



COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO



VII RELEVAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES TASA DE OCUPACIÓN Y VACANCIA ROSARIO / DICIEMBRE 2023



Universidad
Nacional
de Rosario



Municipalidad
de Rosario

DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**

CONTENIDO

Báscolo, P.; Lapelle, H.;
VII Relevamiento de
Locales Comerciales:
Tasa de ocupación y
vacancia, diciembre 2023:
Instituto de Investigaciones
Económicas, Facultad de
Ciencias Económicas y
Estadística, UNR.
Rosario, diciembre 2023.

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS COCIR

Coordinador General:

C.I. Alejandro BASSINI

Integrantes:

C.I. Andrea RINESI

C.I. Roberto FUCCI

C.I. Juan Pablo ESTAPE

C.I. Agustín AMERISO

C.I. Maria Luz ERMACORA

NEXO DEPARTAMENTAL DEL DIRECTORIO

C.I. Patricio ARPINI

EQUIPO DE TRABAJO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

Coordinación General:

Lic. Paula J. BÁSCOLO

Dr. Hernán C. LAPELLE

Trabajo de Campo:

Emanuel BOCCO

Francisco CORONATO

Renzo ENCINA

Yoana FERNANDEZ

Monserrat GUTIERREZ

Evelyn MOLINAS

Ailen VEGA

INTRODUCCIÓN **2**

METODOLOGÍA **3**

PRINCIPALES RESULTADOS

TOTAL CIUDAD **6**

ÁREA CENTRAL **7**

CENTROS COMERCIALES **10**

SHOPPINGS **13**

CONSIDERACIONES FINALES **15**

ANEXO

MATERIALES UTILIZADOS DURANTE

EL BARRIDO TERRITORIAL **16**



Universidad
Nacional
de Rosario



Municipalidad
de Rosario



INTRODUCCIÓN

El presente informe muestra los resultados obtenidos del barrido territorial llevado a cabo en Rosario tendiente a estimar la tasa de ocupación y vacancia de los locales comerciales existentes en la ciudad a diciembre de 2023. Se trata del séptimo relevamiento llevado a cabo por parte del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la Facultad de Ciencias Económicas y Estadística (FCEyE) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) junto con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR). Los anteriores se realizaron semestralmente desde diciembre de 2020.

Las zonas relevadas fueron delimitadas en conjunto por el equipo del IIE y el departamento de estadísticas de COCIR. El barrido territorial alcanzó al centro de la ciudad, definido como el área comprendida por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río, siete Centros Comerciales a cielo abierto y seis Shoppings comerciales. El total del operativo de campo abarcó unas 290 manzanas, seis Shoppings comerciales y, aproximadamente, unas 80 cuadras adicionales.

10% TASA DE VACANCIA
(PROPORCIÓN DE LOCALES VACÍOS)
EN LA CIUDAD DE ROSARIO

El relevamiento fue realizado del 10 al 17 de noviembre de 2023, por lo tanto, los resultados que aquí se analizan se corresponden con dicho período. El operativo de campo, procesamiento de datos y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE).

La tasa de vacancia (proporción de locales vacíos) en la ciudad de Rosario asciende a 10% en diciembre de 2023, registrando una caída de casi 2 puntos porcentuales respecto a junio de 2023, afianzando la tendencia descendente observada desde diciembre de 2021. El área central de la ciudad mostró una buena performance pasando de una tasa de vacancia del 12,7% en junio a 10,2% en el actual relevamiento. Dentro de la misma, se destaca las Galerías donde el descenso de la proporción de locales vacíos fue de 3,8 puntos porcentuales, debido que a la tasa pasó del 13,5% a 9,7% en los últimos seis meses.

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 el Área Central, los Centros Comerciales y los Shoppings. En el anexo se presenta el material de campo utilizado durante el barrido territorial.

METODOLOGÍA

Se realizó un barrido territorial relevando la cantidad de locales comerciales con actividad y vacíos (o desocupados). Fueron considerados en el operativo los locales comerciales que cuentan con vidriera al exterior, y en el caso de las Galerías sólo aquellos que se encuentran en 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. Sin embargo, en los Shoppings comerciales el relevamiento abarcó todos sus niveles.

El equipo encargado del trabajo de campo fue capacitado por investigadores del IIE sobre la modalidad del barrido territorial, las planillas a completar, entre otros temas. A los fines de contar con información homogénea en el tiempo, el trabajo de campo se llevó a cabo durante los días comprendidos entre el 10 y el 17 de noviembre 2023, de martes a sábado en horario comercial, por lo que los resultados presentados hacen referencia a dicho momento.

Respecto de la cobertura geográfica, el barrido territorial comprendió tres zonas: el Área Central de la ciudad de Rosario, siete Centros Comerciales y seis Shoppings (Cuadro 1 y Mapa 1). La primera zona está delimitada por Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río Paraná. Esta Área Central a su vez, fue dividida en tres: i) Microcentro que comprende el polígono formado por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, ii) Galerías comerciales (cuadro 2) y iii) Resto Área Central que comprende el área restante entre el Microcentro de la ciudad y el Área Central. Los Centros Comerciales a cielo abierto incluyen calles que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido (Cuadro 3). A las zonas relevadas, se le aplicó un análisis de consistencia, a los fines de que las mismas puedan ser comparables a través del tiempo. En consecuencia, pueden existir pequeñas diferencias en relación con las publicaciones anteriores, como resultado del ajuste mencionado.

