



Informe sobre la actividad comercial y de servicios en Palermo Viejo

**Palermo Viejo. Transformaciones
económico territoriales: De los talleres
mecánicos a la gastronomía y los locales
especializados en prendas de vestir y en
objetos de decoración y diseño.
1993 –2002**

Febrero de 2003



El presente informe ha sido elaborado por el **CEDEM**, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Dirección: Matías Kulfas

Coordinación: Elina López

Consultores: Fernando Alvarez de Celis, María Agustina Briner, Santiago Juncal, Héctor Rubini, Paulina Seivach y Marcelo Yangosian

Asistente: Verónica Simone

Resumen Ejecutivo

El relevamiento efectuado en el área de *Palermo Viejo* permitió detectar un aumento del 64% en la cantidad de locales entre 1993 y 2002. Así, mientras en el año 1993 se registraron 758 locales, el relevamiento efectuado en el 2002 permitió contabilizar 1243 locales abiertos

De los 758 locales censados en 1994 se puede constatar que el 64,6% sigue manteniendo la misma actividad, mientras que el 21,9% de los locales cambió de rubro en estos últimos nueve años, el 8,6% cerró sus puertas y el restante 5% dejó directamente de funcionar como local.

De los 1243 locales abiertos en el 2002, se puede observar que 656 locales llevan funcionando más de nueve años, mientras que 587 locales fueron creados entre 1993 y 2002. Este dato demuestra el desarrollo comercial que se produjo en la última década en *Palermo Viejo*, propiciado básicamente por la transformación de antiguas viviendas en locales comerciales.

La distribución geográfica de estos locales permite apreciar que la mayor cantidad se sitúa en las arterias Scalabrini Ortiz y Paraguay (calles límites del área) que tienen una dinámica particular, por ser ambos ejes muy transitados. Estas dos arterias representaban en 1993 el 30% de los locales situados en *Palermo Viejo*, mientras que en 2002 representan el 25%, con un aumento en la participación de los locales situados en el interior del área de análisis.

En lo que respecta a la transformación sectorial de los locales de *Palermo Viejo*, se puede apreciar que la mayor variación se produce en la rama de servicios que se duplicó en los últimos nueve años. En el sector comercial la variación positiva también resultó importante pasando de 329 a 509 locales (aumentando un 54%) en este período. En la rama industrial y en el rubro automotor el incremento fue menor alcanzando una cifra cercana al 25%.

En este sentido, el peso relativo de las distintas ramas varió a partir de estas transformaciones. El sector comercial que en 1993 participaba con 43%, pasó al 41% en el 2002, perdiendo la primacía frente al sector servicios, que pasó de representar el 34% de los locales en 1993 al 42% en el 2002.

Al analizar el sector de los servicios se puede apreciar que la mayor variación positiva se produce en los locales gastronómicos, que entre 1993 y 2002 crecieron un 227%, pasando de 58 locales en 1993 a 190 en el año 2002.

En lo que respecta a la distribución geográfica del sector gastronómico, se puede observar que ya en 1994 estos locales se emplazaban en las proximidades de la Plaza Serrano, en la calle Honduras y sobre la calle Armenia. En el relevamiento efectuado en el 2002 se puede observar la concentración gastronómica sobre la Plaza Serrano, la calle Honduras (entre Serrano y Godoy Cruz), la calle Costa Rica (especialmente sobre Armenia) y en las manzanas próximas a la Plaza Serrano, siendo evidente el proceso de expansión que tomó como epicentro esta plaza.

La expansión comercial se concentró en tan sólo tres rubros que agruparon al 72% de los nuevos locales: locales de venta de prendas de vestir que se incrementaron en un 320% en estos nueve años; los locales de venta de objetos, artesanías y regalos para el hogar que aumentaron un 143%; y los de venta de muebles que en este lapso tuvieron un crecimiento del 95,7%.

En tal sentido, si se analiza la distribución territorial del comercio y su variación entre 1993 y 2002, se puede observar que la Av. Scalabrini Ortiz tuvo un incremento de sólo 5,1% de sus locales y la calle en un 27%; sin embargo, si se toma el interior del área, el aumento comercial fue del orden del 81%, muy superior al 54,7% registrado para el total de *Palermo Viejo*.

INTRODUCCIÓN

En el presente informe se intentará cuantificar y cualificar el *proceso de desarrollo económico territorial* acontecido desde mitad de la década del 90 en el área denominada "*Palermo Viejo*"¹. Debe considerarse que ese territorio fue objeto de múltiples transformaciones, producto de cambios de patrones de consumo, consolidación de nuevos grupos sociales e influenciada por el incremento turístico que se produjo en el área.

