

# Ejes comerciales de junio de 2013. Ciudad de Buenos Aires

Octubre de 2013



Informe de resultados **591**

*“2013 - Año Internacional de la Estadística”*



# Ejes comerciales de junio de 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 obtenida 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<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>.

1 Para consultar la información referida a los 39 ejes comerciales véase en: [Banco de datos](#).

2 Para mayor información respecto de los cambios introducidos en el relevamiento, véase Dirección General de Estadística y Censos, Informe de Resultados 568, Ejes Comerciales Marzo 2013, Buenos Aires, DGEYC (Ministerio de Hacienda GCBA), disponible en nuestra página [web](#).

## 2. Resultados generales

En junio de 2013 se registró un total de 15.827 locales radicados en los 53 ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires (Anexos I y II). La tasa de ocupación se ubicó en el 93,5%, 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 comercios de algún rubro en particular) arrojó un valor similar (93,6%).

Del total de locales relevados, 14.800 se encontraron ocupados y 1.027 desocupados (el 51,9% vacante sin destino aparente, el 34,9% en alquiler y/o venta y el 13,2% en construcción o refacción). Dichas cifras compusieron una tasa de vacancia del 6,5% (Anexo III).

Al analizar los resultados para las distintas zonas en las cuales se agrupan los ejes comerciales (Cuadro 1), se constata que la mayor tasa de ocupación le correspondió al Oeste de la Ciudad, cuyo valor fue del 95,1%. En la zona Norte la ocupación alcanzó el 94,6% de los locales, mientras que en el Centro dicho porcentaje se ubicó en el 93,7%. En tanto, en el Sur se computó una tasa del 90,5%, inferior a la media general de la Ciudad.

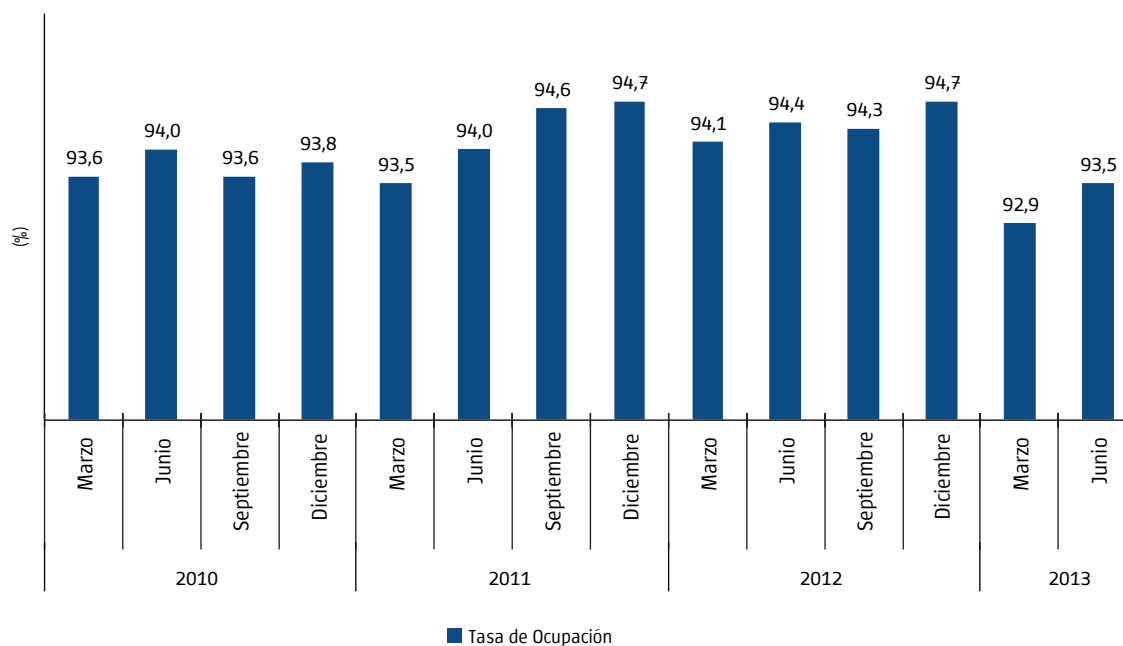
En relación con el relevamiento previo (marzo de 2013) se verificó un alza del 0,6% en la tasa de ocupación (Gráfico 1). En tanto, para los 15 ejes temáticos, la suba observada resultó equivalente.

**Cuadro 1** Ocupación de locales comerciales. Distribución de ejes y tasa de ocupación por zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

Zona	Centro (6 ejes)	Norte (13 ejes)	Oeste (17 ejes)	Sur (17 ejes)
<b>Tasa de Ocupación (%)</b>	93,7	94,6	95,1	90,5
<b>Ejes</b>	Córdoba Tribunales	Cabildo	Almagro	Alberdi
	Corrientes y Callao	Cañitas	Av. San Martín	Av. Belgrano
	Florida	Chacarita	Avellaneda	Av. Patricios
	Libertad	Colegiales	Caballito	Boedo
	Microcentro	Córdoba Facultad	Corrientes y Medrano	Chilavert
	Puerto Madero	Córdoba y Scalabrini Ortiz	Corrientes y Pueyrredón	Constitución
		Palermo <i>Hollywood</i>	Corrientes y Scalabrini Ortiz	Defensa
		Palermo Soho	Cuenca	Entre Ríos
		Recoleta	Devoto	Flores Sur
		Santa Fe y Callao	Flores	Jujuy
		Santa Fe y Coronel Díaz	Liniers	Mataderos
		Santa Fe y Scalabrini Ortiz	Monte Castro	Monserrat
		Triunvirato	Murillo	Montes de Oca
			Nazca	Parque Avellaneda
			Once	Parque Patricios
			Villa Crespo	Riestra
			Warnes	Sáenz

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

**Gráfico 1** Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación general (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2010-junio 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.

Analizando la evolución de la ocupación comercial se alcanzó una tasa promedio del 91,3% en marzo de 2003, cuando comenzó a realizarse el relevamiento. En los años subsiguientes, el guarismo se incrementó paulatinamente hasta alcanzar su máximo promedio anual en 2005 (94,3%), manteniéndose en niveles similares hasta 2007. En 2008, la fracción se redujo, mientras que durante 2009 y los años subsiguientes fue recomponiéndose paulatinamente hasta alcanzar en 2012 un ratio de locales ocupados del 94,3%. En tanto, en los dos relevamientos realizados en 2013, la tasa de ocupación volvió a marcar un valor más moderado (93,2%).

En junio de 2013, la ocupación de locales más alta se registró en los ejes Colegiales, Avellaneda y Devoto, con tasas cercanas al 99% (98,7%, 98,6% y 98,5%, respectivamente). En contraposición, fue Parque Avellaneda el que arrojó la ocupación más baja (81,5%) (Anexo III).

En cuanto a los locales que se encontraron ocupados durante el período estudiado, se observó que el 24,8% se dedicó al rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, siendo éste el de mayor concentración en la Ciudad de Buenos Aires (Gráfico 2). 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)<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Cabe aclarar que en los casos de locales que desarrollan dos o más actividades, se clasifica al comercio tomando en cuenta a la que por observación se consideró su principal actividad.

