

# 409

## INFORME DE RESULTADOS EC-2009 CIUDAD DE BUENOS AIRES

09 / 09



# Ejes Comerciales. Septiembre 2009. Ciudad de Buenos Aires

## Índice

1	Resumen ejecutivo	3
2	Introducción	4
3	Resultados obtenidos	5
4	Tasa de ocupación según zonas geográficas	7
5	Tasa de ocupación en las áreas comerciales temáticas	13
	Anexo metodológico	16
	Anexo II	17
	Anexo III	18



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

En el mes de septiembre de 2009 se relevaron 37 ejes comerciales, los cuales se hallan ubicados en distintas zonas de la Ciudad de Buenos Aires. Dicho procedimiento permitió contabilizar 7.626 locales. La tasa de ocupación de locales comerciales observada alcanzó 92,6% en este período, sin que ello implicara modificaciones respecto de la medición anterior, efectuada en junio de 2009. En cuanto a la evolución reciente del indicador analizado, el guarismo computado en septiembre resulta el más alto desde marzo de 2008.

En cuanto a la composición de la tasa de vacancia (7,4%), de los 567 locales que no se encontraron en funcionamiento, 287 fueron constatados como vacantes, 204 ofrecidos para alquiler, 53 en refacción o construcción y 23 en venta.

La ocupación de locales más alta se registró en los ejes Caballito y Villa Lugano (99,3%), mientras que el eje Forest mostró la tasa más acotada del período (70,5%). Tomando en cuenta las variaciones respecto del relevamiento previo (junio de 2009), la suba más significativa del guarismo analizado se presentó en Sáenz (3%), mientras que en los locales de la calle Murillo se computó el mayor descenso (-8,9%).

El análisis de las distintas tasas de ocupación por zonas en la Ciudad de Buenos Aires, permite constatar que, en septiembre de 2009, la mayor tasa de ocupación le correspondió al Centro de la Ciudad, cuyo valor fue de 93,7%. En la zona Oeste, la tasa de ocupación se ubicó en un valor similar al promedio general, alcanzando el 92,6% de los locales. Por su parte, en las zonas Sur y Norte, se computaron tasas inferiores a la media (92,4% y 92%, respectivamente). En cuanto a su evolución respecto del último relevamiento realizado, las zonas Sur y Centro marcaron ascensos (1,1% y 0,3% respectivamente). Por el contrario, se registraron caídas de la tasa de ocupación tanto en los locales de la zona Norte (-0,9%), como en los de la zona Oeste (-0,3%).

Si se tiene en cuenta al subconjunto de las 13 áreas consideradas temáticas (en función de la especialización en ciertos rubros comerciales), el procedimiento arrojó una tasa de ocupación de 90,7%. Esta última evidenció una variación respecto de junio levemente positiva (0,2%).

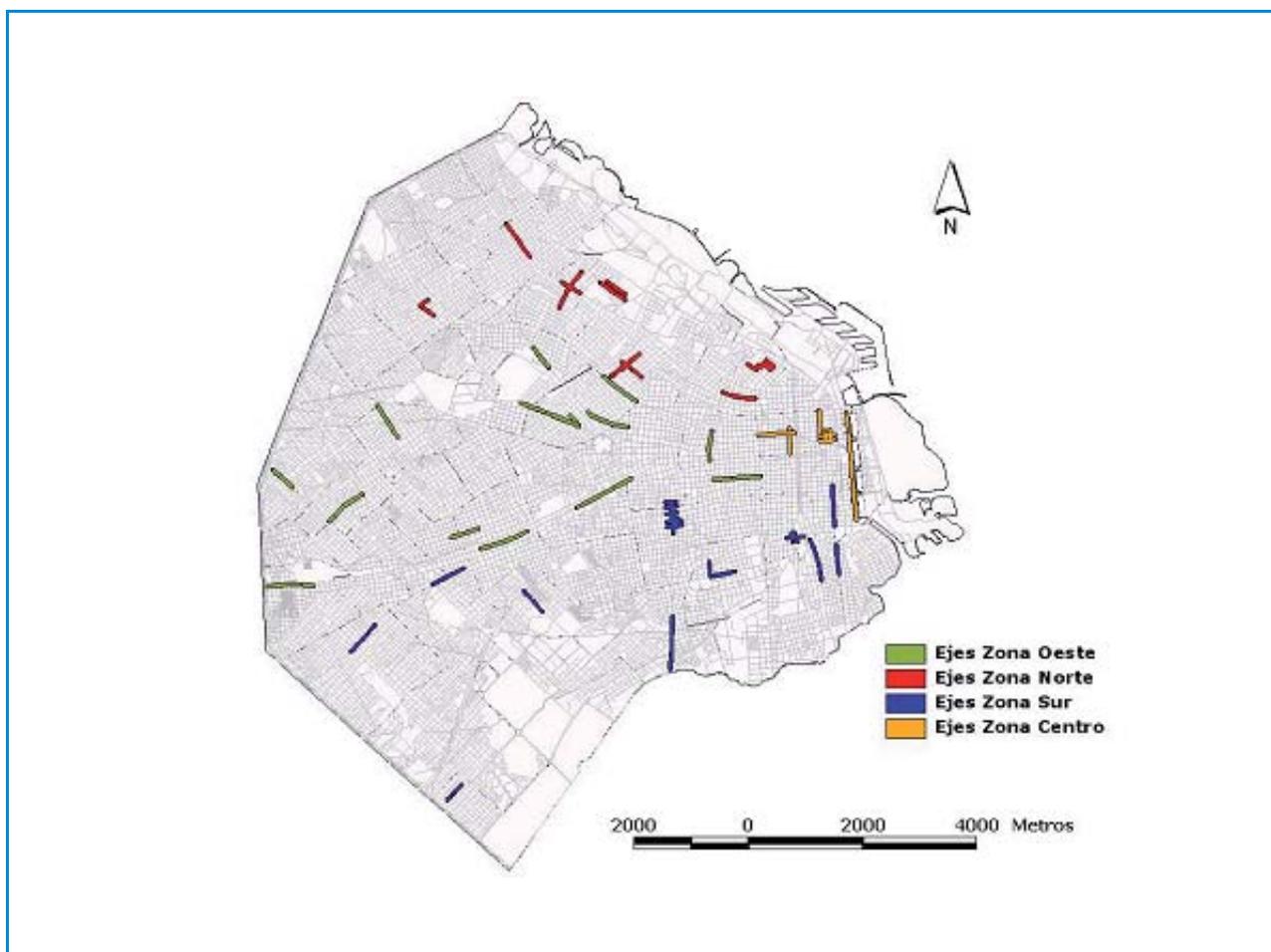
## 2. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene los datos obtenidos del relevamiento efectuado en el mes de septiembre de 2009, mediante el cual se registró la cantidad de locales comerciales ocupados en los principales ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se contemplaron 37 áreas ubicadas en zonas de alta concentración de la actividad comercial.

La tasa de ocupación comercial permite obtener una referencia importante respecto de la evolución de la actividad comercial en la metrópoli y las disparidades que se producen entre los principales nodos comerciales de la urbe.

Este informe 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 sumaron otras 20 áreas comerciales (10 de ellas temáticas) que sumaron un total de 31 ejes, los cuales se extendían a lo largo de 456 frentes, comprendiendo 6.242 locales. Desde diciembre de 2006, se incorporaron 6 nuevos ejes, abarcando 7.574 locales relevados y totalizando 37 ejes comerciales en la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, y dentro del total de los 37 ejes se encuentran 13 áreas temáticas, en las cuales se comercializa preferentemente un rubro específico.

