

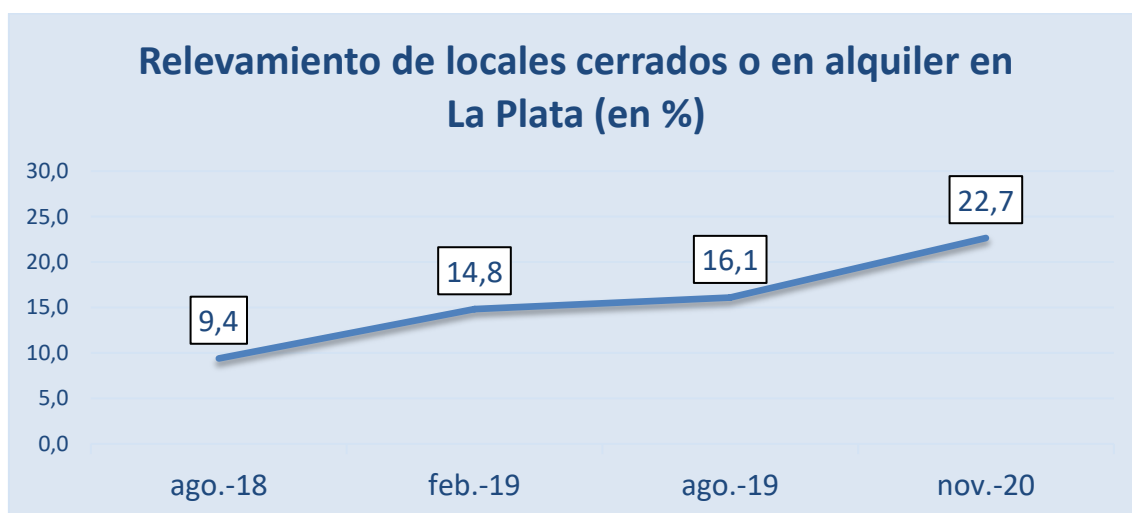


**4° relevamiento
sobre cierres de
comercios en
La Plata**

IV Relevamiento sobre cierres de comercios en la ciudad de La Plata

El presente trabajo es el IV 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 los días 15 y 27 de noviembre de 2020 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.



