

Ejes comerciales de marzo de 2013. Ciudad de Buenos Aires.

Agosto de 2013



Informe
de resultados **568**

“2013 - Año Internacional de la Estadística”

Ejes comerciales de marzo 2013. Ciudad de Buenos Aires.

1. Introducción

Este trabajo, presenta información sobre la ocupación de locales en los principales ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de datos surgidos de un relevamiento propio. Para ello se seleccionaron 53 áreas, ubicadas en diferentes zonas. A partir de la información relevada se calcula la tasa de ocupación comercial, la cual sirve como referencia significativa de la evolución del comercio en la metrópoli y de las disparidades que se producen entre los nodos comerciales más importantes al interior de la urbe.

Cabe destacar que a partir de marzo de 2013, la última selección de 39 ejes fue ampliada a 53 con el objetivo de otorgar mayor cobertura geográfica al relevamiento y lograr una aproximación más cercana a la evolución de la ocupación comercial en la Ciudad (Anexo I). Así, el operativo se incrementó en 300 cuadras (con anterioridad contemplaba 358), pasando a registrar más de 15.800 comercios (superando en un 82% a los relevados en los 39 ejes).

2. Resultados generales

En marzo de 2013 se registró un total de 15.807 locales radicados en los 53 ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires (Anexo II). La tasa de ocupación general se ubicó en 92,9%, mientras que la correspondiente a las 15 áreas temáticas (subgrupo seleccionado dentro de la totalidad de la muestra, que se caracteriza por el predominio de la comercialización de algún rubro en particular) arrojó un valor similar (93%).

Del total de locales relevados, 14.689 se encontraron en funcionamiento y 1.118 desocupados, sin signos de actividad (el 58,3% vacantes sin destino aparente, el 32,1% en alquiler y/o venta y el 9,6% en construcción o refacción). Dichas cifras compusieron una tasa de vacancia del 7,6% (Anexo III).

El análisis efectuado permitió constatar que la mayor tasa de ocupación le correspondió al Oeste de la Ciudad, cuyo valor fue del 94,6%. En la zona Norte la misma alcanzó el 94,4% de los locales, mientras que en el Centro se ubicó en el 93,2%. En tanto, en el Sur se computó una tasa de 89,5%, inferior a la media general de la Ciudad.

La ocupación de locales más alta se registró en los ejes Cuenca y Avellaneda, con una tasa del 98,6%, en ambos casos. En contraposición, fue Defensa el que arrojó la más baja (79,1%).

En cuanto a los locales que se encontraron ocupados durante el período estudiado (Gráfico 1), se observó que el 24,7% se dedicó al rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, siendo éste el de mayor concentración en la Ciudad de Buenos Aires. En segundo lugar, con el 8,8%, se colocó *Venta de alimentos y bebidas*, seguido de *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida* (8,1%) y *Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina* (7,2%) (Anexo IV).

Gráfico 1 Ocupación de locales comerciales. Rubros de actividad comercial (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



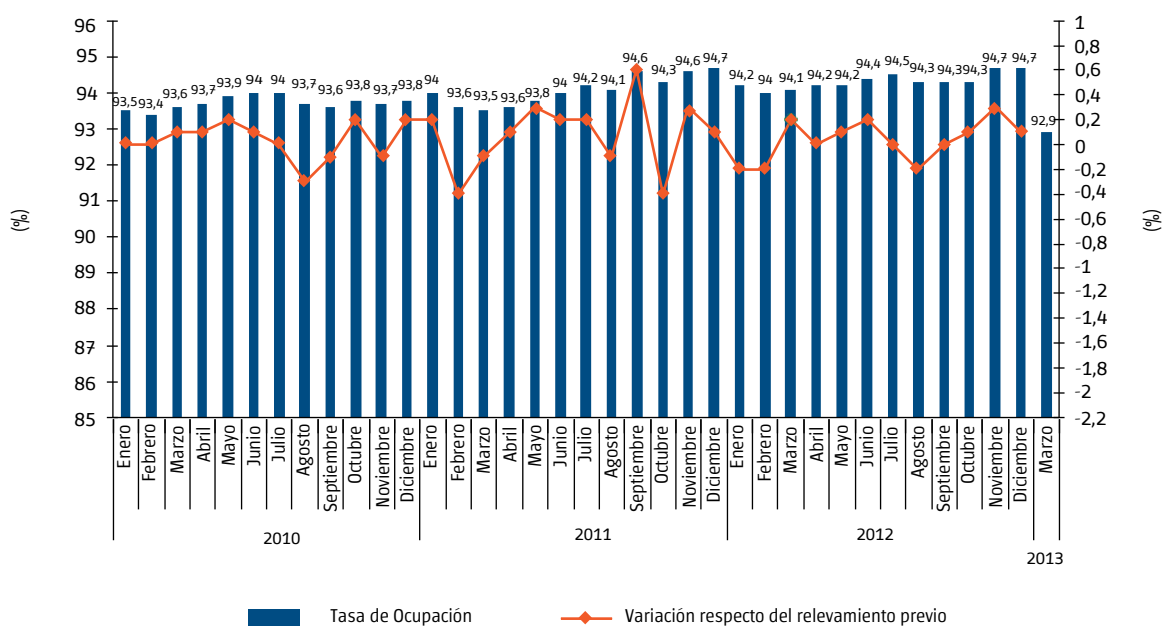
¹ El rubro Otros incluye a todas las actividades que concentran menos del 2% de los locales.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Analizando la evolución de la ocupación comercial desde marzo de 2003, cuando comenzó a realizarse el relevamiento, se alcanzó la tasa promedio del 91,3% para dicho año. Los años subsiguientes, el guarismo se incrementó paulatinamente hasta alcanzar un promedio anual del 94% en 2006, manteniéndose en un nivel similar en 2007 (93,9%). A partir de 2008, la fracción se redujo, representando los locales ocupados el 92,2% del total relevado, mientras que en 2009 fue recomponiéndose

paulatinamente (92,7%, en promedio). Durante 2010, la tasa de ocupación no superó el 94%, mientras que 2011 llegó con una elevada tasa de ocupación que alcanzó su punto más alto en diciembre con un ratio del 94,7%. Los datos de 2012 superan en promedio la *performance* del año previo, con picos del 94,7% en noviembre y diciembre. En tanto, en el primer relevamiento realizado en 2013, la tasa de ocupación volvió a marcar un valor más moderado (92,9%), similar al registro promedio de 2009 (Gráfico 2).

Gráfico 2 Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación y variación respecto del relevamiento previo (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2010-marzo 2013.



Nota: el relevamiento comprende 53 ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires a partir marzo de 2013. Con anterioridad el operativo contemplaba 39 ejes (desde enero de 2012) y previo esa fecha 37 ejes (desde diciembre de 2006).

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

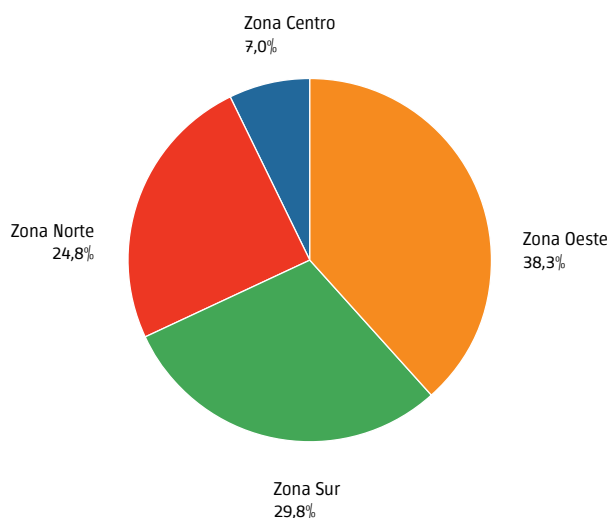
3. Tasa de Ocupación según zonas geográficas

Se examina a continuación, la composición de la tasa de ocupación según las grandes zonas en que puede dividirse a la Ciudad de Buenos Aires, con fines del análisis.

Cabe decir que la mayor cantidad de locales relevados se concentró en la zona Oeste, representando el 38,3% de los comercios, lo que equivale a más de 6.050 locales.

El segundo lugar le correspondió a la zona Sur, con el 29,8% del total (4.717 negocios registrados). En tercer término se ubicó la zona Norte, en la cual se reconocieron 3.928 locales, lo que representó una porción del 24,8%. Finalmente, el menor número se encontró en la zona Centro, con 1.111 y una participación del 7% en el total (Gráfico 3).

Gráfico 3 Ocupación de locales comerciales. Distribución territorial de locales relevados según zona geográfica (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013.



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

El análisis efectuado permitió constatar que en marzo de 2013, la mayor tasa de ocupación le correspondió al Oeste de la Ciudad, cuyo valor fue del 94,6%. En la zona Norte la misma alcanzó el 94,4% de los locales, mientras que en el Centro, por su parte, se ubicó en el 93,2%. En tanto, en el Sur se computó una tasa del 89,5%, inferior a la media general de la Ciudad (Cuadro 1).

En cuanto a la densidad comercial (considerando a la misma como el cociente entre la cantidad de locales

observados sobre el total de cuadras relevadas, teniendo en cuenta ambas aceras), la tasa general para el total de la Ciudad se ubicó en 24 locales por cuadra. Al evaluar los guarismos por zona, surge que la densidad promedio más alta se presentó en la zona Oeste (con 27,5 locales por cuadra), seguido por el Sur de la Ciudad (24,1 locales por cuadra). Por debajo de la media se ubicaron las densidades comerciales del Norte y Centro (21,8 y 17,9 locales por cuadra, respectivamente).

