



A analipsis

RADIOGRAFÍA DEL CENTRO COMERCIAL GÜEMES



Uno de cada diez locales de Güemes está vacío

El dato surge de un relevamiento de la consultora Analipsis, que realizó una radiografía de las 30 manzanas que componen una de las zonas comerciales y gastronómicas más importantes de la ciudad.

El centro comercial “Güemes” es una zona de referencia permanente para residentes de Mar del Plata y la zona, como así también para el turismo que visita la ciudad. En los últimos años se consolidó como una zona comercial a cielo abierto en la cual conviven las marcas más importantes con ofertas populares, la gastronomía, la hotelería, la venta de alimentos y servicios profesionales. Pero ¿Cómo está compuesto realmente el centro comercial de la calle Güemes?

La situación sanitaria que desde marzo de 2020 está atravesando el país generó modificaciones en el escenario del comercio minorista, con impacto en esta zona específica de la ciudad. La consultora Analipsis realizó un estudio sobre la actualidad del centro comercial Güemes, con el fin de establecer cuántos locales comerciales y no comerciales contiene la zona, de qué rubros, cómo están ubicados, cuántos están sin ocupar, cuántos en alquiler.

El relevamiento de la información se realizó de manera presencial, recorriendo la zona durante los días 19 y 20 de septiembre de 2020, cubriendo un total de 30 manzanas desde la

calle Falucho hasta Rodríguez Peña; y desde Alsina hasta Alvear.

El centro comercial de Güemes tiene 771 locales en total, cuya mayor concentración (254) está sobre la calle que le da su nombre a la zona, seguida por la calle Olavarría, con 145. Alsina y Alvear se destacan por una cantidad menor de comercios y predominio de viviendas particulares.

En el territorio relevado se contabiliza un total de 90 locales sin ocupar, el 11,67%. En este ítem se consignaron aquellos comercios que están vacíos, con o sin cartel de alquiler o venta, pero que visiblemente no están operativos, lo que es diferente a los locales que se mantienen cerrado por la situación sanitaria.

La manzana compuesta por las calles San Lorenzo, Avellaneda, Güemes y Olavarría es la que mayor cantidad de comercios tiene de todo el centro comercial: Tiene 48, con un promedio de 12 locales por cuadra, y allí predomina el rubro de la moda, con 17 locales.

Del relevamiento cualitativo sobre la oferta

comercial se desprende que el centro comercial Güemes tiene una oferta más diversa de lo que suele suponerse, con gran cantidad de rubros y variedad de propuestas que van desde compras y esparcimiento hasta educación, profesionales, servicios de salud, recreación y desarrollo de actividades administrativas (oficinas públicas, bancos y financieras).

El rubro con mayor cantidad de comercios es el de productos de moda (indumentaria, joyería relojería, zapatos y carteras y accesorios, con el 35,24 % de los locales, y están en oferta las principales marcas que pueden conseguirse en la ciudad.

Pero Güemes no es sólo un paseo de compras. Hay 99 propuestas en hotelería y gastronomía, conformada por 15 hoteles emplazados dentro del sector relevado y 84 restaurantes, cafés o bares, cervecerías, heladerías y casas de

comidas rápidas, lo que representa el 14,54 % de la oferta total al público.

En cuanto al comercio minorista de alimentos, el 50% se concentra en kioscos, panaderías, despensas y dietéticas, sobre un total de 98. Esta oferta se ubica en tercer lugar, con el 14,39 % los locales ocupados, y tienen varios formatos (especialidad, supermercados tradicionales, autoservicios. Por último, en el ranking de ocupación, se ubican los servicios profesionales, que alcanzan el 9,69% de los locales, destacándose las inmobiliarias y servicios de salud.

Completa la oferta los comercios vinculados a la imagen personal, de los 37 locales, el 35% son peluquerías y el 24% son centros de estética, mientras que hay 15 locales dedicados a proveer productos para el entretenimiento y ocio como jugueterías y librerías.