Para realizar este estudio se utilizó como fuente de información primaria los datos del Censo Nacional Económico 1994, para luego realizar un trabajo de campo que permitiera observar las múltiples transformaciones ocurridas en el área. Así, es de destacar, que el fenómeno de desarrollo de *Palermo Viejo* se ha constatado desde principios de la década de los 90'. En tal sentido, este informe pretende cuantificar el fenómeno ofreciendo los cambios en el patrón comercial y de servicios que aconteció en los últimos nueve años.

La investigación busca identificar cuales fueron los sectores que más fuertemente se desarrollaron en este período, indagando en las economías de aglomeración que se produjeron en un área mayormente residencial de baja densidad que tiene su epicentro en la plazoleta Julio Cortazar (Plaza Serrano) y que va extendiendo su influencia por las calles Serrano, Borges, Honduras y Gorriti, con una notable expansión hacia el este (Plaza Campaña del Desierto) y hacia el oeste (*Palermo Hollywood*) Hacia el norte de la Plaza Serrano, el desarrollo comercial siempre fue más importante ya que en las proximidades de la Av. Santa Fe predominan los edificios de departamentos, lo que aumenta la concentración residencial. Hacia el sur de la Plaza Serrano la densidad comercial desciende hasta llegar a la Av. Córdoba, donde se localiza un centro comercial a escala metropolitana².

METODOLOGÍA

Para la realización de este informe se procedió en primer lugar a georreferenciar el Censo Nacional Económico 1994, cuyos datos provienen de la actividad económica de 1993. A partir de allí, se seleccionaron los establecimientos industriales, comerciales y de servicios ubicados en el área denominada *Palermo Viejo*, comprendida por las calles Scalabrini Ortiz, Juan B. Justo, Paraguay y Córdoba y que comprende 95 manzanas del ejido urbano (ver mapa 1). Asimismo, se procedió a georreferenciar el Directorio (provisorio) de Empresas CEPAL / GCBA con el propósito de auxiliar la información suministrada en el Censo 1994.

¹ Palermo Viejo es una denominación vecinal para el área comprendida entre Scalabrini Ortiz, Juan B. Justo, Córdoba y Paraguay, con epicentro en la Plaza Serrano (Plaza Julio Cortazar)

² En la Av. Córdoba (con epicentro en Scalabrini Ortiz) se emplaza un importante centro comercial especializado en indumentaria básicamente de segunda selección que tiene una dinámica distinta a la evidencia en el área de análisis. Por ese motivo esta arteria. no fue contemplada en el informe aunque sea límite de Palermo Viejo.

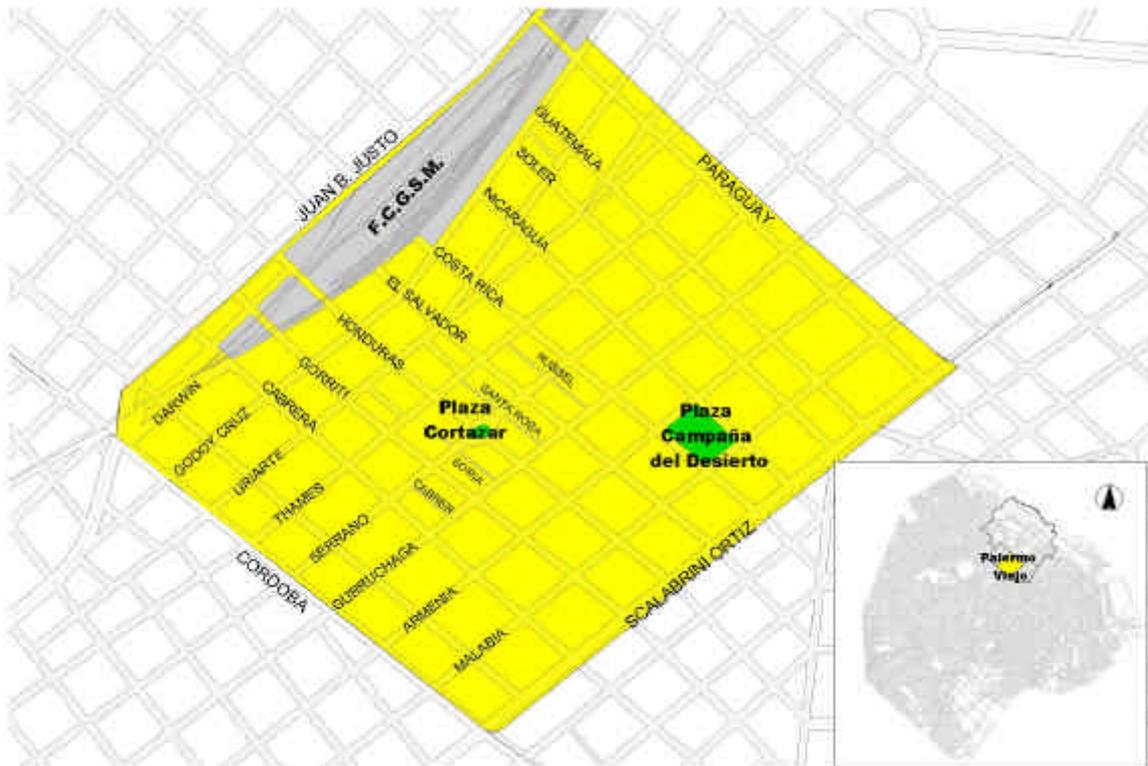
Luego de ello, se realizó un trabajo de campo que permitió observar la composición de los locales emplazados en el área de análisis. Al mismo tiempo que se extrajo de la lista censal aquellos establecimientos que no contaban con local en el momento del Censo. Simultáneamente, se utilizó información catastral facilitada por la Unidad de Sistemas de Información Geográfica del GCBA que permitió evidenciar los locales ubicados en este sector de la Ciudad.