Cuadro 1 Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación comercial (%), locales relevados, ocupados y desocupados, y densidad comercial (locales por cuadra), según zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo de 2013

Zona	Tasa de Ocupación (%)	Locales Relevados	Locales Ocupados	Locales Desocupados	Densidad comercial (locales por cuadra)
Centro	93,2	1.111	1.035	76	17,9
Norte	94,4	3.928	3.709	219	21,8
Oeste	94,6	6.051	5.724	327	27,5
Sur	89,5	4.717	4.221	496	24,1
General	92,9	15.807	14.689	1.118	24,0

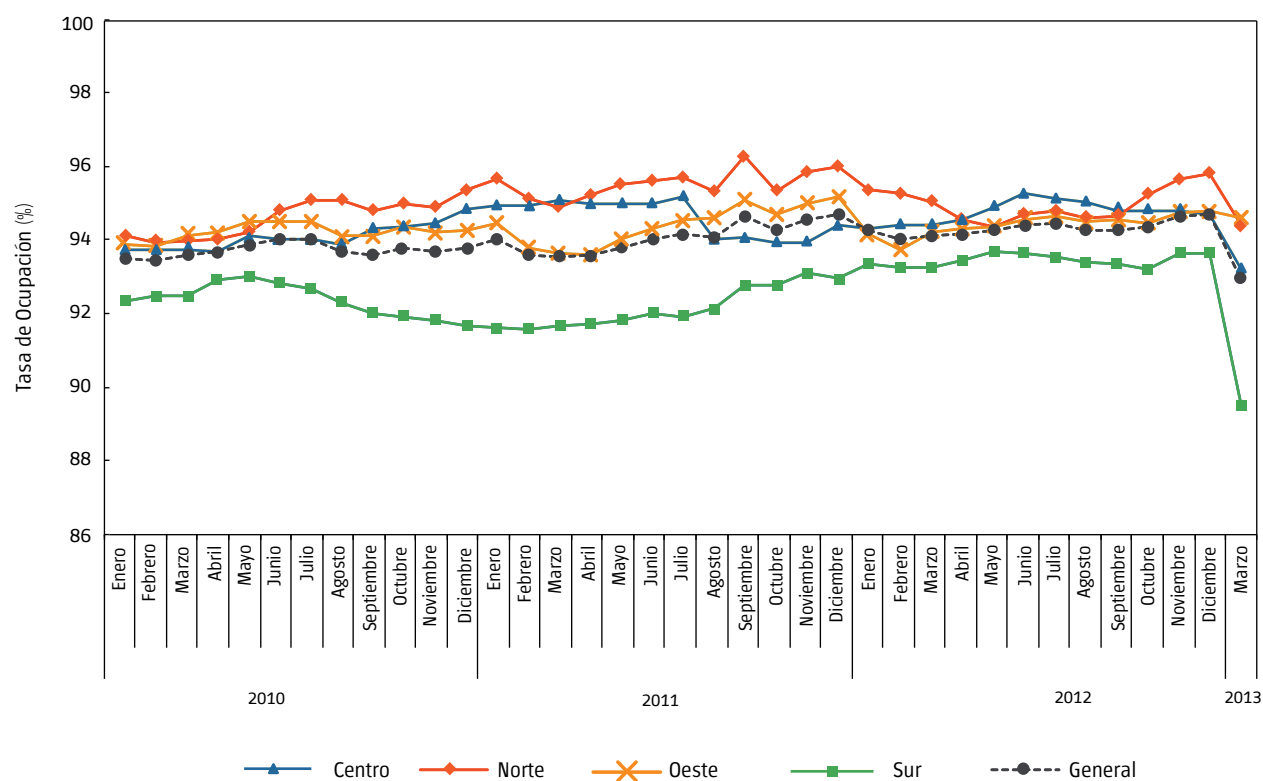
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Si se estudia la evolución de la tasa de ocupación por zonas desde 2010 (Gráfico 4), se observa la superioridad del Norte de la Ciudad desde julio de dicho año (con excepción de algunos períodos) hasta abril de 2012, cuando después de una baja significativa, la zona comenzó a ser superada por el Centro. Luego, a partir de octubre de 2012, la ocupación se recompuso, liderando los valores para el resto del año. Por su parte, el Oeste mostró un comportamiento más estable, sobre todo durante 2012 y durante la primer medición de 2013, lo que llevó a esta zona a colocarse en primer lugar, como consecuencia de las caídas en la tasa

de ocupación que se verificaron en el resto de la Ciudad. En tanto, el Centro, cuya ocupación gravitó, en general, por encima el promedio de la Ciudad (a excepción de los últimos meses de 2011) también manifestó una merma en la ocupación en marzo de 2013, con lo que se ubicó en tercer lugar. Por último, si bien se observa que la zona Sur mostró los menores registros de ocupación comercial durante el período estudiado, la brecha entre ésta y el resto de las zonas se redujo notablemente en el 2012. Sin embargo, el último relevamiento reveló una nueva profundización de esta diferencia¹.

¹ No debe dejar de mencionarse aquí que la ampliación de la cobertura territorial del relevamiento de Ejes Comerciales implicó la modificación de algunos ejes ya existentes, los cuales pasaron a representar a una zona distinta de la Ciudad, respecto de los relevamientos anteriores (ver Cuadro A.I.1, Anexo I). Si se calculan las tasas de ocupación por zona manteniendo la clasificación anterior, surge que el Norte arroja la tasa más alta del relevamiento (en lugar del Oeste) y que la ocupación en el Sur resulta algo menor (un punto porcentual), sin que se verifiquen otros cambios sustanciales. Asimismo se destaca que los reagrupamientos de ejes se dieron en todas las zonas exceptuando al Centro de la Ciudad.

Gráfico 4 Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación comercial según zona geográfica y promedio general (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2010-marzo 2013.



Nota: El relevamiento comprende 53 ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires a partir marzo de 2013. Con anterioridad, el operativo contemplaba 39 ejes (desde enero de 2012) y previo esa fecha 37 ejes (desde diciembre de 2006).

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

Analizando cada una de las zonas, en los 6 ejes que componen la zona Centro la tasa de ocupación promedio se ubicó en un 93,2%, algo por encima de la media de la Ciudad. Del total de locales relevados (1.111), 76 se encontraron desocupados (el 63,2% vacantes sin destino, el 26,3% en alquiler y/o en venta y el 10,5% en construcción o reforma) (Anexo III).

La mayor proporción de locales comerciales en actividad le correspondió al eje Libertad (94,4%). En contraposición, en Puerto Madero se registró la tasa de ocupación más baja (90,1%) (Mapa 1).

En cuanto a la densidad comercial, la más alta también le correspondió al eje Libertad (46,8 locales por cuadra), mientras que en Puerto Madero se registró la menor, no solo de la zona si no del total de los ejes relevados (4,1 locales por cuadra). En efecto, la densidad promedio del Centro, que se ubicó en 17,9, asciende a 26,9 si no se tiene en cuenta este último eje (Anexo III).

Analizando la evolución histórica de la tasa de ocupación en la zona, el relevamiento de marzo de 2013 implicó una diferencia positiva del 1,9% en relación con marzo de 2003, cuando los locales en funcionamiento representaron una proporción del 91,5%.

Desde inicios del relevamiento hasta 2006 inclusive, la ocupación de locales en esta zona sufrió incrementos sucesivos, arrojando un promedio anual del 92,5% en 2003, 93,7% en 2004, 95,4% en 2005 y 96% en 2006. Sin embargo a partir de 2007, se registraron mediciones cada vez más acotadas (95,5% en 2007 y 94,6% en 2008), lo cual se verifica también si se tiene en cuenta el promedio acumulado en 2009 (93,7%). En tanto, se observó la dinámica inversa a partir de 2010, con un leve ascenso (94,1%), mientras que el cálculo para 2011 arrojó una tasa de ocupación del 94,6%. A su vez, en 2012, la tasa promedio se ubicó en 94,8%. En tanto, el relevamiento de marzo de 2013 arrojó un guarismo que se ubicó bastante por debajo del año anterior (93,2%).

En cuanto a la actividad desarrollada en los ejes del Centro, se concentraron, en su mayor parte, locales del rubro *Relojería, joyería y fantasía* (16,6%), seguido por *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida* (15,7%) y *Prendas de vestir y textiles para el hogar* (15,2%).

Mapa 1 Ocupación de locales comerciales. Zona Centro. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

En la zona Norte se ubican 13 de los ejes comerciales estudiados, registrándose una tasa de ocupación del 94,4%, 1,5 puntos porcentuales por encima de la general de la Ciudad. De los 3.928 negocios emplazados en esta zona, 219 de ellos se encontraron desocupados (el 55,2% vacantes sin destino aparente, el 37% ofrecido en alquiler y/o venta y el 7,8% en refacción o en construcción) (Anexo III).

Al interior de la zona, en Santa Fe y Coronel Díaz, se registró la mayor tasa de ocupación (98,1%), mientras que en Chacarita se verificó la menor (88,1%) (Mapa 2).

En relación con la presencia de locales por cuadra, la fracción más alta se registró en Triunvirato (32,6 locales por cuadra). En tanto, la más acotada (9 locales por cuadra) se verificó en Cañitas, seguido por Palermo Hollywood con 10,5 locales por cuadra (Anexo III).

