

6_

informe
**cierre de
comercios**
en La Plata



II° RELEVAMIENTO DE COMERCIOS CIUDAD DE LA PLATA



El presente trabajo es el II relevamiento de comercios en la ciudad de La Plata - casco urbano y distintos centros comerciales- sobre el cierre de comercios en todos sus rubros. El mismo se realizó del 1 al 15 de febrero del corriente año.

A través de un gran trabajo de campo, se contó con el aporte de distintos 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.

El relevamiento se llevó a cabo en la mayoría de las aceras comerciales y sus adyacencias de todo el partido. Se detalla a continuación:

Relevamiento de locales Comerciales de La Plata					
Localidades	Locales relevados 2/19	Locales cerrado o en alquiler 2/19	% Febrero 2019	% Julio 2018	Variacion
Tolosa	117	22	18,80	11.28	66.66%
Villa Elvira	261	41	15,71	9.42	66,77%
Ringuelet	209	30	14,35	16.1	10.86%
Los Hornos	498	42	8,43	14.6	42.2 %
Villa Elisa	291	23	7,90	4.87	62.2%
City Bell	287	29	10,10	9.06	11.47%
Gonnet	109	21	19,27	15.38	25.29%
San Carlos	123	33	26,83	No relevado	26.83%
Olmos	124	7	5,65	11.6	51.29%
Melchor Romero	67	9	13,43	6.55	105,03%
Gorina	55	11	20	No relevado	20%
Hernandez	69	14	20,29	No relevado	20.29%
Abasto	98	5	5,10	No relevado	5.10%
Microcentro	723	118	16,32	No relevado	16.32%
12 de 54 a 64	267	29	10,86	3.54	206.77%
13 de 32 a 60	313	41	13,10	9.76	34.2%
7 entre 32 a 72	534	127	23,78	No relevado	23.83%
50 de 7 a 10	57	12	21,05	No relevado	21.05%
Diag 80 de 1 a 6	143	26	18,18	No relevado	18.18%
Diag 74 de 32 a 72	223	38	17,04	11.66	46.14%
	4568	678	14,84	9.4 %	57.87 %

Fuente: Fundacion Milenio

A partir del relevamiento de 4.568 comercios en la ciudad de La Plata, surge como primer conclusión que 678 comercios, es decir el 14.84%, se encuentran cerrados definitivamente o en alquiler. Es decir ha sufrido una variación del 57.87% con respecto al mes de julio –último informe realizado por esta Fundación- en donde se marca el impacto del proceso recesivo que está pasando la economía Argentina y las consecuencias en el comercio local.

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.

Ahora bien, en el presente trabajo se tomó la muestra completa del microcentro (calles de 45 a 50 y de 6 a 10) el cual da como resulta un cierre o alquiler de locales es del 16.32 %.

MICROCENTRO			
	Locales abiertos	Locales cerrados o en alquiler	% Febrero 2019
6 de 44 a 50	70	9	12,86
7 de 44 a 50	52	12	23,08
8 de 44 a 50	144	13	9,03
9 de 44 a 50	91	14	15,38
10 de 44 a 50	48	16	33,33
45 de 7 a 10	28	8	28,57
46 de 7 a 10	45	10	22,22
47 de 7 a 10	55	10	18,18
48 de 7 a 10	75	3	4,00
49 de 7 a 10	58	11	18,97
50 de 7 a 10	57	12	21,05
	723	118	16,32
Fuente: Fundacion Milenio			

Asimismo es importante destacar por ejemplo, que la calle 8, de 44 a 50, mostró una caída cercana al 433.33 %, pasó de tener 3 locales cerrados en o en alquiler en Julio de 2018 a 13. En tanto, en la calle 12 el cierre de locales creció un 206.77 %, paso de tener 11 locales en alquiler a 29.

Por su parte, en el desagregado de los centros comerciales de las localidades, sobre un total de 2.308 locales relevados, 287 se encuentran cerrados o en alquiler lo que significa un 12.44 %.