Una vez realizado el trabajo de campo, se procedió a analizar y comparar los datos registrados por el Censo con los datos obtenidos en el relevamiento efectuado entre los meses de noviembre y diciembre de 2002. Para ello, se georreferenció el relevamiento y se clasificaron los locales a partir de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CLANAE)

Es de advertir que en este informe no se releva toda la actividad económica de *Palermo Viejo*. Este estudio indaga en las transformaciones económicas de los locales emplazados en el área, en donde se desarrollan locales comerciales, de servicios y en menor medida algunos locales industriales (industrias urbanas) como panaderías, confiterías o confección de prendas de vestir.

Mapa 1

Localización de *Palermo Viejo* en la Ciudad de Buenos Aires



RESULTADOS OBTENIDOS

El relevamiento efectuado en el área de *Palermo Viejo* permitió detectar un aumento del 64% en la cantidad de locales entre 1993 y 2002. Así, mientras en el año 1993 se registraron 758 locales, el relevamiento efectuado en el 2002 permitió contabilizar 1243 locales abiertos. Asimismo, en este último año se apreció que el 12% de los locales registrados permanecía cerrado, registrando una tasa levemente superior a la obtenida para los principales centros comerciales de la Ciudad en el mes de diciembre del 2002, aunque en *Palermo Viejo* se tomó como continente toda un área y no sólo los ejes, como en el informe sobre Tasa de Ocupación de los Locales Comerciales.³

Cuadro 1
Cantidad de locales en el área de *Palermo Viejo*. 1993 - 2002

	Cantidad de locales abiertos	(%)
Censo Nacional Económico 1994	758	
Relevamiento 2002	1243	
Variación de locales 1994 - 2002	485	64,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio.

Al analizar las transformaciones de los 758 locales censados en 1994 se puede constatar que el 64,6% sigue manteniendo la misma actividad por lo que la tasa de rotación comercial de los locales existentes sería bastante baja. Además, el 21,9% de estos locales cambió de rubro en estos últimos nueve años, el 8,6% cerró sus puertas por lo que en la actualidad se encuentran sin actividad. El restante 5% dejó directamente de funcionar como local, 32 de ellos a partir del derrumbe y la consiguiente construcción de viviendas familiares (en algunos casos viviendas unifamiliares y en los menos edificios en torre) y otros 5 locales que funcionaban en 1993 se unificaron en el transcurso de los últimos años. (ver cuadro 2)

³ Ver: Informe sobre la Actividad Comercial en la Ciudad de Buenos Aires. Tasa de ocupación de locales en los principales nodos comerciales. Diciembre de 2002. CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

Cuadro 2

Transformación de los locales censados en 1993 a partir del relevamiento 2002

	Locales	(%)
Censo Nacional Económico 1994	758	100,0
Misma rama (1993 -2002)	490	64,6
Cambio de rama (1993 - 2002)	166	21,9
Local cerrado (2002)	65	8,6
Segregación residencial (2002)	32	4,2
Unificación de locales (2002)	5	0,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio.

