

INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL

MAYO 2024

Realizado por



INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024

INTRODUCCIÓN.

En la segunda semana del mes de Mayo, desde Azul en Marcha y el IPPA realizamos un relevamiento en el centro comercial de nuestra ciudad, destinado a escuchar y dialogar con comerciantes del sector. En el mismo se indagó sobre la opinión acerca del estado de las calles céntricas, el tráfico en la zona, el nuevo estacionamiento medido, y demás aspectos y problemáticas que se encuentran afrontando como sector.

Se recorrieron las calles céntricas: San Martín e Yrigoyen, desde Rivadavia a Arenales, Belgrano, Bolívar y 9 de Julio desde Rivadavia hasta Arenales, Necochea, Av. 25 de Mayo, Moreno, De Paula, Burgos, Colón y Rivadavia, de 9 de Julio a Mitre. Se buscó llegar a la mayor cantidad de comercios, de los cuales 153 comerciantes respondieron al cuestionario, compartiendo su visión y realizando aportes en varios casos.

El formulario constó de 25 preguntas, con el objetivo de no demorar demasiado al momento de responderlo, aún así, en varias ocasiones la charla muy fructífera nos llevó a destinar hasta 30 minutos en el ida y vuelta. Las preguntas rondaron sobre el estado de las calles del centro, el tránsito, el estacionamiento medido, las ventas, los servicios públicos, las tasas municipales y las expectativas de futuro, entre otras cuestiones.

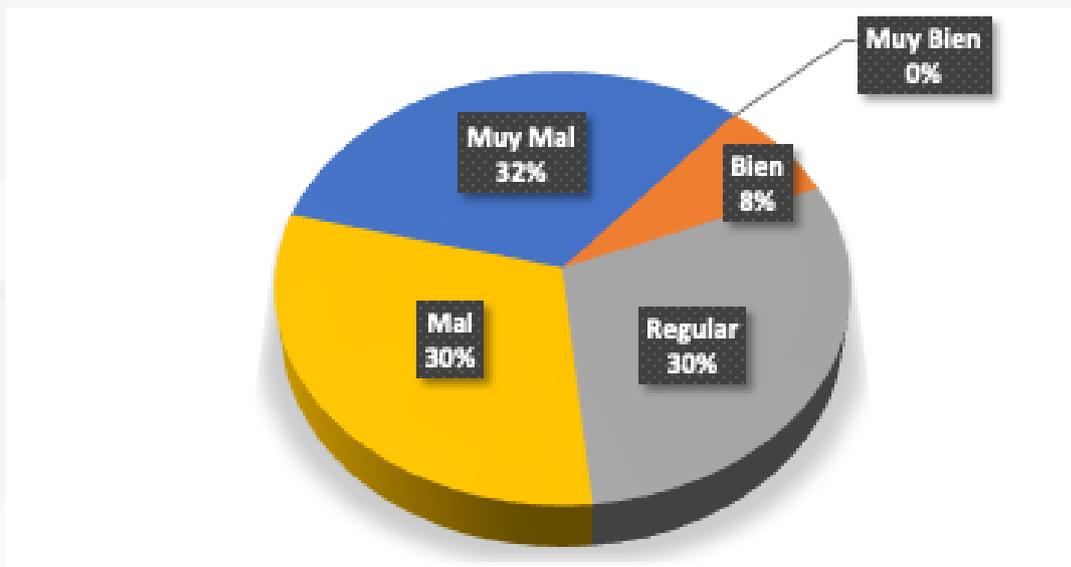
DESARROLLO.

- Estado de las calles del centro.

En cuanto a cómo encuentran el estado de las calles del centro, los comerciantes coincidieron, de manera casi unánime, en el mal estado de las mismas: **el 32% manifestó que las encuentra Muy Mal y el 30% Mal**, mientras que es de destacar que ni un solo comerciante las ve Muy Bien. El **30%** las considera en estado **Regular** y **solo el 8% las ve Bien**.

