



Relevamiento de Locales Vacíos Resultados mayo de 2018¹

Resultados principales

- Se identificaron **344 Locales Vacíos**, de los cuales 33 corresponden a Centros Comerciales y 109 a Galerías.
- La Zona 6 contiene la mayor cantidad de Locales Vacíos, 71, a los que deben sumarse los 21 locales del Mercado Municipal, totalizando 92 Locales Vacíos. Lo siguen las Zonas 1 y 2 con 47 y 45 locales respectivamente. Las 3 zonas corresponden a la zona Sur y Sureste del micro/macrocentro salteño.
- Las Zonas 8, 3 (18 locales cada una) y 9 (20 locales), son las de menor concentración de Locales Vacíos. Corresponden a la zona Norte y Noreste del micro/macrocentro salteño.
- De los 344 locales, **17** se encuentran **en remodelación** para acondicionarse a futuros inquilinos. **7** corresponden a **consultorios u oficinas**. **3** se encuentran **abandonados**, no disponibles para alquiler. **2** corresponden a **Liquidaciones por Cierre**.
- Respecto al último Relevamiento de Locales Vacíos², la cantidad de estos ha disminuido un 23,6%³.

Tablas

I. Locales vacíos por zona y manzana – Densidad (ver mapa Anexo)

| Locales Vacíos Zona | Manzana | | | | | | | | Única | Total Zona |
|------------------------|---------|---|----|----|---|---|---|----|-------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| 1 | 6 | 3 | 21 | 3 | 4 | 3 | 5 | 2 | | 47 |
| 2 | 5 | 5 | 2 | 18 | | 4 | 7 | 4 | | 45 |
| 3 | 2 | 1 | 5 | 3 | 4 | 2 | | 1 | | 18 |
| 4 | 5 | 4 | 6 | 1 | 4 | 3 | | 5 | | 28 |
| 5 | 4 | | 4 | 5 | 2 | 3 | 5 | 10 | | 33 |
| 6 | | 5 | 30 | 4 | 6 | 3 | 9 | 14 | | 71 |
| 7 | 2 | 4 | 4 | 7 | 8 | 3 | 2 | 1 | | 31 |
| 8 | 1 | 6 | 1 | | 3 | 1 | 3 | 3 | | 18 |
| 9 | 1 | | 3 | 5 | 4 | 1 | 1 | 5 | | 20 |
| Centro Comercial | | | | | | | | | 33 | 33 |
| Total Global | | | | | | | | | | 344 |

¹ Los resultados corresponden al relevamiento realizado la segunda quincena de mayo de 2018, en 72 manzanas del micro/macrocentro salteño, en el área circundada por las calles Vicente López/Catamarca – Mendoza – Jujuy/Av. Sarmiento – Leguizamón; y en 4 Centros Comerciales de interés: Alto NOA Shopping, Portal Salta, Paseo del Híper Libertad y Mercado San Miguel (este se ubica en la zona 6, manzana 2 pero se incluye en el relevamiento especial de Centros Comerciales por su extensión).

² Mayo-junio de 2016, sobre la base de las mismas 9 zonas de relevamiento, sin incluir Centros Comerciales, por lo que estos se excluyen de la comparación.

³ El último relevamiento realizado en Mayo de 2016, y ajustado para comparación con el actual sondeo, arrojó un total de 407 locales vacíos.



II. Locales vacíos en Centros Comerciales

| Centros Comerciales | Locales Vacíos |
|------------------------------|----------------|
| Mercado Municipal San Miguel | 21 |
| Paseo Libertad | 6 |
| Portal Salta | 5 |
| Shopping Alto Noa | 1 |
| Total general | 33 |

III. Locales vacíos con características especiales

| Especiales | Locales Vacíos |
|------------------------|----------------|
| Abandonado | 3 |
| Consultorios/Oficinas | 7 |
| Liquidación por cierre | 2 |
| Remodelación | 17 |
| Total general | 29 |