En este sentido, si se analiza la composición de los 1414 locales existentes en el 2002, se puede observar que 656 locales llevan funcionando más de nueve años, mientras que 587 locales fueron creados entre 1993 y 2002. Este dato demuestra la concentración comercial que se produjo en la última década en *Palermo Viejo*, propiciado básicamente por la transformación de antiguas viviendas en locales comerciales. (ver cuadro 3)

Cuadro 3

Composición de los locales relevados en 2002

	Locales	(%)
RELEVAMIENTO 2002 (locales totales)	1414	100,0
Locales nuevos	587	41,5
Misma rama (1993 -2002)	490	34,7
Cambio de rama (1993 - 2002)	166	11,7
Local cerrado (2002)	171	12,1

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio.

En el mapa 2 y en el cuadro 3 se puede observar estas transformaciones a partir del patrón de distribución territorial del área de *Palermo Viejo*. En este sentido, se logra advertir que la mayor cantidad de locales se sitúan en las arterias Scalabrini Ortiz y Paraguay (calles límites del área) que tienen una dinámica particular por ser ambos ejes de gran movimiento diario de personas. Estas dos arterias representaban en 1993 el 30% de los locales situados en *Palermo Viejo*, mientras que en 2002 representan el 25%, aumentando la participación de los locales situados en el interior del área de análisis.

En este sentido, el mapa de locales de 1993 permite advertir que al interior del barrio, el único eje comercial consolidado está constituido por las calles Serrano – Borges, que en conjunto sumaban 80 locales, pasando a 118 en el 2002 (esta arteria tuvo un crecimiento menor al resto del área ya que se había consolidado con anterioridad al Censo de 1994). Las calles Malabia y Armenia también

concentraban una importante cantidad de locales en 1993, pero con el mejoramiento de la Plaza Campaña del Desierto se localizaron varios locales en sus proximidades. Así, la calle Malabia aumentó un 124% la cantidad de locales, mientras que la calle Armenia aumentó un 74%. En tal sentido en el 2002 se puede observar la consolidación comercial en los alrededores de la Plaza Serrano, en el eje Borges – Serrano, en la calle Honduras y en las calles Malabia y Armenia. Al mismo tiempo que se observa la concentración comercial sobre las esquinas, en el interior de las cuadras la densidad comercial es menor (sólo como ejemplo la Av. Cabildo tiene un promedio de 21 locales por cada frente de manzana, mientras que el eje Serrano – Borges tiene un promedio de 11 locales por cada frente de manzana).

Cuadro 4

Variación por arteria de los locales de *Palermo Viejo* entre 1993 - 2002

Arteria	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Russel	0	6		----
Malabia	25	62	37	148
Honduras	29	65	36	124
Soler	18	37	19	106
Uriarte	34	68	34	100
Gurruchaga	28	55	27	96
Gorriti	22	43	21	95
Niceto Vega	25	48	23	92
Costa Rica	23	43	20	87
Nicaragua	22	39	17	77
Armenia	39	68	29	74
Serrano	31	54	23	74
Santa Maria de Oro	13	21	8	62
El Salvador	30	48	18	60
Godoy Cruz	28	43	15	54
Cabrera	27	41	14	52
Paraguay	89	130	41	46
Borges	44	64	20	45
Guatemala	33	47	14	42
Scalabrini Ortiz	136	187	51	38
Thames	49	64	15	31
Atacalco	2	2	0	0
Darwin	2	2	0	0
Santa Rosa	1	1	0	0
Darragueyra	8	4	-4	-50
Total	758	1242	484	64

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

Mapa 2

Evolución de la distribución de locales en Palermo Viejo entre 1993- 2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