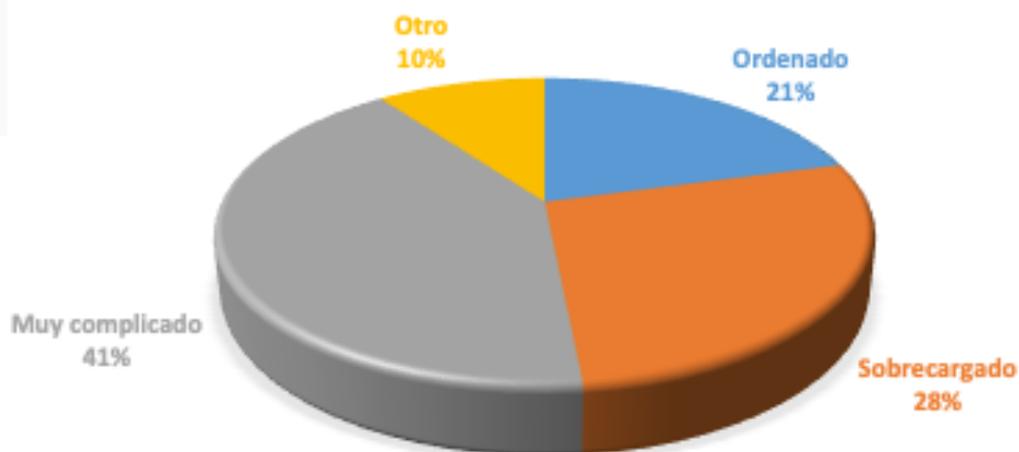
Esto nos muestra una vez más que la cuestión abordada en otros relevamientos, donde el estado de las calles es una de las problemáticas que más se repite entre los vecinos y vecinas de Azul, por dentro y fuera de los límites del centro.

INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024



- Estado del tránsito en el centro

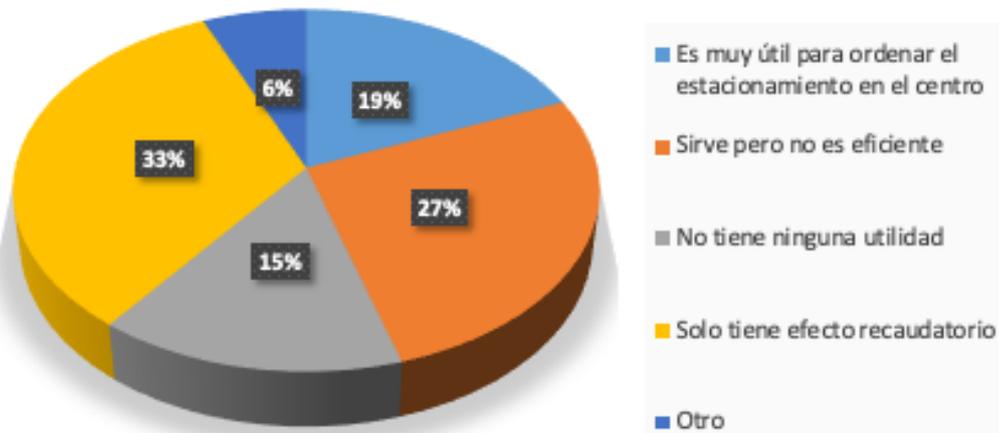
Seguidamente, consultamos acerca del tránsito en la zona, de lo que surge que un 41% lo visibiliza como Muy Complicado y el 28% lo ve Sobrecargado, siendo otra problemática transversal en nuestra ciudad. Solo un 21% lo percibe ordenado y el 10% restante no emitió opinión.



- Estacionamiento Medido.

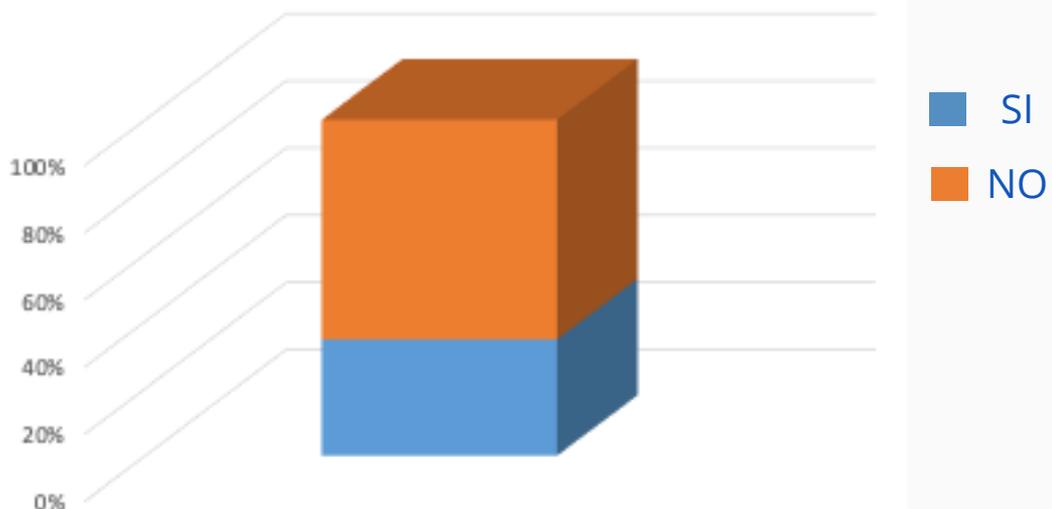
En vinculación con esta última pregunta, surge la cuestión de los cambios en la implementación del sistema de Estacionamiento Medido y la extensión del mismo, entendido como un mecanismo de control del tránsito en el centro. No obstante: **33%** cree que **“solo tiene un efecto recaudatorio”**, un **27%** considera que **“sirve, pero no es efectivo”**, solo el **19%** lo considera **“muy útil para ordenar el estacionamiento del centro”**, y para un **15%** **“no tiene ninguna utilidad”**.