**Gráfico 2** Ocupación de locales comerciales. Rubros de actividad comercial (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013



<sup>1</sup> El rubro *Otros* incluye a todas las actividades que concentran menos del 2% de los locales.

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

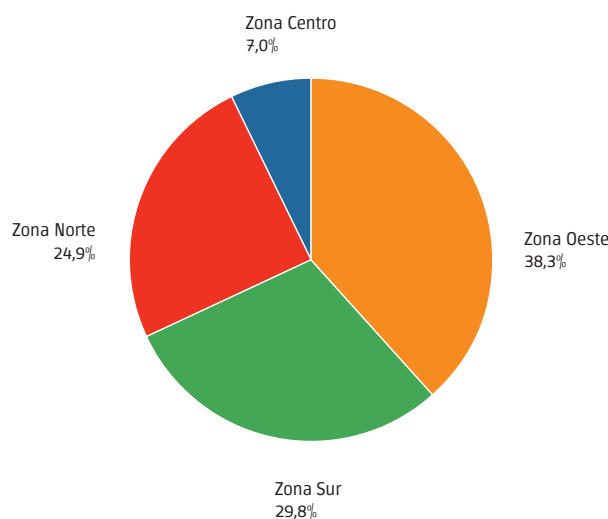
### 3. Tasa de Ocupación según zonas geográficas

A continuación, se presenta el análisis de la distribución de los locales relevados, la densidad comercial y la evolución de la ocupación, según las zonas en que puede dividirse la Ciudad de Buenos Aires.

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 6.062 locales. El segundo lugar le correspondió a la zona Sur, con el 29,8% del total

(4.718 negocios registrados). En tercer término se ubicó la zona Norte, en la cual se reconocieron 3.936 locales, lo que representó una porción del 24,9%. 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. Junio 2013



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

Como se mencionó anteriormente, la mayor tasa de ocupación le correspondió al Oeste de la Ciudad, cuyo valor fue del 95,1%. En la zona Norte alcanzó el 94,6% de los locales, mientras que en el Centro, se ubicó en el 93,7%. En tanto, en el Sur se computó una tasa de ocupación del 90,5%, inferior a la media de la Ciudad (Cuadro 2).

Si se analizan las variaciones respecto del relevamiento previo (marzo de 2013), se observa que todas las zonas de la Ciudad registraron ascensos en la tasa de ocupación: el Sur mostró la suba más marcada (1,1%). Por su parte, el Centro y el Oeste mostraron alzas más moderadas (0,6% y 0,5%, respectivamente). En tanto, en el Norte se registró una diferencia de apenas el 0,2%.

En cuanto a la densidad comercial, la tasa 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 27,6 locales por cuadra), seguido por el Sur (24,1 locales por cuadra). Por debajo de la media se ubicaron las densidades comerciales del Norte y Centro (21,9 y 17,9 locales por cuadra, respectivamente).

**Cuadro 2** Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación comercial (%), variación respecto del relevamiento previo (%), locales relevados, ocupados y desocupados, y densidad comercial, según zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

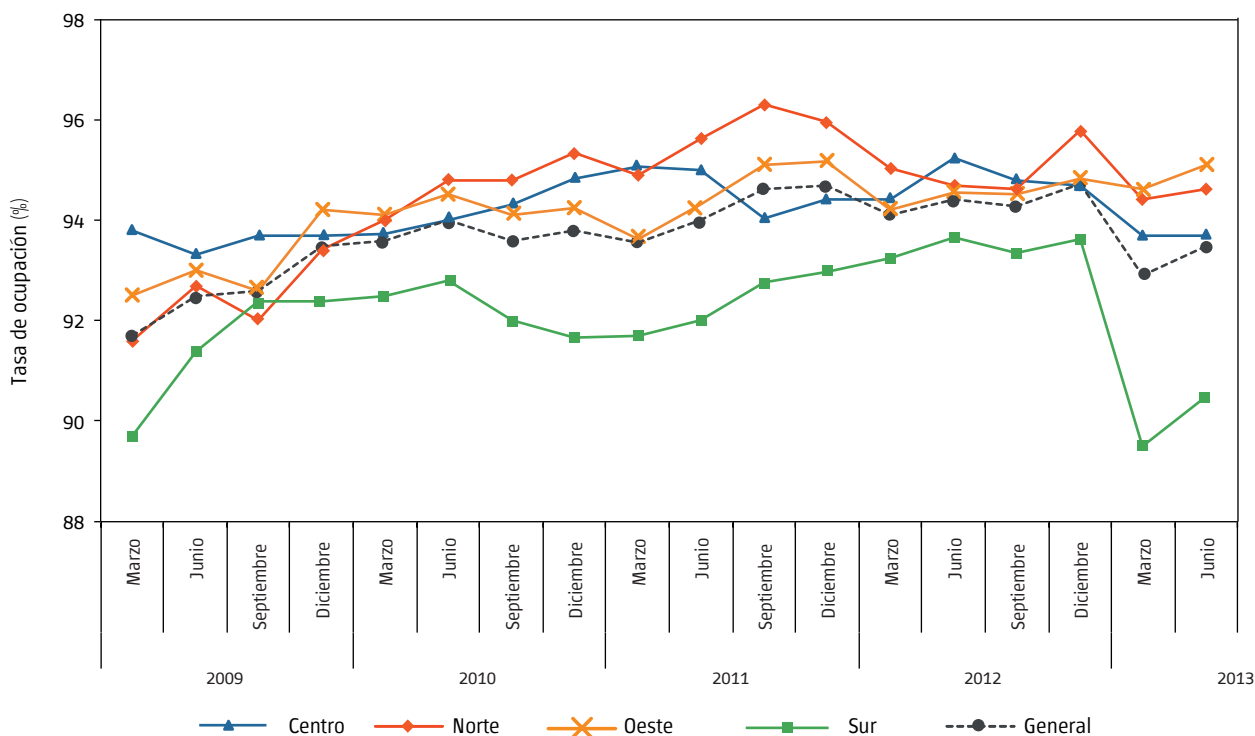
Zona	Tasa de ocupación (%)	Variación respecto del relevamiento previo (%)	Locales relevados	Locales ocupados	Locales desocupados	Densidad comercial (locales por cuadra)
Total	93,5	0,6	15.827	14.800	1.027	24,1
Centro	93,7	0,6	1.111	1.041	70	17,9
Norte	94,6	0,2	3.936	3.725	211	21,9
Oeste	95,1	0,5	6.062	5.765	297	27,6
Sur	90,5	1,1	4.718	4.269	449	24,1

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

Si se estudia la evolución de la tasa de ocupación por zonas desde 2009, se advierte la superioridad del Centro de la Ciudad, seguido por el Oeste y el Norte, cuyo ratio de ocupación comenzó a escalar a partir de septiembre. Desde 2010, la dinámica ascendente de esta última zona, la ubicó primera dentro de la Ciudad hasta 2012 (con excepción de algún período), cuando después de una baja significativa, comenzó a ser superada por el Centro y al año siguiente, por el Oeste, que mostró un comportamiento más estable. 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 de la ocupación en 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 todo el período estudiado, la brecha entre ésta y el resto de las últimas relevamientos revelaron una nueva profundización de esta diferencia (Gráfico 4).