ESTADO DE LOS LOCALES



Fecha de realización:
19 y 20 de Septiembre



Cobertura geográfica:
Rodríguez Peña hasta Falucho
y de Alvear a Alsina



Locales relevados:
771



Cobertura de manzanas:
30

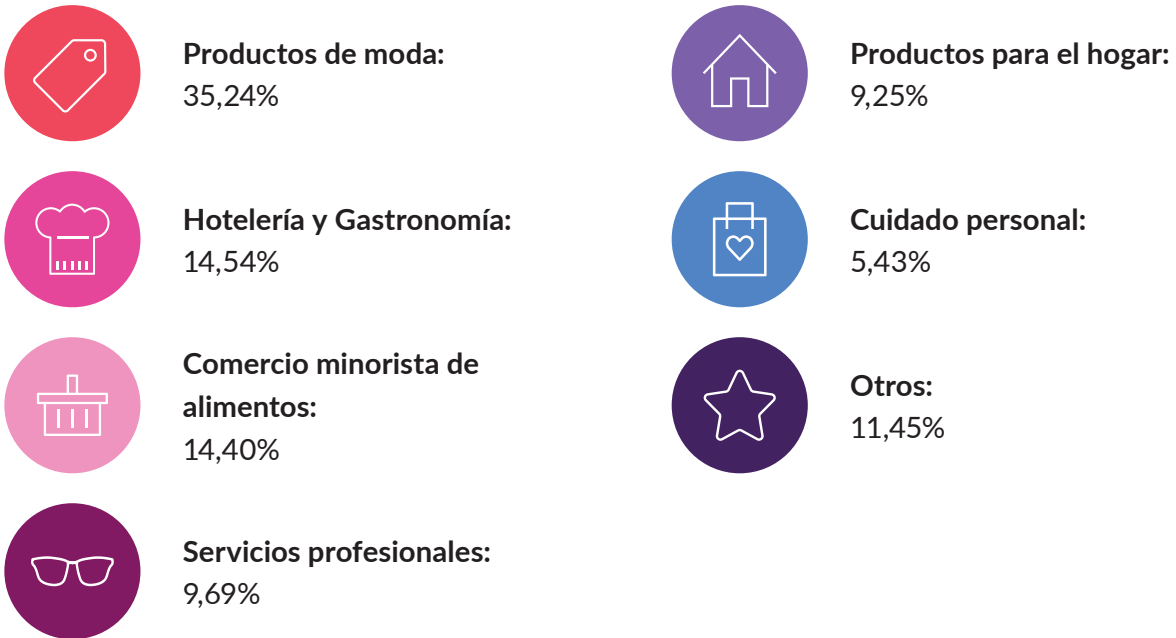
**90 LOCALES
SIN OCUPAR**

12%
Sin ocupar

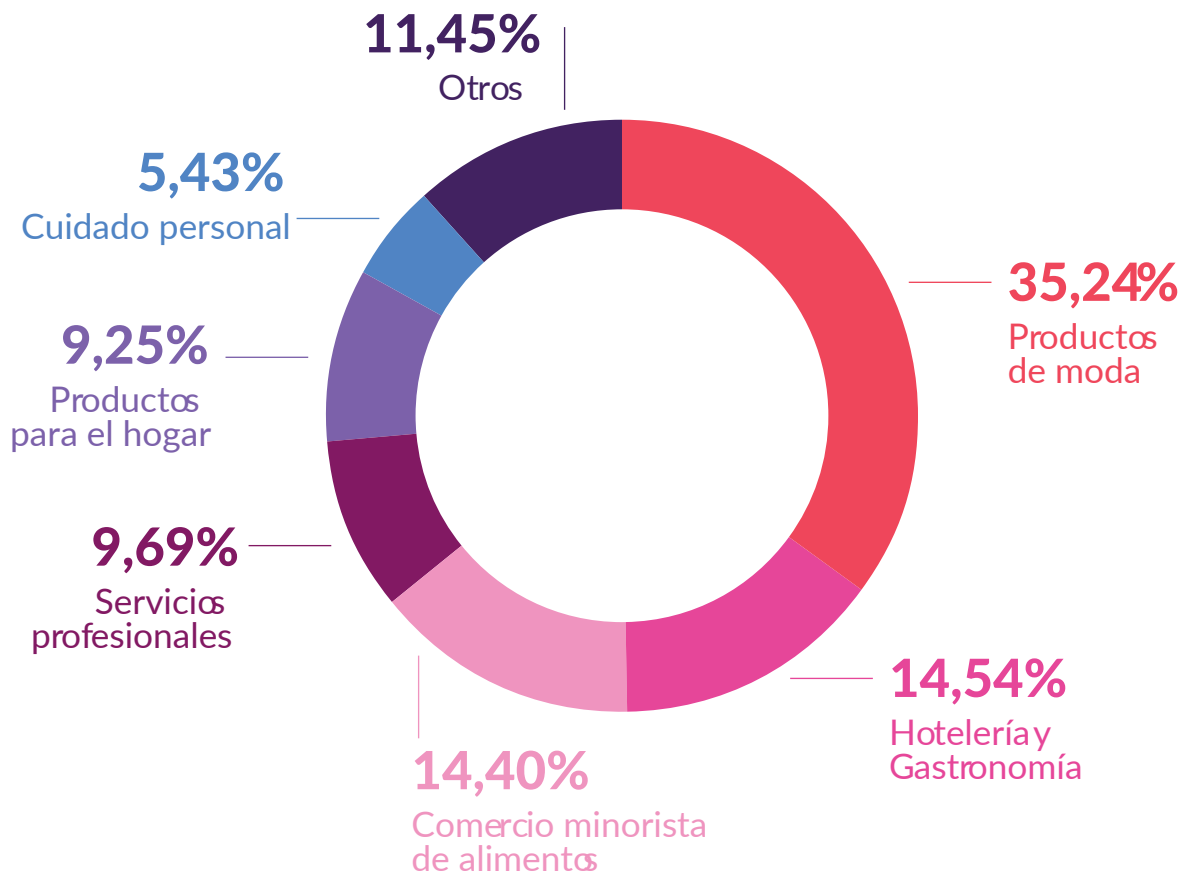


