



### **3° Relevamiento de cierres de comercios en La Plata**

El presente trabajo es el III Relevamiento en la ciudad de La Plata sobre el cierre de locales comerciales en todos sus rubros –tanto en el casco urbano como en la periferia-. El mismo fue realizado entre el 25 de julio y el 12 de Agosto de 2019 y contó con el aporte de representantes de centros comerciales; operadores inmobiliarios; cámaras empresariales y el sindicato de empleados de comercio, quienes a través de sus testimonios, fueron un soporte fundamental para entender lo que está pasando con el sector comercial de la ciudad.

Este informe, que comprende el relevamiento de 4.691 comercios, se llevó a cabo en la mayoría de las aceras comerciales y sus adyacencias de todo el partido. El detalle, a continuación:

Localidades	Locales relevados 8/19	Locales cerrado o en alquiler 8/19	Porcentaje 2019	Porcentaje Julio 2018	Variacion
Tolosa	147	32	21,77	11,28	92,99%
Villa Elvira	287	57	19,86	9,42	110,50%
Ringuelet	213	44	20,66	16,1	28,32
Los Hornos	508	67	13,19	14,16	6,85
Villa elisa	296	33	11,15	4,87	128,95
City Bell	275	61	22,18	9,06	144,81
Gonnet	217	41	18,89	15,38	22,82
San Carlos	137	37	27,01	No fue relevado	
Olmos	129	11	8,53	11,6	26,46
Melchor Romero	91	15	16,48	6,55	151,6
Gorina	49	9	18,4	No fue relevado	
Hernandez	57	11	19,30	No fue relevado	
Abasto	93	7	7,53	No fue relevado	
13 de 32 a 60	313	68	21,73	9,76	122,64
7 entre 32 a 60	561	91	16,22	No fue relevado	
6 de 44 a 50	70	11	15,71	No fue relevado	
8 de 44 a 54	239	8	3,35	No fue relevado	
9 de 44 a 50	86	23	26,74	No fue relevado	
10 de 44 a 50	83	13	15,66	No fue relevado	
45 de 7 a 10	28	8	28,57	No fue relevado	
46 de 7 a 10	32	4	14,29	No fue relevado	
47 de 7 a 10	44	4	9,09	No fue relevado	
48 de 7 a 10	48	6	12,50	No fue relevado	
49 de 7 a 10	61	9	14,75	No fue relevado	
50 de 7 a 10	54	7	12,96	No fue relevado	
Diag 80 de 120 a 6	143	27	18,88	No fue relevado	
Diag 74 de 32 a 72	191	38	19,90	11,66	66,12
12 de 54 a 64	239	13	5,44	3,54	53,67
	<b>4691</b>	<b>755</b>	<b>16,09</b>	<b>9,4</b>	<b>71,17</b>

Fuente:

Ahora bien, a partir del relevamiento de esos 4.691 comercios en la Ciudad, surge como primera conclusión que 755 de ellos -el 16.09%-, se encuentran cerrados definitivamente o en alquiler. Es decir, que se observa una variación del 71,17% con respecto al mes de julio de 2018 -cuando la medición registró un 9,40% de cierre-, lo cual es una evidencia del impacto del proceso recesivo que está pasando la economía Argentina y las consecuencias en el comercio local.



Para la Cámara Argentina de Medianas Empresas (CAME), las ventas aumentaron 18,2% en junio en la comparativa con el mes de mayo sin desestacionalizar. Incidió el relanzamiento del “Ahora 12”, que por pedido de la CAME se

extendió todos los días, el pago de aguinaldo y el Día del Padre. De ahí se puede concluir que el Ahora 12, que en muchos comercios comenzó a aplicarse sin interés, demostró ser en poco tiempo una herramienta indispensable.

Asimismo, según esta institución, las expectativas para los próximos meses continúan mejorando: el 41,5% de los comercios consultados espera que se recuperen las ventas en los próximos tres meses, cuando el mes anterior ese porcentaje fue 33,3% y en abril de 24,2%. Sólo el 13,6% espera que sigan cayendo.

En la comparación interanual en los locales físicos las ventas bajaron 13,7% mientras que en la modalidad online crecieron 0,4% en junio, frente a igual mes de 2018 y acumulan un descenso del 12,4% en el primer semestre del año.

No obstante, desde la Cámara del Juguete señalan que cayeron un 12% las ventas de unidades con respecto al año pasado. Desde esta institución afirman que “Los descuentos del 30% con tarjetas y la oferta de pagos en 3 cuotas sin interés ayudaron a atenuar la caída de las ventas de juegos y juguetes”<sup>1</sup>.