### M01 | Ocupación de locales comerciales. 37 Ejes relevados. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009



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

### 3. RESULTADOS OBTENIDOS

En el relevamiento efectuado en septiembre de 2009 se relevaron un total de 7.626 locales ubicados en los 37 ejes comerciales mencionados anteriormente. La tasa de ocupación comercial se ubicó en 92,6%, mientras que la tasa de los 13 ejes temáticos (subgrupo seleccionado dentro de la totalidad de la muestra que se caracteriza por el predominio de la comercialización de algún rubro en particular) arrojó un valor de 90,7%.

De los 7.626 locales relevados en septiembre, 7.059 se encontraron en funcionamiento y 557 se hallaron cerrados (287 vacantes, 204 en alquiler, 53

en construcción o refacción y 23 en venta). Dichos guarismos arrojaron una tasa de ocupación general de 92,6% (la más alta de 2009) y una tasa de vacancia de 7,4%. La tasa de ocupación del total de los 37 ejes calculada en el relevamiento anterior (junio 2009) fue bastante similar (92,5%) y ambas superiores a la de marzo de 2009 (91,7%). La variación<sup>1</sup> de la tasa de ocupación de septiembre respecto del relevamiento previo fue prácticamente nula (0,03%), a su vez, en junio la tasa creció 1% respecto a marzo de 2009 (Cuadro 1).

#### C01 | Ocupación De Locales Comerciales. Tasa De Ocupación Y Variación (%). 37 Ejes Comerciales. Ciudad De Buenos Aires. Marzo 2007-Septiembre 2009

Período	Tasa de Ocupación	Variación respecto del relevamiento previo	Variación interanual
<b>2007</b>			
Marzo	93,9	-0,2	-0,1
Junio	93,9	0,0	-0,1
<b>2008</b>			
Junio	92,0	-2,1	-2,1
Diciembre	92,5	0,5	.
<b>2009</b>			
Marzo	91,7	-0,8	.
Junio	92,5	1,0	0,8
Septiembre	92,6	0,0	.

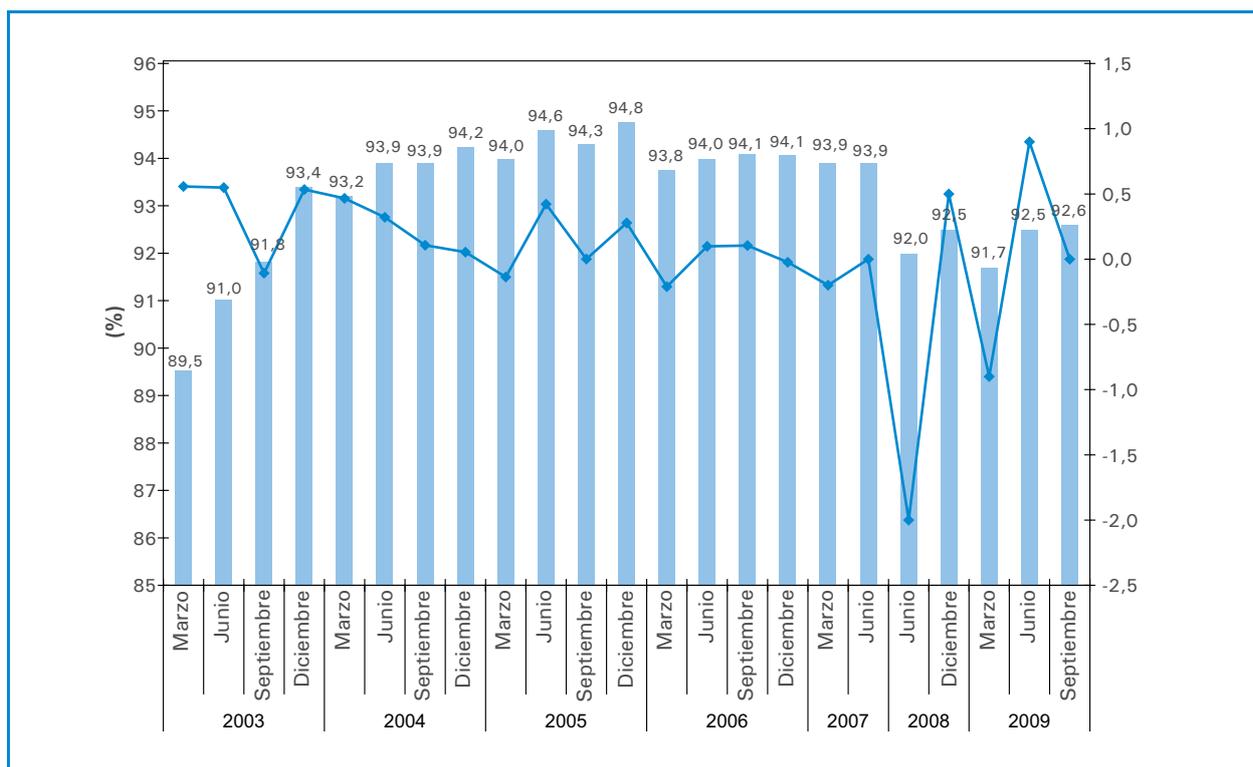
. Dato no existente

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

Desde marzo de 2003, cuando comenzó a realizarse este relevamiento, se alcanzó la mayor tasa en diciembre de 2005 (94,8%). A partir del máximo alcanzado, la tasa se redujo en menos de un punto porcentual en el bienio siguiente, y durante esos años (2006 y 2007) se mantuvo prácticamente sin variaciones. Los valores

arrojados en 2008 (92% en junio y 92,5% en diciembre) fueron los más bajos desde septiembre de 2003. El año 2009, comenzó con una tasa menor a la última arrojada en 2008, y subió en los relevamientos siguientes, así, en septiembre, el 92,6% de los locales se encontraron ocupados (Gráfico 1).

<sup>1</sup> Se calcula aquí la tasa de variación respecto de junio 2009, debido a que en el mes de septiembre de 2008 no se realizó el relevamiento que permita hacer una comparación interanual.



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

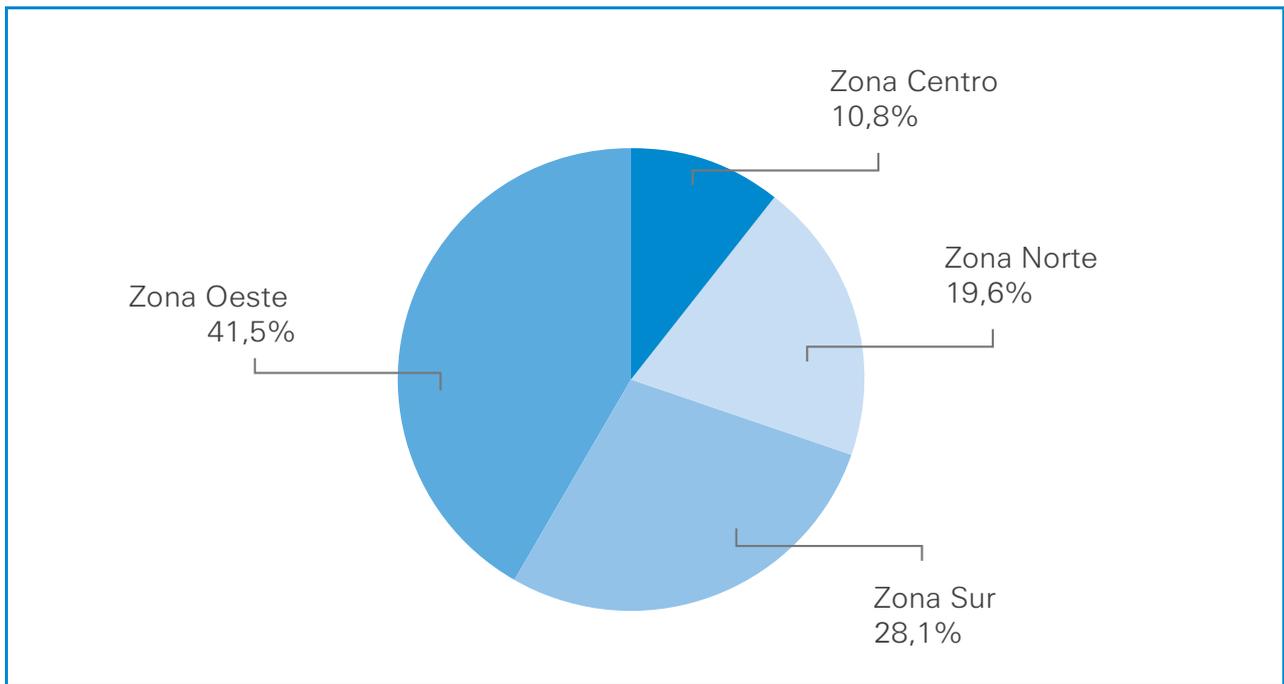
#### 4. TASA DE OCUPACIÓN SEGÚN ZONAS GEOGRÁFICAS