¿Qué opina sobre el Estacionamiento Medido?

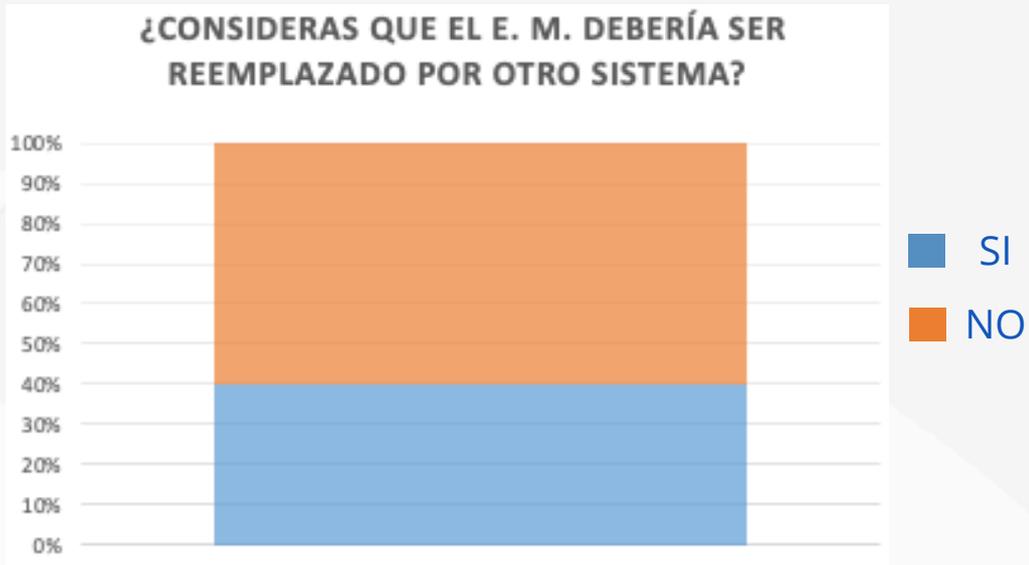


Consultados sobre si han vivido experiencias negativas con el Estacionamiento Medido, solo el 12% manifestó que si, de lo que se deduce que no ha generado mayores problemas. No obstante lo cual, consultados acerca de la necesidad de reemplazarlo por otro sistema, el 40% considera que SI, pero no tiene una respuesta sobre cuál sería un mejor mecanismo o sistema. Algunas personas consultadas mencionan el sistema de parquímetro como el utilizado en la ciudad de Tandil.

¿Ha experimentado alguna situación donde el E. M. haya sido ineficiente o haya generado problemas?



INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024

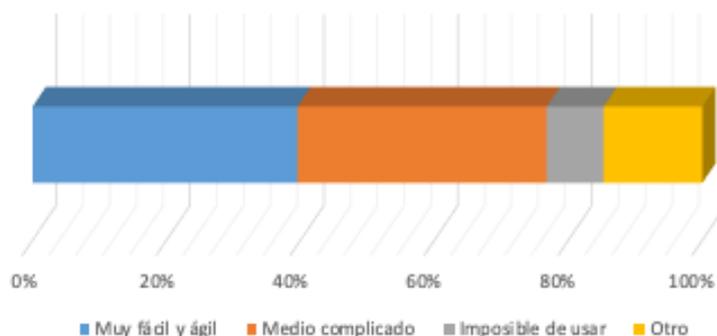


En lo que respecta a la ampliación del Estacionamiento Medido, cabe destacar que la mitad de los encuestados están en desacuerdo, planteando entre los problemas fundamentales que influye negativamente en las ventas.



