posibilitan el consumo (p. 23).

Si bien se reconoce la relevancia del comercio para Rosario, el interés de estudio de este trabajo surge a partir de las consideraciones sobre el marco donde actualmente se desarrolla la actividad comercial: un contexto de desaceleración y estancamiento que convive con una tendencia hacia una gravitación cada vez menor en el área del microcentro de la ciudad, especialmente en la peatonal Córdoba y las galerías que la recorren.

Este trabajo se propone como objetivo general estudiar la evolución de la actividad comercial en el microcentro de la ciudad de Rosario atravesado por el contexto de la pandemia por covid-19:

A su vez, los objetivos específicos son:

1. Identificar los factores que incidieron en la evolución del comercio en el microcentro rosarino.
2. Comparar los cambios percibidos en la actividad comercial del microcentro con otros centros comerciales de la ciudad, considerando principalmente la variable de facturación.
3. Reflexionar acerca de las intervenciones de la política local que afectaron al comercio rosarino.

1. Marco teórico

Entendiendo que el comercio es una actividad que alude al intercambio de bienes o servicios entre partes, ya sean individuos u organizaciones, es inevitable considerar a la densidad poblacional como parte del estudio de su evolución. De hecho, tal y como mencionan Ghilardi, Yoya y Zabala (2020) este aspecto es fundamental, para la literatura de la localización industrial, ya que los agentes económicos eligen agruparse en lugares con alta concentración de producción y personas y esto a su vez, trae beneficios denominados bajo el concepto de economías de aglomeración. Esta idea proviene de Marshall (citado en Ghilardi, et al. 2020), quien observó que la localización de empresas en áreas con una elevada concentración conllevaba ventajas como la disponibilidad de mano de obra especializada, de bienes intermedios y la facilidad para intercambiar conocimientos sobre productos, procesos e innovaciones (Op. Cit.).

Entonces, “la concentración espacial es una ventaja en términos de eficiencia, para desempeñar las diferentes actividades de la sociedad (económicas, sociales, políticas, etc.), que se justifica desde el punto de vista económico por las indivisibilidades o economías de escala” (Manrique, 2006, p.3). De hecho, esta misma autora destaca como ventajas de las economías de aglomeración la reducción de los costos de transacción, los efectos de sinergia; las ventajas naturales de las industrias y la aparición de rendimientos crecientes a escala externos (Op. Cit.).

De acuerdo a Manrique (2006),

Las economías de aglomeración se clasifican en tres tipos: economías internas a la empresa, economías de localización y economías de urbanización. Las primeras hacen referencia a la concentración de la producción en una única empresa, las segundas se relacionan con la concentración en industrias particulares (Marshall 1890) y las últimas con el tamaño o la diversidad de la ciudad (Jacobs 1969) (p.3).

La Nueva Geografía Económica también alude a las ventajas de concentración espacial y explica la formación de las diversas formas de aglomeración económica en espacios geográficos como el resultado del equilibrio que se alcance entre la tensión de dos fuerzas opuestas, que interactúan constantemente: “centrípetas” y “centrífugas”. Las primeras llevan a la actividad económica a concentrarse mientras que las demás actúan en dirección opuesta limitando el tamaño o rompiendo las aglomeraciones. Los mercados laborales densos, los encadenamientos hacia atrás y adelante, los spillovers de conocimiento y otras externalidades positivas se incluyen dentro de las centrípetas; en cambio, las externalidades negativas y los factores inmóviles se constituyen como “centrífugas” (Veléz & Posada, 2008, p.308).

Por lo tanto, se puede referir al comercio como un sector íntimamente ligado a la estructura urbana prevaleciente; donde cualquier tipo de cambio que suceda en la forma de comercializar o en el espacio urbano termina influyendo en ambas configuraciones. En palabras de Zamora (2017), además del análisis de las transformaciones de la trama urbana en términos de morfología, arreglos espaciales y reorganización funcional de las actividades económicas, se debe atender a la dinámica de la producción espacial urbana: un proceso multicausal sujeto a determinaciones de orden socio-cultural, económico y político-institucional que se expresan en los procesos cambiantes de apropiación, uso y disputa del espacio, de acuerdo a la acción diferenciada de los actores.

Diversos autores proponen distintos puntos de vista para el estudio del desarrollo de la actividad comercial en relación a un área específica de la ciudad. Algunos focalizan su análisis en la clasificación de centros y polos comerciales, considerando sus ventajas y perjuicios sufridos. Como plantea Zamora (2017), más allá de la consideración de las virtudes de las áreas centrales de las ciudades se observa que en muchos casos existen tendencias de deterioro físico y desinversión, declive demográfico y pérdida de la eficiencia económica por la persistencia de sectores de baja productividad y externalidades negativas. Todos estos conceptos se vinculan con la pérdida de un espacio planificado que da paso a patrones de organización heterogéneos asociados a ciudades crecientemente fragmentadas y polarizadas en su estructura socio-residencial; los cuales pueden advertirse al examinar el comportamiento del sector inmobiliario (Op. Cit.). Incluso muchos destacan en sus análisis a los centros históricos, como el caso de Ramme y Maraschin (2017), que los muestran como un caso típico de zonas comerciales no planificadas, y llegan a relacionarlos no sólo con la extensión y propiedad de los terrenos que comprenden sino también con cuestiones sociales como características de la estratificación y movilidad social existente.

Otros autores dan relevancia al concepto de gentrificación, explicado por D’Alessandro (citado en Barata-Salgueiro, 2017) como un proceso que se encuentra asociado al consumidor porque el consumo ayuda a transformar los distintos modos en los que el espacio urbano es usado mediante símbolos que evidencian la diferenciación social. Aclara que “los gentrificadores buscan un conjunto de elementos de consumo que representen el estilo de vida que adoptan y que expresen la identidad de la gente que pertenece a la nueva clase media -compuesta por profesionales y trabajadores del área de servicios” (Op. Cit., p. 369).

Si bien las vertientes expuestas previamente contribuyen a reflexionar sobre un amplio espectro de factores que intervienen en el comercio del área central de una ciudad, también plantean desafíos y dan lugar al análisis de varios procesos que involucren al ámbito público y privado como respuesta.

Por otra parte, aun cuando el foco de este trabajo enfatiza en el período que se inicia con la pandemia por COVID-19, no se puede dejar fuera de la investigación el rol de la globalización y el avance de las TICs. Para Jones, Alderete y Motta (citado en Ghilardi et al., 2020), un aspecto central es la aparición de nuevos canales de comercialización y de pago

a través de Internet, con la consecuente reducción de los costos de transacción y el incremento de la velocidad y la fiabilidad de las operaciones.

Tal es así que muchos autores, como Cecere y Acatitla (2016) destacan el papel de estas revoluciones tecnológicas y sus implicancias en la vida económica y social. Mencionan su responsabilidad en producir grandes cambios en los sistemas de producción, productividad, consumo y en las formas de vida de la sociedad.

A nivel económico, una revolución de estas características cambia las formas que adopta el comercio, las nuevas estructuras organizativas y, en general, los hábitos de productores y consumidores. Y es en este marco donde el comercio electrónico se presenta ya no como una forma nueva de venta sino como una manera completamente nueva de permanecer en el mercado que está modificando los procesos de gestión, producción y comercio en la economía global. Donde las TIC junto con la globalización que ha permitido su rápida expansión, han encontrado su mayor alcance en la economía, al hacer que las transacciones económicas sean más rápidas y más eficientes; que a su vez han sido procesos acelerados y con un mayor alcance gracias a la globalización (Cecere & Acatitla, 2016).

2. Metodología

Para estudiar la evolución de la actividad comercial se consideraron los datos de facturación generados por el Centro de Información Económica (CIE) de la Municipalidad de Rosario para los Centros Comerciales a Cielo Abierto de la ciudad durante el período 2017 a 2022; los cuales han sido brindados sólo para fines académicos, se presentan a valores corrientes, de manera mensual y surgen de las declaraciones juradas de los contribuyentes del Régimen General del Derecho de Registro e Inspección de la ciudad de Rosario (Datos Rosario, s.f.). Además, se complementaron con la tasa de vacancia de locales comerciales proporcionada por los informes de locales comerciales realizados por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR) y el Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

Para el análisis de factores relativos al comercio electrónico se tomaron en cuenta la facturación de comercio electrónico incluida en los reportes anuales de Cámara Argentina de Comercio Electrónico (CACE); los datos publicados en los informes anuales de Comercio Electrónico de Tienda Nube y también los informes de la Federación Argentina de Empleados de Comercio y Servicios. Para el análisis de movilidad e inseguridad en la ciudad se han considerado las estadísticas del uso de servicio de transporte público en la ciudad de Rosario otorgadas por el CIE, y los resultados presentados en el Reporte Anual de Criminalidad Registrada publicado por el Ministerio de Seguridad y Ministerio Público de la Acusación de la Provincia de Santa Fe, respectivamente.

Por otra parte, para el estudio de otros factores cualitativos como los cambios de hábitos, la menor concurrencia a oficinas, la inseguridad o el casco histórico se recurrió a la recopilación de artículos periodísticos locales, revistas económicas, así como también se consultaron publicaciones e informes de entidades tales como CACE, Fundación Banco Municipal, entre otros. Cabe mencionar que para el análisis de los factores también se ha realizado una entrevista con el presidente de la Asociación de Casco Histórico de la ciudad de Rosario, Fabio Acosta.

En cuanto a la delimitación del área bajo estudio se tomó como referencia el área microcentro comercial de la ciudad de Rosario que rige en el informe de locales comerciales de COCIR-UNR de diciembre de 2020. Es la zona comprendida entre las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, que a su vez incluye las galerías y algunos centros comerciales: Asociación de Amigos calle Corrientes, Peatonal Córdoba, Peatonal San

Martín, Centro Comercial Maipú, gran parte del Centro Mayorista Comercial San Luis, algunas cuadras del Paseo del Siglo y del Centro Comercial Santa Fe.

Con respecto a las comparaciones se consideraron los siguientes centros comerciales que fueron agrupados por distritos:

- **Norte:** Centro Comercial Alberdi, Centro Comercial Paseo Industrial, Centro Comercial Rondeau y Centro Comercial Sabores de la Costa.
- **Noroeste:** Centro Comercial Fisherton, Centro Comercial Belgrano y Centro Comercial Empalme Graneros.
- **Oeste:** Centro Comercial Echesortu Oeste, Centro Comercial Mendoza y Centro Comercial Bella Vista.
- **Área central:** conformado por el área restante al microcentro, es decir, el Centro Comercial Echesortu, Centro Comercial Cafferata, Centro Comercial Oroño, Centro Comercial Pellegrini, Centro Comercial Puerto Norte, Centro Comercial Pichincha y Centro Comercial Salta.
- **Sudoeste:** Centro Comercial Arijón y Centro Comercial Ayacucho.
- **Sur:** Centro Comercial Tiro Suizo y Centro Comercial San Martín Sur.