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 el área conformada por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza. |
| RESTO ÁREA CENTRAL | Comprende el centro de la ciudad, excluyendo el Microcentro y Galerías. |
| GALERÍAS | Comprende todas las Galerías comerciales del Centro que se listan en el cuadro 2. |
| CENTROS COMERCIALES | Se corresponden con los siete Centros Comerciales que se listan en el cuadro 3. |
| SHOPPINGS | Comprende a seis Shoppings: Alto Rosario, Fisherton Plaza, Paseo del Bosque, Portal Rosario, Shopping del Siglo y La Favorita. |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

METODOLOGÍA

CUADRO 2 Listado de Galerías relevadas en el barrio territorial

| GALERÍA | DIRECCIÓN | GALERÍA | DIRECCIÓN |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Galería del Pasaje (Pasaje Pan) | Córdoba 954 | Pasaje de la Nación | Córdoba 1055 |
| Galería del Paseo | San Martín 861 | Galería Cassini | Sarmiento 777 |
| Galería Rosario | Sarmiento 859 | Paseo del Patio | Sarmiento 778 |
| Galería Libertad | Sarmiento 854 | Galería Melipal | Córdoba 1369 |
| Galería La Favorita | Córdoba 1105 | Galería Corrientes Peatonal | Corrientes 839 |
| Galería César | Rioja 1100 | Galería Corner Mall | Rioja 1378 |
| Calle Angosta | Rioja 1178 | Galería Cassini Centro | Córdoba 900 |
| Paseo Peatonal | Mitre 830 | Galería Mercurio | Mitre 935 |
| Galería Córdoba | Córdoba 1080 | Galería Independencia | Sarmiento 920 |
| Galería Calle del Sol | San Martín 843 | Oficinas Galería Santa Fe | Córdoba 850 |
| Galería San Martín | San Martín 876 | Palace Garden | Córdoba 1358 |
| Victoria Mall | Córdoba 1015 | Galería Sudamericana | Córdoba 1060 |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

CUADRO 3 Listado de Centros Comerciales relevados en el barrio territorial

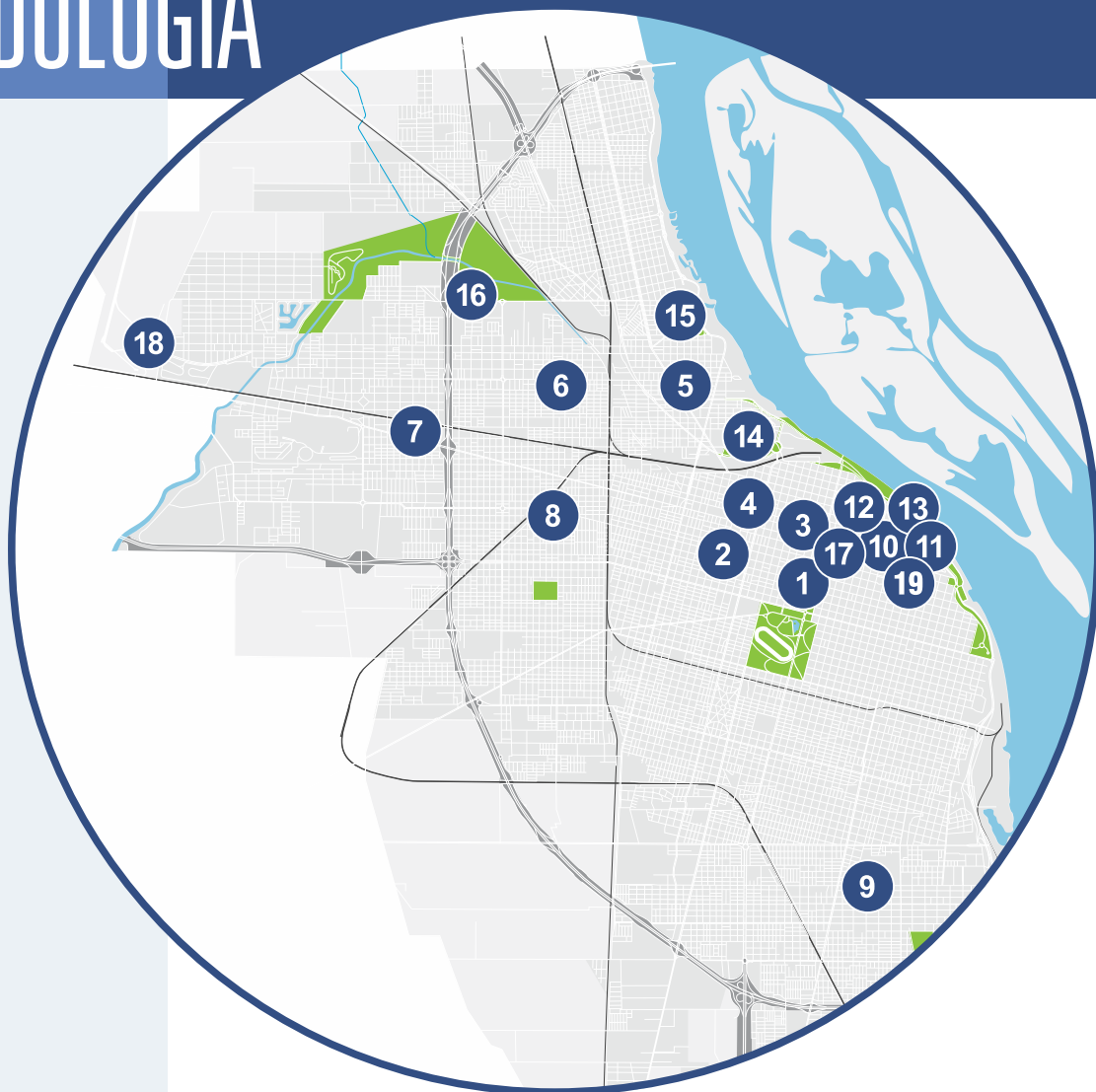
| CENTRO COMERCIAL | COMPRENDE A LA CALLE | DESDE | HASTA |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| CC Fisherton | Eva Perón | Wilde | Rodó |
| CC Mendoza Oeste | Mendoza | Av. Pcias. Unidas | Pedro Lino Funes |
| CC Echesortu | Mendoza | Bv. Avellaneda | Av. Francia |
| CC Tiro Suizo | San Martín | Arijón | Uriburu |
| CC Empalme Graneros | Juan José Paso | Campbell | Larrea |
| CC Alberdi | Av. Alberdi | Bv. Rondeau | Bv. Avellaneda |
| CC Cafferata | Cafferata (incluye Mercado del Patio) | Salta | Santa Fe |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