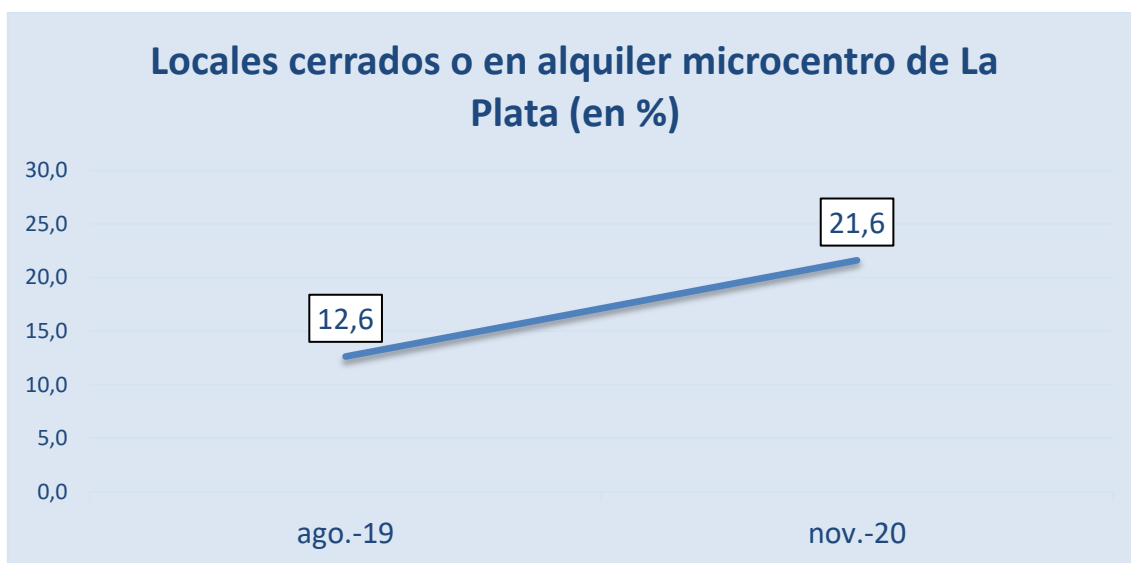
Fuente: Elaboración propia

Ahora bien, a partir del relevamiento de esos 4.691 comercios en la Ciudad, surge como primera conclusión que 1063 de ellos -el 22,66%-, se encuentran cerrados definitivamente o en alquiler. Es decir, que se observa una variación del 40,83% con respecto al mes de agosto de 2019 -cuando la medición registró un 16,09% de cierre-, lo cual es una evidencia del impacto del proceso recesivo y los efectos de la pandemia Covid-19 que está pasando la economía Argentina y las consecuencias en el comercio local.

Desde esta institución señalábamos en nuestro informe del mes de junio del corriente que partir de la implementación del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) -como principal medida sanitaria adoptada por el Gobierno nacional-, el grueso del sector comercial de nuestra ciudad tuvo que cerrar sus puertas y, salvo pocas excepciones, se creía iban a seguir cerrados por un tiempo más.

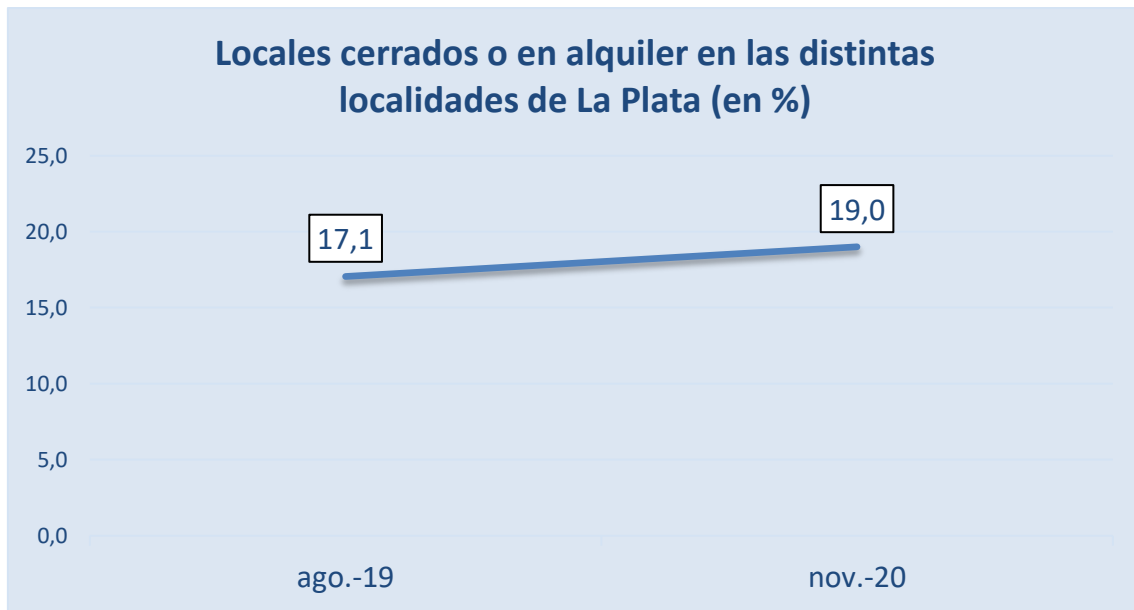
Eso fue prácticamente letal para la economía de La Plata. Pago de alquileres, salarios, impuestos, servicios, tasas, cheques emitidos de entidades bancarias, compras de la mercadería de temporada, entre las dificultades más visibles que debe enfrentar el sector comercial platense. Según los distintos actores locales, la ayuda estatal “no fue suficiente” para evitar que muchos cerraran sus persianas en forma definitiva.

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 de 161, representando el 21,68 %.



Fuente: Elaboración propia

En ese sentido, es importante destacar que el microcentro de la ciudad tuvo un fuerte incremento en el porcentual de locales cerrados o en alquiler, ya que en el último trabajo realizado por nuestra Fundación en Agosto de 2019 ese indicador fue de 12,62%. Esta diferencia tuvo un incremento en la cantidad de locales cerrados en un 71,79%.