Para realizar las reflexiones acerca de las intervenciones de política local se utilizaron las mismas fuentes de datos del estudio de factores además de publicaciones de organismos públicos.

3. Factores relevantes que afectaron el desempeño del microcentro rosarino

Existen múltiples factores a la hora de estudiar la evolución del comercio a los cuales se les puede atribuir el comportamiento de la actividad comercial de la ciudad, y tomando como punto de referencia la pandemia global por COVID-19 es posible presentarlos como aquellos que han comenzado a incidir antes y aquellos que empezaron a prevalecer luego de este hecho.

3.1 Factores ex ante

- *Aspectos históricos y de tradición*

El origen de la ciudad de Rosario se remonta a principios del siglo XVIII, cuyo nombre era Pago de los Arroyos. En 1757 se construyó un templo a la Virgen del Rosario dando nacimiento así al primer espacio público que sirvió como punto de reunión: la actual Plaza 25 de Mayo, ubicada entre las calles Córdoba, Buenos Aires, Santa Fe y el río Paraná (De Marco, 2015, p. 55).

Hasta ese momento fue desarrollándose una estructura urbana simplemente marcada por “El Bajo” y quienes residían “Barrancas Arriba” pero en 1852 la Villa se convirtió en Ciudad y junto a las modificaciones en la reglamentación de Aduana que permitieron un mayor desarrollo portuario, produjeron un cambio significativo en la urbanización de Rosario (De Marco, 2015). La mayor comercialización hacia el interior generó nuevas necesidades como la construcción y mejora de accesos, la edificación de instituciones fundamentales para el normal funcionamiento de las actividades, la ejecución de grandes obras de alcance público, y la propia expansión de las instalaciones portuarias e industriales que fueron acompañadas por el incremento de la población (Op. Cit).

Frente a aquellos planteos, muchas de las respuestas trascienden hasta la actualidad como es el caso de la Bajada Grande, actual Sargento Cabral, la Plaza Brown (actual Monumento); pero otras a pesar de no permanecer en el presente han sido de enorme significancia para la ciudad: el edificio de la Jefatura Política ubicado en la esquina de

Córdoba y Buenos Aires, el edificio de la Aduana (1876) y el Asilo de Inmigrantes (en Urquiza y actual San Martín -ex Puerto-) (De Marco, 2015). De esta manera, establecieron el centro político, social y económico de la ciudad alrededor de la plaza principal y las manzanas aledañas.

Durante el siglo XX, surgieron propuestas residenciales que se “localizaron (...) en el área central dada la cercanía a las fuentes de trabajo y la existencia de una infraestructura adecuada” (Brarda, 2017, p. 102). Como menciona dicha autora, las mejoras urbanas incrementaron la cotización inmobiliaria de la zona y provocaron la expulsión de los sectores de menor recurso hacia los suburbios dando inicio a “un proceso de explotación intensiva del suelo en el centro y otro de forma extensiva en la periferia conformando así nuevos patrones formales del crecimiento urbano” (Op. Cit, p.102). Díaz Terreno (citado en Valdés y Cargnelutti, 2014, p. 3) destaca que las transformaciones recientes presentan una periferia urbana con nuevas formas socioespaciales y con capacidad para receptor servicios diversos donde se presentan nuevas centralidades y la presencia mucho más variada de grupos sociales en términos de ingresos y de lógicas de producción del espacio residencial.

Así, el microcentro quedó inmerso en el casco histórico rosarino², un espacio que fue delimitado en los inicios de la ciudad pero en el presente debe convivir con las múltiples necesidades que plantea la modernidad como los avances tecnológicos, las nuevas modalidades de trabajo, innovaciones habitacionales, comerciales y productivas, y la reestructuración urbana.

- *Inseguridad*

Es claro que la inseguridad no es un elemento menor a la hora de decidir el desarrollo de la rutina diaria. En la ciudad de Rosario, múltiples sucesos han dado cuenta de la situación que viene permaneciendo en la ciudad hace décadas, que abarcan todo tipo de gravedad en los delitos y no discrimina por zonas.

Por un lado, se encuentran los hurtos y robos que alcanzan a personas, residencias, comercios y edificios; tratándose de sustracciones de objetos personales a quienes circulan por la ciudad, de mercaderías o elementos de valor a viviendas y locales comerciales (La Capital, 2023). Por otra parte, hace años se producen delitos más graves como lo son los homicidios y las balaceras (Gañán, 2024) que, si bien no son usuales en el área bajo estudio, suceden en determinados barrios de la ciudad y, por tanto, han generado un impacto tan grande en los ciudadanos que se refleja en modificaciones en sus rutinas a fin de eludir riesgos.

En suma, todos los eventos de inseguridad han incorporado y perpetuado el miedo provocando un cambio de hábitos que implican mayor cuidado y un cierto aislamiento de la población hacia sus respectivas residencias, priorizando su integridad física. Tal y como se menciona en el diario Rosario³ (3/4/2023) ‘tener miedo’ ha modificado los hábitos cotidianos, logrando transformar las relaciones sociales, pero además se ha asumido como herramienta para la construcción de conductas de protección ante los distintos niveles de riesgo; limitando la propia libertad de las personas.

En el microcentro de la ciudad las consecuencias de la violencia y falta de seguridad se reflejan sobre todo en el rango horario de mayor circulación tácitamente establecido por la ciudadanía, Lunes a Viernes de 10hs a 17hs y Sábados de 10 a 13hs. Medidas que son concordantes con los reclamos señalados por Fabio Acosta, titular de la Asociación Casco Histórico, para el diario Versión Rosario (21/4/2023) quien asegura que “el área central de

² La Asociación de Casco Histórico de Rosario define los límites del casco antiguo rosarino al área que se encuentra entre la avenida Pellegrini, el Bulevar Oroño y el río Paraná, congruente con la historia de la ciudad.

Rosario se transformó en “tierra de nadie” y hay un relajamiento de los controles policiales a medida que comienzan a bajar las persianas, después de las 18” y de hecho, en la entrevista realizada para este trabajo confirma que “es un desafío actual el hecho de la inseguridad en las peatonales, los horarios comerciales tan acotados y la falta de una política que aborde la dinámica nocturna”.

No es un fenómeno cuya aparición se registre a partir de la pandemia, por el contrario, es objeto de estudio para diversas especialidades desde hace tiempo. Un ejemplo de ello es el reporte anual de criminalidad registrada de la provincia de Santa Fe, que se encarga de estudiar la frecuencia de determinadas categorías de delitos considerando los eventos delictivos conocidos por las agencias del sistema securitario de la provincia, los cuales representan solamente una porción de la criminalidad total (Observatorio de Seguridad Pública y otros, 2022).

Según dicho informe, que compara el volumen semestral de registros de los años comprendidos por el período 2015-2021 con el promedio histórico de la serie temporal de cada delito se observa que la cantidad de causas judiciales iniciadas en 2019 fue el máximo para robos y hurtos. Mientras que el mayor número de abuso de armas de fuego respecto del promedio histórico se dio en el año 2021. Al comparar el volumen de denuncias en sede policial registradas durante los años 2015-2021 con el promedio histórico anual, se aprecia que robos y hurtos tuvieron su pico en el año 2019 y el caso de abuso de armas de fuego sucedió en 2020.

- *Movilidad*

Rosario, como tantas localidades, a través de los años continúa con la extensión hacia la periferia y con ello, el crecimiento de actividades para la población provocando la necesidad de establecer una movilidad activa dentro de la ciudad que permita una conectividad, un desplazamiento eficiente y accesibilidad entre la mayor parte de puntos urbanos. Esto contempla la integración de los diversos usos urbanos y las múltiples opciones de traslado con las que cuenta el ciudadano en pos de lograr su acceso de una manera más justa y versátil dentro del territorio (Ente de Coordinación Metropolitana [ECOM], 2023, p. 4). En la actualidad, esta problemática ocupa a diversas autoridades dado que la extensión del área urbana hacia la periferia sin una estructura planeada también deriva en dificultades por las superposiciones que suceden entre los diferentes medios de transporte y sus respectivas infraestructuras que fueron planificadas tiempo atrás y hoy en día intentan convivir con las nuevas maneras de traslado y necesidades de movilidad.

La ciudad bajo estudio ha sido proyectada priorizando la zona portuaria y sus diferentes rutas de acceso, tanto por vía ferroviaria como por vía terrestre. Con el paso del tiempo, la expansión de “la planta urbanizada con distintas densidades de ocupación mediante la incorporación de nuevos planes de vivienda social y de emprendimientos privados de barrios cerrados y/o urbanizaciones especiales” (ETR, 2011, p.71), como por ejemplo Puerto Norte en pos de la recuperación de la ribera, han redefinido nuevas centralidades urbanas que plantean transformaciones en los “desplazamientos y vínculos hacia el interior, de allí que los clásicos movimientos pendulares centro-periferia se alteren, creciendo los intercambios a escala metropolitana y regionales” (Op. Cit.). Así también destaca Fabio Acosta en la entrevista realizada: “si bien el comercio del centro no peligra, es cierto que existe una gran afluencia de inversiones que se relocalizan afueras del centro, principalmente a Puerto Norte donde resalta actualmente, la migración de las oficinas hacia tal zona”.

Muchos de los problemas relativos a la movilidad se tratan de congestionamientos usuales en las zonas con mayor densidad como lo es el centro de la ciudad, donde las actuales necesidades de construcciones, las numerosas unidades de transporte público (taxis, remises y colectivos), bicicletas, vehículos motorizados particulares (monopatines, motos,

autos) y peatones compiten continuamente por el suelo urbano. Es decir, buscan ganar terreno ya sea para ampliar veredas o peatonales; espacios aptos para construcción; carriles de libre circulación, exclusivos para ciertos medios o bien para estacionamiento.