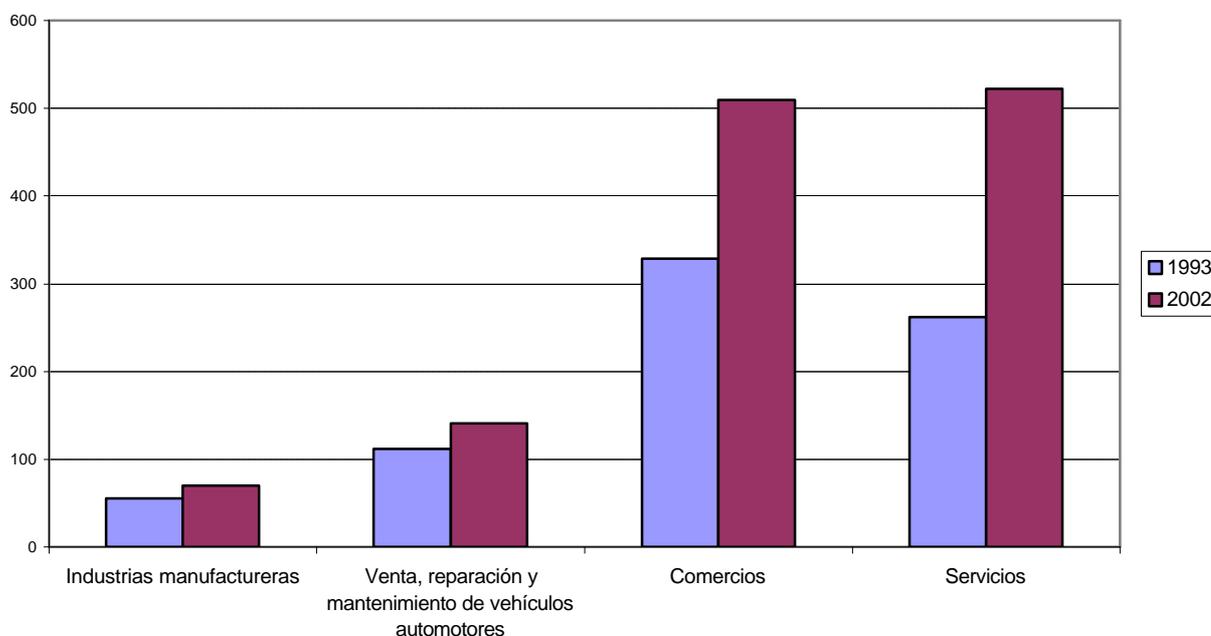
VARIACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES ENTRE 1993 – 2002 POR RAMA DE ACTIVIDAD

En lo que respecta a la transformación sectorial de los locales de *Palermo Viejo* se puede apreciar que la mayor variación se produce en la rama de Servicios que aumenta un 99% en los últimos nueve años. En el sector comercial la variación positiva también resultó importante pasando de 329 a 509 locales en este período. En la rama industrial y en el rubro automotor el incremento fue menor, pero igualmente alcanza una cifra superior al 25%. Así, el rubro de venta, reparación y mantenimiento de vehículos automotores (compuesto fundamentalmente por talleres mecánicos) pasó de 112 en 1993 a 141 en el 2002, dado fundamentalmente por la alta tasa de sobrevivencia de estos talleres que no fueron afectados por el crecimiento de otras ramas.

Cuadro 5**Variación por rama de los locales de Palermo Viejo entre 1993 - 2002**

Rama de Actividad	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Industrias manufactureras	55	70	15	27,3
Venta, reparación y mantenimiento de vehículos automotores	112	141	29	25,9
Comercios	329	509	180	54,7
Servicios	262	522	260	99,2
Total	758	1242	484	63,9

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

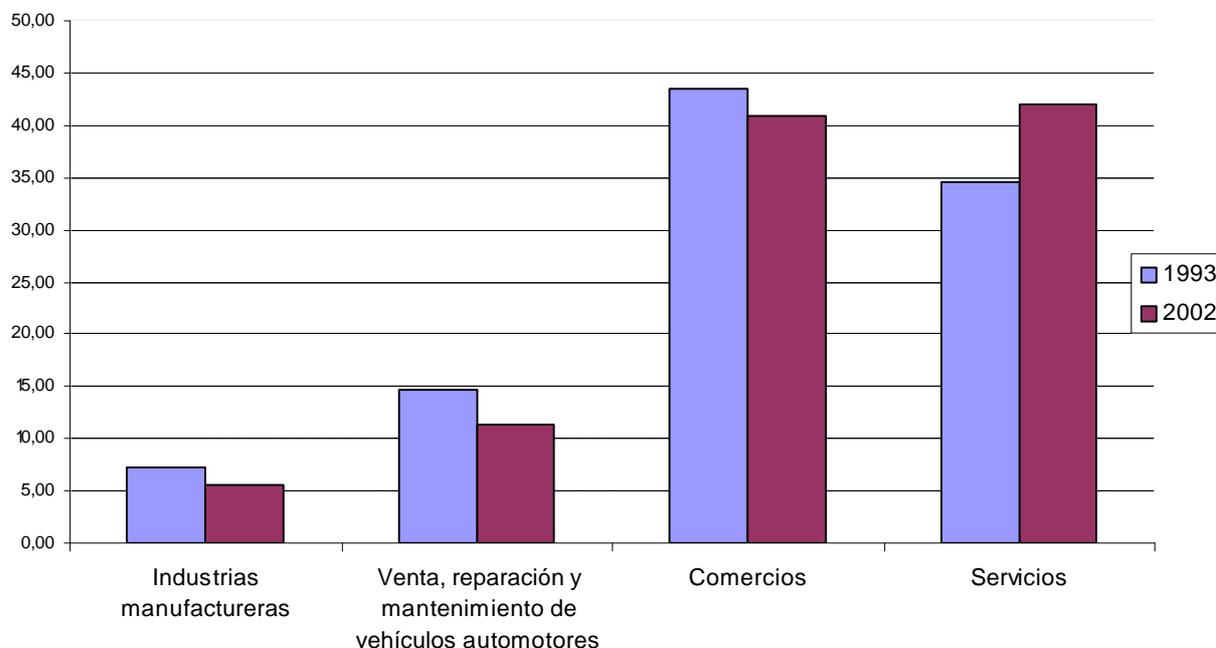
Gráfico 1.**Cantidad de los locales de Palermo Viejo entre 1993 –2002 por rama de actividad**