**Gráfico 4** Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación comercial según zona geográfica y promedio general (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2009-junio 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 17 ejes que componen el Oeste, se verificó un 95,1% de locales ocupados. De los 6.062 negocios, 297 se encontraron desocupados (el 53% vacante, el 36% en alquiler y/o en venta y el 11% en reforma o construcción) (Anexo III).

Resulta interesante destacar que los ejes Avellaneda y Devoto marcaron la ocupación de locales más alta de la zona (98,6% y 98,5%, respectivamente). Asimismo debe mencionarse que Corrientes y Scalabrini Ortiz arrojó la menor (89,7%) (Mapa 1).

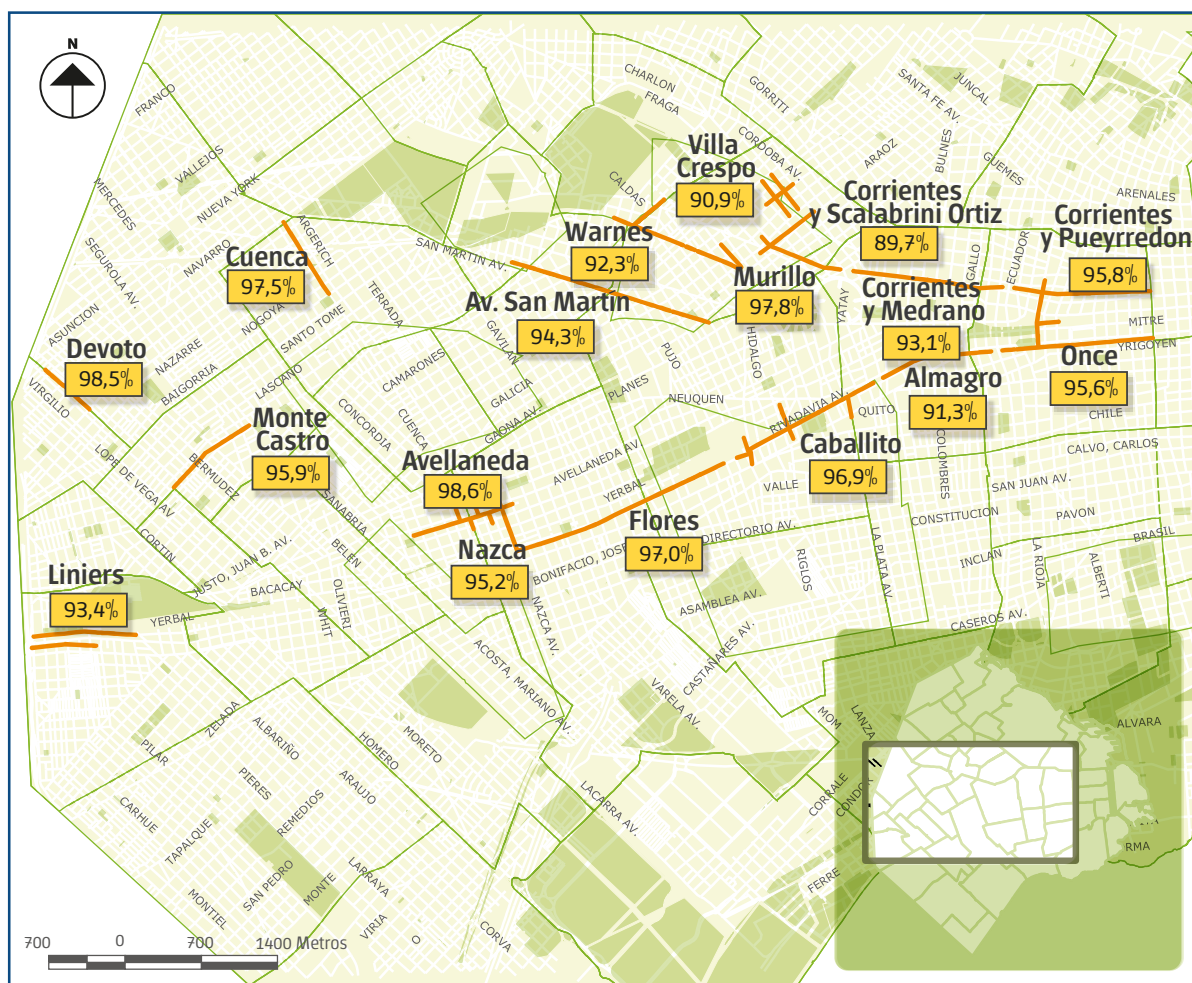
En cuanto a las diferencias registradas respecto de la última medición llevada a cabo en marzo de 2013, de los ejes que componen la zona Oeste, en Av. San Martín y en Caballito se verificaron los incrementos de la tasa de ocupación más significativos (2,3%, en ambos casos), mientras que, en el otro extremo, la caída más acentuada se registró en Almagro (1,4%) (Anexo III).

Comparando los últimos datos relevados con los de marzo de 2003, cuando se había computado un 89,3% de locales

ocupados, se observó un notable crecimiento de la tasa de ocupación -del 6,5%- La evolución del promedio anual de esta variable registró una suba importante hasta 2005 (pasó del 91,1% al 94,3%), para luego descender paulatinamente 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 detrás del Norte, en tanto que en 2011 y en 2012, se colocó, además, detrás del Centro. Sin embargo, en el primer semestre de 2013, la tasa de ocupación promedio de la zona Oeste marcó la medición más alta de la Ciudad, alcanzando su propio récord histórico (94,8%).

En referencia 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* (32,2%) y, muy por detrás, a la *Venta de alimentos y bebidas* (7,8%) y *Venta de Calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares* (6,9%).

**Mapa 1** Ocupación de locales comerciales. Zona Oeste. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013



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



En la zona Sur, que concentra 17 ejes comerciales, se computó una ocupación del 90,5% en junio de 2013, por debajo de la media de la Ciudad y con una brecha superior a los 4,5 puntos respecto de la zona Oeste, que como ya se mencionó lideró las mediciones del presente relevamiento. En términos absolutos, se hallaron 449 locales desocupados, sobre un total de 4.718 (el 53% vacante, el 33% ofrecido en alquiler y/o venta y el 14% en refacción o construcción) (Anexo III).

Merece destacarse que en Flores Sur se registró la mayor ocupación de la zona (96,8%). En contraposición, en Parque Avellaneda la tasa calculada fue la más acotada (81,7%) no solo de la zona si no del total de la Ciudad (Mapa 2).