Se han gestionado políticas para mejorar y brindar una solución generalizada, como lo es el PIM (Plan Integral de Movilidad Rosario) a cargo de la Municipalidad de Rosario o Movilidad activa por ECOM (Ente de Coordinación Metropolitana), que implican cambios rotundos en la forma de movimiento intraurbano como lo fue la puesta en práctica de carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, operaciones de carga y descarga para una distribución ágil, entre otros. Si bien estas políticas cumplen con objetivos nobles como la disminución de contaminación sonora o ambiental, la realidad muestra que no han sido suficientes para disuadir la mayoría de los inconvenientes e incluso han prolongado ciertas problemáticas presentes en el centro de la ciudad, tal y como confirma Fabio Acosta al señalar que “existen tres políticas que obstaculizan el funcionamiento actual del comercio en la zona del microcentro: las bicisendas, el carril exclusivo y el plan de ensanchamiento de veredas, al reducir las calzadas para la circulación pero también para el estacionamiento de vehículos”. Los carriles exclusivos en las principales calles del área central han reducido el espacio disponible para estacionar vehículos particulares dificultando la movilidad y limitando el tiempo de permanencia de quienes posean este medio de transporte en este punto urbano. Incluso en muchas calles, junto con las ciclovías han suprimido espacio del carril de circulación para particulares.

Otro de los contratiempos presentes en el microcentro rosarino es que muchas de las líneas del servicio de acceso y uso masivo del transporte público, realizan ciertos desvíos que contribuyen a la congestión vial de la zona y a su vez, provocan un retraso en el tiempo estipulado del recorrido generando un potencial descontento de los pasajeros y una mayor acumulación de los mismos dentro de la unidad en cada parada. Tales desvíos suceden para eludir calles ya previstas en el recorrido, como por ejemplo las peatonales o el paseo comercial Del Siglo. Sin embargo, muchas veces los desvíos se realizan sin previo aviso o con poco tiempo de antelación, ya que en su mayoría suelen ocurrir por arreglos viales o de ciertos servicios esenciales (Agua, Gas, Dirección Gral. de Parques y Paseos). De manera que no sólo interfieren en los desplazamientos del transporte público sino de todos los transeúntes involucrados.

Cabe mencionar que el transporte urbano se entrelaza con el fenómeno de la inseguridad, influyendo en el mayor riesgo que implica para pasajeros y choferes el uso de este medio. La página de datos de Rosario de Transporte Urbano de Pasajeros (Datos Rosario, s.f.) nos permite visualizar que la mayor caída del número de uso del servicio de transporte público se dio en 2020. Sin embargo, se puede identificar una tendencia a la baja desde 2015, tal es así que al año 2023 no se ha podido llegar a la cantidad de viajes realizados previo a la pandemia.

3.2 Factores durante y después de la pandemia

- *El comercio electrónico*

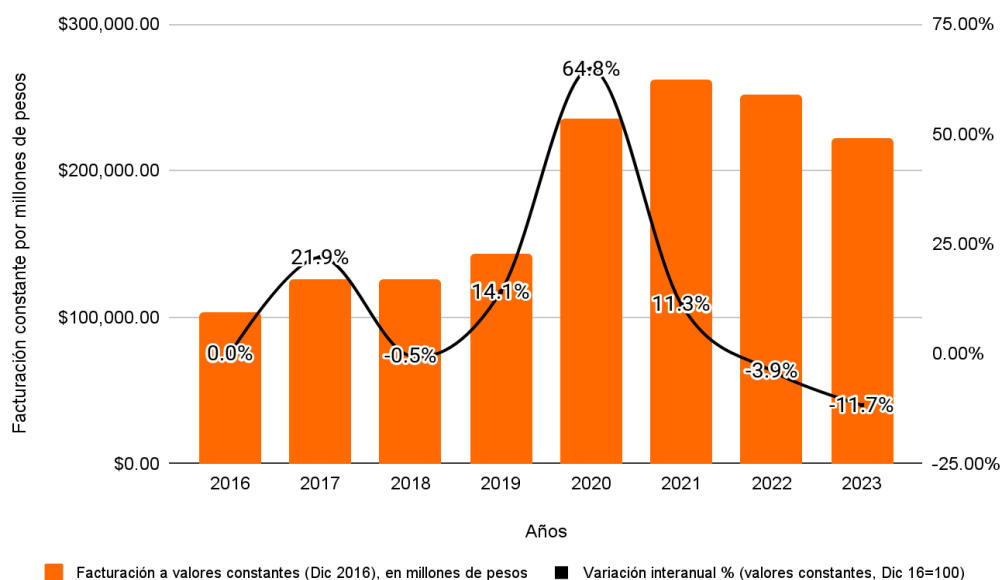
El desarrollo del e-commerce viene consolidándose desde años previos a la pandemia a lo largo de todo el mundo, y tanto Argentina como la ciudad de Rosario no han estado exentas del mismo. Este canal ha logrado un crecimiento exponencial por numerosas razones: por un lado, la disponibilidad, dado que el sitio se encuentra activo las 24 horas del día, todos los días; por la ventaja geográfica, al permitir que los consumidores compren en cualquier parte del mundo; y por otro por la amplitud y diversidad en productos que difieren en precio y calidad. Mientras que, desde el lado oferente, permite omitir el paso de distribución, acortar la cadena de suministro, promocionar y fortalecer la propia marca, y disminuir el

precio de los bienes a favor del consumidor final al reducir el costo de la intermediación (Cecere y Acatitla, 2016).

Según el informe de la Secretaría de Estudios y Estadísticas de la Federación Argentina de Empleados de Comercio y Servicios (2018), en términos de dinámica, ya en 2017 se observa un aumento en la proporción de compradores online, usuarios de internet, amplitud y diversificación en rubros y empresas que se suman a la modalidad de venta y de hecho, toman como factores claves de su impulso en América Latina la mejora en la infraestructura de las comunicaciones (es decir, mayor cobertura regional de internet) y el aumento de la penetración de los dispositivos móviles (p. 4). Además de la innovación tecnológica y las nuevas generaciones de usuarios que resuelven gran parte de su vida en internet como se menciona en el reporte de Tienda Nube (2015, p. 13).

Si bien la tendencia para este rubro era optimista, el año 2020 logró materializar una expansión a niveles nunca vistos debido al contexto de pandemia por COVID-19 que aconteció en todo el mundo, y a nivel local fue acompañado con un aislamiento obligatorio que puso en jaque las tendencias tradicionales de comercio y de hábitos de consumo. Es así como muchas de las tiendas recurrieron a esta modalidad de venta para lograr una continuidad en sus negocios a pesar de las restricciones físicas y la enorme incertidumbre que acechaba en ese momento; y del mismo modo, los consumidores encontraron en esta alternativa una solución efectiva a sus demandas. Las cuales se transformaron en la adquisición de bienes de consumo esencial, como alimentos y productos del hogar, aminorando su exposición al riesgo de contagio. Es decir, cambios de hábitos que significaron una oportunidad de desarrollo para el e-commerce argentino.

Gráfico n° 1: Facturación a valores constantes (2016=100), por millones de pesos y variación interanual porcentual a valores constantes (Período 2016-2023)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de CACE.

En concordancia con el comportamiento mencionado anteriormente, los informes sobre facturación del comercio electrónico en Argentina presentados por el CACE, muestran que durante el período 2016 a 2023 hubo un crecimiento entre puntas del 115.76%, a precios de 2016. Adicionalmente se observa que el mayor incremento interanual de facturación, a precios 2016, fue en el año 2020 respecto a 2019 con un 64.8% explicado en gran parte por el protagonismo que tomó el comercio electrónico al transformarse en una gran alternativa

para que los usuarios puedan adquirir productos de forma online y segura, quedándose en sus hogares (CACE, 2021). Aunque en 2021 se logró un crecimiento respecto al año anterior, durante 2022 y 2023 la facturación cayó respecto a sus años previos.

En el año 2022 se registraron ciertas fluctuaciones que pueden explicar el descenso de facturación de comercio electrónico observado, como la aceleración de la inflación hasta el 95% interanual en diciembre 2022; la caída de los salarios reales de un 1,0% en promedio, del salario mínimo de un 1,6% interanual y de la jubilación mínima de un 5,6% real en igual período sin contemplar los bonos de refuerzo nacionales (CEPAL, 2023). Y en el año 2023, la evolución estuvo asociada al desempeño macroeconómico “donde la inflación nuevamente sufrió una marcada aceleración y registró una variación interanual de 211,4%; con su consecuente pérdida de poder adquisitivo sumado a la expectativa de una fuerte devaluación previa al cambio de gobierno” (CAC, 2024).

Vale mencionar que luego de la finalización de las restricciones respectivas a la pandemia, la vuelta a la presencialidad tan esperada por todos pudo haber contribuido al descenso del consumo a través del comercio electrónico y, por ende, reflejarse en el menor nivel de facturación.

A nivel zonal, considerando que Rosario forma parte de la región Litoral del país³, es posible visualizar que su proporción en la facturación corriente total del comercio electrónico a lo largo del período 2016-2022 fue aumentando antes y luego de la pandemia (ver anexo, gráfico nº 6).

En el caso del microcentro de Rosario, Fabio Acosta, presidente de Asociación de Casco Histórico menciona que “el comercio electrónico funciona principalmente como una vidriera dado que en la zona prima el comercio presencial esporádico al tratarse de un área integrada principalmente por instituciones administrativas, educativas y recreativas”.

- *Aislamiento y distanciamiento social obligatorio por Covid-19*

La pandemia ocasionada por el virus Covid-19, ha generado que el gobierno argentino estableciera la cuarentena en todo el país el 19 de marzo de 2020 a través del decreto 297/20. El Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) consistía en permitir sólo la circulación de los “trabajadores esenciales” y la apertura de comercios e industrias de determinados rubros considerados fundamentales para la vida diaria de los habitantes (como supermercados, autoservicios, farmacias, industria alimenticia, entre otros). Además, las clases presenciales fueron suspendidas para todos los niveles, así como también actos de concurrencia masiva (espectáculos, ceremonias religiosas, etc.). Es así que las actividades “no esenciales” tuvieron que reinventarse y pasaron a ser online, lo que obligó a comercios, estudiantes, y empleados a desempeñarse de manera virtual y/o híbrida; como señala el diario Clarín (20/3/2020).

Este fenómeno condujo a cambios en hábitos de los consumidores, dado que otorgaron mayor importancia a las compras de alimentos y productos del hogar en detrimento de sus consumos en ocio y turismo. Además, considerando este contexto, concretaban sus compras a través del e-commerce o bien en los locales cercanos a sus viviendas a fin de disminuir los contagios (Chocho, 2021, p. 2).

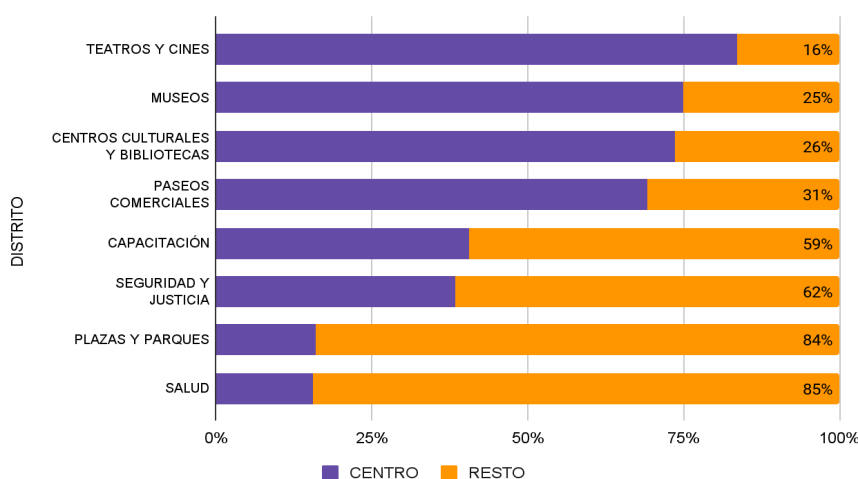
En el caso de la ciudad de Rosario, la municipalidad a través de diversos programas como “Vidrieras en red” o “Ferias Verdes”, dio soporte y continuidad al comercio de todos los vendedores de la ciudad que debieron suspender sus negocios durante el distanciamiento social.

³ De acuerdo con la agrupación presentada en los informes anuales de CACE. Para más información, ver cuadro nº 5 en Anexo.

Por otra parte, la restricción de apertura con respecto a actividades de recreación y turismo como teatros, gimnasios, cines, hoteles, bares y restaurantes; y la desobligación de presencialidad en administraciones públicas produjeron una menor afluencia de la población hacia el centro de Rosario, zona núcleo de instituciones gubernamentales y recreativas. Sumado a la orden de trabajo y escolaridad dentro de casa que contribuyó a dicha disminución hacia el microcentro, donde bancos, centros de educación de diversos niveles y edificios corporativos conviven con los comercios.

Por ende, el comercio no fue el único rubro que migró hacia la virtualidad sino también aquellos que no tuvieron lugar a la presencialidad y debieron transformarse para continuar brindando sus servicios, aminorando el flujo de afluencia hacia el microcentro rosarino en contraposición con aquellas zonas donde abundan las residencias, hospitales, industrias y demás ámbitos considerados “esenciales”. De hecho, tomando los datos otorgados por la municipalidad de Rosario al año 2024 sobre lugares de interés según distritos⁴ (InfoMapa, s.f.), y considerando que el área bajo estudio se encuentra dentro del distrito centro, podemos observar que a diferencia de los cinco distritos restantes el centro está rodeado de numerosas instituciones de índole recreativas, educacionales, turísticas y comerciales. Tal y como habíamos mencionado anteriormente: actividades catalogadas como “no esenciales”.

Gráfico n° 2: Proporción de lugares de interés en Rosario ubicados dentro del distrito Centro y el resto de los distritos, año 2024.



Fuente: elaboración propia según datos de InfoMapa

Es decir, que en el microcentro de Rosario todavía priman las actividades recreativas y comerciales que deben convivir con muchos de los cambios que surgieron a partir del aislamiento obligatorio y continúan en la actualidad, como el hábito de compras online, la realización de trámites virtuales y la modalidad de trabajo híbrido: prácticas que afectan a la movilización de la población dentro de la ciudad de Rosario. Sin embargo, respecto a este punto, Fabio Acosta señala que “si bien la pandemia ha generado una gran desocupación de locales en la zona y un gran desempeño de los centros comerciales de cercanía, esto no representa un peligro para el microcentro de Rosario dado que es un área de visita y por tal, su atractivo es principalmente recreativo y su comercio es esporádico”.

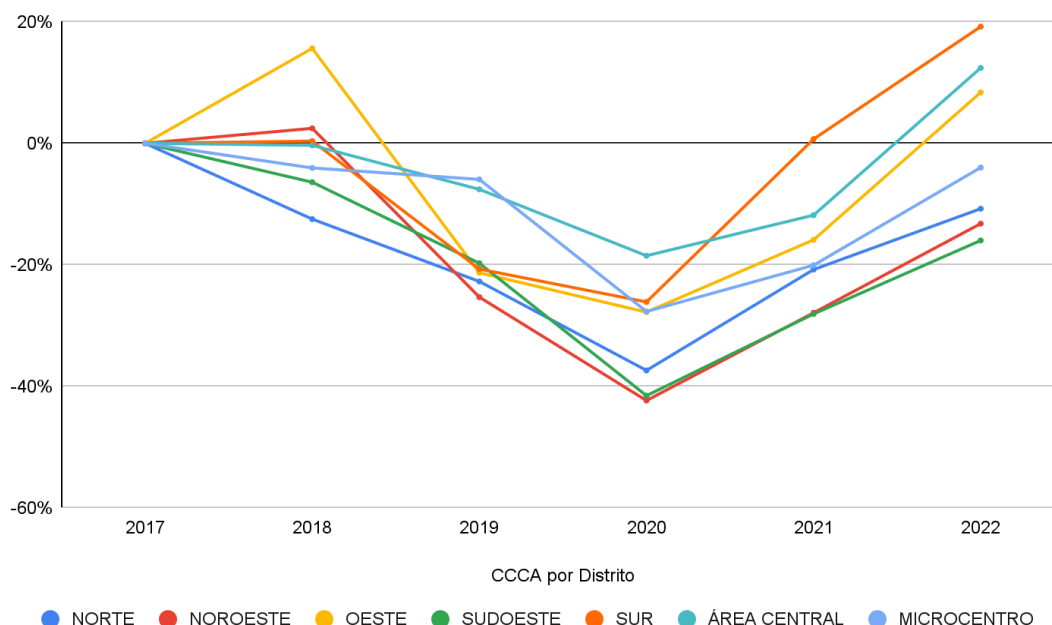
4. Evolución de la actividad comercial en la ciudad de Rosario

Al considerar la facturación a precios de 2017 se visualiza una disminución de la misma entre el año 2017 y 2020 en todos los distritos. Además, se muestra que los centros

⁴ De acuerdo con la delimitación municipal de los distritos, el área bajo estudio se encuentra bajo el Distrito Centro. Para más información: ver anexo, mapa n°2.

comerciales comprendidos dentro del Microcentro en el año 2022 no han logrado recuperar el nivel de facturación que alcanzaron en 2017 a diferencia del Distrito Sur, Área Central y Oeste, medido a precios 2017.

Gráfico n° 3: Variación de la facturación de CCCA por distritos en valores constantes, respecto del año 2017 (2017=100)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de facturación de CIE

Si bien es notorio el descenso de la facturación sufrido en el año 2020, cabe resaltar que desde 2018 se ha experimentado una caída respecto de 2017 tanto en el Microcentro como en los Distrito Sudoeste y Norte.

La facturación de comercio a valores constantes del Microcentro en el año 2020 cayó un 23% respecto del año anterior, mientras que en 2021 tuvo un crecimiento de 11% respecto del 2020. En otras palabras, no ha alcanzado a recuperar la proporción perdida en el año 2020.

Cuadro n° 1: Variación interanual de la facturación de los Centros Comerciales a valores constantes, precios de 2017.

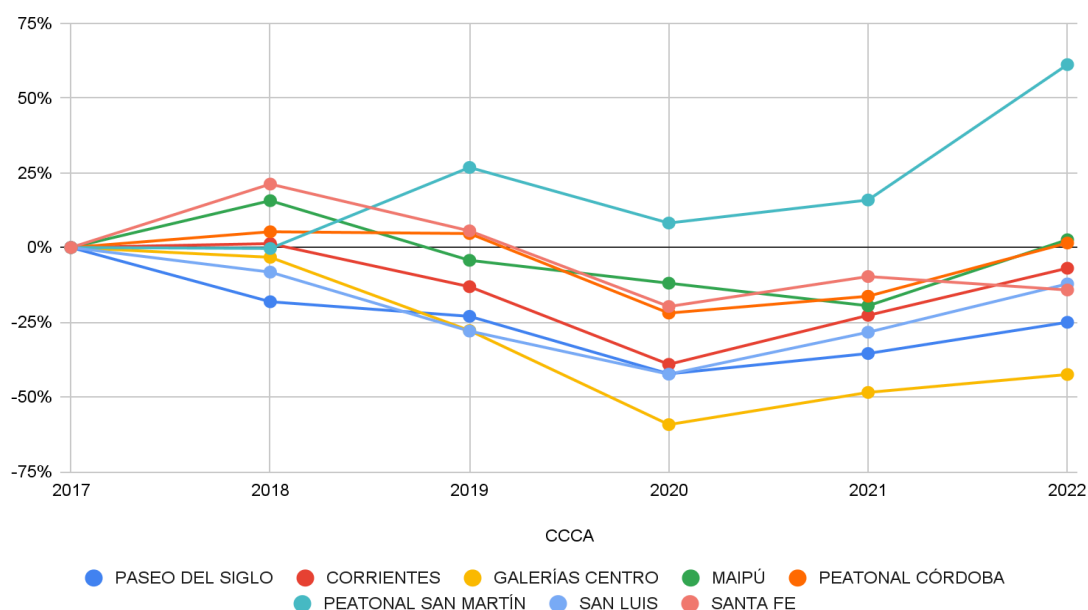
CCCA por Distrito	2018	2019	2020	2021	2022
NORTE	-12%	-12%	-19%	27%	13%
NOROESTE	2%	-27%	-23%	25%	20%
OESTE	16%	-32%	-8%	16%	29%
SUDOESTE	-6%	-14%	-27%	23%	17%
SUR	0.3%	-21%	-7%	36%	18%
ÁREA CENTRAL	-0.3%	-7%	-12%	8%	27%
MICROCENTRO	-4%	-2%	-23%	11%	20%

Fuente: elaboración propia a partir de datos de facturación de CIE

Al separar la facturación de los Centros Comerciales en “Microcentro” para aquellos dentro del área y “Otros” considerando al resto ubicado en los demás distritos, se visualiza que el microcentro representó más del 50% del total de la facturación desde 2017 en adelante, a valores constantes. Si bien esta proporción fue bajando en los siguientes años, se ha

mantenido como protagonista y aún agrupando al resto de los centros comerciales de la ciudad no se observa la reversión de la distribución en facturación, un claro signo de la relevancia comercial de la zona bajo estudio. Sin embargo, es útil mencionar que la proporción de la facturación de los Centros Comerciales del Microcentro ha descendido año a año cuando el resto de los Centros Comerciales han incrementado su participación en el total de la facturación (Ver Anexo, Gráfico n° 7).