METODOLOGÍA

MAPA 1

Áreas relevadas
en la ciudad
de Rosario



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

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

- | | | | |
|----|---------------------|----|--------------------------|
| 1 | Mendoza 2200-3000 | 11 | Galerías |
| 2 | CC Echesortu | 12 | Resto Área Central |
| 3 | Córdoba 2200-3000 | 13 | Área Central |
| 4 | CC Cafferata | 14 | Alto Rosario Shopping |
| 5 | CC Alberdi | 15 | Portal Rosario Shopping |
| 6 | CC Empalme Graneros | 16 | Paso del Bosque Shopping |
| 7 | CC Fisherton | 17 | Shopping del Siglo |
| 8 | CC Mendoza Oeste | 18 | Fisherton Plaza |
| 9 | CC Tiro Suizo | 19 | La Favorita |
| 10 | Microcentro | | |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

PRINCIPALES RESULTADOS TOTAL CIUDAD

En diciembre de 2023, **se relevaron un total de 9.649 locales comerciales** en la ciudad de Rosario. La mayor parte se localizan en el Área Central de la ciudad (77%), seguido por aquellos ubicados en los Centros Comerciales a Cielo Abierto (17%), mientras que el 6% restante en los seis Shoppings comprendidos en el presente Relevamiento.

90% OCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN TODO ROSARIO

Para el total de la ciudad de Rosario, **la tasa de ocupación asciende al 90% de los locales comerciales relevados** en diciembre de 2023, mientras que la proporción restante, 10%, se encuentran vacío (Cuadro 4). Si bien la situación no es homogénea en las distintas zonas relevadas, los valores están muy cercanos: en el Área central y en los Shoppings, la proporción de locales vacíos están apenas por encima del promedio de la ciudad, 10,2% y 10,1%, respectivamente, mientras que en los Centros Comerciales a Cielo Abierto, un poco por debajo (9%).

CUADRO 4 Distribución de los locales comerciales según grandes áreas y estados de ocupación.
Diciembre 2023.

| GRANDES ÁREAS | OCUPADOS | VACÍOS | TOTAL |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| ÁREA CENTRAL | 6.642 | 752 | 7.394 |
| | 89,8 % | 10,2 % | 100 % |
| CENTROS COMERCIALES | 1.475 | 145 | 1.620 |
| | 91,0 % | 9,0 % | 100 % |
| SHOPPINGS | 571 | 64 | 635 |
| | 89,9 % | 10,1 % | 100 % |
| TOTAL CIUDAD | 8.688 | 961 | 9.649 |
| | 90,0 % | 10,0 % | 100 % |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

PRINCIPALES RESULTADOS ÁREA CENTRAL

En el Área Central de la ciudad de Rosario se relevaron un total de 7.394 locales comerciales, de los cuales el 30% se encuentran en el Microcentro, el 10% en las Galerías y el 61% en el Resto del Área Central.

El **89,8% de los locales comerciales del Área Central se encuentran ocupados** mientras que el 10,2% restante están vacíos o desocupados. En el Microcentro, la tasa de vacancia se sitúa por encima del promedio del área, 11,7%, mientras en Galerías y en el Resto del Área Central, la proporción está por debajo, con guarismos del 9,7% y 9,5%, respectivamente (cuadro 5).

89,8% DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL ÁREA CENTRAL ESTÁN OCUPADOS

CUADRO 5 Distribución de los locales comerciales en el Área Central de la ciudad, según estado de ocupación del local. Diciembre 2023.

| GRANDES ÁREAS | OCUPADOS | VACÍOS | TOTAL |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| ÁREA CENTRAL | 6.642 | 752 | 7.394 |
| | 89,8 % | 10,2 % | 100 % |
| MICROCENTRO | 1.943 | 258 | 2.201 |
| | 88,3 % | 11,7 % | 100 % |
| GALERÍAS | 690 | 74 | 764 |
| | 90,3 % | 9,7 % | 100 % |
| RESTO ÁREA CENTRAL | 4.009 | 420 | 4.429 |
| | 90,5 % | 9,5% | 100 % |
| TOTAL CIUDAD | 8.688 | 961 | 9.649 |
| | 90,0 % | 10,0 % | 100 % |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023