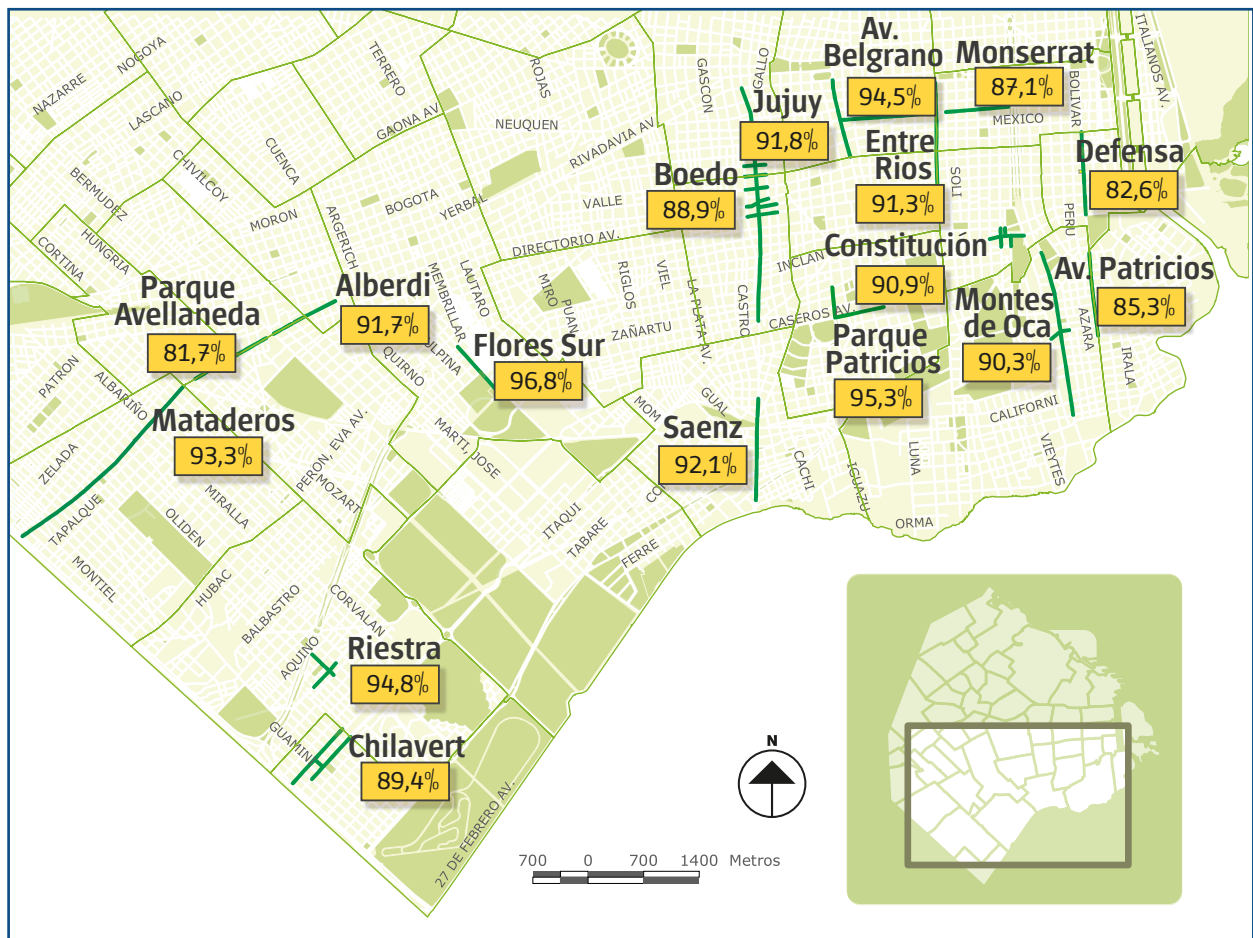
En relación con la medición anterior (marzo de 2013), en Defensa se verificó el mayor incremento (4,4%) mientras que, en el otro extremo se ubicó Riestra con una caída en la tasa de ocupación del 1,1% (Anexo III)

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 4,3%. Si se contempla el promedio anual de la tasa de ocupación, la misma se incrementó sucesivamente hasta 2007 (ubicándose en el 93,3%). Sin embargo, las mediciones de 2008 volvieron a arrojar un porcentaje de ocupación comercial bastante más acotado (90,5%). Luego, la tasa volvió a elevarse paulatinamente, alcanzando su valor máximo en 2012 (93,5%). Resulta destacable que la brecha entre la tasa de ocupación en esta zona y las mediciones más altas mermó notablemente, aunque continuó ubicándose en último lugar. Sin embargo, en 2013, se observó una caída en la ocupación de locales (con una tasa promedio del 90% en el primer semestre) con lo que 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* (14,2%). En segundo lugar se ubicó la *Venta de alimentos y bebidas* (11,7%), seguido por la *Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina* (10,4%).

**Mapa 2** Ocupación de locales comerciales. Zona Sur. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013



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

En el Norte se ubican 13 de los ejes comerciales estudiados, registrándose una tasa de ocupación del 94,6%, 1,1 puntos porcentuales por encima de la media de la Ciudad. De los 3.936 negocios emplazados en esta zona, 211 de ellos se encontraron desocupados (el 49% vacante, el 37% ofrecido en alquiler y/o venta y el 14% en refacción o en construcción) (Anexo III).

En Colegiales, se registró la mayor tasa de ocupación (98,7%), mientras que en Palermo *Hollywood* se verificó la menor (87,1%) (Mapa 3).

En relación con el relevamiento previo, el mayor incremento se registró en Palermo Soho (1,4%). En tanto, la caída más destacable fue la de Recoleta (-3,9%), seguida por la de Palermo *Hollywood* (-3,8%) (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 (2%).

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. 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 fenómeno de disminución de la ocupación comercial en la zona Norte se revirtió a partir de 2009, hasta que los relevamientos de 2012 arrojaron un ratio de locales ocupados menor respecto de los años anteriores (95%), aunque fue el más alto de la Ciudad. Por último, en las mediciones de 2013 la tasa de ocupación en los ejes de la zona Norte volvió a descender alcanzando el 94,5%, en promedio para el primer semestre.

En cuanto al rubro de los locales, se constató que el 28,1% 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 (10,4%).

**Mapa 3** Ocupación de locales comerciales. Zona Norte. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013



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

Por último, en los 6 ejes que componen el Centro la tasa de ocupación promedio se ubicó en el 93,7%, algo por encima de la media de la Ciudad. Del total de locales relevados (1.111), 70 se encontraron desocupados (el 47% vacante, el 36% en alquiler y/o en venta y el 17% en construcción o reforma) (Anexo III).

La mayor proporción de locales comerciales ocupados le correspondió al eje Libertad (94,8%). En contraposición, en Puerto Madero se registró la tasa de ocupación más baja (87,5%) (Mapa 4).

En cuanto a la variación respecto del relevamiento previo, la más alta se dio en Corrientes y Callao (2,4%), mientras que en Puerto Madero se registró la caída más pronunciada (-2,9%) (Anexo III).

Analizando la evolución histórica de la tasa de ocupación, el relevamiento de junio de 2013 implicó un incremento del 2,4% en relación con marzo de 2003, cuando los locales en funcionamiento representaron una proporción del 91,5%. A partir de allí, la ocupación en esta zona sufrió

incrementos sucesivos, alcanzando un máximo del 96% en 2006. Sin embargo en el período 2007-2009, se registraron mediciones cada vez más acotadas. Se observó la dinámica inversa a partir de 2010, con un leve ascenso hasta 2012, cuando la tasa promedio se ubicó algo por encima del 94,8%. En tanto, los relevamientos de 2013 (marzo y junio) arrojaron un guarismo promedio bastante por debajo del año anterior (93,4%).