Analizando la evolución de la serie desde que se inició el relevamiento en marzo de 2003 (cuando se computó una tasa de ocupación del 92,7%), la proporción de locales en actividad experimentó una evolución positiva (1,8%). En efecto, si se tiene en cuenta el promedio anual de la tasa de locales comerciales ocupados, el Norte se ubicó muy por sobre el guarismo calculado para la totalidad de las zonas, hasta el año 2005, encabezando incluso las mediciones en cada uno de los períodos (95,4% en 2003, 97% en 2004

y 96,5% en 2005). Sin embargo, a partir de 2006, la zona perdió posición en relación con el área Centro (cuya tasa de ocupación se incrementó de manera sustancial), ubicándose en segundo lugar (el promedio verificado en 2006 y en 2007 fue del 94,7%, en ambos casos). Más adelante, durante 2008, continuó aumentando la vacancia en la zona Norte, computándose una tasa de ocupación promedio para todo el período del 92,2% y posicionándose en tercer lugar, superando solamente al Sur de la Ciudad. El fenómeno de disminución de la ocupación comercial en la zona Norte se revirtió levemente considerando los resultados arrojados en 2009: el promedio acumulado ubicó la tasa de ocupación comercial en un 92,5%. Teniendo en cuenta el resultado para 2010 y 2011, se verificaron nuevos ascensos, con tasas promedio del 94,6% y 95,5%, respectivamente. En tanto, los relevamientos de 2012 arrojaron un ratio de locales ocupados más bajo respecto de los años anteriores (95%), aunque fue el más alto del período. Por último, en la medición de marzo de 2013 la tasa de ocupación en los ejes de la zona Norte volvió a descender (94,9%).

En cuanto al rubro de los locales presentes en la zona, se constató que el 27,8% de los negocios se dedicó a la comercialización de *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, ubicando a *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida* en segundo lugar (10,6%).

Mapa 2 Ocupación de locales comerciales. Zona Norte. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

En los 17 ejes que componen la zona Oeste, se verificó un 94,6% de locales en actividad. De los 6.051 negocios que componen la zona Oeste, 327 se encontraron desocupados (el 5,3% vacantes sin destino aparente, el 30,6% en alquiler y/o en venta y el 10,1% en reforma o construcción) (Anexo III).

Resulta interesante destacar que los ejes Avellaneda y Cuenca marcaron la ocupación de locales más alta de la zona y de la Ciudad (98,6%, en ambos casos). Asimismo debe mencionarse que Corrientes y Scalabrini Ortiz arrojaron la menor tasa de ocupación de la zona (88,4%) (Mapa 3).

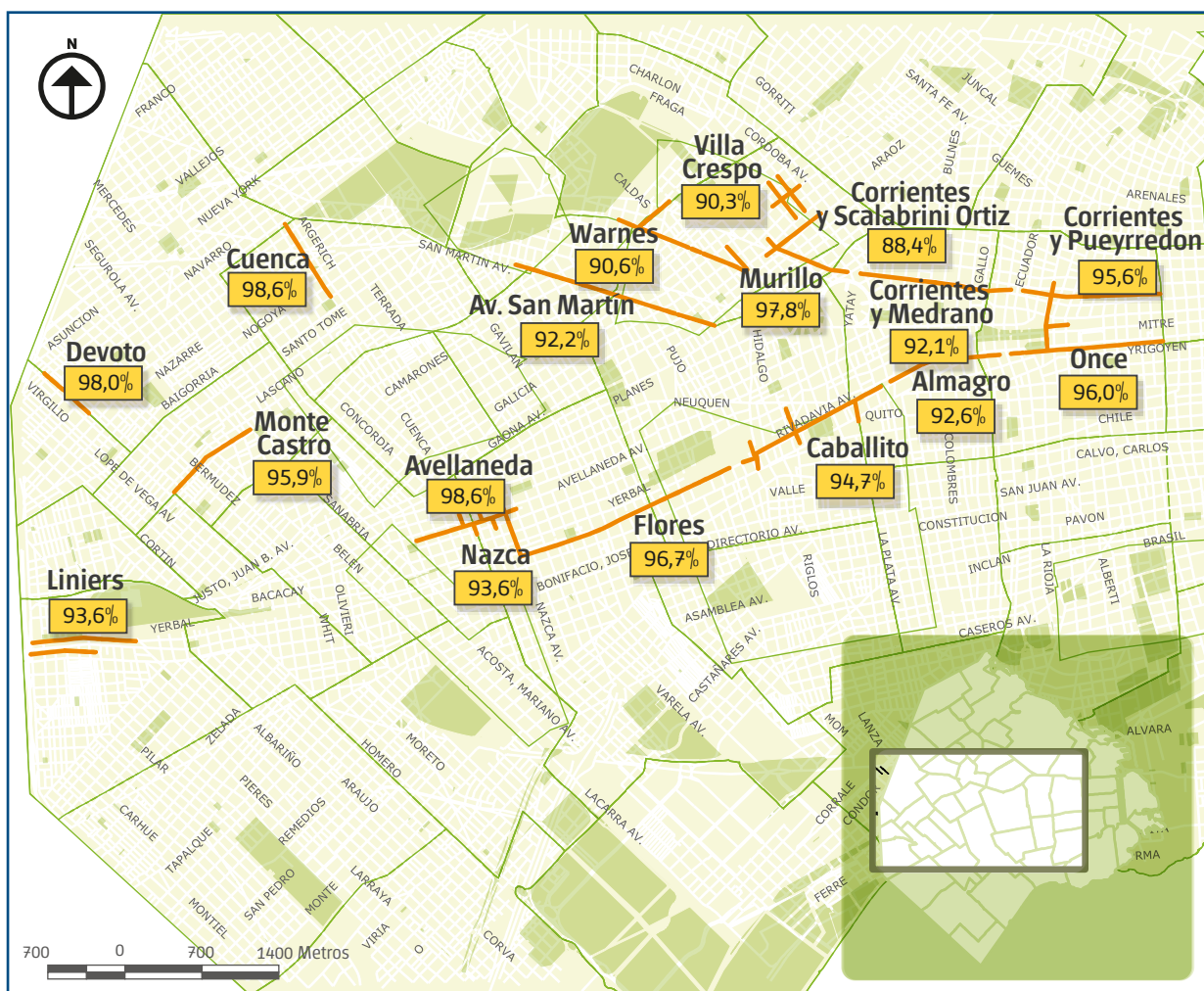
En referencia a la densidad comercial de los ejes que componen la zona Oeste, en Avellaneda se verificó la mayor concentración de locales (44,5 por cuadra), mientras que, en el otro extremo, en Murillo la cantidad de negocios por cuadra fue de 15 (Anexo III).

En relación con marzo de 2003, cuando se había computado un 89,3% de locales en funcionamiento, se observó en marzo de 2013 un notable crecimiento -del 5,9%-.

Analizando la evolución del promedio anual de esta variable, se registró una suba importante hasta 2005 (pasó del 91,1% al 94,3%), para luego descender paulatinamente desde 2006 (94,1%) hasta 2008 (92,8%). Más adelante, el resultado promedio de 2009 se ubicó en el 93,2%, siendo sólo superado por la zona Centro de la Ciudad. Por su parte, el promedio correspondiente a 2010 se ubicó en el 94,2%, detrás del Norte, en tanto que en 2011 y en 2012 (ambos registros del 94,4%), se colocó detrás del Norte y del Centro. Sin embargo, en marzo de 2013, la tasa de ocupación relevada para la zona Oeste marcó la medición más alta de la Ciudad (94,6%).

En cuanto a la distribución por rubros, los nodos comerciales radicados se dedican mayormente (y en un porcentaje que supera ampliamente al resto de la Ciudad) a la venta de *Prendas de vestir y textiles para el hogar* (32,1%) y, muy por detrás, a la *Venta de alimentos y bebidas* (7,8%) y *Venta de Calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares* (6,8%).

Mapa 3 Ocupación de locales comerciales. Zona Oeste. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

Por último, en la zona Sur, que concentra 17 ejes comerciales, se computó una tasa de ocupación del 89,5% en marzo de 2013, por debajo de la media de la Ciudad y con una brecha de más de 5 puntos respecto de la zona Oeste, que lideró las mediciones del presente relevamiento. En términos absolutos, se hallaron 496 locales desocupados, sobre un total de 4.717 (el 58,3% de ellos vacantes sin destino aparente, el 32,1% ofrecido en alquiler y/o venta y el 9,6% en refacción o construcción) (Anexo III).

Merece destacarse que en el eje Riestra se registró la mayor ocupación de la zona (95,9%). En contraposición, en Defensa la tasa calculada fue la más acotada (79,1%) no solo de la zona si no de toda la Ciudad (Mapa 4).