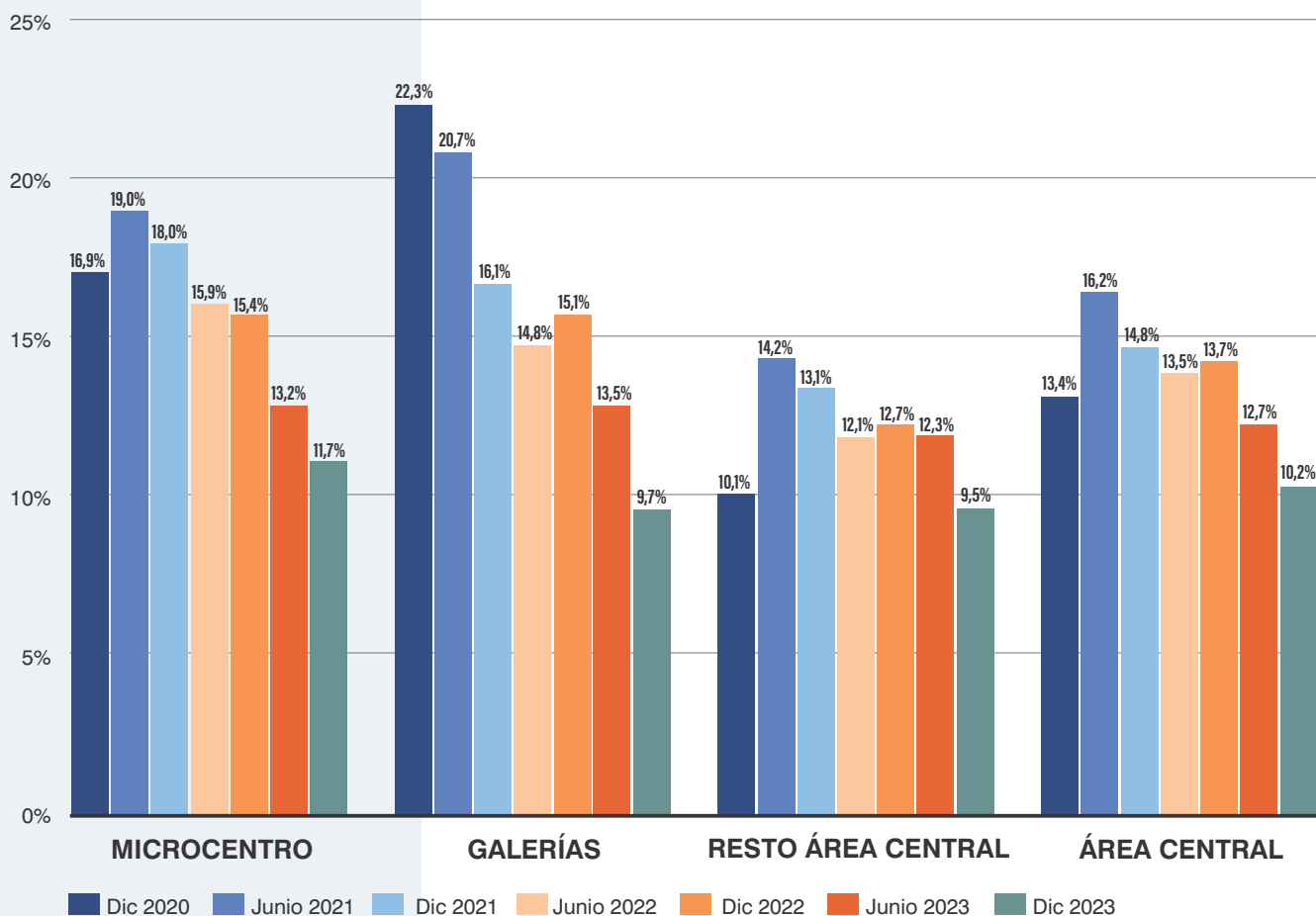
PRINCIPALES RESULTADOS ÁREA CENTRAL

La tasa de vacancia en el Área Central muestra un descenso de 2,5 puntos porcentuales con respecto a junio de 2023, consolidándose la tendencia decreciente que viene registrándose desde junio de 2021 cuando se alcanzó la mayor proporción (16,2%).

El descenso de locales vacíos se observa en las zonas en que se divide el Área Central (Gráfico 1). La mayor caída se registra en las Galerías, donde la proporción de locales vacíos pasa de 13,5% a 9,7% en los últimos 6 meses.

La disminución en los locales vacíos tampoco es despreciable en el Resto del Área Central, donde la tasa se reduce casi 3 puntos porcentuales. En el Microcentro, la contracción es de 1,4 puntos porcentuales. Considerando relevamientos previos, los resultados están mostrando la consolidación de la **recuperación de toda el Área Central**.

GRÁFICO 1 Tasa de vacancia en el Área Central de la ciudad.
Diciembre 2020, junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022, junio y diciembre 2023 (en %)



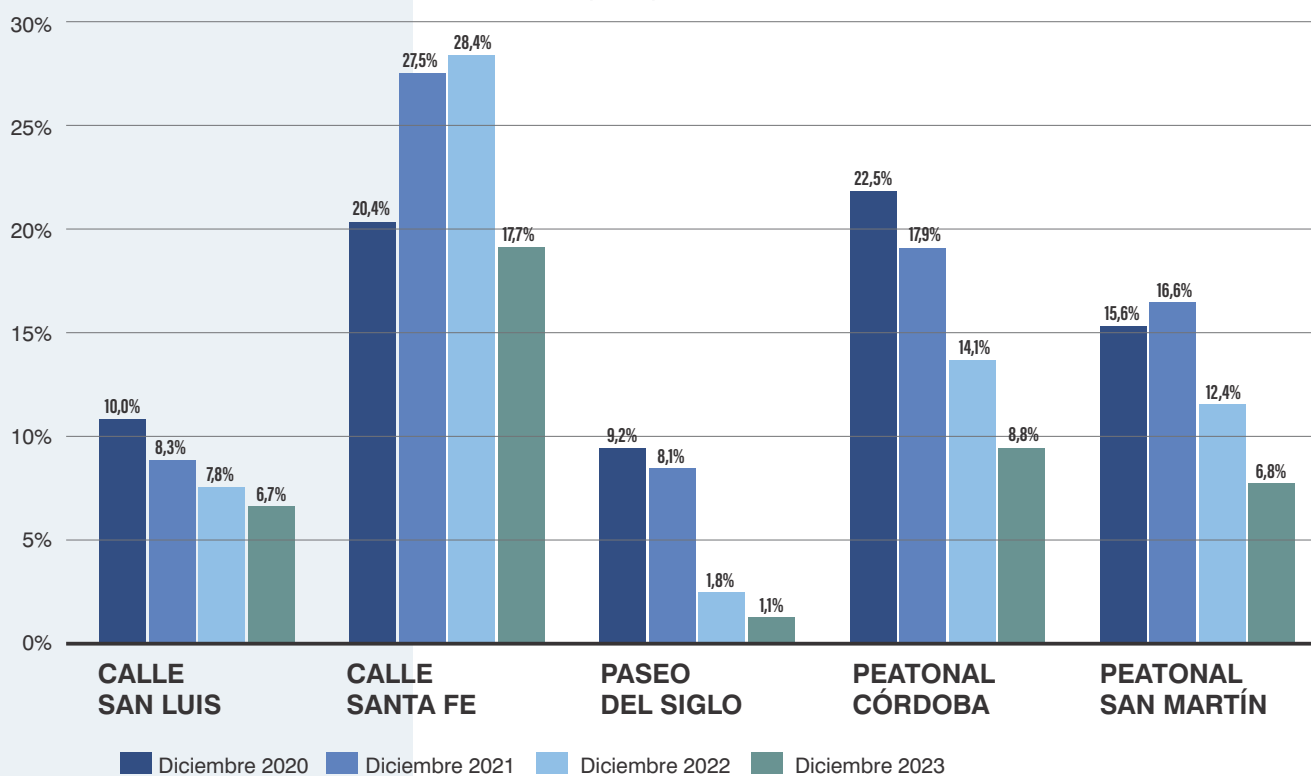
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Dic. 2020, junio y dic. 2021, junio y dic. 2022, junio y dic. 2023.