88%
Ocupado

ESTRUCTURA COMERCIAL

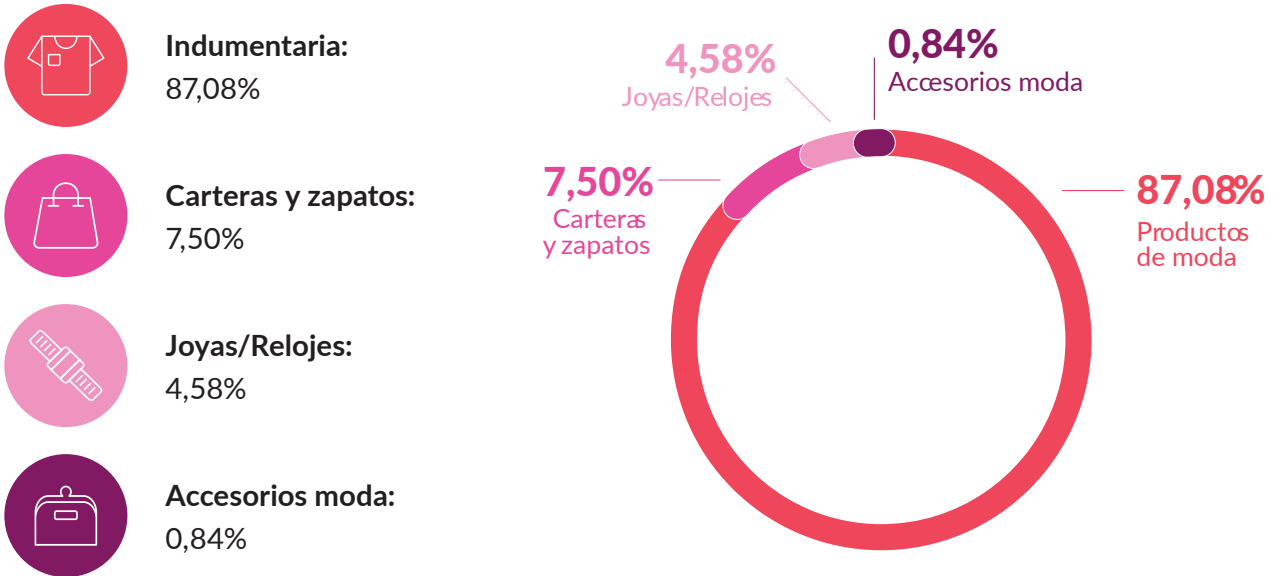


PARTICIPACION POR CATEGORÍA



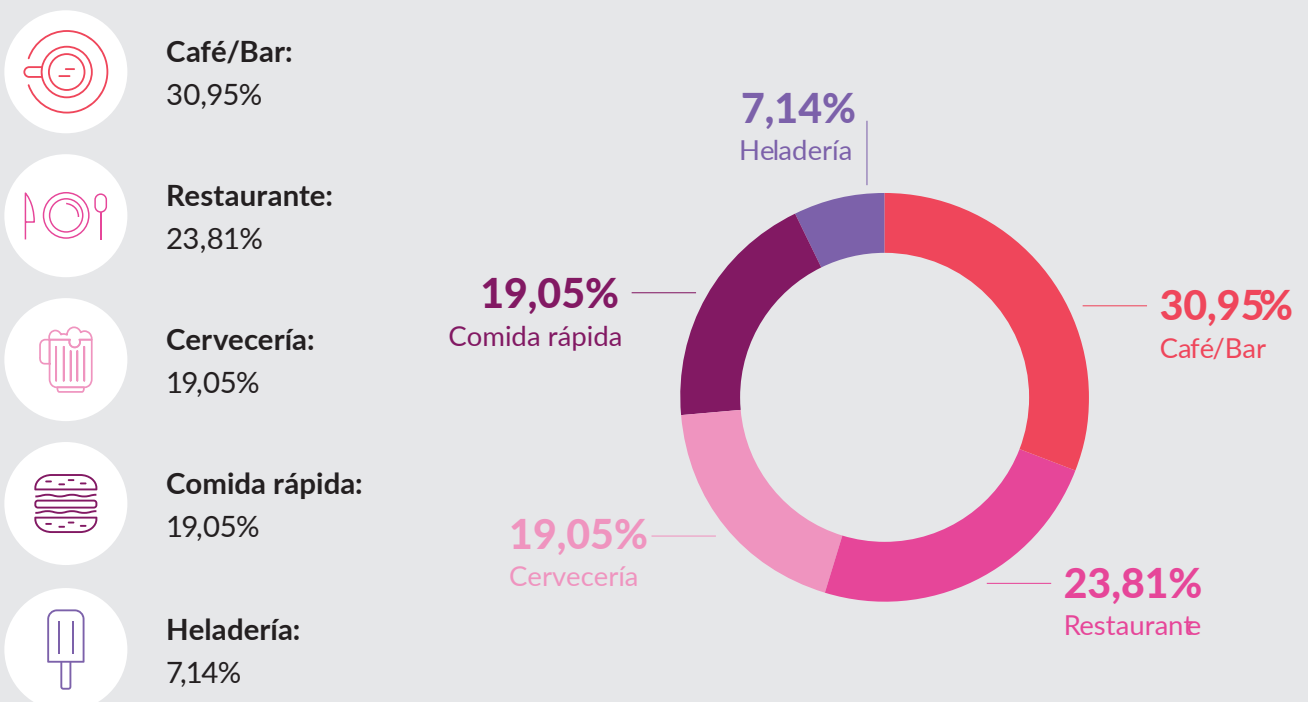
PERFIL DE PRODUCTOS DE MODA

El rubro con mayor cantidad de comercios es el de productos de moda (35,24%)



PERFIL DE LA GASTRONOMÍA

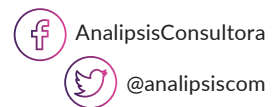
La hotelería y gastronomía es el segundo rubro en importancia en relación a la cantidad de locales ocupados con 99 propuestas: 84 corresponden a gastronomía.





San Luis 1458 piso 6°.
(B7600DTF), Mar del Plata.
Prov. de Buenos Aires, Argentina.

info@analipsis.com.ar
www.analipsis.com.ar



AnalipsisConsultora

@analipsiscom