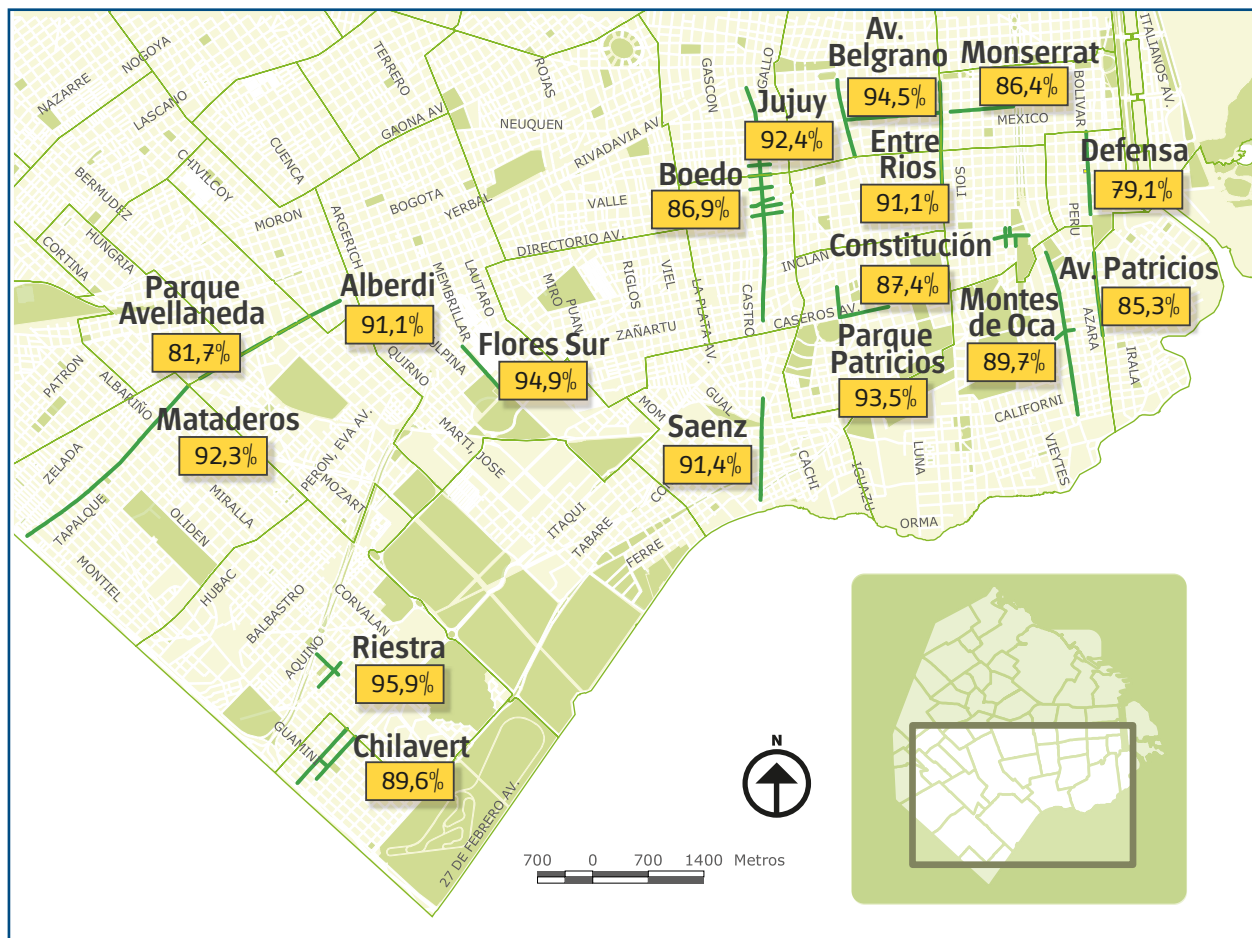
En relación con la medición de la densidad comercial, en Saénz se verificó la presencia promedio de 33,4 locales por cuadra mientras que, en el otro extremo se ubicó Jujuy con 16,9 locales por cuadra (Anexo III)

Comparando los últimos datos recogidos en esta zona con los primeros resultados obtenidos en marzo de 2003 (ocupación comercial equivalente al 86,8%) se observó una evolución favorable, verificándose un alza del 3,1%. Si se

contempla el promedio anual de la tasa de ocupación, la misma se incrementó sucesivamente hasta 2005 (ubicándose en el 89,3% en 2003, 91,8% en 2004 y 92,8% en 2005). Luego, disminuyó levemente en 2006 (92,6%), para acrecentarse nuevamente al año siguiente (93,3%). Sin embargo, las mediciones de 2008 volvieron a arrojar un porcentaje de ocupación comercial bastante más acotado (90,5%). Finalmente, el promedio correspondiente a 2009 volvió a elevarse (91,7%), mientras que en 2010 y 2011 ascendió al 92,3% y 92,2%, respectivamente. Resulta destacable que la brecha entre la tasa de ocupación en esta zona y las mediciones más altas mermó notablemente. Así, el promedio acumulado en 2012 ascendió al 93,5% aunque continuó ubicándose en último lugar. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, en marzo de 2013 -una tasa de ocupación del 91,2%- la diferencia con el resto de la Ciudad volvió a profundizarse.

Respecto de las actividades que mayoritariamente se desarrollan en la zona, también en el Sur se observó la preponderancia de locales de *Prendas de vestir y textiles para el hogar* (14,1%). En segundo lugar se ubicó la *Venta de alimentos y bebidas* (11,9%), seguido por *Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina* (10,4%).

Mapa 4 Ocupación de locales comerciales. Zona Sur. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

4. Tasa de ocupación en las áreas comerciales temáticas

Dentro de los 53 ejes relevados en la Ciudad de Buenos Aires se localizan las 15 áreas comerciales temáticas², entendiéndose a éstas como centros comerciales en donde predomina la comercialización de artículos pertenecientes a un determinado rubro.

2 A partir de marzo de 2013 se modificó la nómina de los ejes comerciales considerados temáticos. La nueva selección se revisó teniendo en cuenta la concentración de un determinado rubro comercial preponderante, ya sea por su densidad o por ser la única área de la Ciudad que aglutina los comercios de un rubro específico. A fin de proveer una idea respecto de la localización de estas áreas, debe mencionarse que se encuentran distribuidas en diferentes zonas de la Ciudad: 3 en la zona Centro (Libertad, Microcentro y Puerto Madero), 5 en la zona Norte (Cañitas, Córdoba y Scalabrini Ortiz, Palermo Hollywood, Palermo Soho y Santa Fe y Callao), 4 en la zona Oeste (Avellaneda, Murillo, Villa Crespo y Warnes) y 3 en la zona Sur (Alberdi, Av. Belgrano y Defensa).

Durante el relevamiento llevado adelante en marzo de 2013 se registraron 3.613 locales en los 15 nodos temáticos. Del total, 252 se encontraron desocupados (el 48,4% vacantes sin destino aparente, el 44% en alquiler y/o venta y el 7,6% en construcción o reforma) y los restantes 3.361 ocupados. Dichos valores arrojaron una tasa de ocupación del 93% (Cuadro 2).

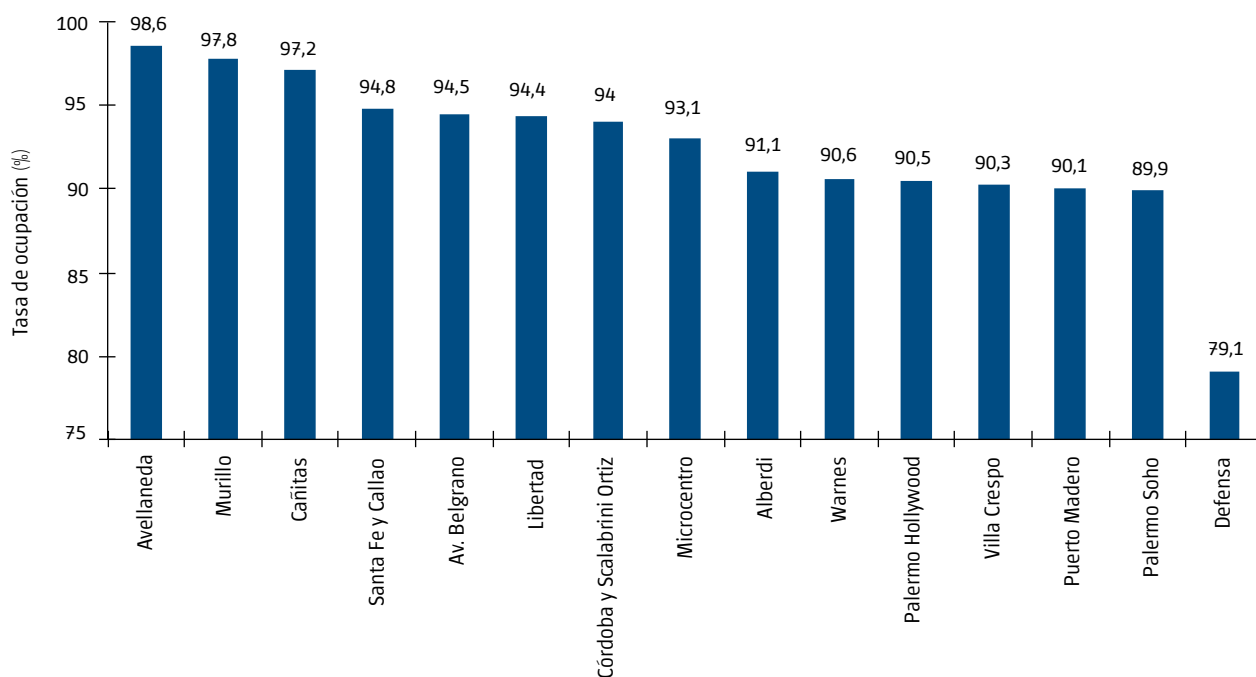
Existe mucha disparidad en la ocupación comercial de las áreas temáticas. A saber, en marzo de 2013 la menor fracción la presentó el eje Defensa (79,1%), mientras que la mayor tasa de ocupación se verificó en Avellaneda (98,6%), lo que representó una brecha de casi 20 puntos porcentuales (Gráfico 5).