PRINCIPALES RESULTADOS ÁREA CENTRAL

OCUPACIÓN Y VACANCIA EN CORREDORES SELECCIONADOS

Resulta de interés analizar el comportamiento de algunos corredores dentro del centro de la ciudad. En esta oportunidad, se analizó la tasa de ocupación y de vacancia de las Peatonales Córdoba y San Martín, de la calle San Luis (entre Moreno y Maipú), la calle Santa Fe (entre Paraguay y Maipú) y Paseo del Siglo (Córdoba entre Paraguay y Bv. Oroño). El conjunto de locales comerciales a diciembre de 2023 en estas calles suman un total de 1.442, lo que representan cerca del 20% del total de los existentes en el Área Central de la ciudad.

Tasa de vacancia en Corredores seleccionados (en %)



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Dic. 2020, dic. 2021, dic. 2022, dic. 2023.

El corredor de calle Santa Fe es el que presenta la mayor tasa de vacancia, con un 17,7% de los locales vacíos en diciembre 2023. De todas maneras, se registra una caída de casi 11 puntos porcentuales con respecto al año anterior, momento en que alcanza el valor más alto (28,4%).

En cuanto a los corredores de calle San Luis, Paseo del Siglo y Peatonales (Córdoba y San Martín) poseen, a diciembre de 2023, tasas de vacancia menores al promedio del Microcentro. En relación a los años anteriores, se observa la consolidación de la tendencia decreciente en la proporción de locales vacíos.

PRINCIPALES RESULTADOS

CENTROS COMERCIALES

Los Centros Comerciales comprenden calles de la ciudad que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido territorial (ver cuadro 2 con su descripción). En éstos se localizan el 17% del total de locales relevados, con un total de 1.620 unidades. Los CC Alberdi y Echersortu, concentran el 19% y el 18%, respectivamente, de los locales relevados en los Centros Comerciales. Le siguen con participaciones que rondan el 15%, el CC Tiro Suizo y el CC Empalme Graneros. Los CC Fisherton y Mendoza Oeste, contribuyen cada uno con el 11% de los locales, mientras que el CC Cafferata aporta el 9% restante de los locales en los Centros Comerciales de la ciudad.

El 91% de los locales en los Centros Comerciales se encuentran ocupados mientras que el 9% restante en la condición de vacío (Cuadro 6). De este modo, la tasa de vacancia en los Centros Comerciales está por debajo de la media de la ciudad (10%), del Área Central (10,2%) y de los Shoppings (10,1%).

CUADRO 6 Distribución de los locales comerciales en los Centros Comerciales de la ciudad, según estado de ocupación. Diciembre 2023.

| ÁREAS | OCUPADOS | VACÍOS | TOTAL |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|
| CENTROS COMERCIALES | 1.475 | 145 | 1.620 |
| | 91,0 % | 9,0 % | 100 % |
| CC ALBERDI | 266 | 34 | 300 |
| | 88,7 % | 11,3 % | 100 % |
| CC CAFFERATA | 123 | 26 | 149 |
| | 82,6 % | 17,4 % | 100 % |
| CC ECHESORTU | 273 | 21 | 294 |
| | 92,9 % | 7,1 % | 100 % |
| CC EMPALME GRANEROS | 210 | 32 | 242 |
| | 86,8 % | 13,2 % | 100 % |
| CC FISHERTON | 175 | 12 | 187 |
| | 93,6 % | 6,4 % | 100 % |
| CC MENDOZA OESTE | 171 | 10 | 181 |
| | 94,5 % | 5,5 % | 100 % |
| CC TIRO SUIZO | 257 | 10 | 267 |
| | 96,3 % | 3,7 % | 100 % |
| TOTAL CIUDAD | 8.688 | 961 | 9.649 |
| | 90,0 % | 10,0 % | 100 % |

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023.