Ahora bien, en el presente trabajo se tomó la muestra completa del microcentro (calles de 45 a 50 y de 6 a 10) que da como resultado un cierre o alquiler de locales del 12.62 %.

---

<sup>1</sup> <https://www.infobae.com/economia/2019/08/19/cayo-un-12-la-venta-de-juguetes-para-el-dia-del-nino-fueron-los-peores-numeros-en-muchos-anos/>

<b>MICROCENTRO</b>			
	<b>Locales abiertos</b>	<b>Locales cerrados o en alquiler</b>	<b>% Agosto 2019</b>
6 de 44 a 50	70	11	15,71
8 de 44 a 54	239	8	3,35
9 de 44 a 50	86	23	26,74
10 de 44 a 50	83	13	15,66
45 de 7 a 10	28	8	28,57
46 de 7 a 10	32	4	14,29
47 de 7 a 10	44	4	9,09
48 de 7 a 10	48	6	12,50
49 de 7 a 10	61	9	14,75
50 de 7 a 10	54	8	14,81
	<b>745</b>	<b>94</b>	<b>12,62</b>

*Fuente:*

En ese sentido, es importante destacar que el microcentro de la ciudad tuvo una baja en el porcentual de locales cerrados o en alquiler, ya que en el último trabajo realizado en febrero de este año ese indicador fue de 16,32%. Luego de seis meses, se obtuvo una mejora en la apertura y nuevos alquileres de locales en esta zona, en donde actualmente se ubica en un porcentaje del 12,62.

Del trabajo surge la ampliación de la muestra con respecto a la realizada en el mes de julio de 2018 –en ese momento se relevaron 3.137 comercios- donde se sumaron nuevas aceras comerciales y adyacencias, centros comerciales de las localidades y se hizo un relevamiento del microcentro. Por ello en el transcurso de un año, según el trabajo realizado por esta institución, el cierre de locales sigue en una tendencia a la suba, según lo demuestra la siguiente tabla:

	<b>Locales relevados en toda la ciudad</b>	<b>Cierres de locales o en estado de alquiler</b>	<b>%</b>
<b>Agosto 2018</b>	3.137	294	9,40
<b>Febrero 2019</b>	4.568	678	14,84
<b>Agosto 2019</b>	4.691	755	16,09

*Fuente:*

Durante los últimos 365 días se observa una tendencia sostenida a la suba de los cierres de locales o en alquiler, la cual pasó del 9,40% al 16,09%. Es decir, tuvo un incremento del 71,17%.

Siguiendo con la CAME, las caídas anuales más profundas en junio se registraron en los rubros calzado y marroquinería (-17,9%); neumáticos y repuestos de autos y motos (-16,9%); bazares y regalos (-16%); y electrodomésticos, electrónicos, computación y celulares (-15,3%).

Por otra parte, según datos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), la Argentina registró una caída del salario real superior al 10% en los primeros tres meses del año. La cifra refleja una pronunciada baja, la única para toda la región con relación a la evolución del “salario promedio real del empleo registrado”.

El índice de salarios acumuló una suba de 38,4% en los últimos 12 meses, según informó el Indec. De esta manera, el salario real se ubicó 12,01% abajo de inflación anual, que fue de 57,3%. Por su parte, intermensualmente, el salario registrado creció 2,8% y marcó la misma tendencia: perdió contra la inflación del 3,1% y cayó 0,3% en términos reales.



En tanto, desde el Sindicato de Comercio Regional La Plata, Alberto Roteño, sentencia: “La situación es sumamente preocupante”. Agrega que “Los despidos son permanentes y por goteo, pero lo más llamativo y preocupante es la formalización de la media jornada, que paso a ser común y no como casos

excepcionales y motivo de evasión, lo que provoca más precarización laboral y desfinanciamiento de los servicios de salud y previsionales”.

La consultora Radar estimó en un informe que la cantidad de empleadores durante la presidencia de Mauricio Macri se redujo un 3,4%, al comparar las

564.324 empresas que había en junio de 2015 contra las 545.193 del mismo mes de este año, lo cual implica una baja de 19.131 en un lapso de cuatro años.