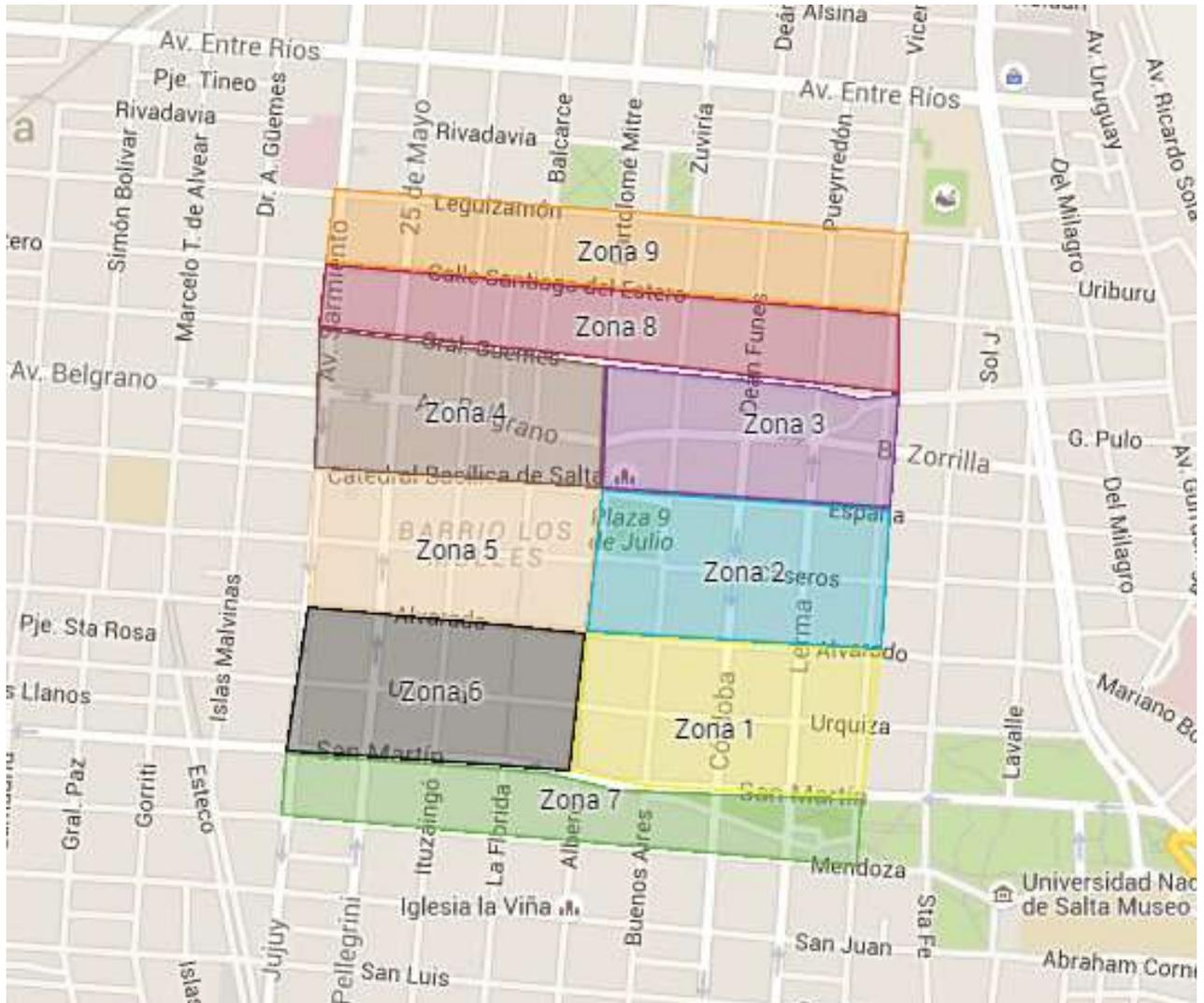
IV. Locales vacíos en Galerías

| Galería | Locales Vacíos | Galería | Locales Vacíos |
|----------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| Los Mil Negocios | 21 | El Palacio | 2 |
| Salta Shopping | 14 | Free Shop | 2 |
| Paseo San Cayetano | 13 | Galería La linda | 2 |
| Mona Lisa | 11 | Galería Marilian | 2 |
| Galería Buenos Aires | 10 | Galería Terranova | 2 |
| Center Shop | 4 | Paseo del sol | 2 |
| El Quijote | 3 | Feria regional salteña | 1 |
| Galería Cayetano | 3 | Galería Marco polo | 1 |
| Paseo Ituzaingó | 3 | Galería Margalef | 1 |
| Artesanía Tilcara | 2 | Galería Mirador del Tineo | 1 |
| Augusto | 2 | Galería Urquiza | 1 |
| Centro comercial del norte | 2 | Portal del Sol | 1 |
| Continental | 2 | Via Nuova | 1 |