Asimismo, respecto de las nuevas tecnologías implementadas, como es la aplicación SEM, al 40% le resultó muy fácil, seguido del 37% para quienes fue "medio complicado", el 8% que no pudo usarlo y un 15% que varía entre quienes no la conocen, no pueden usarla en sus teléfonos y quienes consideran que no sirve.

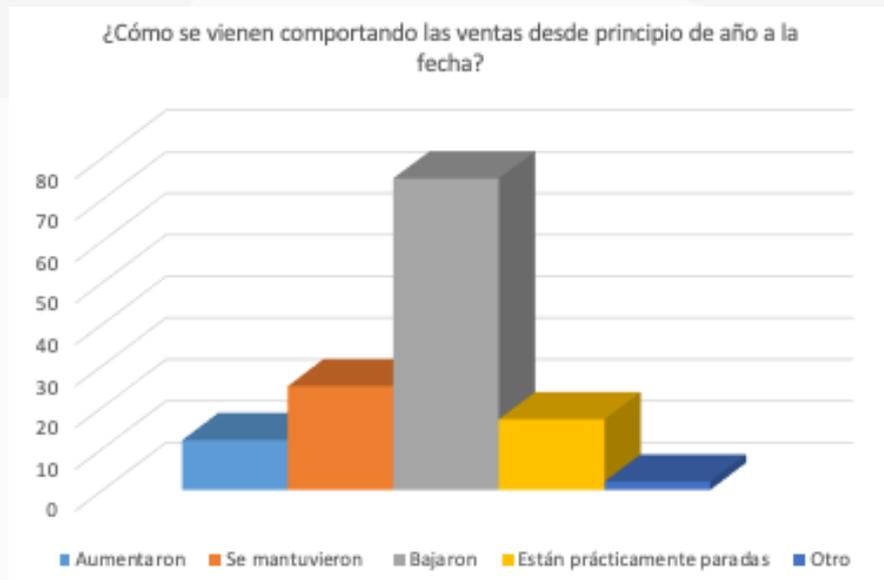
¿Cómo le resulta el nuevo sistema de pago del E.M. mediante la APP?



INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024

- Comportamiento de las ventas

Consultados acerca de cómo se han comportado las ventas, más de la mitad expresa que bajaron desde principio de año hasta la fecha, mientras que para solo en algunos casos aumentaron, y consideran que la inflación ha sido uno de los factores de incidencia.