En referencia a la actividad desarrollada, en los ejes del Centro se concentraron, en su mayor parte, y a diferencia del resto de las zonas, locales del rubro *Relojería, joyería y fantasía* (16,4%), seguido por *Restaurantes, bares, cafés y casas de comida* (15,7%) y *Prendas de vestir y textiles para el hogar* (15%).

**Mapa 4** Ocupación de locales comerciales. Zona Centro. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013



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

#### 4. Tasas de apertura, cierre y rotación de locales, según zonas geográficas

Como indicadores complementarios al estudio de la dinámica de la actividad comercial se incorporan al análisis las tasas de apertura, cierre, cambio de rubro y rotación de locales (Anexo I), respecto del último relevamiento realizado.

Del estudio de los datos, se observó una tasa de apertura de casi 2 locales nuevos por cada cien existentes para el total de la Ciudad (1,9%). Al desagregar la información por zonas, el Sur mostró una tasa de apertura del 2,3% y el Centro del 2%. El Norte, en tanto, se ubicó en la media (1,9%); mientras que en el Oeste, el guarismo fue más bajo (1,6%) (Cuadro 3).

De igual modo, la tasa de cierre alcanzó un nivel promedio de poco más de 1 cierre por cada cien locales (1,1%), registrándose ceses de actividad en locales de todas las zonas porteñas. La tasa más alta se dio en el Norte (1,5%), seguido por el Centro (1,3%), el Sur (1%) y el Oeste (0,8%).

En línea con lo anterior, la tasa de crecimiento resultó positiva en todos los casos, registrándose una “creación” de locales del 0,8% (casi 1 local de cada cien).

En cuanto a los cambios de rubro, la tasa para la Ciudad se ubicó en el 0,9%. Al estudiar el indicador por zona, el guarismo más alto fue el del Centro (1,8%) y el más bajo, el de la zona Norte (0,4%).

Por su parte, la tasa de rotación arrojó en junio de 2013 una tasa del 3,8%, lo que significa que de cada cien, casi 4 verificaron modificaciones en su situación (surgieron como nuevos, se ocuparon, cambiaron su rubro de actividad o cerraron sus puertas, temporaria o definitivamente). Del análisis por zonas surge que la mayor movilidad fue manifestada por el Centro y el Sur (5% y 4,7%, respectivamente). Por su parte, el Norte de la Ciudad mostró una tasa similar a la del total de la Ciudad (3,8%), mientras que el Oeste reveló la mayor estabilidad relativa del período, siendo que solo 3 locales de cada cien registraron algún cambio.

**Cuadro 3** Ocupación de locales comerciales. Tasas de apertura, cierre, crecimiento, cambio de rubro y rotación (%), según zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

Zona	Tasa de apertura (a)	Tasa de cierre (b)	Tasa de crecimiento (a)-(b) (%)	Tasa de cambio de rubro (c)	Tasa de rotación (a)+(b)+(c)
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>3,8</b>
Centro	2,0	1,3	0,7	1,8	5,0
Norte	1,9	1,5	0,4	0,4	3,8
Oeste	1,6	0,8	0,8	0,6	3,0
Sur	2,3	1,0	1,3	1,4	4,7

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

Si se estudian los cambios desde el punto de vista de las actividades comerciales, la mayor rotación se dio en locales pertenecientes al rubro *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, seguido por *Venta de calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares* y *Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina*. Asimismo, se destaca que los movimientos no implicaron variaciones estructurales en la composición por rubros de actividad de los ejes comerciales relevados.

A nivel de los ejes comerciales (Anexo V), fue Constitución el que presentó la mayor rotación de locales (11,4%), donde las tasas de apertura y cierre arrojaron valores del 5,7% (la más alta del relevamiento) y del 2,3%, respectivamente. A su vez, los cambios de rubro alcanzaron un ratio superior a los 3 locales de cada cien (3,4%)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Al efectuar el análisis de los cierres y aperturas por actividad, se destaca la inauguración de 5 negocios dedicados a la *Venta de golosinas, cigarrillos y tabaco*, en concordancia con las características comerciales de la zona, con alta rotación de personas en tránsito hacia otros lugares de la Ciudad o hacia la Provincia de Buenos Aires.

Le siguió Florida, que también mostró una tasa de rotación elevada (11%), la cual surge del alto porcentaje de cambio de rubro de los locales allí radicados (5,8%, el registro más alto para la tasa analizada), equivalente a 19 locales. Asimismo se verificaron movimientos tanto de apertura (10 locales, lo que significó una tasa del 3,1%) como de cierre (7 locales, equivalentes al 2,1% del total registrado en dicha calle)<sup>5</sup>.

En Puerto Madero y Palermo *Hollywood*, se observaron fenómenos similares entre sí, con tasas de rotación del 7,5% y 7,1%, respectivamente. En ambos casos, no se verificaron cambios de rubro, en línea con la característica temática de ambos ejes.

En contraposición, la menor rotación se dio en Devoto, Avellaneda, Nazca, Flores, Libertad y Parque Avellaneda, con registros inferiores al 2% en todos los casos.

<sup>5</sup> Tampoco en este caso se detectan cambios en la composición por rubros del eje comercial, observándose fundamentalmente aperturas y cierres de locales que comercializan *Prendas de vestir y textiles para el hogar*, probablemente relacionadas con el alto valor de los alquileres.

## 5. 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 temáticas<sup>6</sup>, entendiéndose a éstas como centros comerciales en donde predomina la comercialización de artículos pertenecientes a un determinado rubro.

Durante el relevamiento de junio de 2013 se registraron 3.613 locales en los 15 nodos temáticos. Del total, 232 se encontraron desocupados (el 43,5% vacante sin destino aparente, el 45,3% en alquiler y/o venta y el 11,2% en construcción o reforma) y los restantes 3.381 ocupados. Dichos valores arrojaron una tasa de ocupación del 93,6% (Cuadro 4).

<sup>6</sup> 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, ya sea por su densidad o por ser la única área de la Ciudad que aglutina comercios de ese rubro específico.

**Cuadro 4** Ocupación de locales comerciales. Rubro predominante, locales relevados, tasa de ocupación (%) y concentración temática (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

Ejes temáticos	Rubro predominante	Locales relevados	Tasa de ocupación (%)	Concentración temática (%)
<b>Total</b>		<b>3.613</b>	<b>93,6</b>	///
Avellaneda	Indumentaria	624	98,6	92,7
Murillo	Artículos de cuero	45	97,8	84,1
Av. Belgrano	Muebles	216	95,4	85,4
Santa Fe y Callao	Indumentaria	427	95,3	42,0
Cañitas	Gastronomía	106	95,3	42,6
Libertad	Relojes y joyas	232	94,8	69,1
Córdoba y Scalabrini Ortiz	Indumentaria	467	94,6	39,6
Microcentro	Actividad financiera	102	93,1	34,7
Warnes	Rep. automotores	350	92,3	80,2
Alberdi	Materiales	156	91,7	68,5
Palermo Soho	Indumentaria	319	91,2	36,8
Villa Crespo	Indumentaria	197	90,9	63,7
Puerto Madero	Gastronomía	80	87,5	68,6
Palermo <i>Hollywood</i>	Gastronomía	85	87,1	47,3
Defensa	Antigüedades	207	82,6	25,1