Se analiza a continuación, la composición de la tasa de ocupación según las grandes zonas geográficas en que se divide la Ciudad de Buenos Aires.

En cuanto a la distribución de los locales relevados, la mayor cantidad se concentró en la zona Oeste, representando el 41,5% de los comercios, lo que equivale a 3.164 bocas. El segundo lugar le

correspondió a la zona Sur, con el 28,1% del total (2.144 negocios registrados). En tercer término se ubicó la zona Norte, en la cual se reconocieron 1.491 locales, lo que representó una porción de 19,6%. Finalmente, el menor número de locales se encontró en la zona Centro, con 775 locales relevados y una participación del 10,8% (Gráfico 2).

### G02 | Ocupación de locales comerciales. Distribución territorial de locales relevados según zona geográfica (%). Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009



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

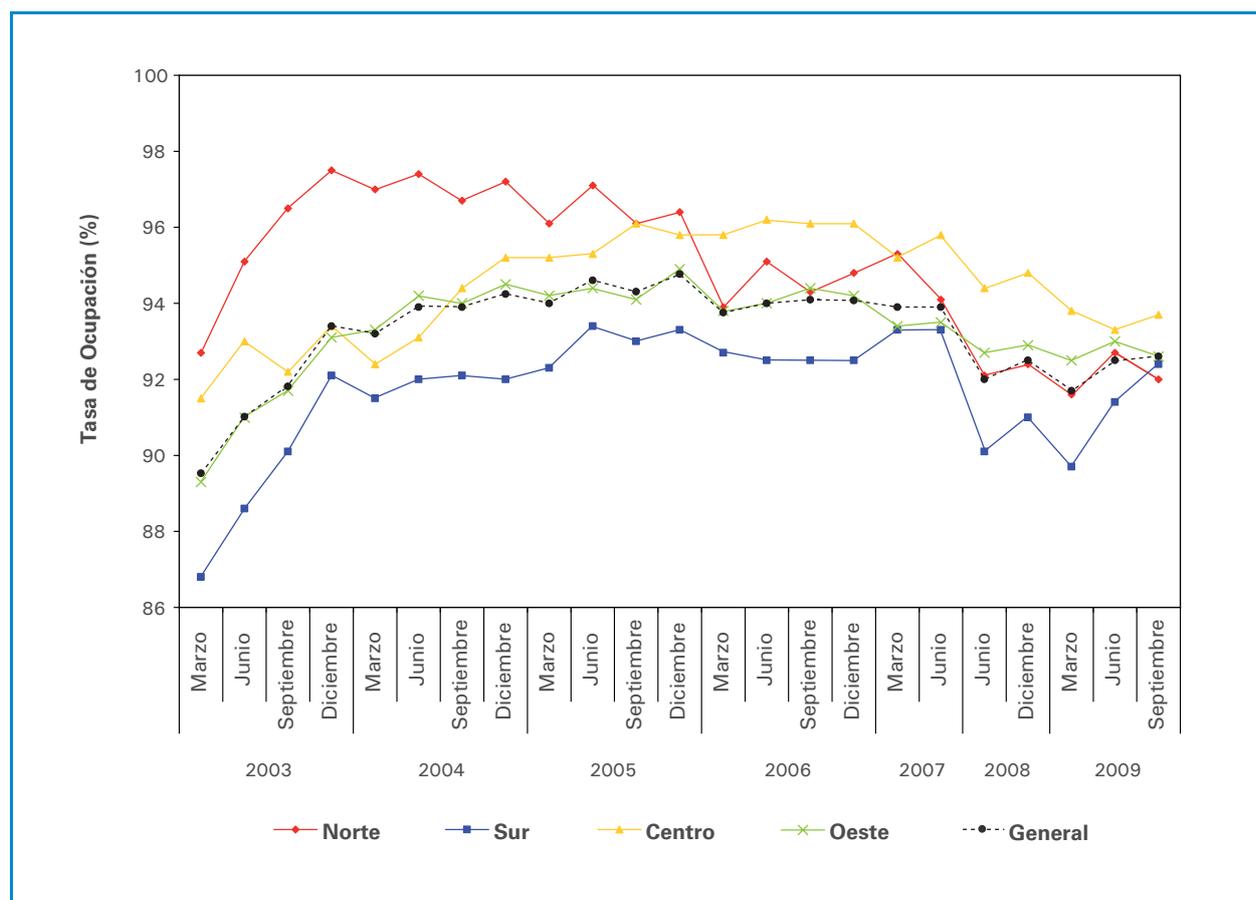
El análisis de las distintas tasas de ocupación por zonas en la Ciudad de Buenos Aires, permite constatar que, en septiembre de 2009, la mayor tasa de ocupación le correspondió al Centro de la Ciudad, cuyo valor fue de 93,7%. En la zona Oeste,

la tasa de ocupación se ubicó en un valor similar al promedio general, alcanzando el 92,6% de los locales. Por su parte, en la zonas Sur y Norte, se computaron tasas inferiores a la media (92,4% y 92%, respectivamente).

### C02 | Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación comercial (%), variación respecto del relevamiento previo (%), locales relevados, ocupados y vacíos, según zona geográfica. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009

	Tasa de Ocupación (%)	Variación respecto de Junio 2009 (%)	Locales Relevados	Locales Ocupados	Locales Vacíos
Norte	92,0	-0,9	1.491	1.371	120
Sur	92,4	1,1	2.144	1.982	162
Centro	93,7	0,4	827	775	52
Oeste	92,6	-0,3	3.164	2.931	233
<b>General</b>	<b>92,6</b>	<b>0,0</b>	<b>7.626</b>	<b>7.059</b>	<b>567</b>

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



Nota: Los datos anteriores a 2007 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales.