Anexo Metodológico

Área de Relevamiento



- Zona 1: Av San Martín, Alberdi, Alvarado y Catamarca
Zona 2: Alvarado, Alberdi/Mitre, España y Catamarca/Vicente López
Zona 3: España, Mitre, Gral. Güemes y Vicente López
Zona 4: España, Av. Sarmiento, Gral. Güemes y Mitre
Zona 5: Alvarado, Av. Jujuy/Av. Sarmiento, España y Alberdi/Mitre
Zona 6: Av. San Martín, Av. Jujuy, Alvarado y Alberdi
Zona 7: Catamarca, Mendoza, Av. Jujuy y Av. San Martín
Zona 8: Vicente López, Gral. Güemes, Av. Sarmiento, Santiago del Estero
Zona 9: Vicente López, Santiago del Estero, Av. Sarmiento, Leguizamón.
Centros Comerciales: Alto NOA Shopping, Portal Salta, Paseo Híper Libertad, Mercado Municipal San Miguel.



Metodología de Relevamiento

- 1. Local vacío:** se considera local vacío todo espacio físico que, a la vista, denote una infraestructura adecuada para el desarrollo de una actividad comercial, tanto de venta de bienes como de servicios (incluye consultorios, oficinas y talleres).
 - a.** No se considerará local vacío un espacio abandonado para demolición, un lugar que pueda hacer las veces de vivienda, o un lugar que requiera de una obra completa (es decir que no implique únicamente una inversión en mobiliario y fachada) para ser acondicionada como local.
 - b.** Cualquier local que se encuentre en alquiler explícitamente, será registrado.
 - c.** Cualquier local que dé indicios de haber sido alquilado para uso comercial pero todavía no la iniciaron, como lugares que estén en remodelación o que contengan leyendas como "próximamente la empresa xx operará aquí" o "apertura en fecha xxx" no se considerará local vacío, aunque puede registrarse como un caso especial.
 - d.** Cualquier local que no enmarcado en alguno de los puntos anteriores y se encuentre vacío será registrado como local vacío.

- 2. Tratamiento de casos en Galerías:** debe indicarse la dirección y el nombre de la Galería comercial. Posteriormente se realiza el conteo de locales vacíos dentro de la galería y se indica en números el total contabilizado. No es necesario incluir el número o letra asignada a cada local desocupado. En las galerías, TODOS los locales no ocupados se consideran en el conteo, salvo que se encuentren demolidos, que cumplan con las características del punto 1.c), o que estén ocupados como almacén o depósito de otro local comercial en el recinto.

- 3. Zonas especiales:** existen 4 zonas especiales correspondientes a grandes centros comerciales: Alto Noa, Portal, Hiper Libertad, y Mercado San Miguel. En estos deben únicamente contabilizarse los locales vacíos, sin identificación geográfica más que el Centro Comercial al que pertenecen.

Mapa georeferenciado

Los datos registrados han permitido crear un mapa dinámico donde se ubica geográficamente cada local vacío en las zonas y manzanas relevadas. El mismo puede consultarse al Observatorio Económico a través de la Cámara de Comercio e Industria de la provincia de Salta, quienes enviarán un mapa con datos en base a filtros requeridos (zona, manzana, calle, galería, casos especiales).



CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA
DE LA PROVINCIA DE SALTA

Staff Editor y Desarrollador: Observatorio Económico

Economista Senior

Mg. Ignacio Agustín Galará

Economista Junior

Mercedes Molina Vasvari

Exención de Responsabilidad

La Cámara de Comercio e Industria de la Provincia de Salta no está, por medio de la presente publicación, prestando asesoría o servicios profesionales de contabilidad, negocios, economía, finanzas, impuestos, legal, consultoría u otros; sino meramente comparte un resumen informativo. La lectura de este contenido no sustituye tales asesorías y/o búsqueda de recomendaciones profesionales especializadas en diversas materias, ni tampoco debe ser usada como base de soporte exclusivo para la toma de decisiones de relevancia en tales materias. Antes de tomar cualquier decisión significativa en estas áreas, Usted debe buscar consejo de su consultor calificado en la materia. Por lo tanto, la Cámara de Comercio e Industria de la Provincia de Salta, no es responsable de las potenciales pérdidas que se pudieran producir en relación con las decisiones de negocios basadas en la simple lectura de esta publicación.

Cámara de Comercio e Industria de la Provincia de Salta

España 339 – A4400ANG – Salta, Argentina

Tel.: +54 0387 4315358 / 4310189 / 4220679

www.comerciosalta.com