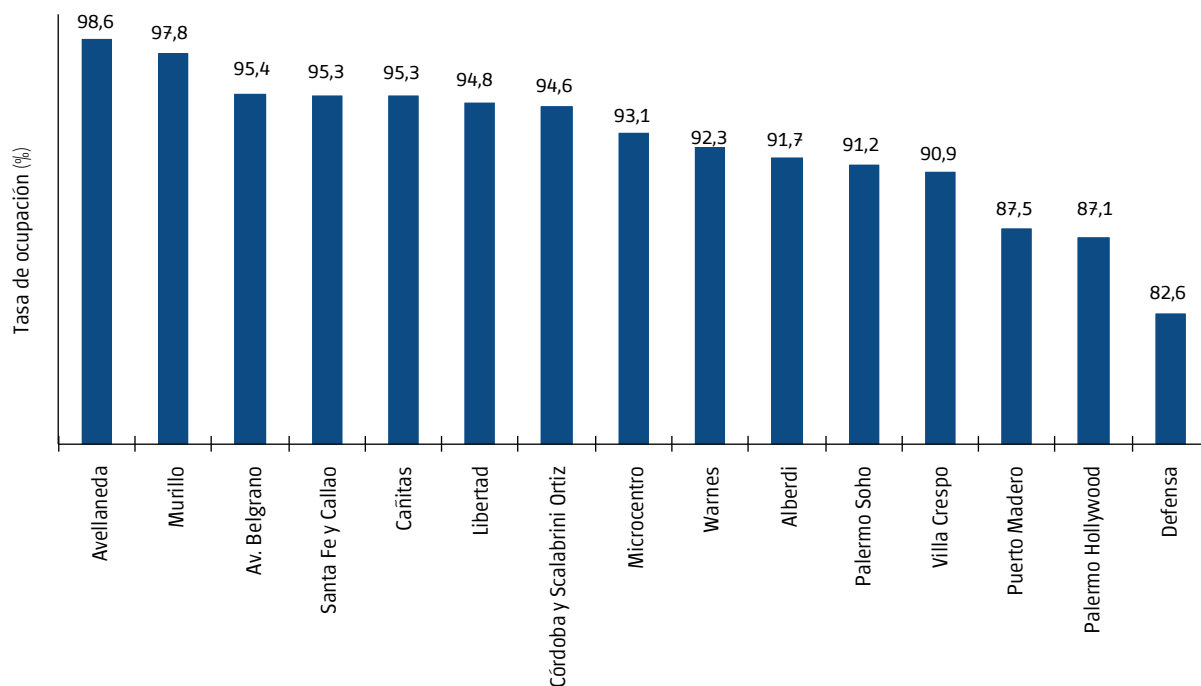
/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

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

Existe mucha disparidad en la ocupación comercial de las áreas temáticas. A saber, en junio de 2013 la menor fracción la presentó el eje Defensa (82,6%), mientras que la

mayor se verificó en Avellaneda (98,6%), lo que representó una brecha de 16 puntos porcentuales (Gráfico 5).

**Gráfico 5** Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Junio 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, Av. Belgrano, Santa Fe y Callao, Cañitas, Libertad y Córdoba y Scalabrini Ortiz. En tanto, el resto se situó por debajo (Mapa 5).

Si se analiza la concentración temática de los 15 nodos, los ejes que presentaron un mayor porcentaje 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 indumentaria femenina (con un porcentaje cercano al 58,5% del total). En segundo lugar se ubicó, con el 85,4% 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%.

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



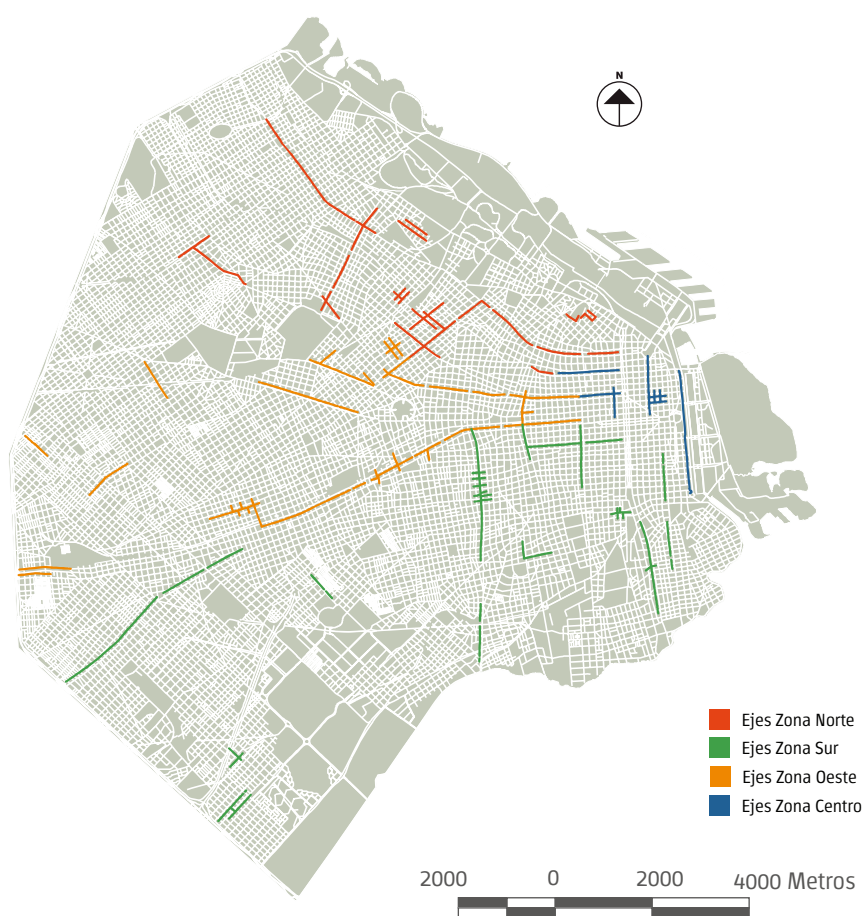
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

## Anexo I

El presente informe 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 tres variables: densidad comercial, ubicación territorial y actividades predominantes en ellas. A efectos analíticos, las mismas se agrupan en cuatro zonas geográficas: Centro, Norte, Oeste y Sur (Mapa AI.1)<sup>7</sup>.

7 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, por zona geográfica. Ciudad de Buenos Aires. Junio 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 del 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, solo se relevan los que tienen vidriera a la calle.

**Locales ocupados:** Comercios que se encuentran abiertos o prestando servicios el día del relevamiento.

**Tasa de ocupación comercial:** Se calcula como el cociente de los locales ocupados sobre los locales relevados, expresado en porcentaje. 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.

**Locales desocupados:** Comercios que no se encuentran prestando servicios el día del relevamiento, con excepción de los negocios cerrados momentáneamente por cuestiones específicas como duelo, ausencia de empleados, etcétera. Este concepto se subdivide en las siguientes categorías:

- **En alquiler/venta:** Locales desocupados 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 desocupados que se encuentran en proceso de construcción o reforma.
- **Vacantes:** Locales desocupados sin destino aparente.