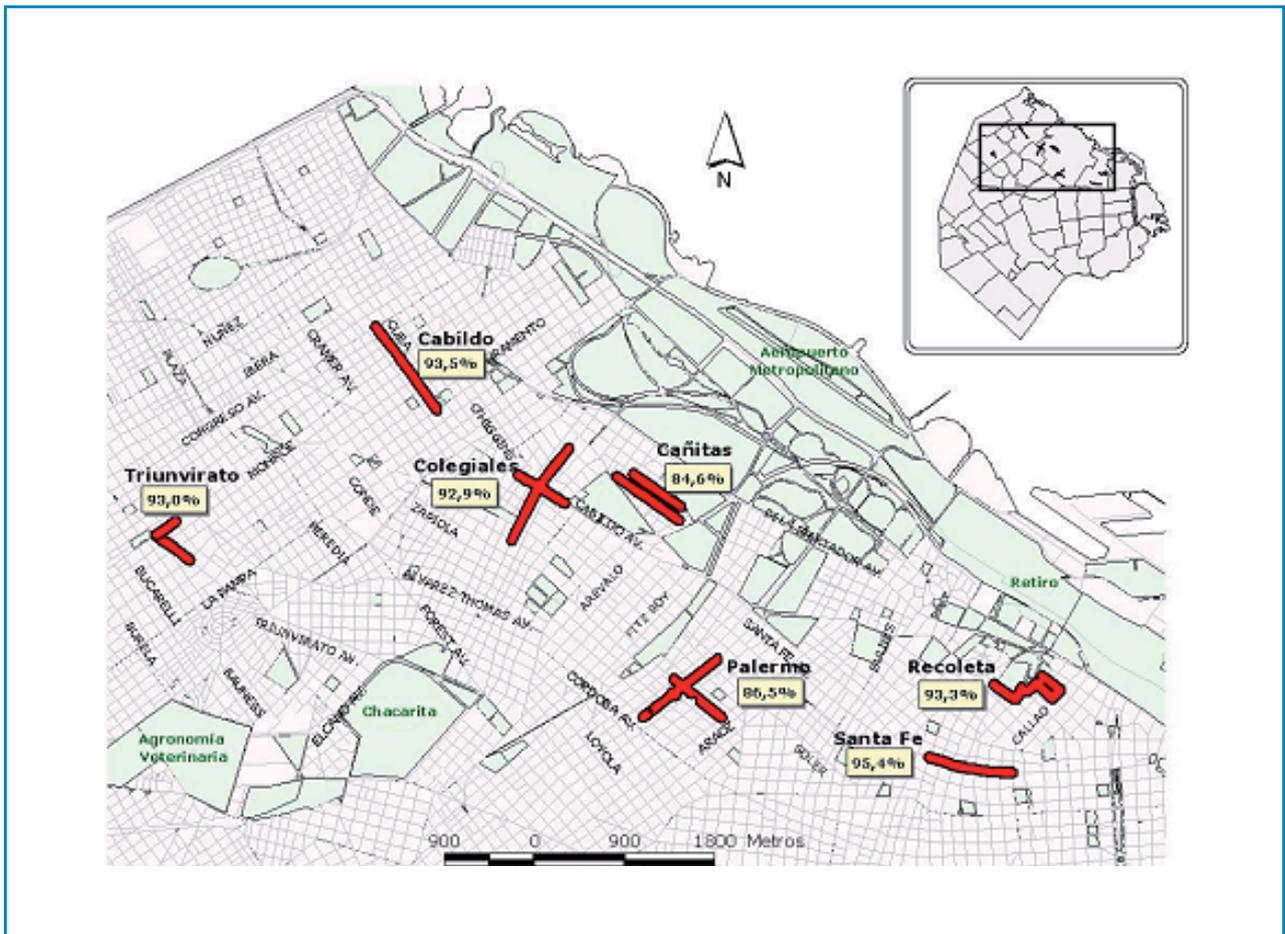
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GGBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

En la **zona Norte** se ubican 7 de los ejes comerciales relevados, en los cuales se registró una tasa de ocupación promedio levemente inferior a la general (92%), lo que implicó una caída interanual de 0,9% respecto de la registrada en junio de 2009. Cabe recordar que en el relevamiento del mes de marzo del mismo año, la tasa había sido la más acotada desde marzo de 2003 (91,6%) (Mapa 2).

Particularmente, los ejes en los cuales se verificaron los descensos más pronunciados fueron: Cañitas (-5,4%) y Recoleta (-3,9%). En el primer caso, se trata de arterias en las cuales se concentran principalmente negocios del rubro gastronómico, con lo cual podría inferirse que la irrupción de la crisis internacional (a finales de 2008) y la importante merma del turismo, podrían haber afectado negativamente la rentabilidad de varios de estos comercios, con la consecuencia del cierre de los mismos. Cabe destacarse además, que este eje presentó la tasa de ocupación más acotada de la zona Norte.

De los 1.491 negocios emplazados en esta zona, 120 de ellos se encontraron cerrados (49 vacantes sin destino aparente, 57 ofertados en alquiler, 11 en refacción o en construcción y tan sólo 3 propuestos para su venta).

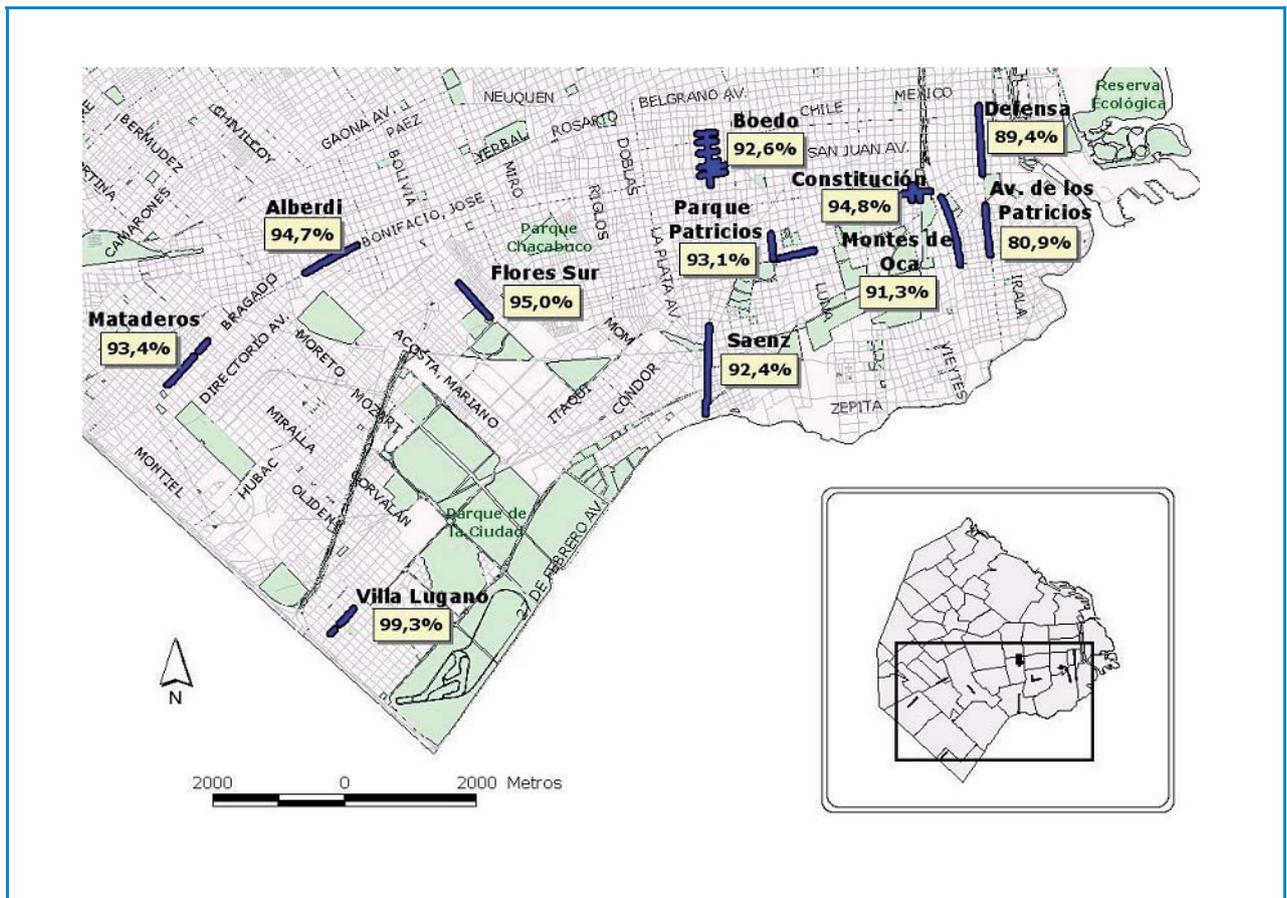
Analizando la evolución reciente de la serie, desde que se realiza el relevamiento en marzo de 2003 (cuando se computó una tasa de ocupación de 92,7%), la cantidad de locales en actividad experimentó también una contracción (-0,8%). En efecto, si se tiene en cuenta la tasa promedio anual de locales comerciales ocupados, hasta el año 2005 la zona Norte se había ubicado muy por sobre el guarismo calculado para la totalidad de los ejes, encabezando incluso las mediciones en cada uno de los períodos (95,4% en 2003, 97% en 2004 y 96,5% en 2005). Sin embargo, a partir de 2006 y durante 2007, la zona perdió posición en relación con el área Centro (cuya tasa de ocupación se incrementó de manera sustancial), ubicándose en segundo lugar (el promedio verificado en 2007 fue de 94,7%). Más adelante, durante 2008, continuó aumentando la vacancia en la zona Norte, computándose una tasa de ocupación promedio para todo el período de 92,2% y ubicándose en tercer lugar, superando solamente al área sur de la Ciudad. El fenómeno de disminución de la ocupación comercial en la zona Norte continúa verificándose hasta el presente relevamiento: el promedio acumulado al mes de septiembre ubicó la tasa de ocupación comercial en 92,1%.