CENTROS COMERCIALES DE LAS LOCALIDADES					
Localidades	Locales relevados	Locales cerrado o en alquiler	% Febrero 2019	% Julio 2018	Variación
Tolosa	117	22	18,80	11.28	66%
Villa Elvira	261	41	15,71	9.42	66.77%
Ringuelet	209	30	14,35	16.1	10.86%
Los Hornos	498	42	8,43	14.6%	42.26%
Villa elisa	291	23	7,90	4.87	62.21%
City Bell	287	29	10,10	9.06	11.47%
Gonnet	109	21	19,27	15.38	25.29%
San Carlos	123	33	26,83	No relevado	26.83%
Olmos	124	7	5,65	11.6	51.29%
Melchor Romero	67	9	13,43	6.55	105.5%
Gorina	55	11	20	No relevado	20%
Hernandez	69	14	20,29	No relevado	20.29%
Abasto	98	5	5,10	No relevado	5.10%
	2308	287	12,44		

Fuente: Fundacion Milenio

A partir del relevamiento se verifica que existen distintas realidades en los centros comerciales de la periferia de la ciudad. En la mayoría se produjo un aumento de los cierres de comercios, pero en los casos de Los Hornos, Ringuelet y Lisandro Olmos creció la apertura de locales con respecto al informe pasado.

Una característica que surge del trabajo de campo es que en los distintos barrios de la ciudad existen “nuevos locales”, los cuales se constituyen en el garage de una casa de familia o bien en una habitación que da a la calle. En muchos casos estos son comerciantes que no han podido sostener su local comercial, fundamentalmente por las caídas de las ventas y el fuerte impacto de las subas de los servicios públicos, lo cual han recurrido a esta modalidad para poder sostener a su fuente laboral.

Según la CAME¹ (Confederación Argentina de la Mediana Empresa) informa que *“Las ventas minoristas registraron caídas todos los meses del año. En diciembre las cantidades vendidas por los comercios minoristas bajaron 9,9% frente a igual mes del 2017, y acumularon una retracción anual de 6,9%”*. La institución también resalta la influencia del comercio electrónico *“En la modalidad online, subieron 3,1%, con 13 ramos en alza y dos sin cambios. El comercio electrónico apenas representa todavía el 8% del despacho minorista*

¹ http://www.redcame.org.ar/contenidos/comunicado/Ventas-minoristas-pymes_-cayeron-9_9_-en-diciembre.1604.html

total en los sectores relevados, por lo que no alcanzo a compensar la reducción”.



Alberto Catullo, titular de la Asociación Amigos de calle 12 nos comenta que *“Existe un cóctel explosivo: recesión, inflación, presión impositiva”* y afirma que *“La caída de las ventas interanuales es de aproximadamente de un 50%”*. Además agrega: *“Ante el cierre de locales existe una renovación rápida como así también en muchos casos la reformulación de los mismos –locales más amplios-.”* Los alquileres en el centro comercial de calle 12 oscilan entre los 80.000 y 150.000 dependiendo de la superficie y ubicación. Asimismo sostiene que *“Algunos comerciantes que cerraron en calle 8 se vienen a 12 por la existencia de venta ambulante y muchas manifestaciones”*.

Para la Cámara Argentina de Comercio Electrónico (CACE)², en el primer semestre del año 2018, su informe dice que *“Se registraron alrededor de 34,7 millones de operaciones de compra (un 59% más que en 2017). Estas cifras se alcanzaron a partir de los 18 millones de usuarios que realizaron transacciones por la web”*.

A partir de los datos publicados por la CACE queda manifestado que el comercio electrónico ya es un jugador central en la venta minorista, el que también comienza a consolidarse como competencia del comercio tradicional.

En este sentido, Argentina se ubicó cuarta en el ranking de facturación de comercio electrónico en la región, según datos difundidos hoy por la plataforma Linio³. La superan Brasil, México y Chile.

En ese sentido, Catullo afirma que otra de las causales de la caída de las ventas *“Es el crecimiento de la venta on-line”* y reconoce en forma de resignación que

² <https://www.infobae.com/economia/finanzas-y-negocios/2018/12/14/las-promociones-fueron-las-grandes-impulsoras-del-comercio-electronico-en-2018/>

³ <https://www.eleconomista.com.ar/2019-02-argentina-cuarta-en-facturacion-de-comercio-electronico-en-la-region/>

“Muchos comerciantes no nos preparamos para el cambio que aportan las nuevas tecnologías”.