De acuerdo al trabajo de esta consultora, justamente el sector en donde más se destruyeron emprendimientos fue el comercio, con 5.405 establecimientos menos. Le siguieron transporte y almacenamiento con un descenso de 5.290, la industria con 4.074 empleadores menos e incluso el sector agrícola, en donde la política macroeconómica llevó al cierre de 3.568 empresas.<sup>2</sup>

Según la CAME el sector textil es el más afectado por la venta ilegal. Así lo arrojó una encuesta sobre comercio ilegal realizada por esa Cámara. De acuerdo con los resultados, el rubro “Textil” es el más afectado con un 65,8%, seguido por “Alimentos” con un 10,3%. Ambos representan el 76% del flagelo que afecta a los pequeños y medianos comerciantes. A dichos rubros les siguen: “Bijouterie” (6,8%); “Calzados y Marroquinería” (6,8%); “Tecnología” (4,3%); “Deportes” (3,4%) y “Bazar” (2,6%). La venta ilegal en vía pública y saladitas ascendió a \$ 120.177 millones durante 2018.

Por su parte, desde el sector inmobiliario sostienen que “La renta de inmuebles es escasa en la Argentina; medida en dólares apenas resulta un promedio menor al 2% y además su carga fiscal es comparativamente más castigada.”<sup>3</sup>



Desde Dacal Bienes Raíces nos dicen que “No hay recisiones de contratos, pero existen renegociaciones de los alquileres comerciales producto de la volatilidad del dólar y la caída del consumo”. Y agregan: “El costo del alquiler está por encima de los niveles tradicionales que son entre el 7 y 8 % de

<sup>2</sup> <https://www.baenegocios.com/economia-finanzas/En-cuatro-anos-cerro-el-34-de-las-empresas-la-mayor-baja-desde-2001-20190806-0081.html>

<sup>3</sup> <https://www.ambito.com/alquileres-una-renta-castigada-n5047004>

las ventas para pasar hoy al 20 o 25 %, haciendo así poco rentable cualquier negocio abierto”.



En ese sentido, Juan Iturroz, martillero de la zona de City Bell, nos comenta que “Está creciendo la oferta, terminan los contratos y no renuevan en algunos casos. Cuesta mucho volver a alquilar los locales que se cierran”. “La rentabilidad del alquiler se cayó de un 5,5% anual a menos del 2,5”, asegura.

El Presidente del Centro Comercial de City Bell, Nicolás Álvarez, sostiene que “Se vienen dando bajas ventas, hay poco movimiento en la calle. Empeoró las últimas dos semanas con el movimiento cambiario e incertidumbre que genera todo este contexto político”. Y lamenta: “Existe consenso entre los comerciantes de la zona y de otros centros comerciales, las perspectivas no son buenas, teniendo en cuenta lo que pasó en las PASO, ya que gane uno u otro la incertidumbre y el parate económico que generan los años de elecciones, este es el peor de los escenarios.”

### **Consideraciones Finales**

En el presente trabajo sobre el cierre de comercios en la ciudad de La Plata surge que, de 4.691 locales, 755 se encuentran cerrados o en alquiler, lo que significa un 16.09%.

Ante el trabajo realizado por esta institución –durante Julio de 2018- donde el número fue del 9.40%, esto implica una variación de cierre que asciende al 71,17%.

En tanto, del trabajo de campo realizado en el microcentro platense sobre la cantidad de 745 locales, 94 se encuentran cerrados o en alquiler, lo que significa un 12,62 %, hecho que significa una baja con respecto a la última medición de febrero de este año, lo que indicaba un 16,32 % de cierre.

Existe consenso entre los actores de la actividad sobre las causales de los números que señala este informe: la caída abrupta de las ventas; la alta presión impositiva (AFIP, ARBA, Tasas Municipales); la alta tasa de interés para financiarse y el fuerte aumento de los servicios públicos, como así también el crecimiento de la venta ambulante en las aceras principales de la ciudad.

Otro dato que surge de este trabajo es la cuestión de los valores de los alquileres: se está dando renegociación de los contratos por pedido de los inquilinos a quienes se les complica asumir estos compromisos debido a la incidencia de un mayor costo del alquiler en su facturación, como producto de la caída abrupta de las ventas.

Otro dato interesante que surge de este estudio es la proliferación del alquiler de locales con identificación partidaria en las aceras principales de la ciudad y en las localidades de locales, los cuales después de las elecciones de octubre, probablemente se vuelvan a encontrar en alquiler.

Por lo hasta aquí expuesto, la situación del comercio en la ciudad de La Plata se encuentra en estado de emergencia. Es necesario que rápidamente se instrumenten medidas concretas para que se reactive este sector de la economía, que desde hace un tiempo viene siendo castigado por las políticas económicas actuales, las cuales han generado más cierres de locales, pérdidas de puestos de trabajo formal y una invasión sobre el espacio público de la venta ilegal.