Fuente: Elaboración propia

Por su parte, en las distintas localidades que integran el partido de La Plata, el cierre o alquiler de locales comerciales también sufrió un alza mucho menor que la del microcentro. Tuvo una variación de un 11,1 %, lo que implica que el impacto fue mucho menor que en la zona céntrica. Cabe destacar que en algunas localidades se han mantenido prácticamente el mismo número de locales cerrados o en alquiler que en la última muestra.

Operadores inmobiliarios atribuyen este fenómeno a que existe una migración desde el casco urbano a los centros comerciales de las localidades, producto del alto costo fijo de mantener un local céntrico y con una caída de las ventas pronunciadas, por lo cual se les hace imposible poder seguir con las persianas abiertas. Asimismo, destacan también la existencia de construcción de nuevos locales comerciales en las distintas localidades de la ciudad.



En ese sentido Andrés Brandoni, de “Brandoni Bienes Raíces”, sostiene que “Los centros comerciales de las localidades están andando muy bien, hay muchos locales nuevos”. Y agrega que “Se está migrando de comercios céntricos de la ciudad hacia algunos barrios “.



Por su parte, Gustavo Vetere de “Vetere Propiedades” explica: “El criterio de los precios de los alquileres de locales hoy más que nunca es inexistente. Se prioriza que el local no quede vacío. En calle 8 o 12, un local chico sale entre 80.000 y 100.000 pesos, mientras que en las localidades es un 40 o 50% de ese valor”. Con respecto a la migración de locales desde el casco urbano a las localidades sostiene que “Hay negocios puntuales de grandes cadenas que están yendo hacia a los centros comerciales barriales”.

En la zona de norte de la ciudad –Villa Elisa y City Bell- el titular de “Rogliano Bienes Raíces” afirma que “En estos últimos meses la actividad inmobiliaria creció en lo que respecta a las locaciones comerciales”. Y añade que “En la primera etapa de la pandemia cerraron muchos comercios y muchos se pudieron mantener abiertos con un valor locativo del 50%”. Además destaca que “Los valores de un local medio oscilan entre los 30.000 y 50.000 pesos, son los locales que más se alquilan. Podemos decir que hoy está estable y no veo que la gente deje los locales. Estamos notando un repunte de la actividad a partir de este mes.” Cabe destacar que en la zona céntrica de Villa Elisa muchos de los comerciantes son propietarios de sus propios locales.

Desde el inicio del ASPO en la Argentina, según indican desde la Cámara Argentina de Comercio Electrónico (CACE), las ventas por internet aumentaron un 84%, un crecimiento del 38% en órdenes de compra y un 71% en unidades vendidas¹.

Además la CACE afirma que los sectores que evidencian el mayor crecimiento en el mes de marzo de 2020 con respecto a marzo de 2019, son: supermercados (86%); domicilios/restaurantes (77%); droguerías (57%); servicios médicos (39%); facturación electrónica y pago de servicios (27%).

Según la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) “Las cantidades vendidas por los comercios minoristas pyme tuvieron un retroceso de 6,7% anual en

¹ <https://www.iproup.com/economia-digital/15913-ecommerce-cuanto-crecio-en-argentina-durante-la-pandemia>

noviembre, según la tasa de variación promedio informada por los negocios. En lo que va del 2020 suma una baja anual de 24,3%”².

En tanto, la Facultad de Ciencias Económicas de la UNLP, en su informe de Comercios publicado en Octubre de 2020, sostiene que “Durante el tercer trimestre del año un 20% del total de comercios adoptó nuevos canales de venta, pero muchos de ellos (56%) ya lo habían hecho en los meses previos durante la plena vigencia de las medidas de ASPO”³.

Y aseguran que: “Se puede obtener un panorama más claro del impacto de la crisis económica y las restricciones a la apertura comercial producto de la pandemia en el comercio de la ciudad. Puede verse claramente que la inflación aún surte efecto sobre las ventas ya que por un lado, un 20% de los encuestados considera que los montos vendidos son mayores que en el mismo período del año anterior, pero sólo un 15% considera que las cantidades vendidas aumentaron. Siguiendo esta misma línea, el 6% de los encuestados respondió que las cantidades vendidas no variaron, y un 74% que disminuyeron”⁴.