Gráfico n° 4: Variación de la facturación de los CCCA de Microcentro con respecto a 2017 (2017=100), desde 2018 a 2022



Fuente: elaboración propia a partir de datos de facturación de CIE

Y si observamos sólo la facturación de los Centros Comerciales del Microcentro a precios 2017, la variación en el año 2020 que más destaca es la disminución del 59% de las galerías del centro respecto al año 2017. Seguido por el Paseo del Siglo y Calle San Luis, que sufrieron una caída del 42% en 2020 respecto al año 2017.

Específicamente dentro del área del Microcentro (ver anexo, cuadro n° 3) se observa una disminución interanual de la facturación desde 2018 en el Paseo del Siglo, Calle San Luis y Galerías del Centro, hasta 2020. Es decir, un comportamiento que dichos centros comerciales vivencian desde antes de la pandemia.

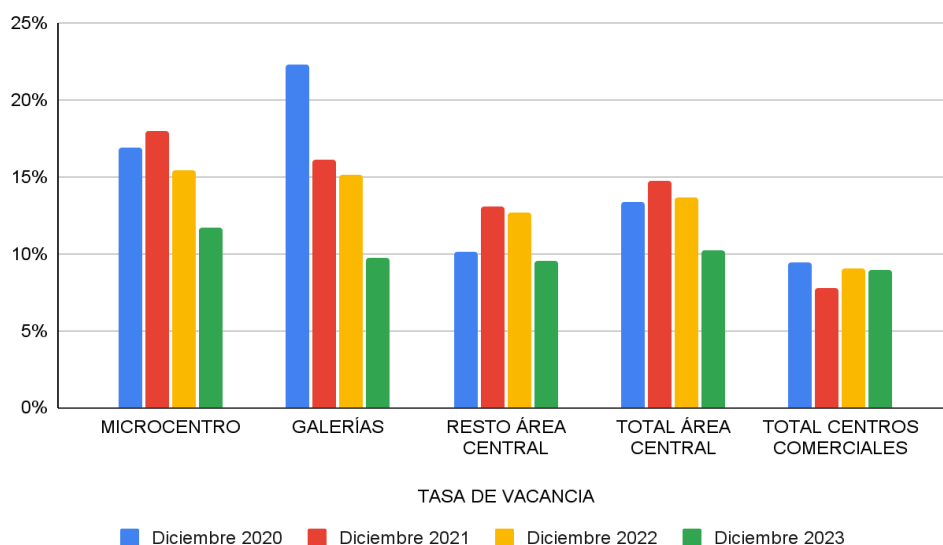
En resumen, los datos nos permiten contemplar que los centros comerciales situados en el Microcentro sufren una caída en la facturación a valores constantes desde 2017, a diferencia del resto de los distritos, pero a partir de 2020 esta declinación se extendió a todos los distritos. Dando cuenta de la clara influencia de la pandemia en la evolución de la facturación de los Centros Comerciales bajo estudio, así como también de la presencia de otros factores que influyeron en la disminución previa del Microcentro, el Sudoeste y Norte. Además, si bien los Centros Comerciales del Microcentro con respecto al resto poseen una participación mayor al 50% del total de la facturación desde 2017 en adelante, la misma ha ido descendiendo, logrando una proporción más equitativa sobre los demás distritos.

Otra variable de análisis es la tasa de vacancia de locales comerciales⁵. Según los datos disponibles en el último informe del Relevamiento de locales comerciales (Báscolo y

⁵ Para más detalle de las zonas según COCIR ver Anexo, cuadro n° 4

Lapelle, 2024), al comparar sólo Diciembre de cada año, se muestra que el Área Central experimentó en Diciembre 2021 la tasa de vacancia más alta, 14.8%. Traccionado por el incremento en el resto del área central y en el microcentro, alcanzando 13.1% y 18% respectivamente, mientras que las galerías han disminuido a 16.1%. Por otra parte, en el caso de los Centros Comerciales, la máxima tasa de vacancia fue de 9.4% en Diciembre 2020.

Gráfico n° 5: Tasa de Vacancia en el área central y total Centros Comerciales de la ciudad en %. Diciembre 2020, Diciembre 2021, Diciembre 2022, Diciembre 2023



Fuente: Elaboración propia en base a datos COCIR - UNR

Teniendo en cuenta las tasas de vacancia del Área central y de los Centros comerciales, se visualiza que en Diciembre de 2021 la vacancia del Área central alcanzó el 14.8% mientras que en los centros comerciales bajó a 7.8% en el mismo período. El posible responsable de dichos valores es el contexto de emergencia sanitaria⁶ ya que obligó a la ciudadanía a comprar bienes y servicios en negocios más cercanos a las residencias y se profundizaron cambios en los hábitos de compra de la población que aminoraron la necesidad de contar con un local comercial con vidriera, cuya consecuencia fue perjudicial para el Microcentro y Galerías mientras que para el Resto del Área Central fue favorable por su mayor porcentaje de habitantes (Báscolo y Lapelle, 2021, p. 5).

5. Rol del gobierno local en el fortalecimiento del microcentro

A raíz de la conducta observada en estos últimos años en el microcentro de la ciudad, el sector público ha ideado y ejecutado varios proyectos en pos de revitalizar esta área. Es decir, no sólo han reconocido el comportamiento del comercio durante el período bajo análisis, sino que también han establecido como propósito “poner en valor el patrimonio urbanístico y ayudar a una zona comercial muy golpeada” (Rosario3, 2021).

Como se mencionó anteriormente, el gobierno local lanzó en 2020 el programa de “**Vidrieras en Red**” que consistía en una plataforma municipal gratuita que permitía exhibir y vender productos de los comerciantes de la ciudad. Podían agregar ventas telefónicas y concretarlas a través de una cuenta en el Banco Municipal, la cual permanecía sin cargo por

⁶Mediante el decreto 867/21 se extendió el decreto de Emergencia Sanitaria 260/20. Ver: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-260-2020-335423/actualizacion>

un año para poder operar mediante un posnet virtual bonificado. La plataforma contaba con la opción de “Vidriera”, donde sólo mostraban los productos junto al contacto del vendedor y la opción de “Tienda”, que permitía comercializar a través del posnet. En cuanto a los envíos, quedaban a cargo del establecimiento comercial (Rosario Noticias, 2020). Otra herramienta municipal que nació como respuesta a la pandemia fue “**Ferías Verdes**”, la cual se enfocaba en la promoción de productos de emprendedores sociales que a través de la página podían mostrarlos, venderlos y adjuntar sus distintos medios de contacto (Rosario Noticias, 2020).

Otro proyecto es la “**Noche de Peatonales**”, aún vigente, cuyo objetivo es mediante la organización de un circuito conectado de postas culturales, artísticas, productivas, innovadoras, emprendimientos y gastronomía local, contribuir al desarrollo económico, la extensión del uso horario, la polifuncionalidad del sector, a la valoración del patrimonio urbano, histórico y arquitectónico; y generar un ambiente más seguro, tolerante y convivencial (Municipalidad de Rosario, s.f.). Esto implica la organización de nuevos horarios de los negocios particulares y el respaldo de la municipalidad al comprometerse en brindar seguridad al comerciante y al peatón, ya que se planifican sobre una perspectiva intergeneracional y se acompaña con un refuerzo de transporte público y apertura del servicio de bicicletas públicas de manera gratuita. La propuesta abarca la zona de las emblemáticas peatonales Córdoba y San Martín, donde se encuentran abiertos durante 18hs a 00hs los comercios con acceso directo y los locales dentro de las galerías del área, quienes sin perder de vista el propósito del incremento de ventas, ofrecen numerosos descuentos.

Su lanzamiento fue el 18 de Septiembre de 2021 y ya lleva en su cuenta once ediciones completas. Como se muestra en el cuadro n°2, los resultados de cada edición han sido altamente positivos y congruentes con el objetivo primordial: “el crecimiento de la actividad productiva y el empleo, desarrollando la reactivación económica y mejoras edilicias potenciando inversiones en infraestructura en la zona central de la ciudad” (Municipalidad de Rosario, s.f.), con una afluencia promedio de 162 mil personas, que llevaron a la permanencia del ciclo con una frecuencia trimestral.

Cuadro n° 2: Ediciones de “Noche de Peatonales” y ventas estimadas de la ciudad de Rosario.

EDICIÓN	FECHA	VENTAS ESTIMADAS
1	18/9/2021	Sin datos
2	12/3/2022	\$9,200,000
3	11/6/2022	Sin datos
4	10/9/2022	\$59,623,008
5	17/12/2022	\$103,300,913
6	18/3/2023	\$279,008,656
7	10/6/2023	\$379,803,119
8	8/9/2023	\$660,885,131
9	22/12/2023	\$1,004,807,333
10	15/6/2024	\$898,760,492
11	14/9/2024	\$903,103,238

Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de diferentes notas periodísticas, sin contar con información oficial⁷.