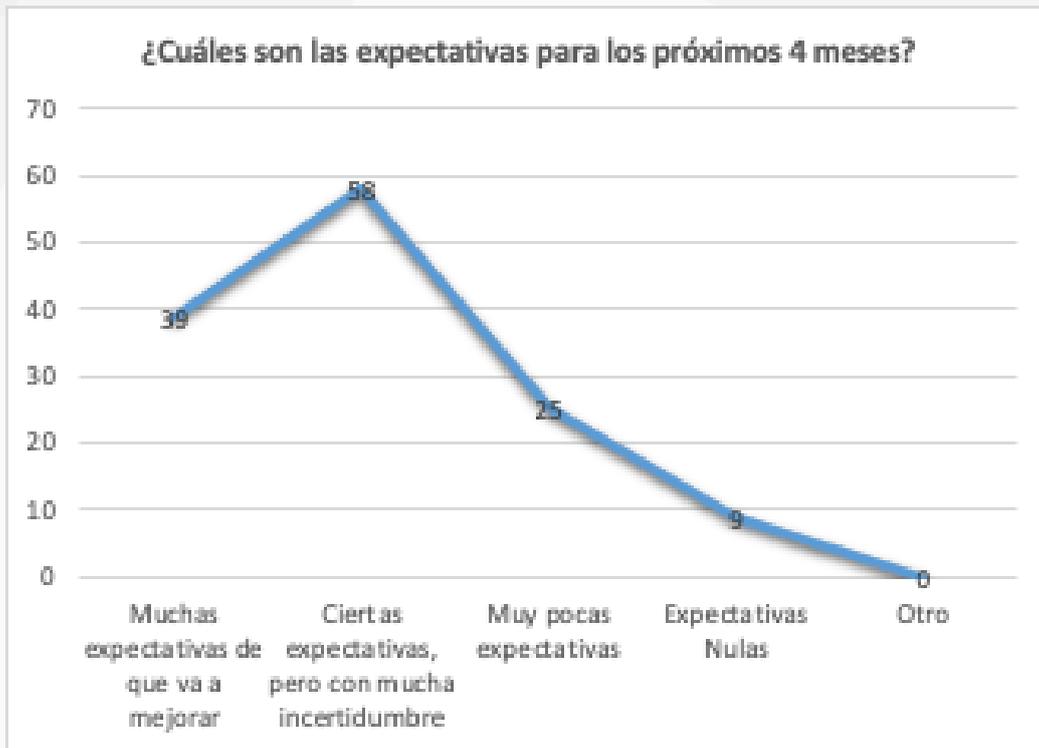


Respecto del impacto de la inflación en el nivel de ventas, por casi unanimidad respondieron que influyó:



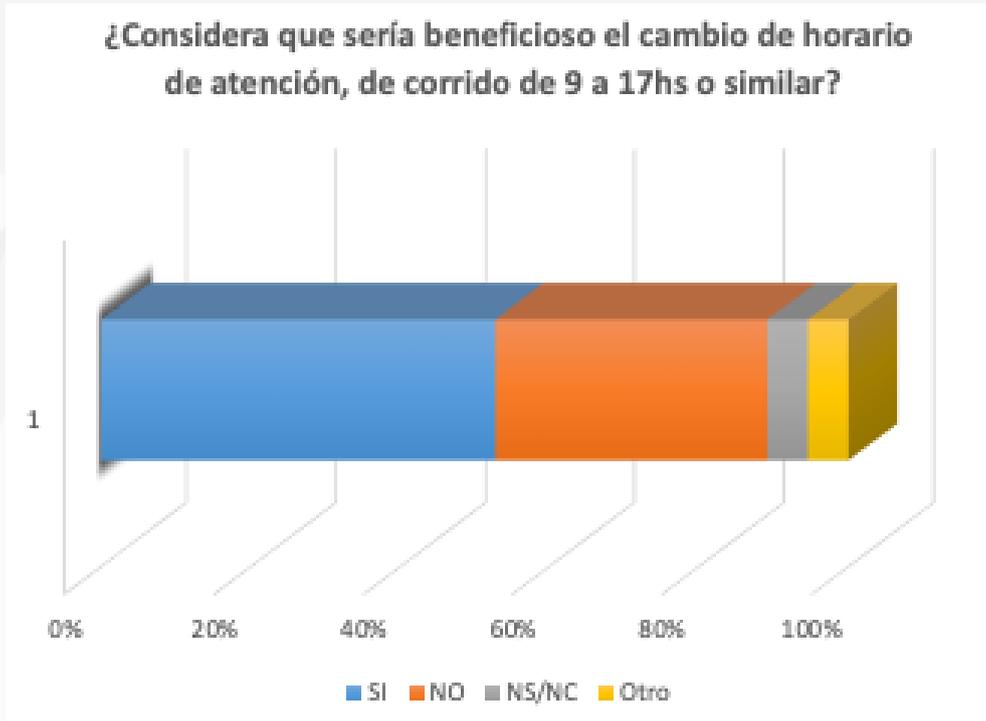
INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024

No obstante esos resultados, que muestran cierto descontento, consultados sobre las expectativas para los próximos 4 meses, se advierte entre el sector comercial un marcado optimismo, el 74% de las respuestas obtenidas, el **44,3%** (58) de los comerciantes tienen **ciertas expectativas** y el **29,7%** (39) manifiesta **muchas expectativas** en que va a mejorar.



- Cambio de horario de atención

Una propuesta que vuelve a nivel social es la posibilidad de unificar un horario de atención al público de manera corrida, aprovechando las horas de luz solar, sobre todo teniendo en cuenta, como veremos más adelante, el fuerte aumento que han recibido los comerciantes en la tarifa de luz. A tal fin se consultó acerca de la opinión sobre la implementación de un horario corrido, de 9 a 17hs, arrojando los siguientes resultados:



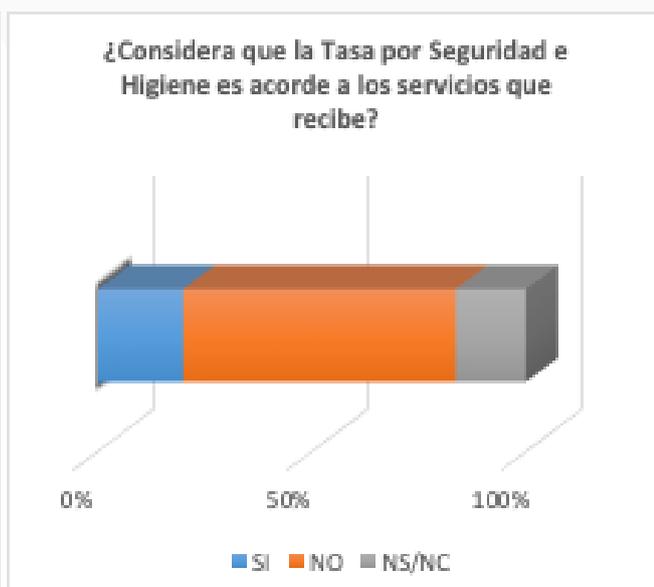
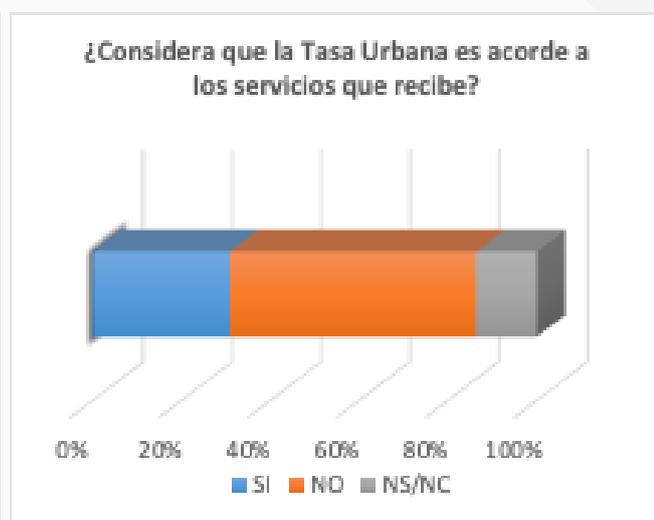
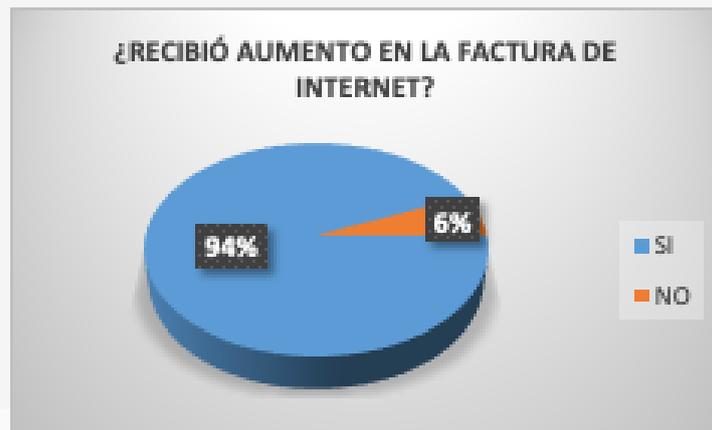
- Aumentos de tarifas de servicios públicos y tasas municipales

Con respecto al aumento en los servicios de luz, gas e internet, la gran mayoría ha recibido las facturas con incrementos muy preocupantes, sobre todo en el caso de la luz, con aumentos de más de 300%.

En el caso de las **tasas municipales, Urbana y de Seguridad e higiene**, los encuestados manifiestan haber percibido **aumentos, 86% y 71%, respectivamente** y a ello se suma el **descontento generalizado** sobre la contraprestación que las tasas implican, debido a que **no ve que se traduzca en una mejora de los servicios municipales.**



INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024



INFORME RELEVAMIENTO COMERCIAL DE AZUL - 2024

En base a estos resultados arrojados, encontramos necesario plantear una serie de propuestas que atiendan a las opiniones y demandas de los comerciantes, y que además den respuesta a la necesidad de tomar medidas que tiendan a controlar y mejorar el tránsito en el sector céntrico de nuestra ciudad.

En ese sentido proponemos las siguientes medidas, surgidas de las consultas realizadas:

- Establecer un período de tolerancia de 10 o 15 minutos para quienes estacionan por solo unos minutos.
- Habilitar el fraccionamiento del estacionamiento cada 10 minutos, a fin de evitar el pago en exceso, cuando se utiliza por menos tiempo que una hora.
- Capacitar a los y las empleadas del Estacionamiento Medido para auxiliar a las personas que no saben o no pueden utilizar la app.
- Colocación de cartelera y señalización del sector donde se encuentra implementado el sistema de Estacionamiento Medido, de manera de brindar previsibilidad y seguridad jurídica a quienes utilizan el estacionamiento en la zona y evitar multas y anuncios de sanciones.
- Ampliar la cantidad de puntos de recarga de la aplicación con dinero en efectivo para quienes no cuentan con dinero en billeteras virtuales o tarjetas de débito.
- Implementar un sistema de descuentos o exenciones a frentistas y comerciantes del sector.
- Exención de pago a personas con Certificado Único de Discapacidad.
- Evitar la ampliación del Estacionamiento Medido más allá de los límites actuales.