Cuadro 2 Ocupación de locales comerciales. Rubro predominante, locales relevados y tasa de ocupación (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Ejes temáticos	Rubro predominante	Locales relevados	Tasa de ocupación (%)
Avellaneda	Indumentaria	614	98,6
Murillo	Artículos de cuero	44	97,8
Cañitas	Gastronomía	105	97,2
Santa Fe y Callao	Indumentaria	405	94,8
Av. Belgrano	Muebles	205	94,5
Libertad	Relojes y joyas	221	94,4
Córdoba y Scalabrini Ortiz	Indumentaria	438	94,0
Microcentro	Actividad financiera	94	93,1
Alberdi	Materiales	143	91,1
Warnes	Rep. automotores	317	90,6
Palermo Hollywood	Gastronomía	76	90,5
Villa Crespo	Indumentaria	177	90,3
Puerto Madero	Gastronomía	73	90,1
Palermo Soho	Indumentaria	286	89,9
Defensa	Antigüedades	163	79,1
Total ejes temáticos		3.361	93,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de relevamiento propio.

Gráfico 5 Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

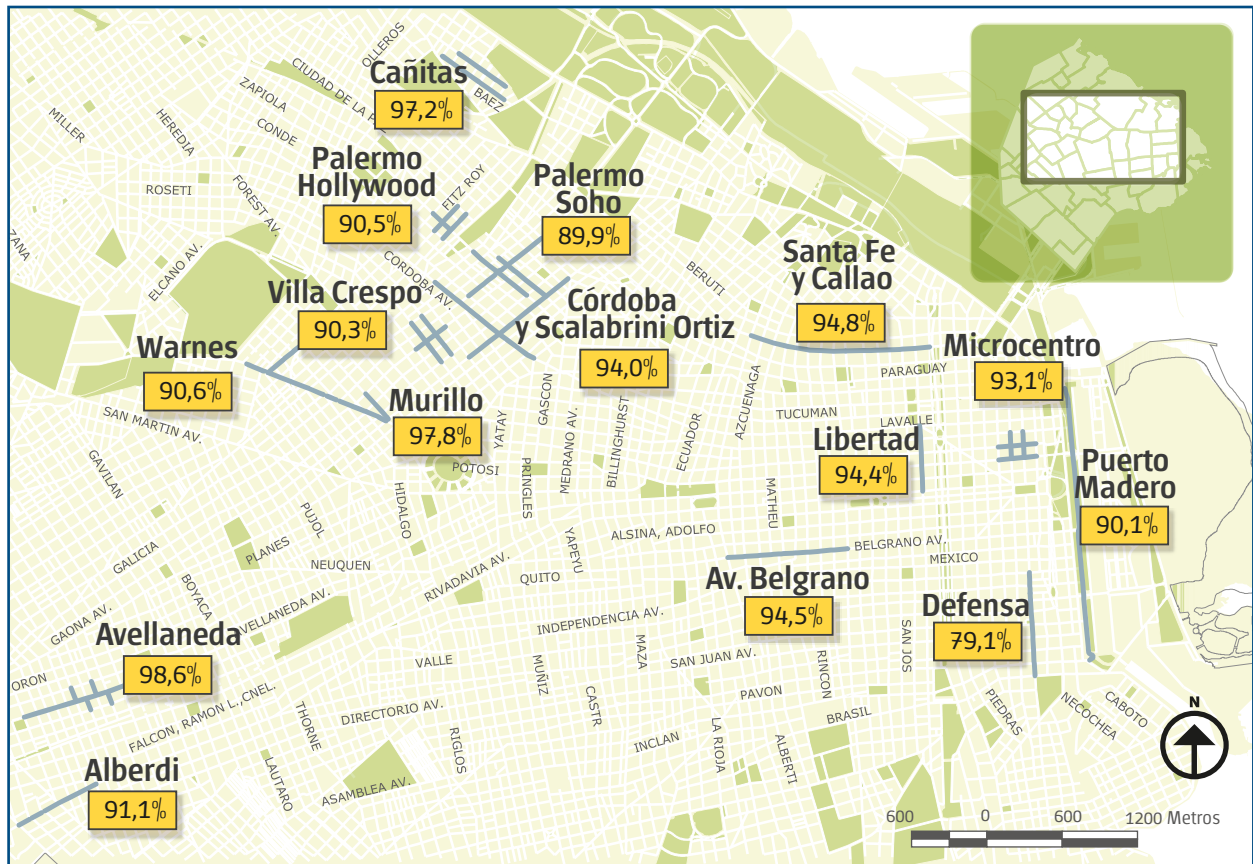
Las tasas de ocupación más elevadas (que superaron al promedio general) se dieron en los ejes: Avellaneda, Murillo, Cañitas, Santa Fe y Callao, Av. Belgrano, Libertad y Córdoba y Scalabrini Ortiz. En tanto, el resto se situó por debajo (Mapa 5).

Como se mencionó anteriormente, los ejes temáticos poseen la característica de pertenecer, predominantemente, a un rubro de actividad comercial determinado. A la fecha del último relevamiento, los ejes con mayor aglomeración temática fueron Avellaneda, con el 92,7% de los locales en funcionamiento dedicados al rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar*. Allí, se comercializó en buena parte (con un porcentaje cercano al 58,6% del total) indumentaria femenina. En segundo lugar se ubicó, con el 84,9% de aglomeración, el eje Av. Belgrano (*Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina*) y apenas por detrás se colocó Murillo (*Venta de calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares*) con el 84,1%. Con el 80,4% de sus locales del rubro *Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas*, el eje Warnes se posicionó en el cuarto lugar y en el quinto puesto se ubicó el eje Libertad (*Relojería, joyería y fantasía*), que concentró el 69,2%. Mientras, el eje Alberdi, con el 68,5% de sus locales dedicados al rubro *Venta por menor*

de ferretería, pinturas, cristales y espejos, materiales para la construcción y decoración, quedó en sexto lugar. Detrás se colocó Puerto Madero (*Restaurantes, bares, cafés y casas de comida*) con el 67,1% de concentración. A su vez, el eje Villa Crespo concentró el 63,3% de sus locales en el rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar* y se ubicó en octava posición.

Los demás ejes comerciales concentraron menos de la mitad de sus locales en un rubro particular. Tal es el caso del nodo Palermo Hollywood, el cual aglutinó el 48,7% de sus locales en el rubro de *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida*. En tanto, en el eje Santa Fe y Callao el 42,2% de los locales comprenden el rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, y en las Cañitas el 41,9% son *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida*. Siguen la nómina con 39,7% y 36% de comercios dedicados a *Prendas de vestir y textiles para el hogar* el eje Córdoba y Scalabrini Ortiz y el eje Palermo Soho, respectivamente. Finalmente, en el eje Microcentro el 35,1% de los locales son usados por empresas que refieren a *Actividad financiera*, y en el eje Defensa el 25,2% de las unidades comerciales son para *Venta de usados y antigüedades*.

Mapa 5 Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

5. 39 Ejes Comerciales

En el marco del operativo realizado en marzo de 2013 también se observó la actividad de los 39 ejes comerciales relevados hasta fines de 2012 (Anexo V). Dicho procedimiento permitió contabilizar 8.638 negocios. La tasa de ocupación de locales comerciales observada alcanzó el 93,4%, lo que implicó una variación negativa respecto del relevamiento previo (-1,4%) efectuado en diciembre de 2012, mientras que en términos interanuales se verificó una disminución algo menor (-0,8%).

En cuanto a la composición de la tasa de vacancia (6,6%), de los 571 locales que se encontraron desocupados, el 54,8% fueron constatados como vacantes sin destino aparente, el 34,2% ofrecido para alquiler y/o venta y el 11% en refacción o construcción.

La mayor tasa de ocupación le correspondió al Oeste de la Ciudad, cuyo valor fue del 94,5%. En la zona Norte la misma alcanzó el 94,4% de los locales, mientras que en el Centro, por su parte, se ubicó en el 93,3%. En tanto, en el Sur se computó una tasa del 90,7%, por debajo de la media de la Ciudad (Anexo VI)³.

Respecto del último relevamiento realizado (diciembre de 2012), todas las zonas marcaron mermas. El Sur registró la mayor caída (-3,1%), en tanto que el Centro y el Norte alcanzaron, cada una, disminuciones del 1,4%. La menor contracción se evidenció en la Zona Oeste (-0,3%).

³ Cabe mencionar aquí, que los resultados por zona son análogos a los calculados para el operativo ampliado (53 Ejes Comerciales), exceptuando el caso de la zona Sur cuyo resultado fue más bajo.

Comparando estos resultados con los de marzo de 2012, es decir, en términos interanuales, el único ascenso de la ocupación –y muy leve- se registró en el Oeste de la Ciudad (0,4%). En tanto, la caída más pronunciada fue la de la zona Sur (-2,7%), seguida por las de la zona Centro y Norte (-1,1% y -0,6%, respectivamente).

Al tercer mes de 2013, la ocupación de locales más alta se registró en el eje Avellaneda (ocupación del 99,3%), seguido por Cuenca (98,6%), mientras que los ejes Forest y Defensa mostraron las tasas más acotadas del período (75,5% y 79,1%, en cada caso).

Tomando en cuenta las variaciones respecto del relevamiento previo, la suba más significativa se presentó en Liniers (3,6%), al tiempo que el eje Defensa computó el mayor descenso interrelevamiento de la ocupación (-16,1%). En tanto, en relación a marzo de 2012, es decir, en términos interanuales, fueron Cañitas y Villa Crespo (4,2%, en ambos casos) y Defensa (-13,5%) los que marcaron las variaciones más destacadas, hacia arriba y hacia abajo.