PRINCIPALES RESULTADOS CENTROS COMERCIALES

El comportamiento en cuanto a ocupación/vacancia es diferente entre los distintos Centros Comerciales. El de mayor proporción de locales vacíos es el Centro Comercial Cafferata donde su tasa alcanza al 17,2% de los locales. Si bien éste comprende al Mercado de Patio, tienen dinámicas muy distintas ya que en el mismo la tasa de vacancia es de apenas 6,4%, que se corresponden con 3 locales. Los CC Empalme Graneros y Alberdi presentan valores que están por encima de la media: 13,2% y 11,3%, respectivamente. El resto de los Centros Comerciales se encuentran por debajo del promedio, **siendo el CC Tiro Suizo, el de menor tasa de vacancia: 3,7%.**

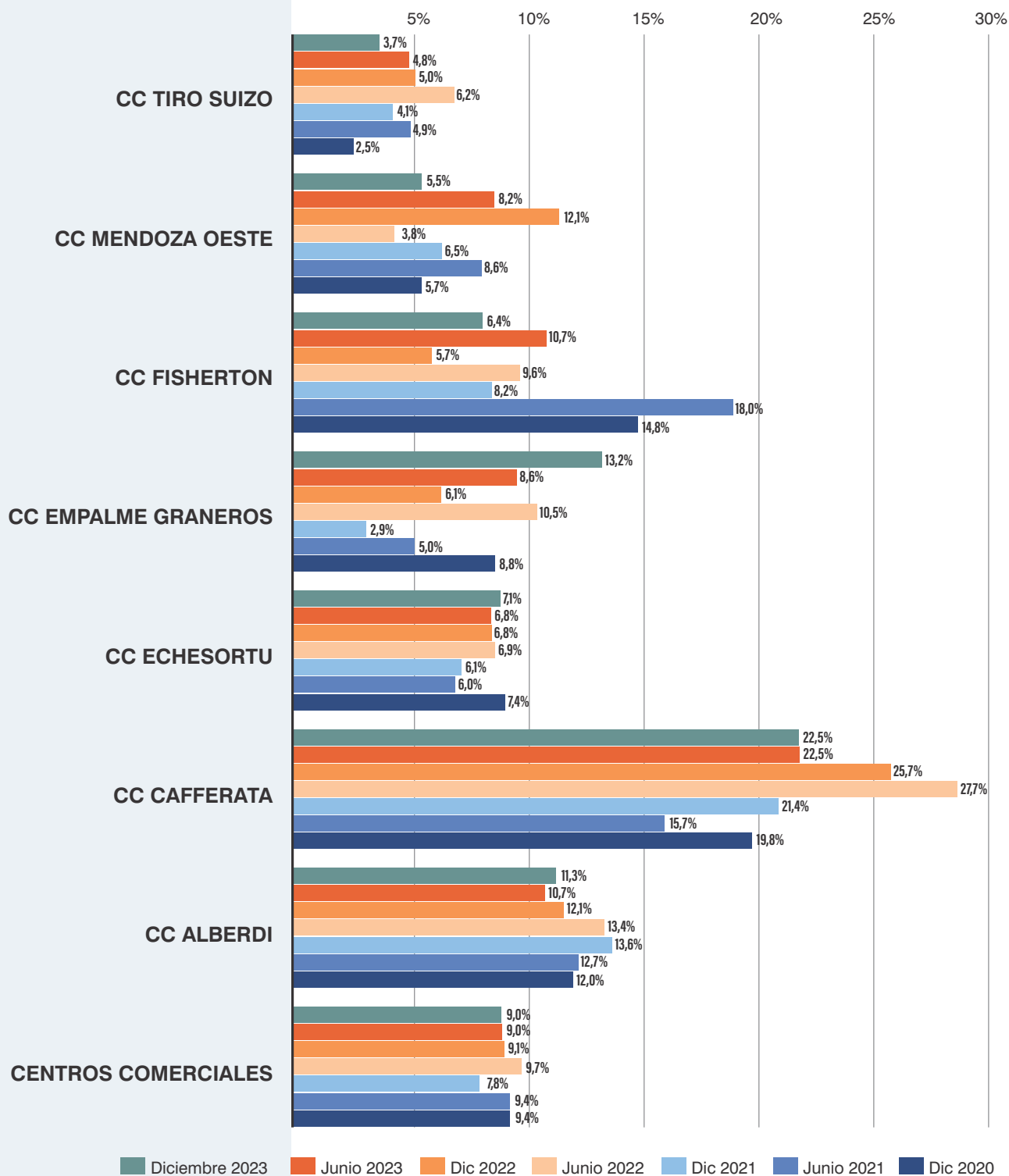
91% LOCALES OCUPADOS EN CENTROS COMERCIALES

La tasa promedio de vacancia en los Centros Comerciales se mantiene en torno al 9% desde el relevamiento de diciembre de 2022. No obstante, el comportamiento es disímil entre los distintos centros comerciales (Gráfico 2). El CC Caferatta no modificó la tasa de vacancia respecto de junio de este año. En los CC Echesortu y Alberdi, se registraron pequeñas subas en las tasas, que rondan el medio punto porcentual en relación con el relevamiento anterior. El CC Empalme Graneros es el que mayor ascenso de locales vacíos sufrió, pasando la tasa de vacancia del 8,6% a 13,2%, en los últimos 6 meses y, duplicando la proporción respecto a diciembre de 2022. Por su parte, los CC Mendoza Oeste y Tiro Suizo mostraron una caída de locales vacíos respecto de junio de 2023. El primero redujo la tasa de vacancia en 2,7 puntos porcentuales, mientras que el segundo lo hizo en 1,1 puntos.



PRINCIPALES RESULTADOS CENTROS COMERCIALES

GRÁFICO 2 Tasa de vacancia según Centros Comerciales.
Diciembre 2020, junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022, junio y diciembre 2023 (en %)



Nota: A fines de realizar la comparación con diciembre 2020, en el CC Cafferata no se tuvieron en cuenta los locales comerciales existentes en el Mercado del Patio.

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Dic. 2020, junio y dic. 2021, junio y dic. 2022, junio y dic. 2023.