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

Por su parte, en la **zona Sur**, la cual comprende 11 ejes comerciales, se computó una tasa de ocupación de 92,4% en septiembre de 2009, significando un crecimiento de 1,1% respecto del último relevamiento realizado, siendo el área de la Ciudad que marcó el ascenso más elevado. Cabe destacar que el eje Villa Lugano marcó la tasa de ocupación más alta del mes (junto con Caballito, ubicado en la zona Oeste), la cual se ubicó en 99,3% (Mapa 3). Respecto de la cantidad de locales sin uso, se computaron 162, sobre un total de 2.144 (93 de ellos

se encontraron vacantes, 40 ofrecidos en alquiler, 18 en refacción y 11 ofertados para la venta). Comparando los últimos datos recogidos en esta zona, con los primeros resultados obtenidos en marzo de 2003 (ocupación comercial equivalente a 86,8%) se observó una evolución muy favorable, con un incremento de 6,5%. Si bien teniendo en cuenta su promedio anual, la tasa de ocupación en esta zona continúa ubicándose en último lugar, la brecha entre ésta y las mediciones más altas se han acicado significativamente.

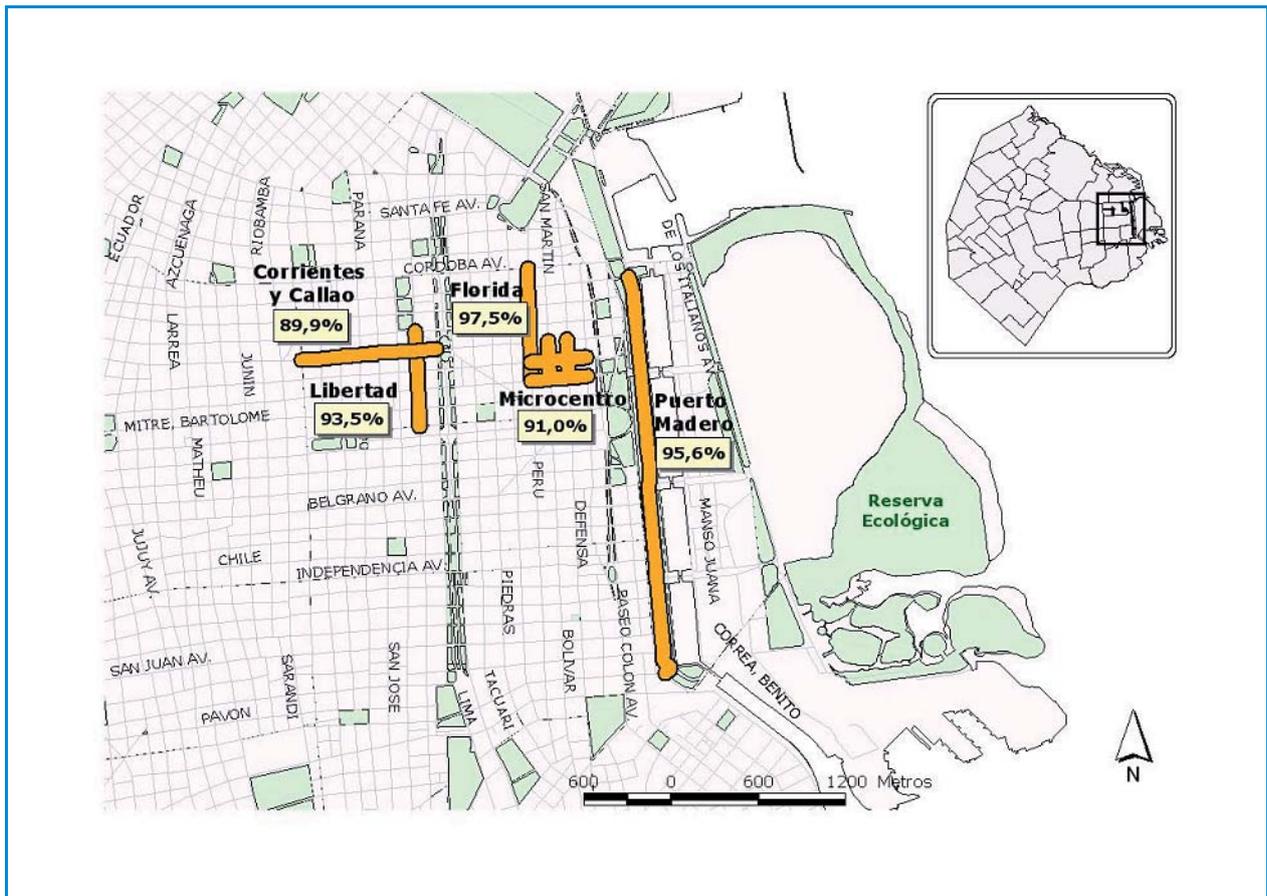


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Asimismo, en la **zona Centro** también se registró un aumento en la tasa de ocupación, la cual se ubicó en 93,7% (un 0,4% por encima de los valores arrojados por el relevamiento previo). Tal como se mencionara anteriormente, estos 5 ejes comerciales marcaron el porcentaje más alto de locales en funcionamiento (Mapa 4).

De un total de 827 locales, tan sólo 52 se encontraron vacantes (28 vacíos, 13 en alquiler y 11 en construcción).

La tasa de ocupación comercial obtenida en septiembre de 2009, implicó una diferencia de 2,4% en relación con marzo del año 2003, cuando el guarismo se había ubicado en 91,5%.



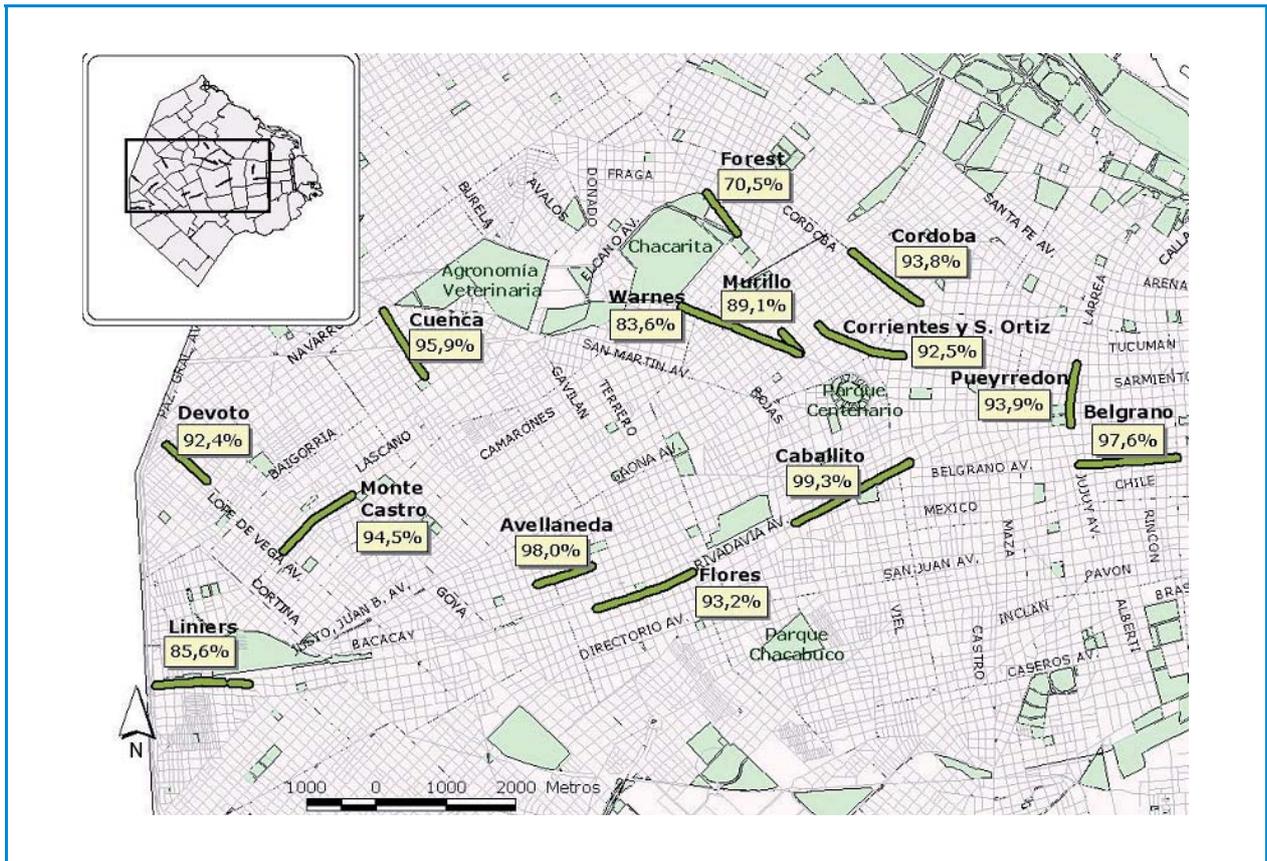
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Por último, en los 14 ejes que componen la **zona Oeste**, se verificó un 92,6% de locales en actividad (un porcentaje similar al arrojado por el promedio general de los 37 ejes). Este guarismo implicó una retracción de 0,3% respecto del registrado en junio de 2009. Resulta interesante destacar que Forest arrojó la menor tasa de ocupación de este relevamiento (70,5%), con 33 locales vacantes sobre un total de 112. Asimismo debe mencionarse que el eje Caballito marcó la tasa de ocupación más alta

(junto con Villa Lugano, ubicado en la zona Sur), la cual se ubicó en 99,3% (Mapa 5).

De los 3.164 negocios que componen esta zona, 233 se encontraron sin uso, (117 se hallaron vacantes, 94 en alquiler, 13 en construcción y 9 en venta).

En relación con marzo de 2003, cuando se había computado un 89,5% de locales en funcionamiento, se observó un crecimiento de 3,5% en septiembre de 2009.



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

## 5. TASA DE OCUPACIÓN EN LAS ÁREAS COMERCIALES TEMÁTICAS

Dentro de los 37 ejes relevados en la Ciudad de Buenos Aires se cuenta con 13 áreas comerciales temáticas, entendiéndose a éstas como centros comerciales en donde predomina un determinado rubro principal. Las áreas están distribuidas en diferentes zonas de la Ciudad, 2 de ellas se encuentran en la zona norte, 2 en la zona sur, 3 en la zona centro y 6 en zona oeste. Durante el último relevamiento llevado adelante en el mes de septiembre de 2009

se registraron 2.256 locales en los 13 nodos, de los cuales 209 se encontraron cerrados (110 de ellos vacantes, 73 en alquiler, 18 en construcción o reforma y 8 en venta) y los restantes 2.047 en funcionamiento. Dichos valores arrojaron una tasa de vacancia de 9,3% y una tasa de ocupación de 90,7%. Esta última evidenció una variación positiva respecto al relevamiento previo (junio 2009) de apenas 0,2% (Cuadro 3).

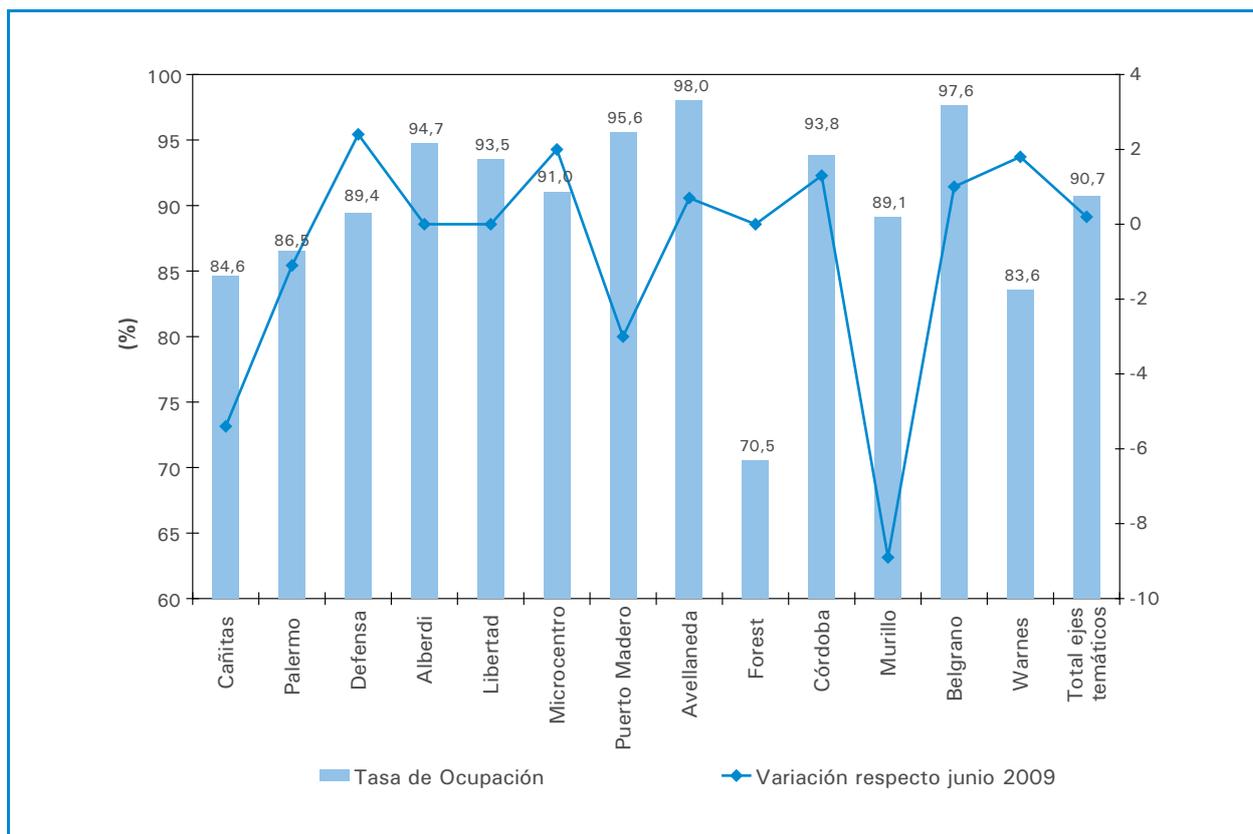
### C03 | Ocupación de locales comerciales. Locales relevados, tasa de ocupación (%) y variación respecto a relevamiento previo (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009

Ejes temáticos	Rubro	Locales relevados	Tasa de Ocupación (%)	Variación respecto de junio 2009 (%)
Cañitas	Gastronómico	104	84,6	-5,4
Palermo	Gastronómico	200	86,5	-1,1
Defensa	Antigüedades	208	89,4	2,4
Alberdi	Materiales	152	94,7	0,0
Libertad	Oro y audio	231	93,5	0,0
Microcentro	Act. Bancaria	111	91,0	2,0
Puerto Madero	Gastronómico	68	95,6	-3,0
Avellaneda	Indumentaria	303	98,0	0,7
Forest	Camperas	112	70,5	0,0
Córdoba	Indumentaria	242	93,8	1,3
Murillo	Artículos de cuero	46	89,1	-8,9
Belgrano	Muebles	211	97,6	1,0
Warnes	Rep. Automotores	268	83,6	1,8
<b>Total ejes temáticos</b>		<b>2.256</b>	<b>90,7</b>	<b>0,2</b>

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

Como se puede observar en el Cuadro 3, existe gran disparidad entre las 13 áreas temáticas. La menor tasa de ocupación durante el mes de septiembre la presentó el eje comercial de la calle Forest (70,5%), el cual se mantuvo sin variaciones respecto al relevamiento de junio 2009. En oposición se encontró el

eje de Avellaneda, que presentó la tasa de ocupación más elevada (98%) y una variación positiva respecto a junio (0,7%). A su vez, el eje que mostró mayor crecimiento respecto a junio fue el eje Defensa (2,4%), en contraste con el eje Murillo que manifestó la mayor caída, con una merma de 8,9% (Gráfico 4).

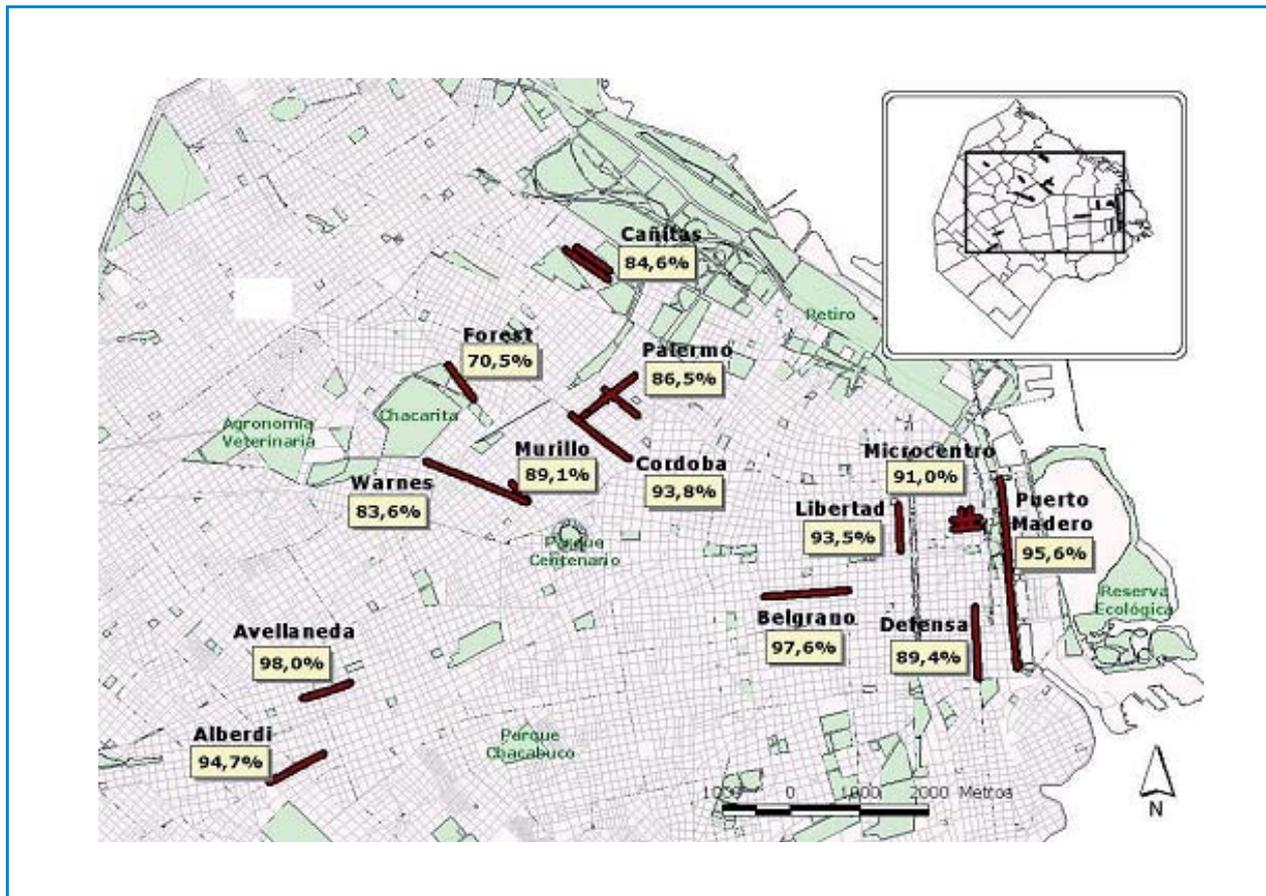


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Las tasas de ocupación continúan siendo muy altas en los ejes de: Puerto Madero, Avellaneda y Belgrano donde superan el 95%, mientras que en los nodos Alberdi, Libertad, Microcentro y Córdoba se situaron

entre el 90% y el 95%. Los restantes ejes temáticos tuvieron en septiembre de 2009 menos del 90% de los locales ocupados, ellos fueron: Cañitas, Palermo, Defensa, Forest, Murillo y Warnes (Mapa 6).

# M06 | Ocupación de locales comerciales. Tasa de ocupación (%). Ejes comerciales temáticos. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009



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

## ANEXO METODOLÓGICO

El presente estudio se realizó a partir del relevamiento de 37 ejes comerciales ubicados en la Ciudad de Buenos Aires. Los mismos han sido elegidos en función de 3 variables: su densidad comercial, su ubicación geográfica y las actividades predominantes en ellos.