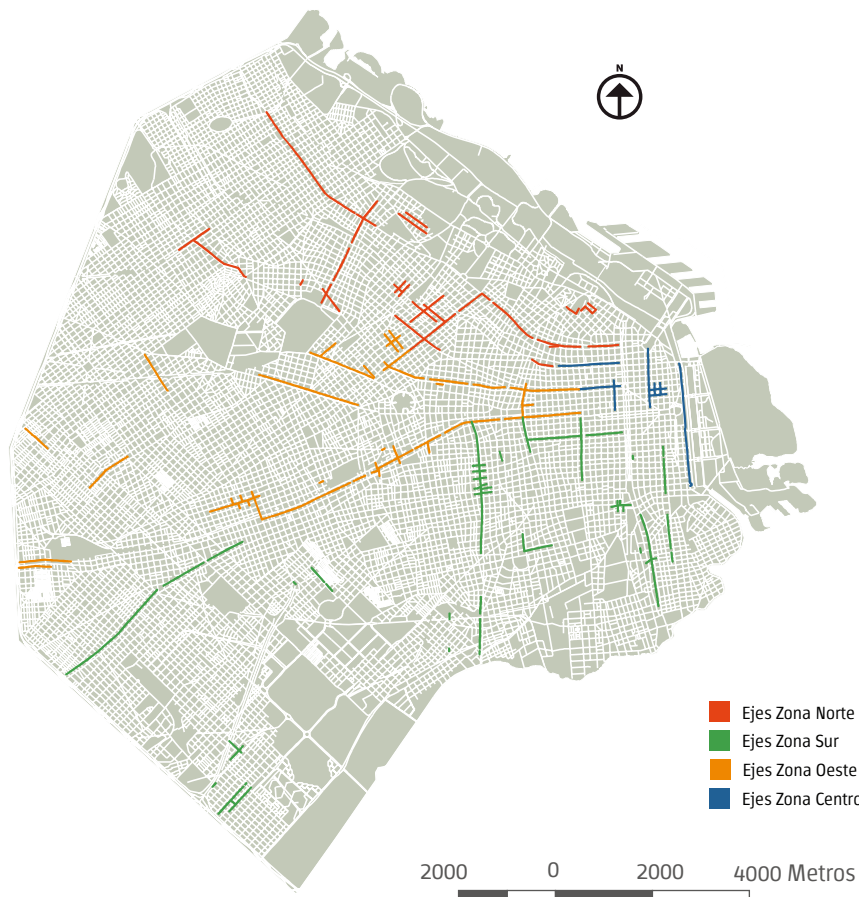
Anexo I

El presente informe¹ contiene los datos obtenidos a través del relevamiento visual efectuado en el mes de junio de 2013, mediante el cual se registró la cantidad de locales ocupados y desocupados en los principales ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se

contemplaron 53 áreas, elegidas en función de 3 variables: su densidad comercial, su ubicación territorial y las actividades predominantes en ellas. Las mismas se agrupan, a su vez, en cuatro zonas geográficas (Mapa AI.1).

¹ Este operativo se realiza desde marzo de 2002, cuando comenzaron a relevarse exhaustivamente 11 ejes que implicaban 220 frentes de manzana. A partir de febrero de 2003 se anexaron otras 20 áreas comerciales (10 de ellas temáticas) que sumaron un total de 31 ejes, las cuales se extendían a lo largo de 456 frentes, comprendiendo aproximadamente 6.242 locales. En diciembre de 2006, se incorporaron 6 nuevos nodos y luego, 2 más en enero de 2012, totalizando 39 ejes comerciales y más de 8.500 locales en la Ciudad de Buenos Aires. Finalmente, en marzo de 2013 se decidió ampliar la cobertura geográfica del relevamiento de Ejes Comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, con lo que el operativo pasó a incluir 53 ejes comerciales y más de 15.800 locales.

Mapa AI.1 Ocupación de locales comerciales. 53 ejes relevados. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Definiciones

Locales: El concepto incluye tanto a los comercios dedicados a la venta de bienes como a la oferta de servicios. Con respecto a estos últimos, vale aclarar que al no tomarse en cuenta negocios que se desarrollan en espacios físicos que no son típicos locales de uso comercial (como por ejemplo, el primer piso de un edificio de departamentos o una casa), este criterio deja fuera de análisis a una importante cantidad de estudios jurídicos, escribanías, gimnasios, institutos de inglés y hoteles familiares, entre otros. Tampoco se consideran los negocios que se encuentran al interior de las galerías, es decir que solo se relevan los que tienen vidriera a la calle.

Locales Ocupados: Se considera como locales ocupados a todos los que se encuentran abiertos o prestando servicios el día del relevamiento.

Tasa de ocupación comercial: Permite obtener una referencia importante respecto de la evolución del comercio en la metrópoli y de las disparidades que se producen entre los principales nodos comerciales de la urbe. Se calcula como el cociente de los locales ocupados sobre los locales relevados.

Locales desocupados: Se considera como locales desocupados a todos los que no se encuentran prestando servicios el día del relevamiento, con excepción de comercios cerrados momentáneamente por cuestiones específicas como duelo, ausencias de empleados, etcétera. Este concepto se subdivide en las siguientes categorías:

- **En alquiler / venta:** Locales cerrados o vacíos, que cuentan con el correspondiente cartel que anuncia su ofrecimiento para la venta o el alquiler. En los casos en que un local cerrado está ofrecido simultáneamente en venta y en alquiler, se registra la última de las dos opciones.
- **En construcción / reforma:** Locales cerrados o vacíos que se encuentran en proceso de construcción o reforma.
- **Vacantes:** Cerrados o vacíos, sin destino aparente.

En cuanto a la ampliación de la cobertura geográfica del relevamiento de Ejes Comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, los cambios introducidos significaron tanto la inclusión de nuevas calles y alturas como la modificación o reagrupamiento por zonas de los ejes que se relevaban con anterioridad (Cuadro AI.1).

Cuadro AI.1 Ocupación de locales comerciales. Modificaciones introducidas respecto de diciembre de 2012. Eje, calle y altura. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Zona	Eje	Calle	Altura		Observaciones
			Mar-13	Dec-12	
Centro	Córdoba Tribunales	Av. Córdoba	1101-2099	///	Nuevo
	Florida	Florida	1-999	101-799	Se extiende 3 cuadras
Norte	Córdoba Facultad	Av. Córdoba	2201-2599	///	Nuevo
	Santa Fe y Coronel Díaz	Av. Santa Fe	2501-3399	///	Nuevo
	Santa Fe y Scalabrini Ortiz	Av. Santa Fe	3401-3699	///	Nuevo
		Scalabrini Ortiz	1901-2499	///	Nuevo
	Cabildo	Av. Cabildo	1101-3799	2001-2899	Se extiende 18 cuadras
	Trinvirato	Av. Trinvirato	3701-4699	3701-4699	///
		Monroe	4801-5399	4901-5399	Se extiende 1 cuadra
	Córdoba y Scalabrini Ortiz	Av. Córdoba	4201-5299	4201-5099	Pertenecía a la zona Oeste
		Scalabrini Ortiz	801-1899	///	Nuevo
	Palermo Soho	El Salvador	4501-4999	4501-4999	Cambió de nombre: era Palermo
		Honduras	4701-5299	4701-5299	///
Serrano / Borges		1301-2099	1301-2099	///	
Santa Fe y Callao	Santa Fe	1101-2499	1101-2499	Cambió de nombre: era Santa Fe	
Chacarita	Av. Forest	301-699	301-699	Era el Eje Forest / Pertenecía a la zona Oeste	
	Lacroze	3001-4199	///	Nuevo	

Continúa

Cuadro A1.1 Conclusión

Zona	Eje	Calle	Altura		Observaciones
			Mar-13	Dec-12	
Oeste	Almagro	Av. Rivadavia	3201-4199	///	Nuevo
	Av. San Martín	Av. San Martín	1201-3299	///	Nuevo
	Corrientes y Medrano	Av. Corrientes	3201-4499	///	Nuevo
	Nazca	Av. Nazca	1-599	401-599	Pertenecía al Eje Avellaneda
	Corrientes y Pueyrredón	Av. Corrientes	1801-3199	2301-2799	Pertenecía al Eje Pueyrredón
	Corrientes y Scalabrini Ortiz	Av. Corrientes	4501-5299	4501-5299	///
		Scalabrini Ortiz	301-799	///	Nuevo
	Liniers	Av. Rivadavia	10801-11699	10801-11699	///
		Ramon Falcón	6701-7299	///	Nuevo
	Once	Av. Rivadavia	1801-3199	///	Nuevo
		Perón	2601-2799	2601-2799	Pertenecía al Eje Pueyrredón
		Pueyrredón	1-599	1-599	Pertenecía al Eje Pueyrredón
	Avellaneda	Argerich	401-499	401-499	///
		Avellaneda	2801-3799	2801-3399	Se extiende 4 cuadras
		Campana	401-499	401-499	///
		Cuenca	301-399	301-399	///
	Helguera	401-499	401-499	///	
Sur	Entre Rios	Av. Entre Rios	101-1199	///	Nuevo
	Jujuy	Av. Jujuy	1-699	///	Nuevo
	Monserrat	Av. Belgrano	1101-1799	///	Nuevo
	Parque Avellaneda	Av. Alberdi	4101-4899	///	Nuevo
	Riestra	Murguiondo	4001-4299	///	Nuevo
		Riestra	5601-5999	///	Nuevo
	Av. Belgrano	Av. Belgrano	1801-2799	1801-2799	Pertenecía a la zona Oeste
	Av. Patricios	Av. Reg. de los Patricios	1-999	1-799	Se extiende 2 cuadras
	Chilavert	Chilavert	6101-6999	6301-6799	Era el Eje Villa Lugano
		Fernandez de la Cruz	6101-6799	///	Nuevo
		Guaminí	4901-4999	///	Nuevo
	Mataderos	Av. Alberdi	4901-7499	5401-6199	Se extiende 18 cuadras
	Montes de Oca	Montes de Oca	101-1799	1-899	Se extiende 8 cuadras
		Suárez	1601-1799	///	Nuevo
	Boedo	Av. Boedo	1-1999	601-1099	Se extiende 15 cuadras
		Av. San Juan	3401-3699	3401-3699	///
Carlos Calvo		3501-3699	3501-3699	///	
Estados Unidos		3501-3699	3501-3699	///	
Humberto Primo		3401-3599	3401-3599	///	
Independencia		3501-3699	3501-3699	///	
México		3501-3699	3501-3699	///	