PRINCIPALES RESULTADOS SHOPPINGS

Los seis Shoppings estudiados suman un total de 635 locales comerciales, lo que representa el 6% del total de los relevados en la ciudad. A su vez, el Alto Rosario concentra el 31% de dichos locales, seguido por el Portal Rosario con el 25%. El Shopping del Siglo y el Paso del Bosque, contribuyen cada uno con el 15% de los locales aproximadamente. Finalmente, se encuentran el Fisherton Plaza Chic Mall y la Favorita que aportan el 10% y el 7%, respectivamente.

Aproximadamente, **el 90% de los locales de los Shoppings están ocupados**, mientras que el 10% restante se encuentran vacíos (Cuadro 7). De este modo, las proporciones se asemejan al promedio de la ciudad. Al interior, la situación es distinta. El Portal Rosario continúa registrando la mayor tasa de vacancia de la ciudad: 30,8%. El Fisherton Plaza Chic Mall posee 5 locales vacíos, lo que sitúa su tasa de vacancia en el orden del 7,9%. El Paso del Bosque y la Favorita registran tasas de vacancias de alrededor del 4,5%. Las proporciones más bajas, en torno al 1%, se observan en el Alto Rosario y en el Shopping del Siglo.

CUADRO 7 Distribución de los locales comerciales en los Shoppings, según estado de ocupación del local. Diciembre 2023.

| ÁREAS | OCUPADOS | VACÍOS | TOTAL |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| SHOPPINGS | 571 | 64 | 635 |
| | 89,9 % | 10,1 % | 100 % |
| ALTO ROSARIO | 185 | 3 | 188 |
| | 98,4 % | 1,6 % | 100 % |
| FISHERTON PLAZA | 58 | 5 | 63 |
| | 92,1 % | 7,9 % | 100 % |
| PASO DEL BOSQUE | 84 | 4 | 88 |
| | 95,5 % | 4,5 % | 100 % |
| PORTAL ROSARIO | 110 | 49 | 159 |
| | 69,2 % | 30,8 % | 100 % |
| SHOPPING DEL SIGLO | 93 | 1 | 94 |
| | 98,9 % | 1,1 % | 100 % |
| LA FAVORITA | 41 | 2 | 43 |
| | 95,3 % | 4,7 % | 100 % |
| TOTAL CIUDAD | 8.688 | 961 | 9.649 |
| | 90,0 % | 10,0 % | 100 % |

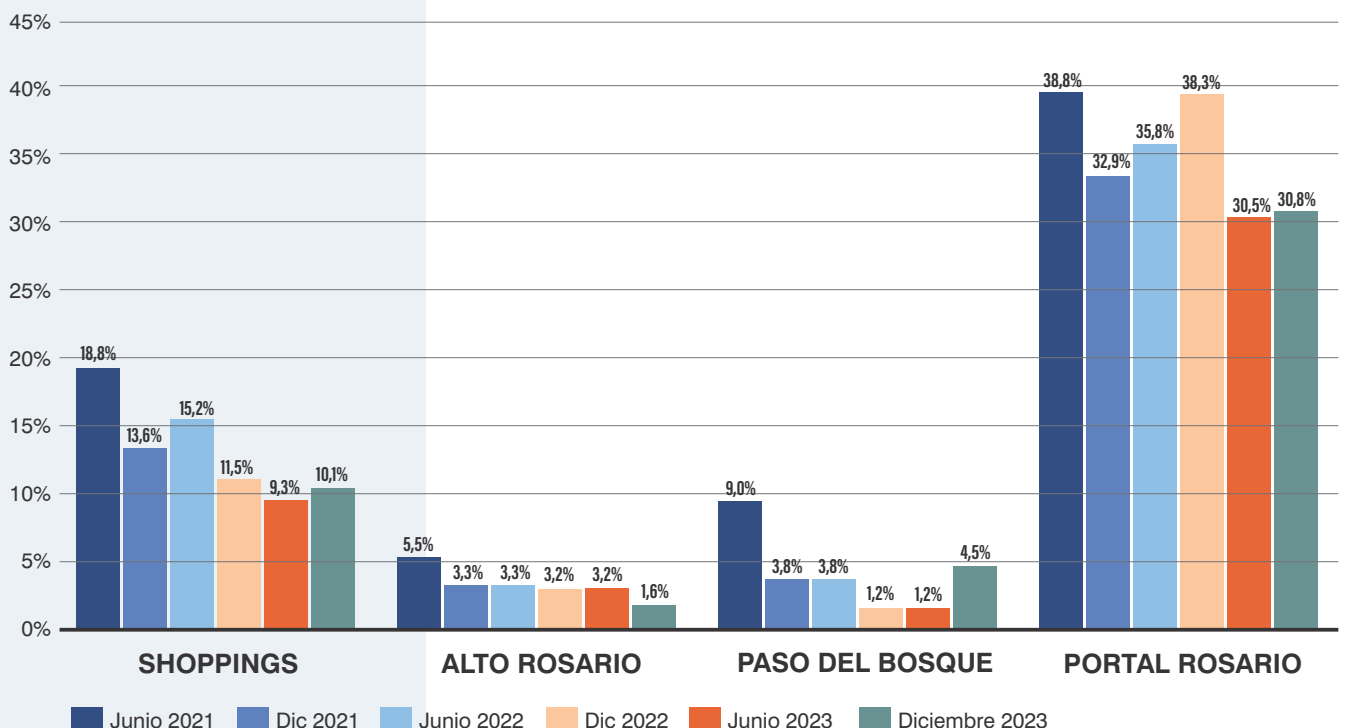
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Diciembre 2023.

PRINCIPALES RESULTADOS SHOPPINGS

La medición actual muestra **una leve suba en la tasa media de vacancia de los Shoppings**, rompiendo con la tendencia descendente que venía registrándose desde mediados del año pasado (Gráfico 3). Ello puede ser explicado por la suba de locales vacíos en el Paso del Bosque, cuya tasa de vacancia pasó del 1,2% a 4,5% en los últimos 6 meses. Así como también en La Favorita donde en el relevamiento anterior no había locales vacíos. No obstante, es importante considerar que en términos de locales, no se tratan de una gran cantidad.