Agradecemos a los comerciantes que nos recibieron con mucha amabilidad, participaron del relevamiento y con gran predisposición dedicaron tiempo para dar su opinión y realizar sus aportes.



ANEXO
ANÁLISIS DE LA ORDENANZA
4921/2024



ANÁLISIS DE LA ORDENANZA 4921/2024

A raíz del relevamiento realizado en el centro de nuestra ciudad respecto específicamente a la situación del Estacionamiento Medido, creemos oportuno realizar un análisis de la Ordenanza 4.921 sancionada en marzo de este año, y aportar una serie de propuestas de modificación buscando facilitar la implementación del sistema de manera más eficiente y evitar inconvenientes a los vecinos y vecinas, tanto comerciantes como frentistas de la zona céntrica.

Consideramos importante también incorporar esta Tasa a las Ordenanzas Fiscal e Impositiva, dado que como cobro que realiza el Municipio por un servicio determinado prestado por el mismo, estamos, sin dudas ante una Tasa Municipal, de características similares a la tasa por servicios especiales de limpieza e higiene, tasa por habilitación de comercios e industrias, derechos de oficina, entre otras tasas, que tiene por destinatario solo aquellas personas que utilizan el servicio, como es el caso del estacionamiento medido.

En ese sentido, se llevó a cabo una lectura pormenorizada de la ordenanza vigente, y se contrastó con las opiniones vertidas por comerciantes relevados y vecinos que acercaron sus inquietudes. De ese diálogo fructífero surgen las siguientes propuestas:

ORDENANZA NÚMERO 4.921	PROPUESTA
<p>Color de resaltado del texto</p> <p>ARTÍCULO 6º.- ESTABLÉCESE que el costo de la hora de estacionamiento será equivalente al 2% del valor de un (1) módulo descrito en el artículo 16º de la Ordenanza Nº 4.492/2020 "Código Municipal de Faltas". La estadía diaria tendrá un valor del 20% del valor de un (1) módulo y el abono mensual tendrá un costo equivalente al valor de dos (2) módulos.</p>	<p>ORD. 4.492/2020: "ARTÍCULO 16º.- Para todos los efectos de este Código, debe considerarse "módulo" a la "unidad sanción" equivalente al DOS POR CIENTO (2%) del sueldo básico para un empleado administrativo municipal, de menor jerarquía, vigente a la fecha en que se determine la sanción"</p>
<p>ARTÍCULO 7º.- EL control de los vehículos en la vía pública se realizará de forma estricta a través de controladores de tránsito que el Municipio designe para tal fin, siendo estos los que en las franjas horarias, según mención en Artículo 4º, realizarán infracciones por Estacionamiento Medido.</p>	<p>Debería informarse el monto, mediante la App y en los comercios adheridos donde se carga el estacionamiento</p>
	<p>* Establecer un % de un monto que sea fácilmente chequeable y de conocimiento público, como por ejemplo el litro de nafta súper de YPF.</p>
	<p>* O un monto fijo con actualización semestral</p>
	<p>Se deberían aclarar las facultades de la figura del controlador. Función de infraccionar, no corresponde a controladores</p>