**Densidad:** Se calcula como el cociente de la cantidad de locales observada (teniendo en cuenta ambas aceras), sobre el total de cuadras relevadas.

**Tasa de apertura:** Se calcula como el cociente de la cantidad de aperturas sobre los locales relevados, expresado en porcentaje. Se considera apertura tanto a la creación de establecimientos comerciales como a la ocupación de locales ya existentes que se encontraban desocupados.

**Tasa de cierre:** Se calcula como el cociente de la cantidad de cierres sobre los locales relevados, expresado en porcentaje. Se entiende como cierre a los comercios que dejaron de funcionar, pasando a estar desocupados (vacantes, en venta o alquiler o en construcción) o destinándose a usos no comerciales (residencia familiar, espacio público, etc.).

**Tasa de cambio:** Se calcula como el cociente de la cantidad de locales que verificaron un cambio de rubro sobre el total de locales relevados, expresado en porcentaje.

**Tasa de rotación:** Se calcula como la sumatoria de la tasa apertura, cierre y rotación, expresada en porcentaje.

**Concentración temática:** Se calcula como el cociente de la cantidad de locales de un determinado rubro de actividad comercial, sobre el total de negocios ocupados, expresado en porcentaje.

## Anexo II

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

Zona	Eje	Calle	Altura	
<b>Centro</b>	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	
Sarmiento			301-599	
6	Puerto Madero	A. M De Justo	101-2099	
<b>Norte</b>	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
	13	Palermo <i>Hollywood</i>	Scalabrini Ortiz	801-1899
			Fitz Roy	1601-1899
			Honduras	5501-5699
	14	Palermo Soho	Humboldt	1601-1899
			El Salvador	4501-4999
			Honduras	4701-5299
	15	Recoleta	Serrano / Borges	1301-2099
			Av. Alvear	1801-1999
			Av. Callao	1801-1899
			Junín	1701-1799
Ortiz			1801-1899	
16	Santa Fe y Callao	Quintana	401-599	
		Vicente López	2001-2199	
		Av. Santa Fe	1101-2499	
		Av. Santa Fe	2501-3399	
		Av. Santa Fe	3401-3699	
17	Santa Fe y Coronel Díaz	Scalabrini Ortiz	1901-2499	
		Av. Santa Fe	3401-3699	
18	Santa Fe y Scalabrini Ortiz	Av. Santa Fe	3401-3699	
19	Triunvirato	Scalabrini Ortiz	1901-2499	
		Av. Triunvirato	3701-4699	
<b>Oeste</b>	20	Almagro	Monroe	4801-5399
			Av. Rivadavia	3201-4199
	21	Av. San Martín	Av. San Martín	1201-3299
			Argerich	401-499
	22	Avellaneda	Avellaneda	2801-3799
			Campana	401-499
			Cuenca	301-399
			Helguera	401-499
			Acoyte	1-199
	23	Caballito	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 3401-4099
	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 GGBA). 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 variación respecto del relevamiento previo (%). 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

Eje	Locales relevados	Locales ocupados	Locales desocupados			Tasa de ocupación (%)	Variación respecto del relevamiento previo (%)
			Vacante	Alquiler/venta	Construcción/reforma		
<b>Total</b>	<b>15.827</b>	<b>14.800</b>	<b>533</b>	<b>358</b>	<b>136</b>	<b>93,5</b>	<b>0,6</b>
<b>Zona Centro</b>	<b>1.111</b>	<b>1.041</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>93,7</b>	<b>0,6</b>
Córdoba Tribunales	186	175	7	4	0	94,1	0,0
Corrientes y Callao	185	174	5	1	5	94,1	2,4
Florida	326	307	8	8	3	94,2	1,0
Libertad	232	220	5	5	2	94,8	0,4
Microcentro	102	95	4	3	0	93,1	0,1
Puerto Madero	80	70	4	4	2	87,5	-2,9
<b>Zona Norte</b>	<b>3.936</b>	<b>3.725</b>	<b>104</b>	<b>77</b>	<b>30</b>	<b>94,6</b>	<b>0,2</b>
Cabildo	729	704	10	11	4	96,6	0,6
Cañitas	106	101	2	1	2	95,3	-2,0
Chacarita	315	281	23	10	1	89,2	1,2
Colegiales	319	315	1	2	1	98,7	1,3
Córdoba Facultad	83	77	2	2	2	92,8	-2,5
Córdoba y Scalabrini Ortiz	467	442	13	11	1	94,6	0,7
Palermo <i>Hollywood</i>	85	74	4	5	2	87,1	-3,8
Palermo Soho	319	291	12	14	2	91,2	1,4
Recoleta	110	99	3	5	3	90,0	-3,9
Santa Fe y Callao	427	407	8	10	2	95,3	0,5
Santa Fe y Coronel Díaz	267	261	3	2	1	97,8	-0,4
Santa Fe y Scalabrini Ortiz	185	179	4	0	2	96,8	1,1
Triunvirato	524	494	19	4	7	94,3	-0,4
<b>Zona Oeste</b>	<b>6.062</b>	<b>5.765</b>	<b>157</b>	<b>106</b>	<b>34</b>	<b>95,1</b>	<b>0,5</b>
Almagro	276	252	14	7	3	91,3	-1,4
Av. San Martín	388	366	16	6	0	94,3	2,3
Avellaneda	624	615	3	6	0	98,6	0,0
Caballito	541	524	10	3	4	96,9	2,3
Corrientes y Medrano	332	309	9	11	3	93,1	1,1
Corrientes y Pueyrredón	480	460	10	8	2	95,8	0,2
Corrientes y Scalabrini Ortiz	378	339	24	12	3	89,7	1,5
Cuenca	279	272	4	2	1	97,5	-1,1
Devoto	201	198	2	0	1	98,5	0,5
Flores	542	526	6	9	1	97,0	0,4
Liniers	377	352	13	10	2	93,4	-0,3
Monte Castro	294	282	9	0	3	95,9	0,0
Murillo	45	44	1	0	0	97,8	0,0
Nazca	125	119	2	2	2	95,2	1,7
Once	633	605	11	9	8	95,6	-0,5
Villa Crespo	197	179	6	12	0	90,9	0,6
Warnes	350	323	17	9	1	92,3	1,9

Continúa

**Cuadro AIII.1** Conclusión

Eje	Locales relevados	Locales ocupados	Locales desocupados			Tasa de ocupación (%)	Variación respecto del relevamiento previo (%)
			Vacante	Alquiler/venta	Construcción/reforma		
<b>Zona Sur</b>	<b>4.718</b>	<b>4.269</b>	<b>239</b>	<b>150</b>	<b>60</b>	<b>90,5</b>	<b>1,1</b>
Alberdi	156	143	4	6	3	91,7	0,6
Av. Belgrano	216	206	5	1	4	95,4	1,0
Av. Patricios	204	174	15	7	8	85,3	0,0
Boedo	776	690	64	14	8	88,9	2,3
Chilavert	404	361	18	20	5	89,4	-0,3
Constitución	175	159	6	8	2	90,9	3,9
Defensa	207	171	13	18	5	82,6	4,4
Entre Ríos	346	316	14	10	6	91,3	0,3
Flores Sur	154	149	3	1	1	96,8	2,0
Jujuy	122	112	3	6	1	91,8	-0,6
Mataderos	625	583	21	16	5	93,3	1,1
Montserrat	124	108	11	5	0	87,1	0,8
Montes de Oca	350	316	18	15	1	90,3	0,7
Parque Avellaneda	208	170	21	9	8	81,7	0,0
Parque Patricios	213	203	8	2	0	95,3	2,0
Riestra	173	164	3	4	2	94,8	-1,1
Sáenz	265	244	12	8	1	92,1	0,8

