

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260



Departamento de Investigaciones  
Económicas y Sociales

## **INFORME**

**Septiembre/Octubre**

**2015**

# **Relevamiento de Locales Comerciales de la ciudad de Santa Fe**

## INTRODUCCION

El presente informe se realizó durante los meses de Septiembre y Octubre de 2015, y consistió –al igual que el realizado en Marzo 2015- en el relevamiento de los locales comerciales de las principales calles y avenidas de la ciudad de Santa Fe.

Se presenta la información de la cantidad de locales y tipo de actividad desarrollada en cada una de las arterias relevadas, como así también se identifican los locales desocupados.

La importancia y el impacto que estimamos debe tener el presente informe para los análisis que del mismo puedan elaborarse, amerita su actualización periódica y permanente, que permitirá, además, las comparaciones de la evolución de la ocupación y habilitación de locales comerciales en la ciudad, como asimismo los locales desocupados.

### Consideraciones Generales:

En esta oportunidad, y con el objetivo de tratar de mejorar la información desde la experiencia recogida de los casos anteriores, se han incorporado nuevas calles y avenidas al relevamiento y, además, se han incluido en el mismo, una serie de locales que, si bien no constituyen “locales comerciales” propiamente dichos, son establecimientos que estimamos merecen ser tenidos en cuenta en cuanto a su ocupación, como por ejemplo Estudios Profesionales, Oficinas Públicas, y otras actividades de servicios.

El relevamiento comprendió las siguientes calles y avenidas comerciales de la ciudad de Santa Fe:

#### 1- Sentido Este – Oeste y viceversa:

General López	Salta	Irigoyen Freyre	Obispo Gelabert
Monseñor Zaspé	Mendoza	Hipólito Irigoyen	Bv. Pellegrini/Gálvez
Moreno	Primera Junta	Crespo	Estanislao Zeballos
Corrientes	Tucumán	Suipacha	Salvador del Carril
Juan de Garay	La Rioja	Junín	Balcarce (*)
Lisandro de la Torre	Eva Perón	Santiago del Estero	Ituzaingo (*)

(\*) Incorporadas en este relevamiento.

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

- **General López, Monseñor Zaspe, Moreno, Corrientes y Juan de Garay** se relevaron en el tramo comprendido entre Urquiza y Cruz Roja Argentina.
- **Lisandro de la Torre, Salta, Mendoza y Primera junta**, abarcaron el tramo Urquiza a 25 de Mayo. Tucumán, se relevó desde Urquiza a Rivadavia.
- **La Rioja, Eva Perón, Irigoyen Freyre, Hipólito Irigoyen, Crespo, Suipacha y Junín**, desde Urquiza hasta Belgrano.
- **Santiago del Estero y Obispo Gelabert**, abarcó el tramo Urquiza a San Luis.
- **Boulevard Pellegrini/Gálvez**: se relevó en toda su extensión.
- **Estanislao Zeballos** se realizó desde Av. Aristóbulo del Valle a Av. Blas Parera;
- **Salvador del Carril** en el tramo comprendido entre Vélez Sarsfield y Av. Aristóbulo del Valle.
- **Balcarce** en el tramo desde Marcial Candiotti hasta Rivadavia
- **Ituzaingo** en el tramo desde Marcial Candiotti hasta Rivadavia

**2- Sentido Norte – Sur y viceversa:**

Urquiza	25 de Mayo	Av. Facundo Zuviría
4 de Enero	Rivadavia	Av. Aristóbulo del Valle
1º de Mayo	San Luis	Av. Blas Parera
9 de Julio	Belgrano	Av. General Paz
San Jerónimo	Avenida Freyre	
San Martín	Av. López y Planes	

- **Urquiza, 4 de Enero, 1º de Mayo, 9 de Julio, San Jerónimo, San Martín y 25 de Mayo** abarcaron el tramo General López a Boulevard.
- **Rivadavia** se relevó desde Tucumán a Boulevard. San Luis y Belgrano en el tramo La Rioja a Boulevard.
- **Avenida Freyre y López y Planes** se hizo en toda su extensión.

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

- **Avenida Facundo Zuviría y Aristóbulo del Valle**, abarcó el tramo Boulevard a Avenida Gorriti.
- **Avenida Blas Parera**, desde el Cementerio (Fray Cayetano Rodríguez) hasta Avenida Teniente Loza; y Avenida General Paz desde Iturraspe a Angel Casanello.

En las intersecciones de calles se ha consignado el local comercial a la arteria con sentido norte – sur o viceversa.

### 3- Incorporaciones

En esta oportunidad se incorporaron las siguientes calles, que no habían sido relevadas en Marzo 2015:

- **Balcarce**
- **Ituzaingo**
- **Marcial Candiotti** (tomada como continuación de Gral. Paz)

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

## Totales de Locales Relevados:

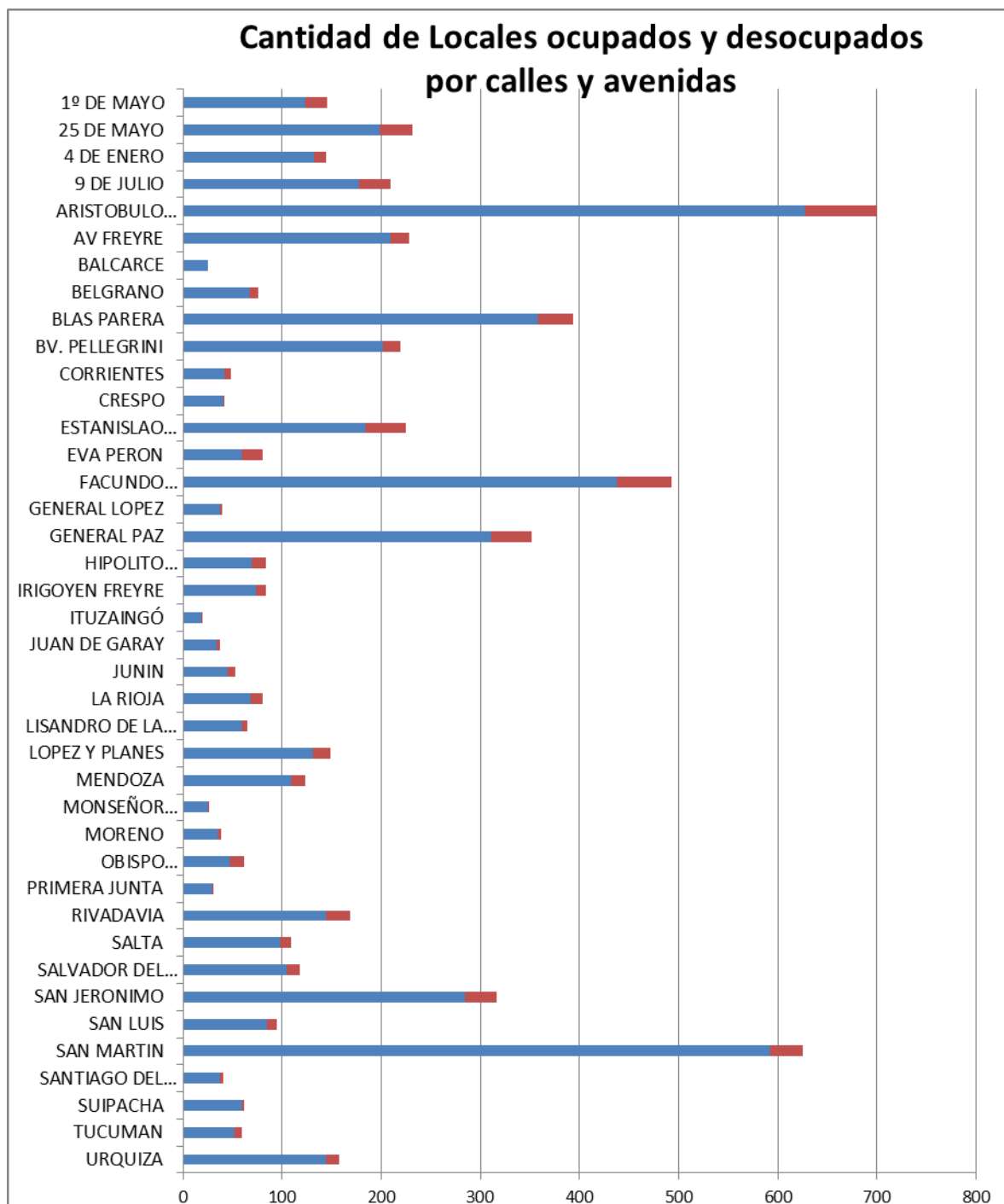
En el trabajo precedentemente descripto, se relevaron un total de **6.262** locales comerciales, debidamente clasificados por sus rubros. En el siguiente cuadro, se exponen los totales de locales ocupados y desocupados relevados por calle y avenida:

CALLES	Ocupados Par	Desocupados Par	Ocupados Impar	Desocupados Impar	Total Ocupados	TOTAL Desocupados	TOTAL GENERAL	% Des/Total
GENERAL LOPEZ	27	3	10		37	3	40	7,50
MONSEÑOR ZASPE	15		10	1	25	1	26	3,85
MORENO	17	4	18		35	4	39	10,26
CORRIENTES	26	2	16	5	42	7	49	14,29
JUAN DE GARAY	18	1	16	3	34	4	38	10,53
L. DE LA TORRE	28		32	5	60	5	65	7,69
SALTA	51	4	47	7	98	11	109	10,09
MENDOZA	58	6	51	8	109	14	123	11,38
PRIMERA JUNTA	11		19	1	30	1	31	3,23
TUCUMAN	32	4	20	4	52	8	60	13,33
LA RIOJA	37	8	31	4	68	12	80	15,00
EVA PERON	28	10	31	11	59	21	80	26,25
IRIGOYEN FREYRE	35	3	39	7	74	10	84	11,90
HIPOLITO IRIGOYEN	24	4	45	11	69	15	84	17,86
CRESPO	21	1	20		41	1	42	2,38
SUIPACHA	29		31	2	60	2	62	3,23
JUNIN	26	3	19	5	45	8	53	15,09
SGO DEL ESTERO	24	2	14	1	38	3	41	7,32
OBISPO GELABERT	29	6	18	9	47	15	62	24,19
BV. PELLEGRINI	83	2	119	15	202	17	219	7,76
URQUIZA	74	6	70	8	144	14	158	8,86
4 DE ENERO	71	7	61	5	132	12	144	8,33
1º DE MAYO	56	12	68	10	124	22	146	15,07
9 DE JULIO	97	17	81	15	178	32	210	15,24
SAN JERONIMO	143	18	141	14	284	32	316	10,13
SAN MARTIN	265	10	327	23	592	33	625	5,28
25 DE MAYO	100	16	98	18	198	34	232	14,66
RIVADAVIA	67	14	77	11	144	25	169	14,79
SAN LUIS	40	5	45	5	85	10	95	10,53
BELGRANO	31	2	36	7	67	9	76	11,84
AV FREYRE	117	9	93	9	210	18	228	7,89
FACUNDO ZUVIRIA	219	23	219	32	438	55	493	11,16
ARIST DEL VALLE	318	30	309	43	627	73	700	10,43
GENERAL PAZ	144	26	167	15	311	41	352	11,65
E. ZEBALLOS	99	24	85	17	184	41	225	18,22
S. DEL CARRIL	66	9	39	4	105	13	118	11,02
LOPEZ Y PLANES	59	11	72	7	131	18	149	12,08
BLAS PARERA	199	20	159	16	358	36	394	9,14
BALCARCE	16		9		25		25	0,00
ITUZAINGÓ	7	1	12		19	1	20	5,00
<b>Totales</b>	<b>2807</b>	<b>323</b>	<b>2774</b>	<b>358</b>	<b>5581</b>	<b>681</b>	<b>6262</b>	<b>10,88</b>

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

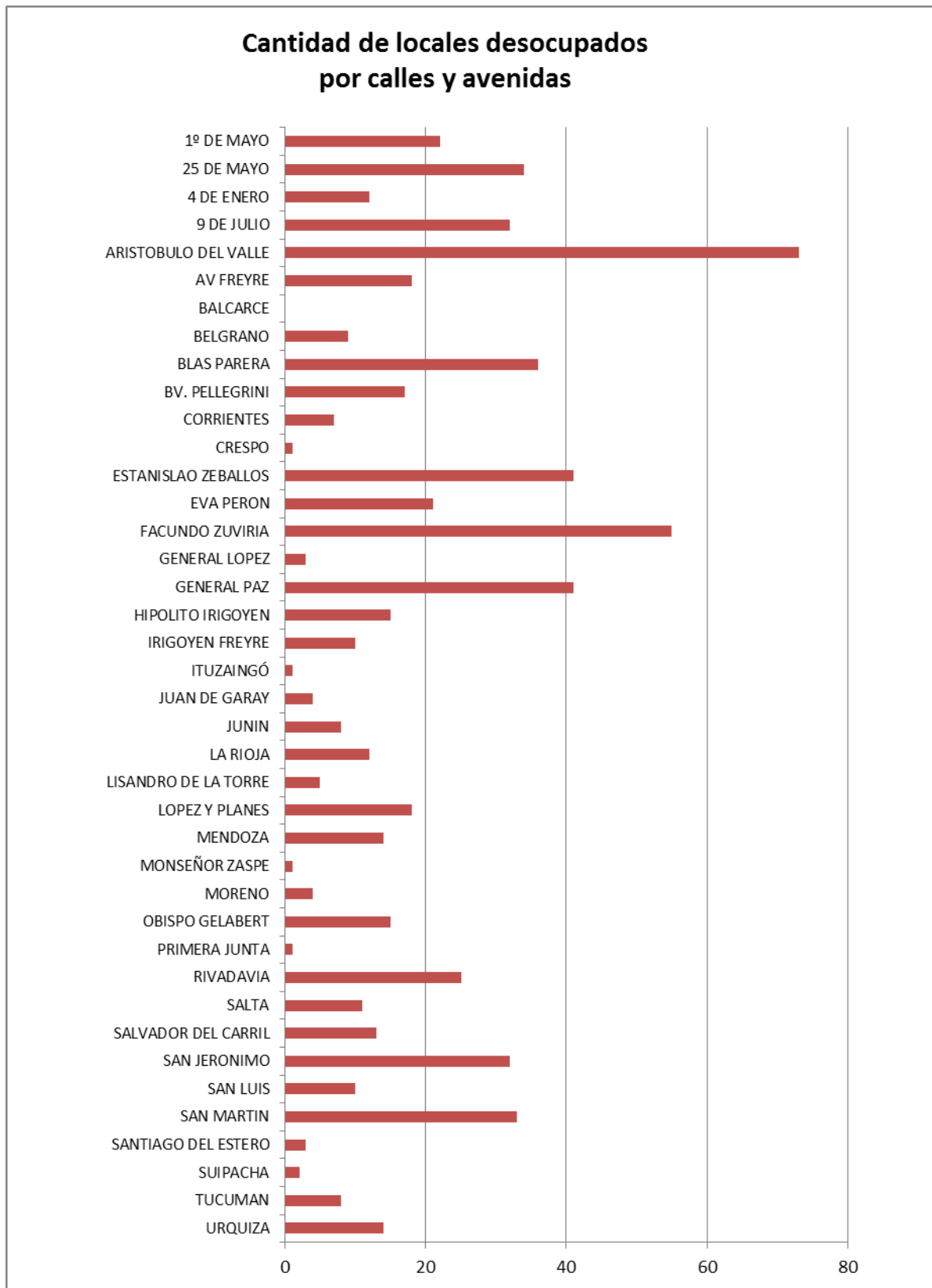
E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

Se observa un total de locales comerciales en las calles y avenidas bajo análisis de **6.262**, de los cuales **5.581** están **OCUPADOS** y **681 DESOCUPADOS**, representando estos últimos un **10,88% del total**.



San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

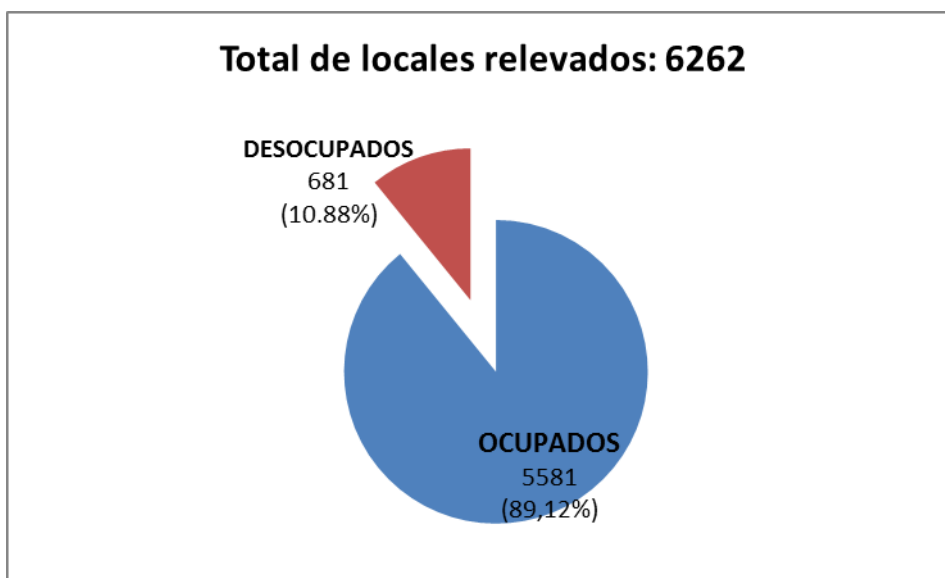
E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260



San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

Como ya se mencionara anteriormente, el porcentaje de locales desocupados sobre el total de locales comerciales de las áreas relevadas, asciende a **10.88%**



En los siguientes cuadros, se puede apreciar ese porcentaje **individualmente** por cada una de las calles y avenidas relevadas, haciendo una **comparación con la media general**.



San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

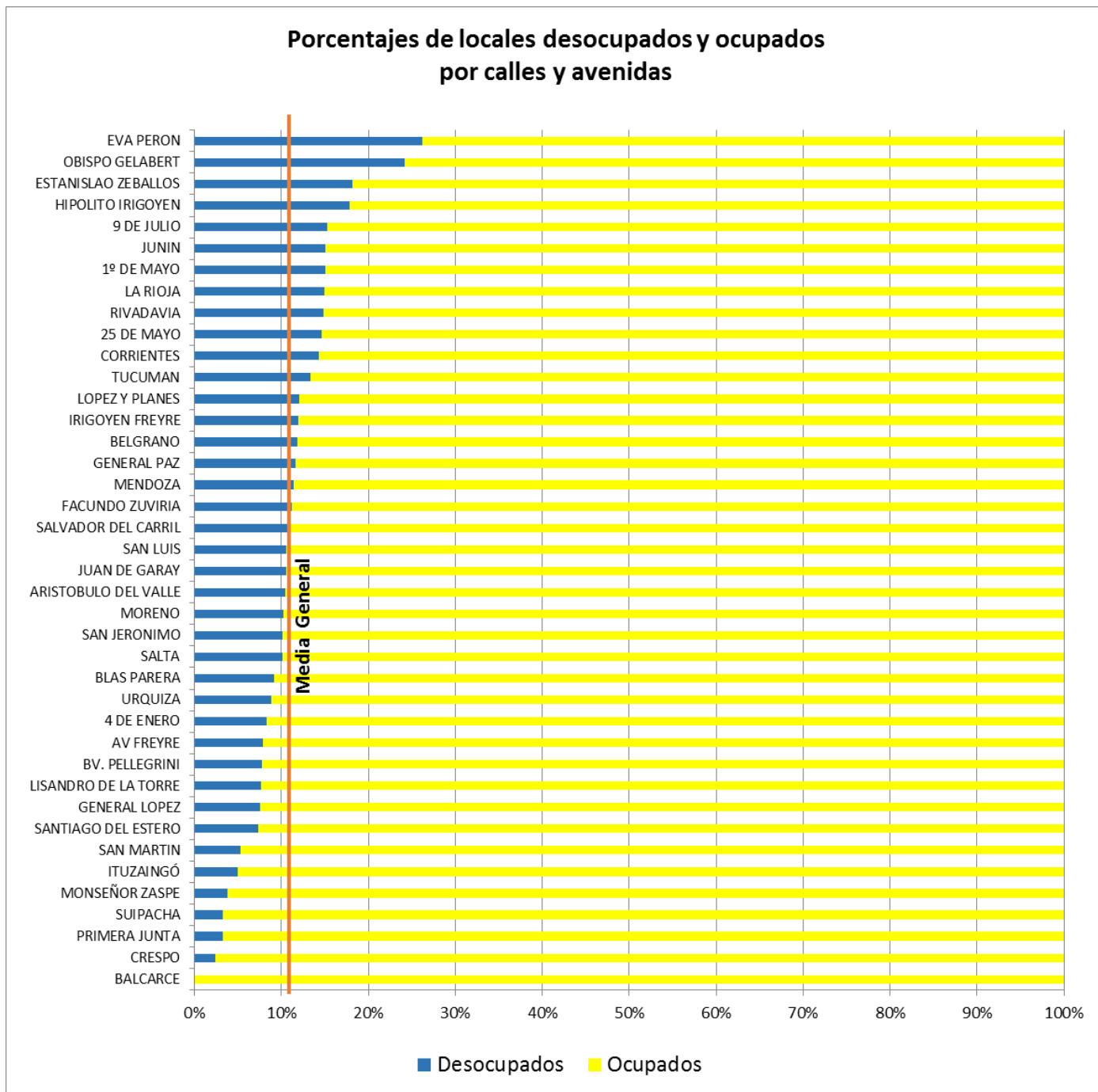
**LOCALES COMERCIALES OCUPADOS/DESOCUPADOS POR CALLE, POR PORCENTAJE**

CALLES	Ocupados Par	Desocupados Par	Ocupados Impar	Desocupados Impar	Total Ocupados	TOTAL Desocupados	TOTAL GENERAL	% Des/Total
EVA PERON	28	10	31	11	59	21	80	<b>26,25</b>
OBISPO GELABERT	29	6	18	9	47	15	62	<b>24,19</b>
ESTANISLAO ZEBALLOS	99	24	85	17	184	41	225	<b>18,22</b>
HIPOLITO IRIGOYEN	24	4	45	11	69	15	84	<b>17,86</b>
9 DE JULIO	97	17	81	15	178	32	210	<b>15,24</b>
JUNIN	26	3	19	5	45	8	53	<b>15,09</b>
1º DE MAYO	56	12	68	10	124	22	146	<b>15,07</b>
LA RIOJA	37	8	31	4	68	12	80	<b>15,00</b>
RIVADAVIA	67	14	77	11	144	25	169	<b>14,79</b>
25 DE MAYO	100	16	98	18	198	34	232	<b>14,66</b>
CORRIENTES	26	2	16	5	42	7	49	<b>14,29</b>
TUCUMAN	32	4	20	4	52	8	60	<b>13,33</b>
LOPEZ Y PLANES	59	11	72	7	131	18	149	<b>12,08</b>
IRIGOYEN FREYRE	35	3	39	7	74	10	84	<b>11,90</b>
BELGRANO	31	2	36	7	67	9	76	<b>11,84</b>
GENERAL PAZ	144	26	167	15	311	41	352	<b>11,65</b>
MENDOZA	58	6	51	8	109	14	123	<b>11,38</b>
FACUNDO ZUVIRIA	219	23	219	32	438	55	493	<b>11,16</b>
SALVADOR DEL CARRIL	66	9	39	4	105	13	118	<b>11,02</b>
JUAN DE GARAY	18	1	16	3	34	4	38	<b>10,53</b>
SAN LUIS	40	5	45	5	85	10	95	<b>10,53</b>
ARISTOBULO DEL VALLE	318	30	309	43	627	73	700	<b>10,43</b>
MORENO	17	4	18		35	4	39	<b>10,26</b>
SAN JERONIMO	143	18	141	14	284	32	316	<b>10,13</b>
SALTA	51	4	47	7	98	11	109	<b>10,09</b>
BLAS PARERA	199	20	159	16	358	36	394	<b>9,14</b>
URQUIZA	74	6	70	8	144	14	158	<b>8,86</b>
4 DE ENERO	71	7	61	5	132	12	144	<b>8,33</b>
AV FREYRE	117	9	93	9	210	18	228	<b>7,89</b>
BV. PELLEGRINI	83	2	119	15	202	17	219	<b>7,76</b>
LISANDRO DE LA TORRE	28		32	5	60	5	65	<b>7,69</b>
GENERAL LOPEZ	27	3	10		37	3	40	<b>7,50</b>
SANTIAGO DEL ESTERO	24	2	14	1	38	3	41	<b>7,32</b>
SAN MARTIN	265	10	327	23	592	33	625	<b>5,28</b>
ITUZAINGÓ	7	1	12		19	1	20	<b>5,00</b>
MONSEÑOR ZASPE	15		10	1	25	1	26	<b>3,85</b>
PRIMERA JUNTA	11		19	1	30	1	31	<b>3,23</b>
SUIPACHA	29		31	2	60	2	62	<b>3,23</b>
CRESPO	21	1	20		41	1	42	<b>2,38</b>
BALCARCE	16		9		25		25	<b>0,00</b>
<b>Totales</b>	<b>2807</b>	<b>323</b>	<b>2774</b>	<b>358</b>	<b>5581</b>	<b>681</b>	<b>6262</b>	

Media Gral  
10,88%

San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260



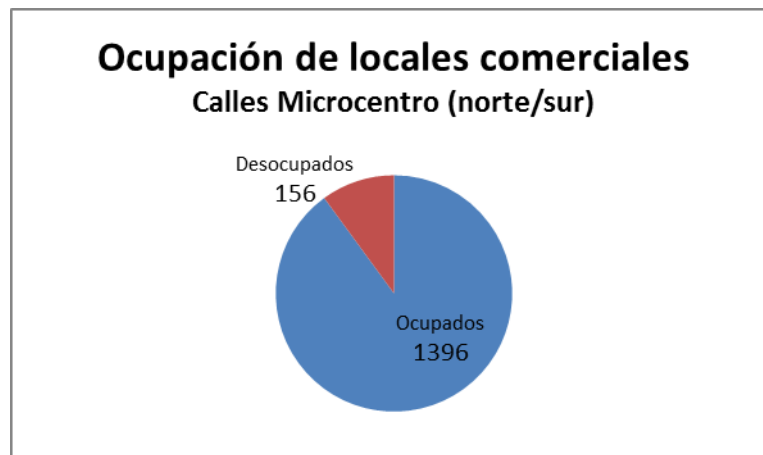
San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

Por último, se analizan los mismos guarismos, agrupándolos por zonas:

**1. Calles del MICROCENTRO, orientación Norte/Sur:**

	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
9 DE JULIO	178	32	210	15,24
RIVADAVIA	144	25	169	14,79
25 DE MAYO	198	34	232	14,66
SAN JERONIMO	284	32	316	10,13
SAN MARTIN	592	33	625	5,28
	1396	156	1552	<b>10,05</b>

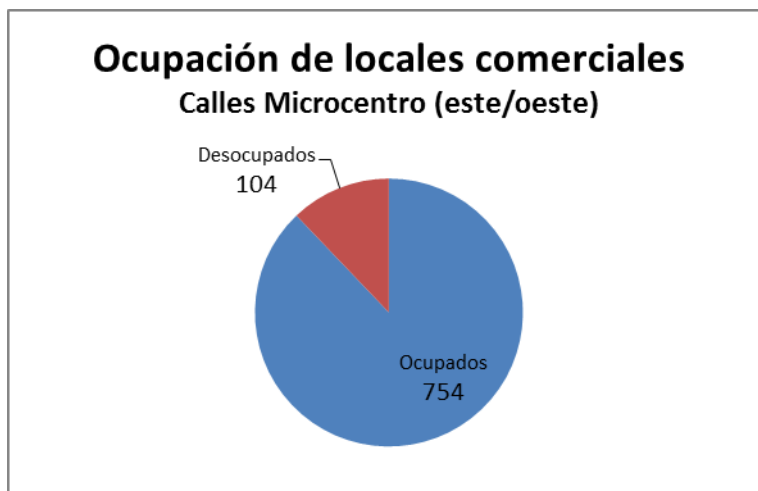


**2. Calles del MICROCENTRO, orientación Este/Oeste**

	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
EVA PERON	59	21	80	26,25
HIPOLITO IRIGOYEN	69	15	84	17,86
LA RIOJA	68	12	80	15,00
TUCUMAN	52	8	60	13,33
IRIGOYEN FREYRE	74	10	84	11,90
MENDOZA	109	14	123	11,38
JUAN DE GARAY	34	4	38	10,53
SALTA	98	11	109	10,09
L. DE LA TORRE	60	5	65	7,69
PRIMERA JUNTA	30	1	31	3,23
SUIPACHA	60	2	62	3,23
CRESPO	41	1	42	2,38
	754	104	858	<b>12,12</b>

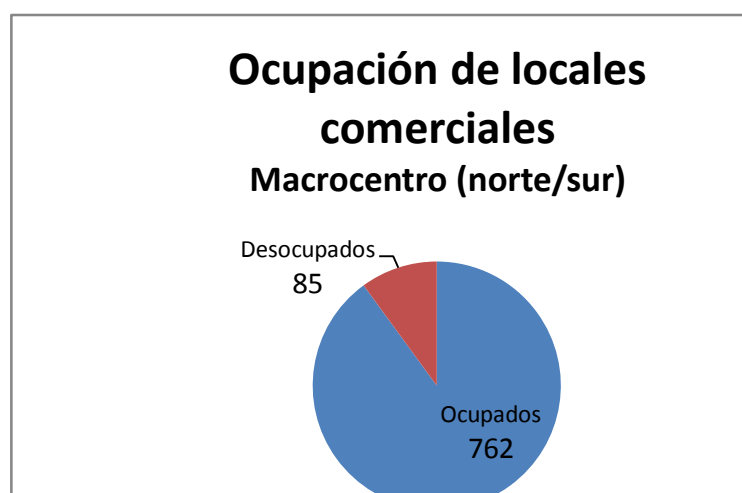
San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260



### 3. Calles del MACROCENTRO, orientación Norte/Sur

	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
1º DE MAYO	124	22	146	15,07
BELGRANO	67	9	76	11,84
SAN LUIS	85	10	95	10,53
URQUIZA	144	14	158	8,86
4 DE ENERO	132	12	144	8,33
AV FREYRE	210	18	228	7,89
	762	85	847	<b>10,03</b>



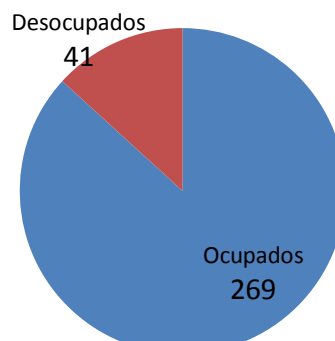
San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

4. Calles del MACROCENTRO, orientación Este/Oeste

	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
OBISPO GELABERT	47	15	62	24,19
JUNIN	45	8	53	15,09
CORRIENTES	42	7	49	14,29
MORENO	35	4	39	10,26
GENERAL LOPEZ	37	3	40	7,50
SGO. DEL ESTERO	38	3	41	7,32
MONSEÑOR ZASPE	25	1	26	3,85
	269	41	310	<b>13,22</b>

**Ocupación locales comerciales  
Macrocentro (este/oeste)**

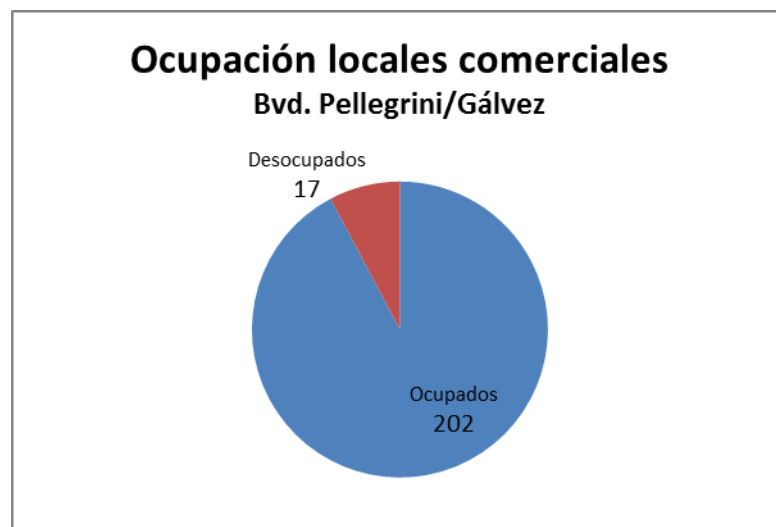


San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

**5. Boulevard Pellegrini/Boulevard Gálvez**

	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
<b>BV. PELLEGRINI</b>	202	17	219	<b>7,76</b>

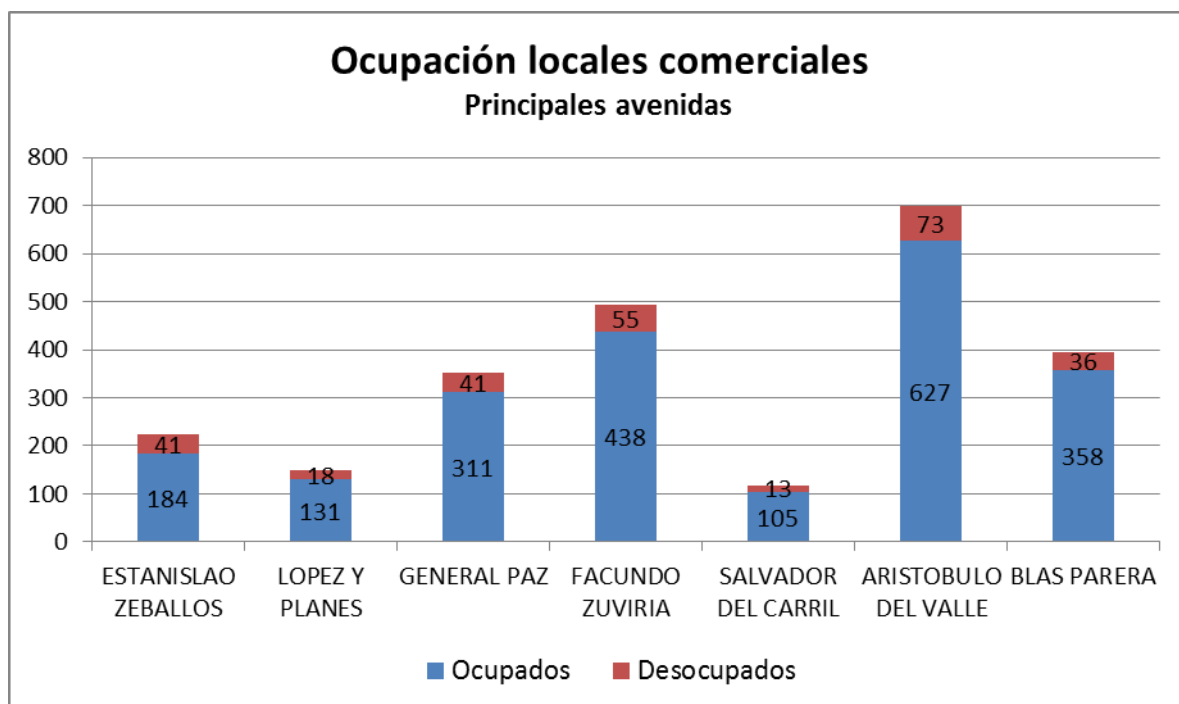


San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627

E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260

## 6. Avenidas

Avenidas	Ocupados	Desocupados	Total	%Des/Total
E. ZEBALLOS	184	41	225	18,22
LOPEZ Y PLANES	131	18	149	12,08
GENERAL PAZ	311	41	352	11,65
FACUNDO ZUVIRIA	438	55	493	11,16
SALVADOR DEL CARRIL	105	13	118	11,02
A. DEL VALLE	627	73	700	10,43
BLAS PARERA	358	36	394	9,14
	2154	277	2431	<b>14,94</b>



7.

**San Martín 2819 – CP (S3000SFI) Santa Fe – Argentina Tel: (0342) 4558578 / 4558627**

**E – mail: [dies@centrocomercialsf.com.ar](mailto:dies@centrocomercialsf.com.ar) Fax: (0342) 4573260**