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio.

En este sentido, el peso relativo de las distintas ramas varió a partir de estas transformaciones. El sector comercial que en 1993 participaba del 43% en 1993 paso al 41% en el 2002 perdiendo la primacía frente al sector servicios que pasó de representar el 34% de los locales en 1993 al 42% en el 2002. Los locales industriales y el rubro automotor fueron los que más participación relativa perdieron en estos nueve años pasando del 22% a tan sólo el 16% de los locales. (ver gráfico 2)

Gráfico 2.

Participación relativa de los locales de Palermo Viejo entre 1993 –2002 por rama de actividad



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio.

VARIACIÓN DE LOCALES EN EL SECTOR DE LOS SERVICIOS

Al analizar el sector de los servicios se puede apreciar que la mayor variación positiva se produce en los locales gastronómicos, que entre 1993 y 2002 creció un 227%, pasando de 58 locales en 1993 a 190 en el año 2002. El resto de los servicios si bien en términos relativos pueden mostrar grandes variaciones, en términos absolutos su incremento no representa una gran cantidad de locales. En este sentido, en el rubro de peluquería y tratamiento de belleza se observó un incremento de 20 locales en este período, pasando de 22 a 42 locales entre los dos relevamientos realizados. En los servicios sociales, culturales y educativos también se apreció un gran incremento, dado en mayor medida por las empresas educativas privadas, las ONG, asociaciones y entidades sin fines de lucro que fueron emplazándose en el área de análisis. Además, el relevamiento del 2002 registra 12 locutorios y locales con Internet, mientras que en el Censo de 1994 no se había observado ningún local de este tipo.

Cuadro 6**Variación de los locales de servicios entre 1993 - 2002**

Actividad	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Servicio de hotelería	21	31	10	47,6
Servicio de gastronomía	58	190	132	227,6
Servicio de transporte terrestre	0	12	12	-----
Servicio anexo al transporte	12	19	7	58,3
Servicio de correo y telecomunicaciones	0	12	12	-----
Servicios inmobiliarios	13	19	6	46,2
Alquiler de enseres personales y equipos	7	6	-1	-14,3
Intermediación financiera	0	1	1	-----
Servicios informáticos y actividades conexas	1	2	1	100,0
Servicios empresariales	17	27	10	58,8
Empresas de Construcción	3	7	4	133,3
Enseñanza	28	43	15	53,6
Servicios sociales y de salud	24	33	9	37,5
Servicios de asociaciones	5	12	7	140,0
Servicios culturales y deportivos	25	40	15	60,0
Servicio de lavandería y tintorería	23	22	-1	-4,3
Servicios de peluquería y tratamiento de belleza	22	42	20	90,9
Casas funerarias	3	4	1	33,3
Total Servicio	262	522	260	99,2

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

En lo que respecta a la distribución territorial de los locales de servicio (a excepción de los locales gastronómicos) se puede observar que la mayor densidad se produce sobre la Av. Scalabrini Ortiz y sobre las calles Paraguay. Sin embargo, al interior del área no se observa un fuerte patrón de aglomeración, ya que importaría más la circulación de personas que el agrupamiento de este tipo de locales, no obstante, en algunas esquinas se puede apreciar algunos procesos de agrupamiento de este tipo de locales (ver mapa 3).

Mapa 3

Evolución de la distribución de locales de servicios (excepto gastronomía) en Palermo Viejo entre 1993- 2002.