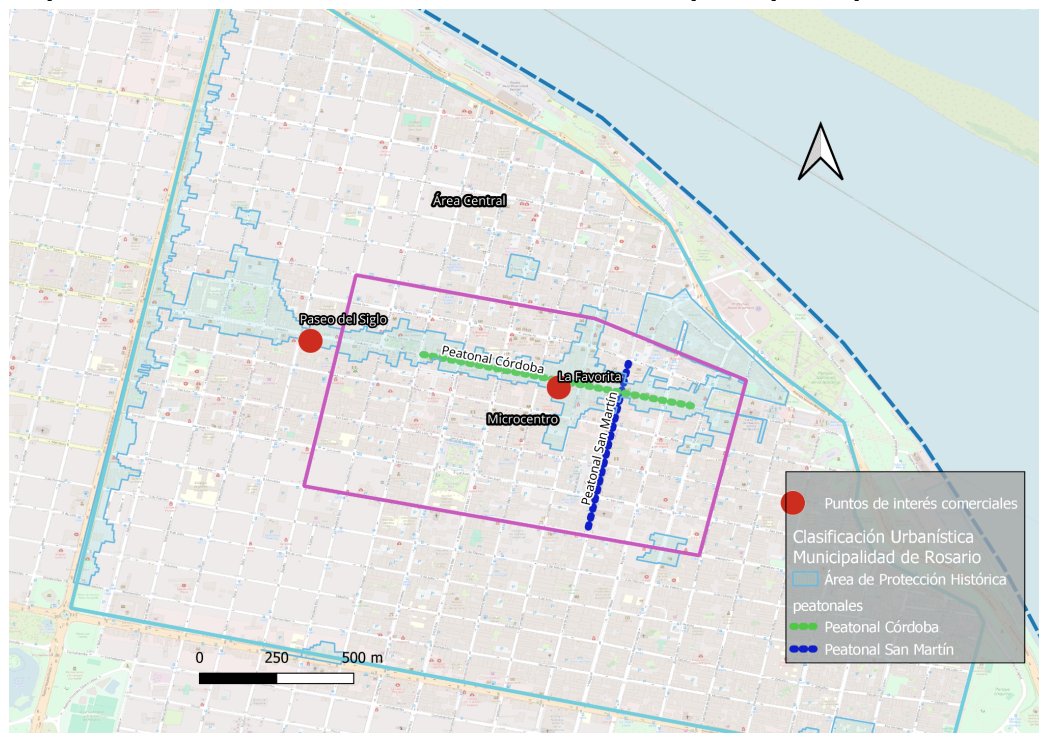
⁷ Para más información consultar:

<https://www.lacapital.com.ar/edicion-impresa/noche-las-peatonales-las-ultimas-cuatro-ediciones-movieron-3-mil-millones-n10139040.html> y <https://www.rosarionoticias.gob.ar/>

Otra de las intervenciones fue el circuito “**Galerías de la Peatonal**” dentro del proyecto “Turismo de Compras” que consiste en integrar la actividad turística y comercial a través de recorridos guiados por las galerías de los distintos paseos comerciales del microcentro, el shopping del centro, peatonales y calle San Luis buscando fomentar las ventas en los locales comprendidos en tal recorrido.

En mayo de 2023 se llevó a cabo la **reapertura** del legendario edificio “**La Favorita**”⁸, cuya consecuencia no se centra sólo en el incremento de afluencia con fines comerciales sino también con fines recreativos, generando un mayor flujo de movimientos en la histórica esquina de Córdoba y Sarmiento.

Mapa n° 1: Área microcentro de Rosario con sus principales puntos de referencia



Fuente: Elaboración propia Molinas & Zabala (2024)⁹

Es importante resaltar que esta rehabilitación no fue financiada ni ejecutada por parte del sector público, pero sí gracias a su aprobación de nuevos usos para el complejo, siendo éste un edificio patrimonial, se ha podido reformular el plan de comercio que tuvo antes por uno nuevo y más dinámico; donde ya la oferta de productos no es por parte de sólo una marca sino de múltiples y comprende una mayor amplitud de bienes y servicios. De esta manera se pudo formar un espacio de usos mixtos con propuestas que abarcan la gastronomía, servicios turísticos, retail de electrodomésticos, entre otros. En palabras de

⁸ La Favorita abrió sus puertas el 18 de mayo de 1897 a cargo de los hermanos asturianos Ramón y Ángel García. Con el correr de los años lograron ampliar sus espacios y en abril de 1929 inauguraron el imponente edificio que aún continúa vistiendo la esquina de Córdoba y Sarmiento. Sin embargo, ante cambios económicos, en 1994 se vendió el fondo de comercio a la firma Falabella, la cual continuó sus actividades allí hasta 2021; año donde el histórico edificio finalmente cerró sus puertas.

En Mayo 2023, tras el impulso de un grupo inversor local se logra la reapertura del emblemático comercio. Para más detalle, consultar: <https://www.infobae.com/economia/2023/05/19/reinauguro-la-favorita-en-rosario-como-es-el-shopping-que-reemplaza-al-ex-mega-local-de-falabella/> & <https://www.elciudadanoweb.com/tienda-la-favorita-la-vida-de-dos-asturianos-que-forman-parte-de-la-historia-de-rosario-desde-1897/>

⁹ Para más detalle, consultar: [Microcentro de Rosario](#)

Guillermo Nudenberg, abogado y empresario que articuló el proyecto de reapertura: “la Municipalidad está muy interesada en que esto se reactive (...), hemos tomado el compromiso con el intendente de trabajar en conjunto en todo aquello que se pueda para hacer las cosas lo más rápido y lo mejor posible” (On24, 2022).

Dentro de los proyectos que apuntan a revitalizar la zona de las peatonales se agrega el “**Mercado del Centro**”, lanzado en agosto de 2023 y ubicado en la Plaza Montenegro, dentro del microcentro (San Martín y San Luis). Se trata de un núcleo comercial destinado a minoristas, donde se venden productos elaborados artesanalmente locales y regionales, apuntando al concepto de comercialización de km0 reduciendo los gastos de logística y la huella de carbono (Rosario Noticias, 2023).

Sumado a estas iniciativas, a lo largo del ciclo 2021-2024 se han realizado planes de reconstrucción y puesta en valor de la zona, como el “**Plan de Veredas**” el cual comprende la reconstrucción de las aceras en las zonas céntricas con mayor circulación vial y peatonal así como también el bacheo de las aceras que fueron intervenidas por trabajos de empresas de servicio (Rosario Noticias, 2024). Así como también el “**Plan Calles**”, iniciado en 2020 pero que continúa vigente al día de la fecha, y consiste en la repavimentación de calles “mediante el reciclado/fresado de los pavimentos existentes, bacheo y reparación de la base de hormigón, reconstrucción de cordones cunetas y ejecución de nuevas carpetas asfálticas” (Municipalidad de Rosario, s.f.), junto con la amplitud de cobertura de Mi Bici Tu Bici que actualmente cuenta con 84 estaciones¹⁰. Otro operativo fue “**Cruces Seguros**”, el cual comenzó en Mayo 2021 en la esquina Paraguay y Córdoba, y siguió por 20 esquinas más¹¹ en el área central en pos de “jerarquizar la movilidad peatonal con la ampliación de la acera, la incorporación de una nueva senda peatonal y dispositivos semafóricos” (Rosario Noticias, 2021).

Si bien el “**Plan de Revitalización del Casco Histórico**” fue llevado a cabo en parte a través de los planes de reparación mencionados arriba, aún no se ha finalizado. El mismo busca mejorar el entorno del Teatro La Comedia, jerarquizar la plaza 25 de Mayo y la unión de galerías comerciales del microcentro (Pellizón, 2023), de manera de poder profundizar su perfil turístico y de beneficio vecinal, partiendo del ingreso al centro desde el Monumento a la Bandera, como señala el diario Versión Rosario (11/7/2023). Además, es importante considerar que Rosario posee normativas que implican el reordenamiento urbanístico del área central, entendiéndose como tal “normas referidas régimen de alturas, relación entre llenos y vacíos, líneas municipales, de edificación y ochavas, usos no admitidos, régimen de protección del patrimonio edificado, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público” (Ordenanza Municipal, 2008, N° 8243). Limitando el uso del suelo sobre las áreas comprendidas y también sobre los inmuebles bajo protección de patrimonio histórico, tanto por sus cualidades edilicias como por su significancia en el tejido urbano que también condicionan la dinámica del área. En otros términos, implica la prohibición de determinados usos de las edificaciones o terrenos del área como industrias, depósitos, laboratorios industriales, comercios mayoristas, entre otros. (Ordenanza Municipal, 2008, N° 8244).

De cara al futuro, según el Plan Estratégico Rosario 2030, las políticas públicas locales reconocen como desafíos reequilibrar la estructura interna promoviendo una ciudad social más justa y equitativa en cada distrito; el resguardo de la residencia en el centro; la regeneración de los barrios intermedios entre el centro y las demás zonas y el desarrollo de políticas de hábitat de interés social (2018). Los cuales logran integrarlos en las estrategias establecidas para la ciudad que buscan la puesta en valor del área histórica considerando el

¹⁰ Para mayor información consultar: <https://www.mibicitubici.gob.ar/#/app/home>

¹¹ Para más detalle consultar:

<https://www.rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/313696/title/Comienzan-las-obras-para-la-implem-ntaci%C3%B3n-de-los-nuevos-cruces-peatonales-seguros>

desarrollo de los proyectos de movilidad y recualificación espacial-ambiental del espacio público actualmente en curso y su articulación con programas de vivienda, servicios comerciales, cultura y turismo. Además de contemplar intervenciones de consolidación y renovación en el tejido urbano regular en los barrios con vulnerabilidad social y urbana, priorizando la densificación entre el centro y la ciudad extendida para un mejor aprovechamiento de los equipamientos, servicios e infraestructuras (Op. cit).

6. Conclusiones

Tomando como referencia la facturación constante a precios 2017, los centros comerciales situados en el Microcentro experimentaron una evolución comercial decreciente en comparación con el resto de los distritos desde años previos a la pandemia, pero a partir de 2020 este declinamiento se extendió a todos los distritos. Además, al considerar la tasa de vacancia de locales comerciales por zona queda expuesto que el área central ha sufrido la mayor suba en diciembre de 2021 mientras que en los centros comerciales restantes bajó en el mismo período, es decir durante el período de emergencia sanitaria por Covid-19. Dejando en claro la influencia de la **pandemia** en la evolución de la actividad comercial de los centros comerciales ya que obligó a las personas a recluirse en sus viviendas, realizar las compras en lugares más cercanos a sus residencias, profundizando cambios en hábitos de compra que aminoraron la necesidad de dirigirse presencialmente a un local comercial y abasteciéndose de productos esenciales, cuyas consecuencias fueron mayormente perjudiciales para el Microcentro y favorables para el resto de los centros comerciales por su mayor porcentaje de habitantes y por la menor presencia de instituciones recreativas, educativas, gastronómicas y culturales.

Ante el detrimento expuesto de la evolución del comercio del microcentro rosarino que data desde 2017, no cabe sólo estudiar como factor principal a la pandemia sino que es adecuado considerar demás elementos que han afectado sobre todo al microcentro de la ciudad desde años anteriores. En primer lugar, los **aspectos históricos y de tradición**, dado que los fundamentos que dieron origen a la aglomeración de actividades socioeconómicas en el área central hoy quedan obsoletos y carecen de utilidad ante la reorganización espacial. Entonces, al considerar el comercio en un área donde predominan estructuras que fueron diseñadas para contemplar relaciones de venta dinámicas y cumplir con demandas más numerosas que las actuales, es evidente que comparte los mismos desafíos generales que el casco histórico de la ciudad y por ende su misma tendencia. Concretamente las galerías, la peatonalización de San Martín y Córdoba, la planificación de los paseos comerciales en cuanto a logística, depósito y distribución, fueron llevados a cabo en momentos que distan de la actualidad dando cuenta que el comercio en el microcentro rosarino confluye con el proceso de recuperación del Casco Histórico de Rosario.