Por otra parte, desde el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial La Plata, su titular Aníbal Fortuna nos cuenta que *“Hoy la renovación de los alquileres en el casco urbano de la ciudad se están negociando en un 30 % y en los centros comerciales barriales en un 24 % aproximadamente”.* Agrega con asombro *“En muchos locales que han cerrado se les abonó a los empleados despedidos con mercadería del local para poder garantizarle la misma”.*

La inflación es otro factor que golpeó de lleno a la actividad minorista en la ciudad. La tasa anualizada para el año 2018 fue del 47,6 %. Esto impactó de lleno en los bolsillos de los platenses, ya que el aumento salarial promedio fue del 32 % en la ciudad, justificando la caída del consumo.

Lo que viene no será fácil. La consultora Ecolatina esta previendo una tasa de inflación superaría el 30%. En este sentido, para Matías Rajnerman, economista jefe, explicó que *“Seguimos viendo una inflación más cerca de 35% que de 30%”*⁴. Por otro lado, la pauta salarial que propone el Gobierno para todo el 2019 es del 23%, lo que implica una tendencia a la baja del poder adquisitivo del consumidor.

⁴ <https://www.baenegocios.com/economia-finanzas/Tras-un-duro-comienzo-de-ano-los-privados-arriman-su-proyeccion-de-inflacion-al-35-20190219-0070.html>



El operador inmobiliario Andrés Brandoni, nos dice que *“Estamos en la peor rentabilidad de los alquileres de la década, por debajo del 2% anual”*. Además dice *“Los alquileres de locales comerciales se vienen pagando en cuotas desde hace un tiempo”*. Y con respecto a los precios de los alquileres, afirma: *“En el caso de los contratos que vencían entre Noviembre y Diciembre, se está dando un acuerdo entre las partes de prorrogar el mismo por 6 meses sin modificar el monto del mismo”*. Y afirma además que: *“La nueva ley de alquileres no beneficia a la actividad”*.

Marcelo Rogliano, titular de la firma Rogliano Bienes Raíces, operador inmobiliario de la zona norte de la ciudad, sentencia que *“La actividad está mal”*; coincide con la mayoría de las fuentes consultadas que entre las principales causas de cierre de comercios se destaca *“La caída de la actividad y los valores altos de los alquileres”*. Consultado sobre cuál es su expectativa para este año, finaliza: *“Muy malas”*.

En tanto, desde la consultora del estudio Orlando Ferreres y Asociados⁵, en lo que se refiere al poder adquisitivo del consumidor, según una proyección, el salario real, que cayó 11,2% en 2018, recién se recuperaría en términos interanuales (apenas 1,2%) en junio. Seguiría por esa senda hasta cerrar en diciembre con un signo positivo de 12,44%. El empleo tendría un aumento de 1,7% en el año, mientras que la desocupación pasaría de 10,1% a 9,8%.

En este sentido, un reciente informe publicado por el Instituto de trabajo y Economía de la Fundación German Abdala, dice que *“El consumo alcanzó en enero su octavo registro consecutivo en caída libre con una contracción del*

⁵ <https://www.lanacion.com.ar/2212331-ventas-sin-repunte-2019-seria-otro-ano-con-caida-del-consumo-familiar-de-las-empresas>

9,3% anual”⁶. Esto ratifica la tendencia de la caída del consumo y la profundización del proceso recesivo que está viviendo la Argentina.



Para Gustavo Celestre, integrante de ACLHO (Asociación de Comerciantes de Los Hornos), *“La caída de las ventas en mi comercio fue del 25 % en temporada alta”*. Además hace hincapié: *“No cayeron más las ventas porque vendo en 12 cuotas sin interés y absorbo el costo de la financiación”*. Ante la consulta del impacto del comercio on-line en el comercio tradicional, concluye: *“El que no se agjorne a la modalidad del comercio electrónico en unos años perderá competitividad.”*