Locales abiertos 1993

Locales abiertos 2002



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

En lo que concierne al sector gastronómico, de estos 190 locales relevados en el 2002, 91 corresponden a restaurantes (en 1993 había sólo 22 restaurantes en el área), 66 a bares, pub, cafés y confiterías (contra 24 en 1994), 22 a rotiserías y locales especializados en comida para llevar y 11 a pizzerías. Así, el mayor incremento porcentual se produjo en los locales especializados en comida para llevar (633%) hecho que demuestra la localización de población de recursos que permite el desarrollo de estos locales. La cantidad de restaurantes se incrementó un 313% en este lapso, convirtiéndose *Palermo Viejo* en una importante área gastronómica tanto para los habitantes de la Ciudad como para los turistas que la visitan.

Cuadro 7

Variación de los locales gastronómicos entre 1993 - 2002

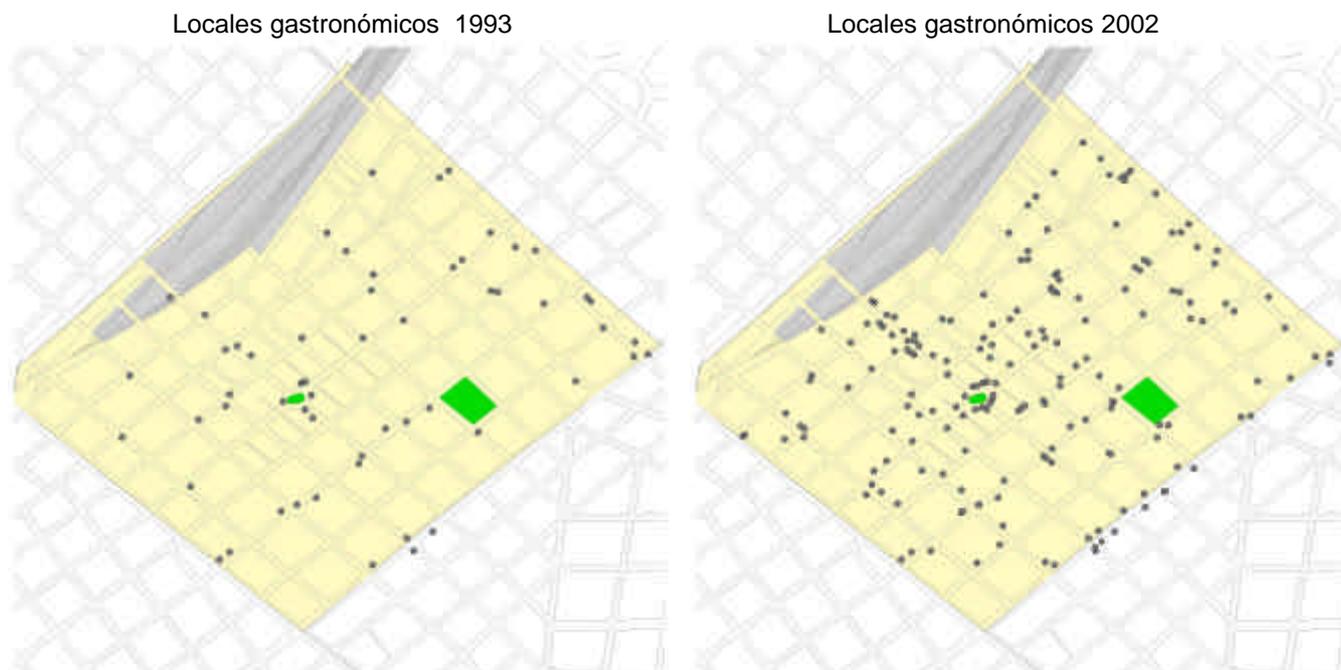
Actividad	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Bar - café - confitería - Pub	24	66	42	175,0
Comida para llevar	3	22	19	633,3
Pizzería	9	11	2	22,2
Restaurantes	22	91	69	313,6
Total gastronomía	58	190	132	227,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

En lo que respecta a la distribución geográfica del sector gastronómico, se puede observar que ya en 1994 estos locales se emplazaban en las proximidades de la Plaza Serrano, en las calle Hondura y sobre la calle Armenia. En el relevamiento efectuado en el 2002 se puede observar la densificación gastronómica sobre la Plaza Serrano, sobre la calle Honduras (entre Serrano y Godoy Cruz), en la calle Costa Rica (especialmente sobre Armenia) y en las manzanas próximas a la Plaza Serrano, siendo evidente el proceso de expansión que tomó como epicentro esta plaza.