En segundo lugar, la **inseguridad**, cuyas consecuencias conviven con la ciudadanía desde antes de la pandemia, particularmente los delitos de robos y hurtos, y derivan en un cambio de reglas tanto desde el lado del comercio, ya que se acotan los horarios, se contempla contratar personal de seguridad que implica un costo adicional; como desde el lado del ciudadano, quien por su propio temor o por el método de protección que adoptan los comerciantes prefiere circular en momentos de mayor afluencia aunque genere al mismo tiempo un malestar por los inconvenientes en términos de movilidad. Frente a este contexto, a la hora de decidir dónde comprar el ciudadano rosarino prefiere realizarlo en cercanía a su residencia dado que percibe un menor riesgo para su integridad, acotando la concreción de ventas en el microcentro de la ciudad.

En tercer lugar, la **movilidad** y sus respectivos problemas concentrados en la zona céntrica de Rosario como el congestionamiento continuo, la falta de estacionamiento para vehículos particulares, la creación de ciclovías y carriles exclusivos que contribuyen a desincentivar el desplazamiento de la población hacia el área del microcentro rosarino y así también al

comercio de la zona. Y, en cuarto lugar, el **comercio electrónico**, un modo de venta que creció exponencialmente en la pandemia en toda Argentina porque permitió continuar sin necesidad de traslado hacia el local físico pero que ya venía presentando variaciones positivas desde años previos y por ende, pudo haber contribuido también a la evolución registrada del comercio en el microcentro de la ciudad.

El gobierno local ha llevado a cabo intervenciones en materia económica mediante distintas herramientas como Feria Verde o Vidrieras en Red, pero también ha puesto en práctica diversos proyectos que buscan una mayor integración y revitalización de la zona histórica para poder lograr una reactivación en las actividades comerciales que allí se producen y a su vez, revertir la desinversión o desuso de diversos edificios comerciales. Ejemplos de ello son la Noche de Peatonales, las Galerías de Peatonal, la reapertura de La Favorita, el Mercado del Centro, el Plan Veredas, el Plan Calles, los Cruces Seguros y el Plan de Revitalización del Casco Histórico de la ciudad. Es decir, que a través de las iniciativas públicas ejecutadas se logra contemplar que reconocen la evolución comercial del microcentro rosarino integrando las consecuencias de la pandemia, pero también los desafíos presentes en la ciudad desde momentos previos al COVID-19, ya que incluso forman parte de las estrategias establecidas para el futuro de la ciudad.

Referencias Bibliográficas

- Barata-Salgueiro, T. (2017). Impactos de la gentrificación y el turismo urbano en el comercio minorista. En J. G. Zamora & P. Olivera Martínez (eds.). *Ciudad, comercio urbano y consumo. Experiencias desde Latinoamérica y Europa*. (pp.361-382). México, México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones.
- Báscolo, P.; Lapelle, H. (Enero 2021). *Informe Locales Comerciales, Diciembre 2020*. Instituto de Investigaciones Económicas, Universidad Nacional de Rosario y Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario.
- Báscolo, P.; Lapelle, H. (Junio 2024). *VIII Relevamiento de Locales Comerciales: Tasa de ocupación y vacancia, Junio 2024*. Instituto de Investigaciones Económicas, Universidad Nacional de Rosario & Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario.
- Brarda, A. (2017). Conjuntos de viviendas en pequeña y gran escala de Rosario-Argentina: estudio de casos. *PENSUM*, 3(3). <https://doi.org/10.59047/2469.0724.v3.n3.19020>
- CAC. (18 de enero de 2024). *Informe de Indicador de Consumo, Datos a Diciembre 2023*. Departamento de Economía.
- Cecere, A. y Acatitla, E. (2016). El comercio electrónico (e-commerce): una posible ventana de oportunidad para las firmas en los países en vías de desarrollo. *Revista Internacional de Investigación y Docencia*, 1 (1), 12-19. <http://dx.doi.org/10.19239/riidv1n1p12>
- CEPAL. (2023). *Informe macroeconómico Argentina*. [https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/ba62b341-86b3-4b06-a418-34deb577ee9d/content#:~:text=El%20PIB%20creci%C3%B3%20un%205.p%C3%BAlico%20\(1%2C9%25\)](https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/ba62b341-86b3-4b06-a418-34deb577ee9d/content#:~:text=El%20PIB%20creci%C3%B3%20un%205.p%C3%BAlico%20(1%2C9%25)).
- Chababo, R. (03 de abril de 2023). Inseguridad en Rosario: de la "sensación" a la realidad cruda y dura. *Rosario3*. <https://www.rosario3.com/opinion/Inseguridad-en-Rosario-de-la-sensacion-a-la-realidad-cruda-y-dura--20230331-0020.html>
- Chocho, S. (2021). *La pandemia como estímulo del comercio electrónico en un contexto de economía digital limitada. Aprendizajes de canales online en supermercados de Paraguay*. [Tesis de Maestría, Universidad de San Andrés].
- Clarín. (20 de marzo de 2022). *Cuándo empezaron la pandemia y la cuarentena en Argentina*. https://www.clarin.com/sociedad/cuando-empezaron-la-pandemia-y-la-cuarentena-en-argentina_0_moJdSsniMc.html?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjwIIG2BhC4ARIsADBgpVSIvagtqgW2vhVR-2Io70JctaOcEDlvWJ0WBkTN1ANkJVzy3ot9EaAjU3EALw_wcB
- Ente de Coordinación Metropolitana [ECOM]. (2023). *Lineamientos para un Plan de Movilidad Activa Metropolitana*.
- Ente del Transporte de Rosario [ETR]. (2011). *Plan Integral de Movilidad Rosario*. Municipalidad de Rosario.

Fundación Banco Municipal (2020). *ECONOMÍA y MOVILIDAD en ROSARIO. Con las mayores restricciones a nivel local, en septiembre y octubre se resiente la movilidad en Rosario, ¿también la actividad económica local?*

Fundación Banco Municipal (2020). *La cuarentena acelera cambios en los hábitos de consumo en Argentina y también en Santa Fe.*

Gañán, J. (2024). Rosario, violencia y narcotráfico. Apuntes para comprender particularidades de un fenómeno global. *Análisis de CIPEI*, (42), 3-10. ISSN: 2953-5620.

Ghilardi, M. F.; Yoya, M. A. & Zabala, P. A. (2020). Dinámica reciente y desafíos productivos del sector comercial en Rosario y su región. En J. Federico, A. Minetti, M. Rodríguez Miglio, H. Cahais & S. Roitter (eds.), *Redes y conocimientos que impulsan la innovación y el desarrollo productivo y social* (pp. 119-128).

Infobae. (13 de febrero de 2024). *Las estadísticas que marcan el crecimiento del robo de cables en Rosario: el fuerte aumento en tan solo un mes.*

<https://www.infobae.com/sociedad/policiales/2024/02/13/las-estadisticas-que-marcan-el-crecimiento-del-robo-de-cables-en-rosario-el-fuerte-aumento-en-tan-solo-un-mes/>

La Capital. (16 de abril de 2023). *Comienza la reparación de las veredas rotas del Paseo del Siglo.*

<https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/comienza-la-reparacion-las-veredas-rotas-del-paseo-del-siglo-n10058331.html>

La Capital. (20 de abril de 2023). *Ola de robos en el centro de Rosario: cuatro casos en pocas*

horas. <https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/ola-robos-el-centro-rosario-cuatro-casos-pocas-horas-n10059318.html>

Manrique, O. L. (2006). Fuentes de las economías de aglomeración: una revisión bibliográfica. Cuadernos de Economía, v. XXV, n. 45, Bogotá, Colombia.

Maraschin, C.; Ramme, V. (2017). La resiliencia del comercio en centros históricos: un análisis espacial en Porto Alegre, Brasil. En J. G. Zamora & P. Olivera Martínez (eds.). *Ciudad, comercio urbano y consumo. Experiencias desde Latinoamérica y Europa* (pp.299-320). México, México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones.

De Marco, M. Á. (2015). De los orígenes y los barrios de Rosario. *Revista Institucional*, 1525 (1525), 54-64.

Observatorio de Seguridad Pública [OSP], Departamento de Informaciones Policiales D-2 & Secretaría de Política Criminal y Derechos Humanos. (2022). *Informe anual de criminalidad registrada (2015-2021)*. Ministerio de Seguridad & Ministerio Público de la Acusación.

Ordenanza 8243 de 2008 [Consejo Municipal de Rosario]. 6 de marzo de 2008.

Ordenanza 8244 de 2008 [Consejo Municipal de Rosario]. 6 de marzo de 2008.