Desde Dacal Bienes Raíces dicen que *“Hay mucha vacancia de locales en alquiler”*. Con respecto a los montos de renovación de los alquileres indican que *“No existe un valor real de los precios de los alquileres”*. Y agregan que *“El sector de la indumentaria es la más castigada. Van a seguir cerrando comercios en este rubro”*. Asimismo destacan que *“Las grandes marcas que van cerrando en la ciudad tenían un grave problema de estructura de costos”*. Para finalizar, dicen que *“Durante la crisis de 2001 se pudo manejar mejor la situación. La gente quería sostener lo que tenía.”*

⁶ <https://www.baenegocios.com/economia-finanzas/Cayo-93-el-consumo-en-enero-y-el-descenso-libre-acumula-ocho-meses-20190219-0097.html>



Ahora bien, desde el Sindicato de Comercio regional La Plata, Alberto Roteño afirma que *“Se está produciendo una reducción de la jornada laboral por parte de los empleadores cercana al 30%”*. Y sostiene que *“Entre los sectores que más sufrieron pérdidas de puesto de trabajos son en los pequeños comercios –muchos informales- y el rubro indumentaria, turismo y viajes”*.



Por último, Mariano Picasso, titular de la Cámara de Librerías, Papelerías y Afines de La Plata, coincide con los comerciantes anteriores en el diagnóstico en que se encuentra la actividad comercial y pone de ejemplo en su rubro *“La canasta básica de útiles escolares tuvo un incremento de cerca del 45 % promedio, sin contar los productos que importados”*. Y destaca: *“El aumento de la utilización de las tarjetas de crédito que paso del 10 al 50 %”*.

Consideraciones Finales

El presente trabajo sobre el cierre de comercios en la ciudad de La Plata elaborado por la Fundación Milenio, surge del relevamiento realizado de 4568 locales que 678 se encuentran cerrados o en alquiler, lo que significa un 14.84%.

Ante el último 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 57.87%.

A partir del relevamientos, se puede decir que en el microcentro de la ciudad, la vacancia de locales ha crecido en los últimos seis meses (16.32%). Cabe destacar el aumento notorio de cierres de locales en calle 8 (433,33%), y en calle 12 (206.77%). Asimismo, en los centros comerciales de las localidades,

sobre un total de 2.308 locales relevados, 287 se encuentran cerrados o en alquiler lo que significa un 12.44%.

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.

Un dato curioso que surge del trabajo de campo es la proliferación de nuevos locales que prestan servicios financieros, sobre todo en las localidades más populosas. Esto marca una realidad en la que se busca financiamiento cuando no se califica en los bancos en las mayorías de las veces, en las cuales los requisitos son menores pero con una alta tasa de interés.

Cabe agregar el alto impacto sobre el comercio tradicional que genera el crecimiento sostenido de la venta electrónica –según la Cámara de comercio electrónico aumentó un 51% en la Argentina-. El fuerte incremento de los alquileres y la venta informal también se suman a las causales que están erosionando a la actividad comercial. Es necesario resaltar que los distintos actores coinciden que el año en curso será “muy difícil” para el sector comercial.

Tal como sostuvimos en el informe anterior la crisis del sector comercial se profundizó. La tasa de inflación del año pasado se ubicó en el 47.6% con las consecuencias ya conocidas. Como así también la pérdidas de puestos de trabajo formales e informales. Desde el Sindicato de Comercio ya comienzan a sentir que esto se mantendrá y profundizará durante el año.

En resumen, la situación del comercio local es preocupante. Todos los indicadores económicos no son favorables para lo que queda del año. Van a seguir cerrando comercios y la destrucción de puestos de trabajos se incrementará. Los platenses estamos viendo como la ciudad sigue sin ofrecer oportunidades a sus hijos y como se va hundiendo en el fracaso y el abandono. Es necesario un giro en la política económica que apueste por el trabajo, la producción, que cuide a los comercios y que genere oportunidades para todos.

Programa de Economía y Desarrollo Local

Lic. Pablo Parente

Equipo de trabajo, relevamiento y entrevistas:

Raúl Recavarren

Mariana Ormaechea

Roberto Lafrazzia

Nilda Luján

Andrea Rodríguez

Alejo Arenas

Uriel Arce

Matías Merlo

Adan Alba

Simón Alba

Matías Caputo

Diseño y Comunicación visual

Javier Torrijos