El relevamiento incluye tanto locales 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 locales típicos de uso comercial (como por ejemplo, el primer piso de un edificio de departamentos, o una casa) este criterio dejó fuera de análisis a una importante cantidad de

estudios jurídicos, escribanías, gimnasios, institutos de inglés y hoteles familiares, entre otros.

Se considera como locales cerrados o vacantes a todos los que no se encuentran prestando servicios el día del relevamiento, con excepción de: locales que estén en proceso de reformas edilicias que no hayan cambiado de manos, y, en segundo lugar, locales cerrados momentáneamente por cuestiones específicas como duelo, ausencias de empleados, etc.

Cabe aclarar que en los casos de locales que desarrollan dos o más actividades (por ejemplo, un caso frecuente es el de los kioscos con cabinas telefónicas), se clasifica al comercio tomando en cuenta a la principal actividad.

## ANEXO II

Ocupación de locales comerciales. Locales relevados, ocupados y vacíos, tasa de ocupación (%) y variación respecto del relevamiento previo (%). 37 Ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009

Eje	Locales relevados	Locales ocupados	Locales vacíos				Tasa de ocupación (%)	Variación respecto de junio de 2009 (%)
			Vacante	Alquiler	Construcción	Venta		
Triunvirato	270	251	9	9	1	0	93,0	-0,8
Recoleta	104	97	3	4	0	0	93,3	-3,9
Santa Fe	197	188	2	5	2	0	95,4	0,5
Cabildo	294	275	5	11	3	0	93,5	1,1
Cañitas	104	88	8	4	3	1	84,6	-5,4
Palermo	200	173	12	13	1	1	86,5	-1,1
Colegiales	322	299	10	11	1	1	92,9	-1,0
<b>Zona Norte</b>	<b>1.491</b>	<b>1.371</b>	<b>49</b>	<b>57</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>92,0</b>	<b>-0,9</b>
Constitución	173	164	4	3	2	0	94,8	0,0
Av. de los Patricios	152	123	16	9	2	2	80,9	1,5
Flores Sur	140	133	4	0	0	3	95,0	0,0
Sáenz	264	244	17	2	0	1	92,4	3,0
Defensa	208	186	16	4	1	1	89,4	2,4
Montes de Oca	127	116	2	9	0	0	91,3	0,9
Mataderos	229	214	5	6	2	2	93,4	0,9
Villa Lugano	143	142	1	0	0	0	99,3	0,7
Alberdi	152	144	3	1	4	0	94,7	0,0
Parque Patricios	204	190	9	2	2	1	93,1	-0,5
Boedo	352	326	16	4	5	1	92,6	1,6
<b>Zona Sur</b>	<b>2.144</b>	<b>1.982</b>	<b>93</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>92,4</b>	<b>1,1</b>
Corrientes y Callao	178	160	10	1	7	0	89,9	0,6
Libertad	231	216	8	6	1	0	93,5	0,0
Florida	239	233	3	3	0	0	97,5	0,9
Microcentro	111	101	7	1	2	0	91,0	2,0
Puerto Madero	68	65	0	2	1	0	95,6	-3,0
<b>Zona Centro</b>	<b>827</b>	<b>775</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>93,7</b>	<b>0,4</b>
Corrientes y Scalabrini Ortiz	214	198	6	9	1	0	92,5	-0,5
Cuenca	270	259	4	6	1	0	95,9	-3,4
Devoto	185	171	5	9	0	0	92,4	-3,9
Flores	307	286	13	8	0	0	93,2	-0,7
Avellaneda	303	297	3	2	1	0	98,0	0,7
Forest	112	79	21	5	3	4	70,5	0,0
Córdoba	242	227	5	10	0	0	93,8	1,3
Liniers	215	184	16	9	2	4	85,6	-1,9
Murillo	46	41	0	5	0	0	89,1	-8,9
Pueyrredón	230	216	4	8	2	0	93,9	-1,4
Belgrano	211	206	2	1	1	1	97,6	1,0
Caballito	268	266	2	0	0	0	99,3	1,5
Warnes	268	224	25	19	0	0	83,6	1,8
Monte Castro	293	277	11	3	2	0	94,5	1,8
<b>Zona Oeste</b>	<b>3.164</b>	<b>2.931</b>	<b>117</b>	<b>94</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>92,6</b>	<b>-0,3</b>
<b>General</b>	<b>7.626</b>	<b>7.059</b>	<b>287</b>	<b>204</b>	<b>53</b>	<b>23</b>	<b>92,6</b>	<b>0,0</b>

## ANEXO III

Ocupación de locales comerciales. Locales relevados, ocupados y vacíos, tasa de ocupación (%) y variación respecto del relevamiento previo (%). 37 Ejes comerciales. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2009

Zona	Nombre de Eje	Calle	Altura	
			Desde	Hasta
Norte	Cabildo	Cabildo	2.001	2.899
	Recoleta	Av. Alvear	1.801	1.999
		Quintana	401	599
		Ortiz	1.801	1.899
		Junín	1701	1.799
		Callao	1.801	1.899
		Vicente López	2.001	2.199
	Santa Fé	Santa Fé	1.801	2.499
	Triunvirato	Triunvirato	4.101	4.699
		Monroe	4.901	5.099
Cañitas	Arce	201	699	
	Baez	101	799	
Colegiales	Cabildo	501	1.099	
	Lacroze	2.001	2.899	
Palermo	Serrano / Borges	1.301	2.099	
	El Salvador	4.501	4.999	
Centro	Florida	Florida	101	799
	Microcentro	Sarmiento	301	599
		Perón	301	599
		San Martín	201	399
		Reconquista	201	399
	Libertad	Libertad	1	499
	Corrientes y Callao	Corrientes	1.101	1.799
Puerto Madero	A. M De Justo	101	2.099	
Sur	Constitución	Salta	1.601	1.799
		Brasil	1.101	1.299
		Lima	1.601	1.799
	Montes de Oca	Montes de Oca	1	899
	Defensa	Defensa	701	1.499
	Flores Sur	Varela	1.001	1.499
	Alberdi	Alberdi	3.401	4.099
	Av. Patricios	Patricios	1	799
	Parque Patricios	Caseros	2.601	2.999
		La Rioja	1.901	2.199
	Sáenz	Sáenz	601	1.399
	Villa Lugano	Chilavert	6.301	6.799
	Boedo	Boedo	601	1.099
		Carlos Calvo	3.501	3.699
Estados Unidos		3.501	3.699	
Humberto Primo		3.401	3.599	
Independencia		3.501	3.699	
Mexico		3.501	3.699	
San Juan		3.401	3.699	
Mataderos	Alberdi	5.401	6.199	
Oeste	Belgrano	Belgrano	1.801	2.799
	Caballito	Rivadavia	4.401	5.499
	Avellaneda	Avellaneda	2.801	3.399
	Córdoba	Córdoba	4.201	5.099
	Cuenca	Cuenca	2.701	3.499
	Devoto	Lope de Vega	2.801	3.399
	Forest	Forest	301	699
	Murillo	Murillo	501	799
	Pueyrredón	Pueyrredón	1	599
	Warnes	Warnes	401	1.599
	Corrientes y Scalabrini Ortiz	Corrientes	4.501	5.299
	Flores	Rivadavia	6.401	7.399
	Liniers	Rivadavia	10.801	11.699
	Monte Castro	Alvarez Jonte	4.501	5.299