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Anexo II

Cuadro AII.1 Ocupación de locales comerciales. Ejes, calles y alturas, por zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Zona	Eje	Calle	Altura	
Centro	1	Córdoba Tribunales	Av. Córdoba	1101-2099
	2	Corrientes y Callao	Av. Corrientes	1101-1799
	3	Florida	Florida	1-999
	4	Libertad	Libertad	1-499
	5	Microcentro	Perón	301-599
			Reconquista	201-399
San Martín			201-399	
6	Puerto Madero	Sarmiento	301-599	
		A. M De Justo	101-2099	
Norte	7	Cabildo	Av. Cabildo	1101-3799
	8	Cañitas	Arce	201-699
			Báez	101-799
	9	Chacarita	Av. Forest	301-699
			Lacroze	3001-4199
	10	Colegiales	Av. Cabildo	501-1099
			Lacroze	2001-2899
	11	Córdoba Facultad	Av. Córdoba	2201-2599
	12	Córdoba y Scalabrini Ortiz	Av. Córdoba	4201-5299
			Scalabrini Ortiz	801-1899
	13	Palermo Hollywood	Fitz Roy	1601-1899
			Honduras	5501-5699
			Humboldt	1601-1899
	14	Palermo Soho	El Salvador	4501-4999
			Honduras	4701-5299
			Serrano / Borges	1301-2099
	15	Recoleta	Av. Alvear	1801-1999
			Av. Callao	1801-1899
			Junín	1701-1799
Ortiz			1801-1899	
Quintana			401-599	
		Vicente López	2001-2199	
16	Santa Fe y Callao	Av. Santa Fe	1101-2499	
17	Santa Fe y Coronel Díaz	Av. Santa Fe	2501-3399	
18	Santa Fe y Scalabrini Ortiz	Av. Santa Fe	3401-3699	
		Scalabrini Ortiz	1901-2499	
19	Triunvirato	Av. Triunvirato	3701-4699	
		Monroe	4801-5399	
Oeste	20	Almagro	Av. Rivadavia	3201-4199
	21	Av. San Martín	Av. San Martín	1201-3299
	22	Avellaneda	Argerich	401-499
			Avellaneda	2801-3799
			Campana	401-499
			Cuenca	301-399
			Helguera	401-499
	23	Caballito	Acoyte	1-199
			Av La Plata	1-199
			Av. Rivadavia	4201-5499
			Centenera	1-199
			José María Moreno	1-99
			Rojas	1-99
	24	Corrientes y Medrano	Av. Corrientes	3201-4499
25	Corrientes y Pueyrredón	Av. Corrientes	1801-3199	
26	Corrientes y Scalabrini Ortiz	Av. Corrientes	4501-5299	
		Scalabrini Ortiz	301-799	
27	Cuenca	Av. Cuenca	2701-3499	

Continúa

Cuadro AII.1 Conclusión

Zona	Eje	Calle	Altura	
Oeste	28	Devoto	Lope de Vega	2801-3399
	29	Flores	Av. Rivadavia	5501-7399
	30	Liniers	Av. Rivadavia	10801-11699
			Ramon Falcón	6701-7299
	31	Monte Castro	Álvarez Jonte	4501-5299
	32	Murillo	Murillo	501-799
	33	Nazca	Av. Nazca	1-599
	34	Once	Av. Rivadavia	1801-3199
			Perón	2601-2799
			Pueyrredón	1-599
	35	Villa Crespo	Aguirre	601-999
			Gurruchaga	701-999
			Loyola	501-899
	36	Warnes	Dorrego	1-399
			Warnes	401-1599
	Sur	37	Alberdi	Alberdi
38		Av. Belgrano	Av. Belgrano	1801-2799
39		Av. Patricios	Av. Reg. de los Patricios	1-999
40		Boedo	Av. Boedo	1-1999
			Av. San Juan	3401-3699
			Carlos Calvo	3501-3699
			Estados Unidos	3501-3699
			Humberto Primo	3401-3599
			Independencia	3501-3699
			México	3501-3699
41		Chilavert	Chilavert	6101-6999
			Fernandez de la Cruz	6101-6799
			Guaminí	4901-4999
42		Constitución	Brasil	1101-1299
			Lima	1601-1799
			Salta	1601-1799
43		Defensa	Defensa	701-1499
44		Entre Ríos	Av. Entre Ríos	101-1199
45		Flores Sur	Varela	1001-1499
46		Jujuy	Av. Jujuy	1-699
47		Mataderos	Av. Alberdi	4901-7499
48		Montserrat	Av. Belgrano	1101-1799
49		Montes de Oca	Montes de Oca	101-1799
		Suarez	1601-1799	
50	Parque Avellaneda	Av. Alberdi	4101-4899	
51	Parque Patricios	Av. Caseros	2601-2999	
		La Rioja	1901-2199	
52	Riestra	Murguiondo	4001-4299	
		Riestra	5601-5999	
53	Sáenz	Sáenz	601-1399	

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Anexo III

Cuadro AIII.1 Ocupación de locales comerciales. Locales relevados, ocupados y desocupados, tasa de ocupación (%) y densidad comercial (locales por cuadra). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Eje	Locales Relevados	Locales Ocupados	Locales Desocupados			Tasa de Ocupación (%)	Densidad Comercial (locales por cuadra)
			Vacante	Alquiler / Venta	Construcción / Reforma		
Córdoba Tribunales	185	174	7	3	1	94,1	18,5
Corrientes y Callao	185	170	6	3	6	91,9	26,4
Florida	325	303	16	6	0	93,2	32,5
Libertad	234	221	9	4	0	94,4	46,8
Microcentro	101	94	5	2	0	93,1	10,1
Puerto Madero	81	73	5	2	1	90,1	4,1
Zona Centro	1.111	1.035	48	20	8	93,2	17,9
Cabildo	728	699	17	11	1	96,0	27,0
Cañitas	108	105	2	0	1	97,2	9,0
Chacarita	312	275	27	10	0	88,1	19,5
Colegiales	319	311	2	6	0	97,5	21,3
Córdoba Facultad	83	79	1	1	2	95,2	20,8
Córdoba y Scalabrini Ortiz	466	438	15	13	0	94,0	21,2
Palermo Hollywood	84	76	4	3	1	90,5	10,5
Palermo Soho	318	286	14	18	0	89,9	16,7
Recoleta	110	103	1	4	2	93,6	12,2
Santa Fe y Callao	427	405	11	7	4	94,8	30,5
Santa Fe y Coronel Díaz	266	261	4	1	0	98,1	29,6
Santa Fe y Scalabrini Ortiz	185	177	6	1	1	95,7	20,6
Triunvirato	522	494	17	6	5	94,6	32,6
Zona Norte	3.928	3.709	121	81	17	94,4	21,8
Almagro	271	251	11	6	3	92,6	27,1
Av. San Martín	387	357	25	5	0	92,2	18,4
Avellaneda	623	614	5	4	0	98,6	44,5
Caballito	545	516	14	7	8	94,7	26,0
Corrientes y Medrano	328	302	15	9	2	92,1	25,2
Corrientes y Pueyrredón	481	460	13	5	3	95,6	34,4
Corrientes y Scalabrini Ortiz	379	335	30	12	2	88,4	29,2
Cuenca	279	275	3	1	0	98,6	34,9
Devoto	201	197	3	0	1	98,0	33,5
Flores	542	524	10	8	0	96,7	28,5
Liniers	376	352	14	9	1	93,6	25,1
Monte Castro	294	282	8	1	3	95,9	36,8
Murillo	45	44	1	0	0	97,8	15,0
Nazca	125	117	3	3	2	93,6	20,8
Once	629	604	14	3	8	96,0	28,6
Villa Crespo	196	177	5	14	0	90,3	17,8
Warnes	350	317	20	13	0	90,6	21,9
Zona Oeste	6.051	5.724	194	100	33	94,6	27,5