Para finalizar, “Lo cierto es que si bien aún no tenemos certezas acerca de cómo será nuestra vida frente a "la nueva normalidad", no quedan dudas de que el e-commerce saldrá fortalecido de esta situación”⁵.



Alberto Catullo, presidente de la Asociación de Amigos de Calle 12 dice que “El cambio que propone la pandemia es buscar nuevas alternativas. Toda crisis trae oportunidad”.

Sentencia además que “La situación del comercio local es crítica, más que complicada. El sector indumentaria en general es el más castigado. En tanto hay otros rubros que la vienen llevando como el de juguetería, por ejemplo. Pero muchos comercios cerraron y no van a volver abrir”.

² <https://www.redcame.org.ar/prensa/10307/ventas-minoristas-pymes-resultados-del-mes-de-noviembre-2020>

³ <https://www.econo.unlp.edu.ar/frontend/media/7/21307/70206d559183e75576e8f670b7b55fd3.pdf>

⁴ <https://www.econo.unlp.edu.ar/frontend/media/7/21307/70206d559183e75576e8f670b7b55fd3.pdf>

⁵ <https://www.iproup.com/economia-digital/15913-ecommerce-cuanto-crecio-en-argentina-durante-la-pandemia>

A partir de cierre de distintos comercios, Catullo afirma que “Notamos en el centro comercial de calle 12 que el recambio de comercios en mucho más rápido que en calle 8”. Y destaca que “Existe una migración de comercios a lugares donde ven que tienen futuro dentro del centro comercial. El año que viene va a ser terrible”, concluye.



Desde la Federación Empresaria La Plata (FELP), Gustavo Celestre reveló que “La caída del ATP se va a resentir en el comercio. Tenemos recuperado el 40% de la facturación con respecto al inicio de la pandemia”. Para Celestre “La pandemia ha generado un caos inédito a nivel mundial. Es necesario un esfuerzo de todos, un consenso político para que podamos despegar para dar más tranquilidad”.

Análisis de movilidad en la ciudad de La Plata

Google puso a disposición una serie de informes, basado en la geolocalización de millones de celulares que utilizan Google Maps. Estos informes nos muestran las tendencias de movimiento a lo largo del tiempo, tomando como base cero el decreto del ASPO.

Para sumar al análisis del relevamiento de comercios en nuestra ciudad, es importante tener en cuenta como fue variando el comportamiento de los platenses en relación con el confinamiento. Vemos en los datos suministrados por Google como se cortó la visita a negocios locales, a los espacios de ocio, supermercados, farmacias, parques, estaciones de transporte, lugares de trabajo y zonas residenciales.

Notamos también que, con el cambio de ASPO a DISPO, los platenses volvieron de a poco a su salida habitual, colaborando así al repunte de la actividad económica.

Con el decreto de la ASPO, la visita a los negocios de la ciudad (tiendas y ocio) registraba una caída del 87% (hoy la caída es del 21%, recuperando 66 puntos). Supermercados y farmacia había caído en un 24%, hoy se recupera y registra una caída del 6%, casi a valores pre-pandemia⁶.

⁶ https://www.gstatic.com/covid19/mobility/2020-12-06_AR_Buenos_Aires_Province_Mobility_Report_es-419.pdf

La salida recreativa de los platenses a parques y plazas se había restringido por completo en un 94% (hoy, la caída marca un 19%).

Consideraciones finales

En el presente trabajo sobre el cierre de comercios en la ciudad de La Plata surge que, de 4.691 locales, 1.063 se encuentran cerrados o en alquiler, lo que significa un 22,66%. Es decir, que se observa una variación del 40,83% con respecto al mes de agosto de 2019 -cuando la medición registró un 16,09% de cierre-, lo cual es una evidencia del impacto del proceso recesivo que arrastra hace 3 años nuestro país y agravada en este año por los efectos de la pandemia Covid-19 que está pasando la economía Argentina y las consecuencias en el comercio local.