On24. (24 de abril de 2022). *Proyecto de usos mixtos para reactivar La Favorita incluiría más de una propuesta gastronómica.* <https://www.on24.com.ar/negocios/proyecto-de-usos-mixtos-para-reactivar-la-favorita-incluiria-mas-de-una-propuesta-gastronomica/>

Pellizón, I. (25 de julio de 2023). *Renovar el microcentro rosarino, un proyecto que quedó a medias y que los comerciantes buscan terminar.* *El Litoral.* https://www.ellitoral.com/informacion-general/obras-casco-historico-rosario_0_wLgJ4X2i4Q.html

Rosario3. (20 de septiembre de 2021). *Tras el exitoso debut de la Noche de las Peatonales, Javkin ya piensa nuevas fechas.* <https://www.rosario3.com/informaciongeneral/Tras-el-exitoso-debut-de-la-Noche-de-las-Peatonales-Javkin-ya-piensa-nuevas-fechas-20210920-0025.html>

Rosario Noticias. (29 de abril de 2020). *Presentaron Ferias Verdes, un portal de comercialización para emprendedores de la economía social.* <https://www.rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/256499/title/Presentaron-Ferias-Verdes%2C-un-portal-de-comercializaci%C3%B3n-para-emprendedores-de-la-econom%C3%ADa-social>

Rosario Noticias. (30 de abril de 2020). *Vidrieras en Red: Javkin lanzó el sitio web junto a comerciantes a través de una videoconferencia.* <https://www.rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/256830/title/Vidrieras-en-Red:-Javkin-lanz%C3%B3-el-sitio-web-junto-a-comerciantes-a-trav%C3%A9s-de-una-videoconferencia>

Rosario Noticias. (13 mayo de 2021). *Operativo Centro: en el marco de las acciones de mejora urbana se puso en marcha el primer cruce seguro.* <https://www.rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/307623/title/Operativo-Centro%3A-en-el-marco-de-las-acciones-de-mejora-urbana-se-puso-en-marcha-el-primer-cruce-seguro>

Rosario Noticias. (31 de agosto de 2023). *Habilitaron el Mercado del Centro en la plaza Montenegro: qué se puede encontrar.* <https://www.rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/445115/title/Habilitaron-el-Mercado-del-Centro-en-la-plaza-Montenegro%3A-qu%C3%A9-se-puede-encontrar>

Rosario Noticias. (16 de septiembre de 2024). *Noche de Peatonales: el Banco Municipal registró operaciones por más de \$ 900 millones.* <https://rosarionoticias.gob.ar/page/noticias/id/522773/title/Noche-de-Peatonales%3A-el-Banco-Municipal-registr%C3%B3-operaciones-por-m%C3%A1s-de-%24-900-millones>

Secretaría de Estudios y Estadísticas. (Agosto 2018). *Boletín digital 93, 93. Federación Argentina de empleados de comercio y servicios.* <https://www.faecys.org.ar/boletin-digital-n-93-agosto-2018-comercio-electronico/>

Tienda Nube. (2015). *Informe anual de comercio electrónico. Resultados de ecommerce en Argentina durante 2015 y perspectivas para 2016*.

Valdés, E. y Cargnelutti M. (2014). Periferia y fragmentación urbana residencial: la emergencia de la alteridad. Un análisis de caso.

Vélez, J. E. & Posada, H. M. (2008). Comercio y Geografía Económica: una nota sobre la contribución de Krugman a la teoría económica. *Lecturas de Economía*, (69),301-311. ISSN: 0120-2596.

Versión Rosario. (21 de abril de 2023). *Robos en el centro: "Lo advertimos hace unos meses y no fuimos escuchados por el Ministerio de Seguridad"*. <https://www.versionrosario.com.ar/robos-en-el-centro-lo-advertimos-hace-unos-meses-y-no-fuimos-escuchados-por-el-ministerio-de-seguridad/>

Versión Rosario. (11 de julio de 2023). *Reclaman a Javkin que retome y concluya el Plan de Revitalización del Casco Histórico*. <https://www.versionrosario.com.ar/reclaman-a-javkin-que-retome-y-concluya-el-plan-de-revitalizacion-del-casco-historico/>

Zamora, J. G. (2017). Comercio y consumo bajo la reestructuración espacial urbana. En J. G. Zamora & P. Olivera Martínez (eds.). *Ciudad, comercio urbano y consumo. Experiencias desde Latinoamérica y Europa* (pp.23-50). México, México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones.

Fuentes de información

Datos Rosario. (s. f.). *Actividad económica de Rosario*. Datos Rosario. Recuperado el 08 de mayo de 2023 de <https://datos.rosario.gob.ar/economia/actividad-economica-de-rosario>

Datos Rosario. (s. f.). *Transporte Urbano de Pasajeros*. Datos Rosario. Recuperado el 05 de abril de 2024 de <https://datos.rosario.gob.ar/movilidad/transporte-urbano-de-pasajeros>

InfoMapa. (s. f.). *Lugares de interés*. InfoMapa Rosario. Recuperado el 05 de abril de 2024 de <https://infomapa.rosario.gov.ar/emapa/mapa.htm>

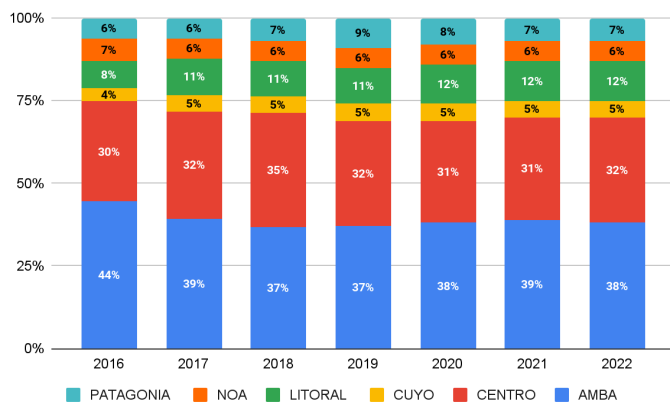
Municipalidad de Rosario (2018). Plan Estratégico de Rosario 2030. https://www.rosario.gob.ar/ArchivosWeb/libro_rosario_2030.pdf

Municipalidad de Rosario. (s. f.). Plan de Pavimentos y Reconstrucción de Calles. Recuperado el día 03 de febrero de 2024 de <https://www.rosario.gob.ar/inicio/plan-de-pavimentos-y-reconstruccion-de-calles>

Municipalidad de Rosario. (s. f.). Reactivación Económica. Recuperado el día 03 de febrero de 2024. <https://www.rosario.gob.ar>

Anexo

Gráfico n° 6: Distribución zonal porcentual de facturación corriente de Comercio Electrónico (período 2016-2022)



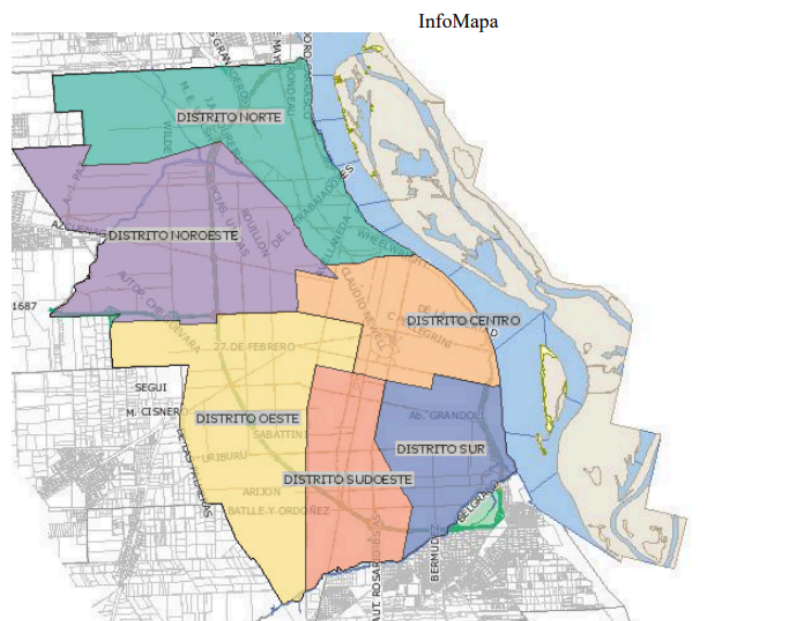
Fuente: elaboración propia a partir de datos presentados en los informes de CACE.

Cuadro n° 3: Distribución zonal según los reportes anuales de CACE

	Provincias
AMBA	Área Metropolitana de Bs As
CENTRO	Bs As, Córdoba, La Pampa
CUYO	Mendoza, San Juan, San Luis
LITORAL	Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Formosa, Santa Fe
NOA	Catamarca, Jujuy, La Rioja, Salta, Santiago del Estero, Tucumán
PATAGONIA	Chubut, Neuquen, Rio Negro, Santa Cruz, Tierra de Fuego

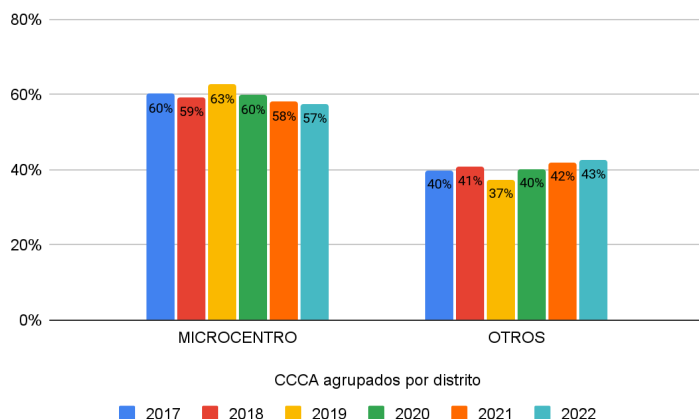
Fuente: Elaboración propia en base a datos publicados por CACE

Mapa n° 2: Distritos descentralizados



Fuente: Imagen generada por InfoMapa, <https://infomapa.rosario.gov.ar/emapa/mapa.htm>

Gráfico n° 7: Proporción de facturación de CCCA a precios 2017 (2017-2022), según distritos



Fuente: elaboración propia a partir de datos de facturación de CIE

Cuadro n° 4: Variación interanual de la facturación de CCCA del Microcentro, a precios 2017, durante 2018 a 2022.

CCCA Microcentro	2018	2019	2020	2021	2022
PASEO DEL SIGLO	-18%	-6%	-25%	12%	16%
CORRIENTES	1%	-14%	-30%	27%	20%
GALERÍAS CENTRO	-3%	-25%	-44%	26%	12%
MAIPÚ	16%	-17%	-8%	-9%	27%
PEATONAL CÓRDOBA	5%	-1%	-25%	7%	21%
PEATONAL SAN MARTÍN	0%	27%	-15%	7%	39%
SAN LUIS	-8%	-22%	-20%	24%	23%
SANTA FE	21%	-13%	-24%	12%	-5%

Fuente: elaboración propia a partir de datos de facturación de CIE

Cuadro n° 5: Áreas consideradas por el Informe de Locales Comerciales, COCIR-UNR

	Áreas que abarcan
Área Central	Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río. Incluido el microcentro, galerías y resto Área Central
Microcentro	España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza
Resto Área Central	Centro de la ciudad excluyendo el Microcentro y Galerías
Galerías	Del Pasaje, Del Paseo, Rosario, Libertad, La Favorita, Cesar, Calle Angosta, Paseo Peatonal, Córdoba, Calle de Sol, San Martín, Victorial Mall, Pasaje de la Nación, Casini, Paseo del Patio, Melipal, Corrientes Peatonal, Corner Mall, Cassini Centro, Mercurio, Independencia, Santa Fe, Palace Garden, Paseo del Siglo, Dominicis
Centros Comerciales	Fisherton, Mendoza Oeste, Echesortu, Tiro Suizo, Empalme Graneros, Alberdi y Cafferata

Fuente: elaboración propia en base a COCIR-UNR.