Continúa

Cuadro AIII.1 Conclusión

Eje	Locales Relevados	Locales Ocupados	Locales Desocupados			Tasa de Ocupación (%)	Densidad Comercial (locales por cuadra)
			Vacante	Alquiler / Venta	Construcción / Reforma		
Alberdi	157	143	4	8	2	91,1	22,4
Av. Belgrano	217	205	6	3	3	94,5	21,7
Av. Patricios	204	174	18	7	5	85,3	20,4
Boedo	778	676	79	14	9	86,9	23,6
Chilavert	405	363	22	18	2	89,6	23,8
Constitución	175	153	6	15	1	87,4	29,2
Defensa	206	163	16	20	7	79,1	25,8
Entre Ríos	347	316	15	13	3	91,1	31,5
Flores Sur	156	148	4	1	3	94,9	31,2
Jujuy	118	109	5	4	0	92,4	16,9
Mataderos	622	574	28	17	3	92,3	23,9
Montserrat	125	108	13	4	0	86,4	17,9
Montes de Oca	348	312	20	14	2	89,7	18,3
Parque Avellaneda	208	170	23	8	7	81,7	26,0
Parque Patricios	214	200	12	2	0	93,5	30,6
Riestra	170	163	2	3	2	95,9	24,3
Sáenz	267	244	16	7	0	91,4	33,4
Zona Sur	4.717	4.221	289	158	49	89,5	24,1
Total General	15.807	14.689	652	359	107	92,9	24,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Anexo IV

Cuadro AIV.1 Ocupación de locales comerciales. Rubros. Locales y porcentaje. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Rubro	Cantidad de locales ocupados	%
Prendas de vestir y textiles para el hogar	3621	24,7
Venta de alimentos y bebidas	1296	8,8
Restaurantes, bares, cafés y casas de comida	1188	8,1
Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina	1063	7,2
Venta de calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares	956	6,5
Venta de golosinas, cigarrillos y tabaco	631	4,3
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas; venta al por menor de combustibles para vehículos	554	3,8
Venta de artículos de ferretería, pintura, cristales y espejos, materiales para la construcción y decoración	524	3,6
Farmacia, perfumería y artículos de peluquería	506	3,4
Actividad financiera	452	3,1
Otras ventas al por menor en comercios especializados	451	3,1
Relojería, joyería y fantasía	450	3,1
Servicios comunitarios, sociales, personales y culturales	384	2,6
Bazar, todo por \$2, regalería, etc.	383	2,6
Servicios de belleza y estética	360	2,5
Servicios empresariales e inmobiliarios y de alquiler	318	2,2
Libros, revistas, artículos de librería, papel y cartón	281	1,9
Otros servicios	219	1,5
Servicios relacionados al transporte	210	1,4
Fotografía y óptica	189	1,3
Locutorio, servicio de internet y correo	150	1,0
Servicios de salud	132	0,9
Venta de usados y antigüedades	83	0,6
Lavado y limpieza de prendas de tela y cuero	76	0,5
Servicios educativos	57	0,4
Venta de instrumentos musicales, discos y CD de audio y video	51	0,3
Servicios de hotelería	50	0,3
Servicios para el mantenimiento físico	47	0,3
Servicios públicos	7	0,0
Total	14.689	100

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio

Anexo V

Cuadro AV.1 Ocupación de locales comerciales. Ejes, calles y alturas, por zona geográfica. 39 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Zona	Eje	Calle	Altura	
Centro	1	Florida	Florida	101-799
	2	Microcentro	Sarmiento	301-599
			Perón	301-599
			San Martín	201-399
			Reconquista	201-399
3	Libertad	Libertad	1-499	
4	Corrientes y Callao	Corrientes	1101-1799	
5	Puerto Madero	A. M De Justo	101-2099	
Norte	6	Cabildo	Cabildo	2001-2899
	7	Recoleta	Av. Alvear	1801-1999
			Quintana	401-599
			Ortiz	1801-1899
			Junín	1701-1799
			Callao	1801-1899
		Vicente López	2001-2199	
	8	Santa Fe	Santa Fe	1101-2499
	9	Triunvirato	Triunvirato	4101-4699
			Monroe	4901-5099
	10	Cañitas	Arce	201-699
			Báez	101-799
	11	Colegiales	Cabildo	501-1099
Lacroze			2001-2899	
12	Palermo	Serrano / Borges	1301-2099	
		El Salvador	4501-4999	
		Honduras	4701-5299	
13	Palermo Hollywood	Fitz Roy	1601-1899	
		Honduras	5501-5699	
		Humboldt	1601-1899	
Oeste	14	Belgrano	Belgrano	1801-2799
	15	Caballito	Rivadavia	4401-5499
	16	Avellaneda	Avellaneda	2801-3399
	17	Córdoba	Córdoba	4201-5099
	18	Cuenca	Cuenca	2701-3499
	19	Devoto	Lope de Vega	2801-3399
	20	Forest	Forest	301-699
	21	Murillo	Murillo	501-799
	22	Pueyrredón	Pueyrredón	1-599
			Corrientes	2301-2799
	23	Warnes	Warnes	401-1599
	24	Corrientes y Scalabrini Ortiz	Corrientes	4501-5299
	25	Flores	Rivadavia	6401-7399
	26	Liniers	Rivadavia	10801-11699
27	Monte Castro	Alvarez Jonte	4501-5299	
28	Villa Crespo	Gurruchaga	701-999	
		Aguirre	601-999	
		Loyola	501-899	

Continúa

Cuadro AV.1 Conclusión

Zona	Eje	Calle	Altura
Sur	29 Constitución	Salta	1601-1799
		Brasil	1101-1299
		Lima	1601-1799
	30 Montes de Oca	Montes de Oca	1-899
	31 Defensa	Defensa	701-1499
	32 Flores Sur	Varela	1001-1499
	33 Alberdi	Alberdi	3401-4099
	34 Av. Patricios	Patricios	1-799
	35 Parque Patricios	Caseros	2601-2999
		La Rioja	1901-2199
	36 Sáez	Sáez	601-1399
	37 Villa Lugano	Chilavert	6301-6799
	38 Boedo	Boedo	601-1099
		Carlos Calvo	3501-3699
		Estados Unidos	3501-3699
		Humberto Primo	3401-3599
		Independencia	3501-3699
		México	3501-3699
	39 Mataderos	San Juan	3401-3699
Alberdi		5401-6199	

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio

Anexo VI

Cuadro AVI.1 Ocupación de locales comerciales. Locales relevados, ocupados y desocupados, tasa de ocupación (%), variación respecto del relevamiento previo (%) y variación interanual (%). 39 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2013

Eje	Locales Relevados	Locales Ocupados	Locales Desocupados			Tasa de Ocupación (%)	Variación respecto del relevamiento previo (%)	Variación interanual (%)
			Vacante	Alquiler / Venta	Construcción / Reforma			
Corrientes y Callao	185	170	6	3	6	91,9	-0,7	0,5
Florida	241	228	10	3	0	94,6	-1,3	-3,4
Libertad	234	221	9	4	0	94,4	0,4	0,9
Microcentro	101	94	5	2	0	93,1	-2,5	-1,3
Puerto Madero	81	73	5	2	1	90,1	-7,4	-3,3
Zona Centro	842	786	35	14	7	93,3	-1,4	-1,1
Cabildo	296	281	8	6	1	94,9	-1,7	-1,4
Cañitas	108	105	2	0	1	97,2	1,1	4,2
Colegiales	319	311	2	6	0	97,5	-0,6	0,3
Palermo	318	286	14	18	0	89,9	-3,0	-1,5
Palermo Hollywood	84	76	4	3	1	90,5	1,3	0,0
Recoleta	110	103	1	4	2	93,6	-2,8	-2,8
Santa Fe	427	405	11	7	4	94,8	-1,7	-1,9
Triunvirato	265	253	10	1	1	95,5	-0,8	1,2
Zona Norte	1.927	1.820	52	45	10	94,4	-1,4	-0,6
Avellaneda	304	302	1	1	0	99,3	-0,3	-0,3
Belgrano	217	205	6	3	3	94,5	-1,9	-3,7
Caballito	280	268	5	3	4	95,7	-2,6	-1,5
Córdoba	243	231	4	8	0	95,1	1,8	0,9
Corrientes y Scalabrini Ortiz	215	201	6	6	2	93,5	-0,5	0,5
Cuenca	279	275	3	1	0	98,6	0,0	-1,1
Devoto	201	197	3	0	1	98,0	-1,0	1,0
Flores	309	297	7	5	0	96,1	-1,3	-1,3
Forest	106	80	21	5	0	75,5	2,2	2,2
Liniers	209	187	14	7	1	89,5	3,6	3,6
Monte Castro	294	282	8	1	3	95,9	0,0	1,8
Murillo	45	44	1	0	0	97,8	-2,2	2,2
Pueyrredón	433	413	11	1	8	95,4	0,5	1,0
Villa Crespo	196	177	5	14	0	90,3	-2,7	4,2
Warnes	268	243	17	8	0	90,7	0,0	1,3
Zona Oeste	3.599	3.402	112	63	22	94,5	-0,3	0,4
Alberdi	157	143	4	8	2	91,1	-6,5	-4,6
Av. de los Patricios	161	142	12	3	4	88,2	2,3	3,2
Boedo	406	365	32	4	5	89,9	-1,9	-1,5
Constitución	175	153	6	15	1	87,4	-5,0	-6,8
Defensa	206	163	16	20	7	79,1	-16,1	-13,5
Flores Sur	156	148	4	1	3	94,9	-3,1	-0,9
Mataderos	234	227	3	4	0	97,0	2,7	1,4
Montes de Oca	145	128	8	7	2	88,3	-1,3	-0,4
Parque Patricios	214	200	12	2	0	93,5	-1,3	-1,3
Sáenz	267	244	16	7	0	91,4	-3,6	-3,2
Villa Lugano	149	146	1	2	0	98,0	-0,7	-2,0
Zona Sur	2.270	2.059	114	73	24	90,7	-3,1	-2,7
Total General	8.638	8.067	313	195	63	93,4	-1,4	-0,8

Fuente: CEBEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadistica.buenosaires.gob.ar

Para consultas dirijase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar



[estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)



[@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)