Es necesario destacar la diferencia que existe en el cierre de comercios en la zona céntrica de la ciudad - da como resultado un cierre o alquiler de locales de 161, representando el 21,68 %. Cabe destacar que en el último trabajo realizado en Agosto del año 2019 ese indicador fue de 12,62%, con 92 locales cerrados. Esta diferencia tuvo un incremento en la cantidad de locales cerrados en un 71,79%, lo que implica un aumento significativo. Por su parte en las distintas localidades el índice de cierre fue más estable en donde tuvo una variación de un 11,1 %, siendo en el año 2019 de 17,1 % el actual de 19%.

La crisis que viene padeciendo el comercio local no es de ahora. Lo decíamos en el último informe: “No puede pasarse por alto que dos años consecutivos de caída del Producto Bruto Interno (PBI), 2018-2019, marcaron un proceso recesivo de nuestra economía sumado al deterioro del poder adquisitivo del salario. Esta combinación impactó de lleno en el sector pyme-comercial e inmobiliario de nuestra Ciudad. Asimismo, la economía en este año insinuaba una mínima reactivación en los sectores más castigados en los últimos tiempos, sólo quedó en eso”. A partir de la declaración de la pandemia Covid-19 y la implementación de las distintas medidas sanitarias fue el determinante para que muchos comercios cierren sus persianas de manera definitiva.

Además de los problemas que sufre el comercio local como la caída del poder adquisitivo de los consumidores, altas cargas impositivas, el precios de alquiler, la venta

ilegal y el crecimiento que indican desde la CACE, las ventas por internet aumentaron un 84%, un crecimiento del 38% en órdenes de compra y un 71% en unidades vendidas, son letales para el comercio tradicional.

Desde nuestra visión uno de los factores que permitió que el número de cierre de locales comerciales en la ciudad de La Plata no sea mayor es la dependencia del empleo público como fuerza laboral principal, ya que a partir de la declaración de pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS), el sector estatal siguió percibiendo sus haberes en forma habitual.

Desde el Laboratorio de Desarrollo Sectorial y Territorial de la Facultad de Ciencias económicas de la UNLP en su encuesta a comercios publicada en octubre de este año afirman que “Durante el tercer trimestre del año un 20% del total de comercios adoptó nuevos canales de venta, pero muchos de ellos (56%) ya lo habían hecho en los meses previos durante la plena vigencia de las medidas de ASPO”⁷.

Otros de los datos que surgen del presente relevamiento es lo que destacan operadores inmobiliarios sobre la nueva construcción de locales en los Centros Comerciales de las localidades y afirman que “Estamos viendo una migración de locales que se encontraban en el casco urbano de la ciudad y ahora se instalan en las localidades por razones de costos de alquiler más la venta vía electrónica por otro lado, otros se han reconvertidos o cambiado de rubro comercial”.

En síntesis, la situación del comercio la definen los actores locales como “crítica, más que complicada”. Muchos ven un futuro incierto de la economía más allá del rebote esperado por el gobierno nacional para el año próximo. Es necesario recuperar el poder adquisitivo del salario y políticas que impulsen el consumo, ello traerá nuevas inversiones y puestos de trabajos formales. Para finalizar nos queda la frase del Presidente del Centro Comercial Amigos de calle 12 “El cambio que propone la pandemia es buscar nuevas alternativas. Toda crisis trae oportunidad”.

⁷ <https://www.econo.unlp.edu.ar/frontend/media/7/21307/70206d559183e75576e8f670b7b55fd3.pdf>

Equipo de Trabajo e Investigación

Pablo Parente

Andrea Rodríguez

Uriel Arce

María Luisa Díaz Pérez

Fernando Galimberti

Federico Pellegrini

Diseño y Comunicación visual

Javier Torrijos

Equipo de trabajo, relevamiento y entrevistas

Raúl Recavarren, Mariana Ormaechea, Roberto Lafrazzia, Verónica Villanueva, Carlos Laganá, Nilda Luján, Julio Puente, Susana Brischetto, Emilia Fidalgo, Luz Puente, Juan Pablo Parente, Brian Villanueva.