ANÁLISIS DE LA ORDENANZA 4921/2024

<p>ARTÍCULO 8º.- QUEDARÁN exceptuados de la presente, con carácter excluyente, vehículos pertenecientes a áreas municipales u oficiales, fuerzas policiales y bomberos, ambulancias y servicios públicos en función operativa o emergencias, y vehículos de discapacitados debidamente ploteados, identificados y/o registrados en el sistema.</p>	<p>Se deben utilizar las palabras correctas, debe decir "personas con discapacidad" y No "discapacitado". Con la sola presentación del Símbolo Internacional de Acceso, tanto para personas con CUD o representante de una persona con Discapacidad, es un beneficio de libre tránsito y estacionamiento.</p>
<p>ARTÍCULO 11º.- DETERMÍNASE la documentación que deberán presentar los solicitantes para obtener la inscripción en el Registro de Residentes conforme las previsiones del Artículo 8º, según el siguiente detalle:</p>	
<p>a) Copia de documentación que acredite la titularidad o el derecho de uso como vivienda del inmueble ubicado en la zona comprendida por el Sistema de Estacionamiento Medido.</p>	<p>Con una boleta de servicio se podría constatar igualmente, sin necesidad de Escritura Pública o Contrato escrito.</p>
<p>b) Copia de DNI del solicitante de donde surja el domicilio del inmueble.</p>	<p>No necesariamente debe coincidir el domicilio en el DNI. Con demostrar el uso del inmueble, podría ser suficiente.</p>
<p>c) Copia de título de propiedad del vehículo y/o cédula de identificación del automotor para el cual solicita la exención.</p>	<p>Autorización de uso también podría ser (lo que antes era la Tarjeta Azul)</p>
<p>d) Constancia de libre de deuda municipal.</p>	<p>Esto no debería solicitarse. No hay relación con otras tasas.</p>
<p>ARTÍCULO 14º.- PODRÁN firmar convenio con la Municipalidad de Azul para realizar las tareas establecidas en el Artículo 13º, quienes:</p>	
<p>1. Estén habilitados por la Municipalidad de Azul, si para el funcionamiento del establecimiento fuera un requisito exigido por el Municipio y, en ese caso, libre de deuda de tasas municipales.</p>	<p>No se debería pedir el libre deuda, dado que es un servicio del que la Municipalidad se ve beneficiada</p>
<p>Ante la circunstancia de contar con más de dos interesados en la misma cuadra, se otorgará a los dos comercios que ofrezcan mejor equipamiento tecnológico para operar el sistema.</p>	<p>No debería haber límite de comercios, cuantos más puntos de cobro existan, mayor es la probabilidad de cobro</p>
<p>No existirán limitaciones en zonas donde no existiera Estacionamiento Medido.</p>	<p>No se entiende bien porqué</p>
<p>ARTÍCULO 15º.- LAS comisiones que cobrarán las entidades señaladas en el Artículo 13º, serán determinadas por los siguientes porcentajes: Venta de Estacionamiento Puntual 13% del valor de la transacción; Venta de Abono, Crédito al Celular y Cobro de Pagos Voluntarios 6% del valor de la transacción"</p>	<p>No debería tener límite de comercios adheridos</p>

ANÁLISIS DE LA ORDENANZA 4921/2024

<p>ARTÍCULO 18º.- CUALQUIERA de las partes podrá rescindir los convenios y no tendrán los comercios habilitados ningún derecho a reclamo judicial o extrajudicial por ningún concepto y menos aún al indemnizatorio</p>	<p>En el convenio debe figurar que ante un conflicto que no pueda resolverse desde la buena fe y mediante el diálogo, se debe establecer la competencia judicial, como todo Convenio que firma el Municipio.</p>
<p>ARTÍCULO 21º.- CRÉASE el Fondo de Estacionamiento Medido, que estará integrado por los recursos generados a partir de la aplicación de esta Ordenanza y de la Ordenanza Nº 4.492/2020- Código de Faltas Municipal. Este fondo será afectado a los gastos que genere la implementación y funcionamiento del Sistema de Estacionamiento Medido destinando al menos el 30% del mismo a obras de bacheo, transitabilidad, señalética, semáforos, demarcación de sendas peatonales, rampas, educación vial y todo lo que a ordenamiento vial se requiera.</p>	<p>Necesidad de mayor transparencia. No se sabe a dónde están destinados los aproximadamente 4,5 millones de pesos que se recaudan, más allá de las pintadas de las sendas peatonales.</p>
<p>ARTÍCULO 25º.- ESTÍMASE inexcusable para el usuario conocer el mapa digital del SEM y/o página virtual y redes del Municipio actualizadas.</p>	<p>No se puede exigir el conocimiento si es de casi imposible acceso para algunas personas.</p>
<p>CONVENIO UNLP</p>	
<p>OCTAVA: El importe a pagar por la ejecución del servicio se calculará en base al cinco por ciento (5%) de los ingresos brutos recaudados entre el primer y último día del mes vencido, con mínimo de: UF ----- (*) que será cancelada mensualmente (30 días fecha de factura) en forma total, requiriendo como única conformidad la prestación del servicio según lo expresado en la cláusula quinta.</p>	<p>Es decir que el 65% de lo recaudado está destinado a cubrir el costo del personal. Según lo informado, \$9.750.000</p>