GRÁFICO 3 Tasa de vacancia por Shoppings.
Junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022, junio y diciembre 2023 (en %)



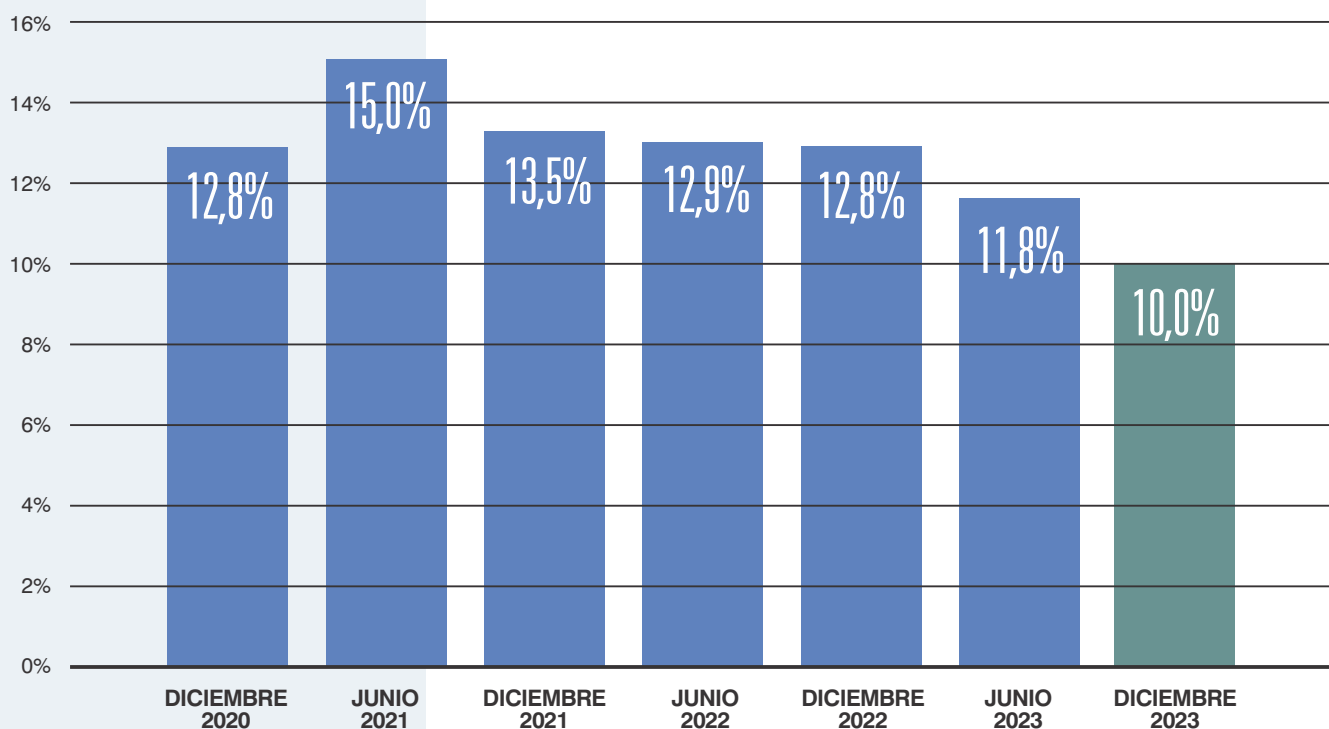
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Junio y dic. 2021, junio y dic. 2022, junio y dic. 2023.

CONSIDERACIONES FINALES

A modo de síntesis, la tasa de vacancia media para la ciudad de Rosario en diciembre de 2023 que se sitúa en el 10% de los locales, consolida la tendencia decreciente de locales vacíos iniciada después del mayor registro de junio de 2021 (Gráfico 4).



GRÁFICO 4 Tasa de vacancia en el total de la ciudad.
Diciembre 2020, junio y diciembre 2021, junio y diciembre 2022, junio y diciembre 2023 (en %)



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR - IIE -UNR - Dic. 2020, junio y dic. 2021, junio y dic. 2022, junio y dic. 2023.

ANEXO

MATERIALES UTILIZADOS DURANTE EL BARRIDO TERRITORIAL

En el trabajo de campo, se contó con una Hoja de Ruta que describe el área a abarcar y la Planilla que se completa durante el barrido. A continuación, se presentan ejemplos de ambos.

HOJA DE RUTA

APELLIDO Y NOMBRE DEL ENCUESTADOR:

PLANO:

C6

Diagrama de una Hoja de Ruta que muestra un cuadrado dividido en cuatro cuadrantes por una línea vertical y una línea horizontal. Los cuadrantes están etiquetados como: SAN LUIS 1600 (impar) en el cuadrante superior izquierdo, SAN LUIS 1500 (impar) en el cuadrante superior derecho, SAN JUAN 1600 (impar) en el cuadrante inferior izquierdo y SAN JUAN 1500 (impar) en el cuadrante inferior derecho. Las calles que rodean el cuadrado son: ESPAÑA 1000 (impar) a la izquierda, PTE. ROCA 1000 en la parte superior, PARAGUAY 1000 (par) a la derecha y SAN JUAN 1000 (impar) en la parte inferior.

PLANILLA (recorte)

APELLIDO Y NOMBRE DEL ENCUESTADOR:

PLANO:

FECHA RECOLECCIÓN DATOS: ____/____/____

| Nº | Calle | Altura | Par / Impar | Vacío | | Ocupado | | TOTAL |
|----|-------|--------|----------------|-------|-------|---------|-------|-------|
| | | | | Marca | Total | Marca | Total | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |