

CRECIMIENTO COMERCIAL EN LA CALLE SUIPACHA,

**A PARTIR DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA ARTERIA
EN PRIORIDAD PEATÓN**

Ministerio de Desarrollo Urbano
Secretaría de Planeamiento



Buenos Aires Ciudad



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA
DE BUENOS AIRES**

Jefe de Gobierno

Ing. Mauricio Macri

Vicejefa de Gobierno

Lic. María Eugenia Vidal

Jefe de Gabinete de Ministros

Lic. Horacio Rodríguez Larreta

Ministro de Desarrollo Urbano

Arq. Daniel Chain

Secretario de Planeamiento

Arq. Héctor Lostri

Director General de Planeamiento

Mg. Fernando Álvarez de Celis

CRECIMIENTO COMERCIAL EN LA CALLE SUIPACHA, A PARTIR DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA ARTERIA EN PRIORIDAD PEATÓN

A partir de las obras realizadas para la generación de la arteria prioridad peatón, sobre la calle Suipacha, finalizadas en el año 2011, se observaron cambios de magnitud en la cantidad de locales de la arteria y la conformación de los rubros existentes. Actualmente, se contabiliza un total de 262 locales abiertos, distribuidos 47 en galería y 215 locales a la calle; y 41 locales cerrados, sumando un total de 303 locales en la arteria.

En principio, mientras que en el 2008 se encontraban 208 locales abiertos, actualmente se encuentran 215 lo que significa un aumento del 3,4% de locales abiertos. Es de destacar, la cantidad de locales abiertos en galería que aumentó un 11,9%. En cuanto a la cantidad de locales cerrados, disminuyeron un 18,8% sobre la arteria y un 22,2% dentro de las galerías; lo que nos arroja una disminución en el total de la arteria en la tasa de vacancia del 20,1%, mientras que en el 2008 era del 16,9%, actualmente es del 13,5%.

	2008			2012			Variación 2008-2012		
	L calle	L g	L total	L calle	L g	L total	L calle	L g	L total
Locales abiertos	208	42	250	215	47	262	3,4	11,9	4,8
Locales cerrados	33	18	51	27	14	41	-18,2	-22,2	-19,6
Locales totales	241	60	301	242	61	303	0,4	1,7	0,7
Vacancia	13,7	30	16,9	11,2	23,0	13,5	-18,5	-23,5	-20,1

Distribución de locales en la arteria Suipacha. Prioridad Peatón. 2008-2012.

Fuente: Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

En cuanto a la conformación y variación de los rubros; el rubro que mayor porcentaje predomina en la arteria es el de comercio con el 52,8%, le sigue el de hotelería y gastronomía con el 14,2%, representando el mayor cambio en la conformación de la arteria dado que éste creció un total del 25,6%, luego se encuentra un 13,5% de locales cerrados. Estos rubros conforman el 80,5% de los locales; el 19,5% restante se conforma de rubros especializados en servicios al público.



Distribución absoluta y porcentual de rubros en la arteria sobre locales a la calle, locales en galería y locales totales. 2008-2012.

Rama	2008						2012					
	L calle	%	L g	%	L total	%	L calle	%	L g	%	L total	%
Comercio	131	54,4	31	51,7	162	53,8	128	52,9	32	52,5	160	52,8
Hotelería y Gastronomía	34	14,1			34	11,3	42	17,4	1	1,6	43	14,2
Local Cerrado	33	13,7	18	30,0	51	16,9	27	11,2	14	23,0	41	13,5
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos	9	3,7	1	1,7	10	3,3	9	3,7	1	1,6	10	3,3
Otros Servicios	5	2,1	7	11,7	12	4,0	5	2,1	7	11,5	12	4,0
Edición e impresión	8	3,3	1	1,7	9	3,0	7	2,9	1	1,6	8	2,6
Servicio de correo y telecomunicaciones	5	2,1			5	1,7	6	2,5	2	3,3	8	2,6
Servicios complementarios al transporte	3	1,2	1	1,7	4	1,3	3	1,2	2	3,3	5	1,7
Intermediación financiera y auxiliares	3	1,2			3	1,0	4	1,7			4	1,3
Servicios empresariales	3	1,2			3	1,0	3	1,2	1	1,6	4	1,3
Elaboración de productos alimenticios y bebidas	3	1,2			3	1,0	3	1,2			3	1,0
Servicios inmobiliarios	1	0,4			1	0,3	2	0,8			2	0,7
Administración pública, defensa y seguridad							1	0,4			1	0,3
Servicios de asociaciones	2	0,8			2	0,7	1	0,4			1	0,3
Servicios sociales y de salud	1	0,4			1	0,3	1	0,4			1	0,3
Confección de prendas de vestir			1	1,7	1	0,3						
Total	241	100,0	60	100,0	301	100,0	242	100,0	61	100,0	303	100,0

Fuente: Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

Por otro lado, se observó la apertura de nuevos comercios que son complementarios al trabajo de oficina, como ser las librerías y los artículos para PC, especialmente en las galerías. Finalmente, se destaca la presencia de nuevos rubros que antes no se encontraban en la arteria, como agencia de viajes y turismo y librerías comerciales.



Aperturas				
Tipo	Tipo 2	Nombre	Uso Anterior	Altura
L	Comida Rápida		Local Nuevo	713
L	Maxikiosco	La Casa de Miguel	Local cerrado	6
L	Ferretería		Local cerrado	26
L	Kiosco		Local cerrado	192
LG	Insumos PC		Local cerrado	203
LG	Librería	La lapicera	Local cerrado	203
LG	Agencia de Viajes		Local cerrado	203
LG	Asistencia Financiera	AMBAS	Local cerrado	203
LG	Peluquería		Local cerrado	203
L	Inmobiliaria		Local cerrado	217
LG	Centro de estética corporal	Verte Bien	Local Nuevo	203
L	Librería	José	Local cerrado	336
EDU	Hostel	Boas Vindas	Local cerrado	362
L	Lotería		Local cerrado	357
L	Banco	Citibank	Local cerrado	383
LG	Librería		Local cerrado	474
LG	Café y bar	Actotuo One	Local cerrado	474
LG	Sellos		Local cerrado	474
L	Papelera		Local cerrado	459
L	LC		Garage	578
L	Agencia de Viajes		Local cerrado	776
L	Compostura de Calzado		Local cerrado	775
L	Bar		Local cerrado	749
L	Artículos de Cuero		Local cerrado	944

Nuevos locales en la arteria Suipacha. Prioridad Peatón.

Fuente: Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.



**Locales cerrados en la arteria
Suipacha. Prioridad Peatón.**

*Fuente: Secretaría de Planeamiento,
Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.*

Cierres			
Tipo 1	Tipo 2	Nombre	Altura
L	Maxikiosco		394
L	Insumos PC		318
LG	Peluquería		474
LG	Sastrería		474
L	Disquería		453
L	Artículos de Cuero	Juan López	942
L	Artículos de Cuero		978
L	Regalos	Panda	931
L	Bar	Golden Point	845