Mapa 4

Evolución de la distribución de locales de actividad gastronomía en Palermo Viejo entre 1993- 2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

VARIACIÓN DE LOCALES EN EL SECTOR COMERCIAL

Como se mencionó anteriormente, entre 1993 y el 2002 la cantidad de locales aumentó un 54,7%, pasando de 329 locales a 509. Sin embargo esta expansión se concentró en tan sólo tres rubros que agruparon al 72% de los nuevos locales: los locales de venta de prendas de vestir se incrementaron en un 320% en estos nueve años, los locales de venta de objetos, artesanías y regalos para el hogar aumentaron un 143%, y los de venta de muebles en este lapso tuvieron un crecimiento del 95,7%.

Cuadro 8
Variación de los locales comerciales entre 1993 - 2002

Actividad	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Venta de productos alimenticios	111	120	9	8,1
Venta de objetos, artesanías y regalos para el hogar	30	73	43	143,3
Venta de productos farmacéuticos, cosméticos y perfumería	25	27	2	8,0
Venta de productos textiles	6	8	2	33,3
Venta de prendas y accesorios de vestir	20	84	64	320,0
Venta de calzado y marroquinería	7	13	6	85,7
Venta de artículos de iluminación	6	10	4	66,7
Venta de muebles	23	45	22	95,7
Venta de materiales de construcción, artículos de ferretería, etc.	32	44	12	37,5
Venta de art. de joyería, fotografía y óptica	3	6	3	100,0
Venta de libros, revistas, diarios y art. de librería.	23	29	6	26,1
Venta de art. de limpieza	4	3	-1	-25,0
Venta de bicicletas y accesorios	1	2	1	100,0
Venta de flores y viveros	6	10	4	66,7
Venta de juguetes y art. de cotillón	3	6	3	100,0
Venta de maquinas y equipos de oficinas	8	8	0	0,0
Locales de reparación en general	21	21	0	0,0
Total Comercio	329	509	180	54,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

En tal sentido, si se analiza la distribución territorial del comercio y su variación entre 1993 – 2002, se puede observar que la Av. Scalabrini Ortiz recibió un incremento de sólo 5,1% de sus locales, la calle Paraguay aumentó su cantidad de locales en un 27%, de tal manera que si se toma el interior del área el aumento comercial fue del orden del 81% (muy superior al 54,7% del total de Palermo Viejo).

Así, en el mapa 5 se puede constatar la evolución de la distribución territorial de los locales comerciales. En 1993 sólo la Av. Scalabrini Ortiz y la calle Paraguay presentaban ejes comerciales consolidados, mientras que en el año 2002, las cercanías de la Plaza Serrano (calle Borges y Honduras especialmente) presentan

una importante aglomeración comercial. Asimismo, se aprecia una importante densificación en toda el área con epicentros en el eje de la calle Borges, la Plaza Campaña del Desierto, sumado esto a otras aglomeraciones menores próximas a la Av. Córdoba.

Mapa 5

Evolución de la distribución de locales comerciales en Palermo Viejo entre 1993-2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

En lo que respecta a la distribución de locales especializados en objetos, artesanías, regalos y prendas de vestir el mapa 6 permite apreciar la escasa cantidad de este tipo de locales en 1993 y la evolución positiva que se experimentó en el transcurso de los últimos nueve años. Aquí, es posible evidenciar el crecimiento de la calle Honduras, Armenia y las cercanías a la Plaza Serrano, más la pequeña aglomeración de este tipo de comercios que se está gestando sobre la plaza Campaña del Desierto.

Mapa 6

Evolución de la distribución de locales especializados en objetos, artesanías, regalos y prendas de vestir en Palermo Viejo entre 1993- 2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio

VARIACIÓN DE LOCALES EN EL SECTOR INDUSTRIAL

En este apartado simplemente se quiere puntualizar que los locales del sector industrial corresponden a lo que se denomina *industrias urbanas*. En este sentido, la mayor evolución estuvo dada en los locales especializados en la confección de prendas de vestir que experimentó un incremento del 73%, sumado a esto las panaderías y confiterías que en este período aumentaron un 55%. (ver cuadro 9)

cuadro 9

Variación de los establecimientos industriales en locales entre 1993 - 2002

Actividad	Cantidad de locales			Variación (%)
	Censo 1994	Relevamiento 2002	Variación absoluta	
Elaboración de productos alimenticios y bebidas	20	31	11	55,0
Fabricación de productos textiles	1	2	1	100,0
Confección de prendas de vestir	11	19	8	72,7
Edición e impresión	9	8	-1	-11,1
Fabricación de sustancias y productos químicos	1	1	0	0,0
Fabricación de productos de caucho y plástico	4	3	-1	-25,0
Fabricación de metales comunes	9	6	-3	-33,3
Total Industrias manufactureras	55	70	16	29,1

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Censo Nacional Económico 1994 y relevamiento propio