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. Junio 2013

Rubro	Cantidad de locales ocupados	%
<b>Total</b>	<b>14.800</b>	<b>100</b>
Prendas de vestir y textiles para el hogar	3.665	24,8
Venta de alimentos y bebidas	1.307	8,8
Restaurantes, bares, cafés y casas de comida	1.196	8,1
Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina	1.063	7,2
Venta de calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares	980	6,6
Venta de golosinas, cigarrillos y tabaco	647	4,4
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas; venta al por menor de combustibles para vehículos	561	3,8
Venta de artículos de ferretería, pintura, cristales y espejos, materiales para la construcción y decoración	529	3,6
Farmacia, perfumería y artículos de peluquería	505	3,4
Otras ventas al por menor en comercios especializados	459	3,1
Actividad financiera	448	3,0
Relojería, joyería y fantasía	447	3,0
Servicios comunitarios, sociales, personales y culturales	387	2,6
Bazar, todo por \$2, regalería, etc.	386	2,6
Servicios de belleza y estética	366	2,5
Servicios empresariales e inmobiliarios y de alquiler	320	2,2
Libros, revistas, artículos de librería, papel y cartón	277	1,9
Otros servicios	218	1,5
Servicios relacionados al transporte	205	1,4
Fotografía y óptica	182	1,2
Locutorio, servicio de internet y correo	147	1,0
Servicios de salud	136	0,9
Venta de usados y antigüedades	84	0,6
Lavado y limpieza de prendas de tela y cuero	75	0,5
Servicios educativos	57	0,4
Venta de instrumentos musicales, discos y CD de audio y video	50	0,3
Servicios de hotelería	49	0,3
Servicios para el mantenimiento físico	47	0,3
Servicios públicos	7	0,0

**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. Tasas de apertura, cierre, crecimiento, cambio de rubro y rotación (%) por eje, según zona geográfica. 53 ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2013

Eje	Tasa de apertura (a)	Tasa de cierre (b)	Tasa de crecimiento (a)-(b)	Tasa de cambio de rubro (c)	Tasa de rotación (a)+(b)+(c)
	(%)				
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>3,8</b>
<b>Zona Centro</b>	<b>2,0</b>	<b>1,3</b>	<b>0,7</b>	<b>1,8</b>	<b>5,0</b>
Córdoba Tribunales	1,6	0,5	1,1	0,0	2,2
Corrientes y Callao	2,2	0,0	2,2	0,0	2,2
Florida	3,1	2,1	0,9	5,8	11,0
Libertad	0,9	0,4	0,4	0,4	1,7
Microcentro	1,0	1,0	0,0	0,0	2,0
Puerto Madero	2,5	5,0	-2,5	0,0	7,5
<b>Zona Norte</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>3,8</b>
Cabildo	2,1	1,4	0,7	0,1	3,6
Cañitas	0,0	2,8	-2,8	0,9	3,8
Chacarita	3,2	1,3	1,9	1,0	5,4
Colegiales	1,3	0,0	1,3	0,9	2,2
Córdoba Facultad	0,0	2,4	-2,4	0,0	2,4
Córdoba y Scalabrini Ortiz	1,5	0,6	0,9	0,4	2,6
Palermo <i>Hollywood</i>	2,4	4,7	-2,4	0,0	7,1
Palermo Soho	3,8	2,2	1,6	0,0	6,0
Recoleta	0,0	3,6	-3,6	0,0	3,6
Santa Fe y Callao	1,6	1,2	0,5	0,7	3,5
Santa Fe y Coronel Díaz	1,5	1,5	0,0	0,0	3,0
Santa Fe y Scalabrini Ortiz	1,6	0,5	1,1	1,1	3,2
Triunvirato	2,1	2,1	0,0	0,4	4,6
<b>Zona Oeste</b>	<b>1,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>3,0</b>
Almagro	1,1	1,8	-0,7	1,1	4,0
Av. San Martín	2,6	0,3	2,3	0,3	3,1
Avellaneda	0,6	0,5	0,2	0,5	1,6
Caballito	3,1	0,7	2,4	1,5	5,4
Corrientes y Medrano	3,3	1,2	2,1	0,3	5,4
Corrientes y Pueyrredón	1,0	0,8	0,2	0,6	2,7
Corrientes y Scalabrini Ortiz	1,6	0,8	0,8	1,1	2,6
Cuenca	0,4	1,4	-1,1	0,4	2,2
Devoto	0,5	0,0	0,5	0,0	0,5
Flores	0,9	0,6	0,4	0,2	1,7
Liniers	1,9	1,6	0,3	0,5	4,0
Monte Castro	0,7	0,7	0,0	0,7	2,0
Murillo	0,0	0,0	0,0	2,2	2,2
Nazca	1,6	0,0	1,6	0,0	1,6
Once	0,8	0,6	0,2	0,8	2,2
Villa Crespo	3,6	1,5	2,0	1,0	6,1
Warnes	2,3	0,6	1,7	0,0	2,9

Continúa

**Cuadro AV.1** Conclusión

Eje	Tasa de apertura (a)	Tasa de cierre (b)	Tasa de crecimiento (a)-(b)	Tasa de cambio de rubro (c)	Tasa de rotación (a)+(b)+(c)
	(%)				
<b>Zona Sur</b>	<b>2,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>	<b>4,7</b>
Alberdi	0,0	0,6	-0,6	1,9	2,6
Av. Belgrano	1,9	0,9	0,9	0,5	3,2
Av. Patricios	2,0	1,5	0,5	1,5	4,9
Boedo	3,0	0,4	2,6	1,2	4,5
Chilavert	2,0	2,7	-0,7	2,0	6,7
Constitución	5,7	2,3	3,4	3,4	11,4
Defensa	4,8	1,0	3,9	0,5	6,3
Entre Ríos	1,7	1,2	0,6	1,4	4,3
Flores Sur	1,9	0,0	1,9	1,3	3,2
Jujuy	4,1	0,0	4,1	0,8	4,9
Mataderos	2,6	0,8	1,8	2,2	5,6
Monserrat	0,8	0,0	0,8	0,0	0,8
Montes de Oca	2,0	0,9	1,1	2,3	5,1
Parque Avellaneda	1,0	1,0	0,0	0,0	1,9
Parque Patricios	1,4	0,5	0,9	0,5	2,3
Riestra	1,7	0,6	1,2	0,6	2,9
Sáenz	1,9	2,3	-0,4	0,4	4,5

Fuente: CEDEM, 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](http://www.estadistica.buenosaires.gob.ar)

Para consultas dirijase al Departamento Documentación y Atención al Usuario

a [cdocumentacion\\_estadistica@buenosaires.gob.ar](mailto:cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar)



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



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