

Departamento de Promoción Económica y  
Planificación Estratégica  
Ekonomia Sustapen eta Estrategia  
Plangintzaren Saila

COMERCIO



MERKATARITZA

OBSERVATORIO LOCAL  
DEL COMERCIO

---

LA IMPLANTACIÓN DE BANCOS  
Y CAJAS DE AHORROS EN  
VITORIA-GASTEIZ

ABRIL 2008



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## Índice

---

<b>Introducción</b> .....	3
<b>1 Metodología de análisis</b> .....	3
<b>2 Análisis de los resultados</b> .....	5
<b>3 Análisis por zonas</b> .....	5
<b>4 Análisis por calles</b> .....	8
<b>5 Evolución 1991-2007</b> .....	10
<b>6 Conclusiones</b> .....	14



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## Introducción

---

En los últimos años se está produciendo un crecimiento progresivo en la implantación de entidades financieras en los centros de las ciudades. Este es un fenómeno que preocupa a diferentes sectores por lo que en algunas ciudades españolas han comenzado a analizar las consecuencias que este hecho acarrea en el comercio y por ende, en las actividades económicas y estructuras sociales de las ciudades.

En este sentido, el Consejo Sectorial de Comercio en su última reunión, mostró y consideró de interés analizar lo que en nuestra ciudad está ocurriendo. Por ello y con el objetivo de conocer la evolución que han experimentado las actividades financieras en relación al comercio, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ha elaborado este informe donde se analiza el número y porcentaje de entidades financieras en relación con el sector comercio en diferentes zonas y calles de la ciudad.

## Metodología de análisis

---

Dado que el objeto de este informe es analizar el peso específico de las entidades financieras en relación al comercio, se elaboran los siguientes indicadores:

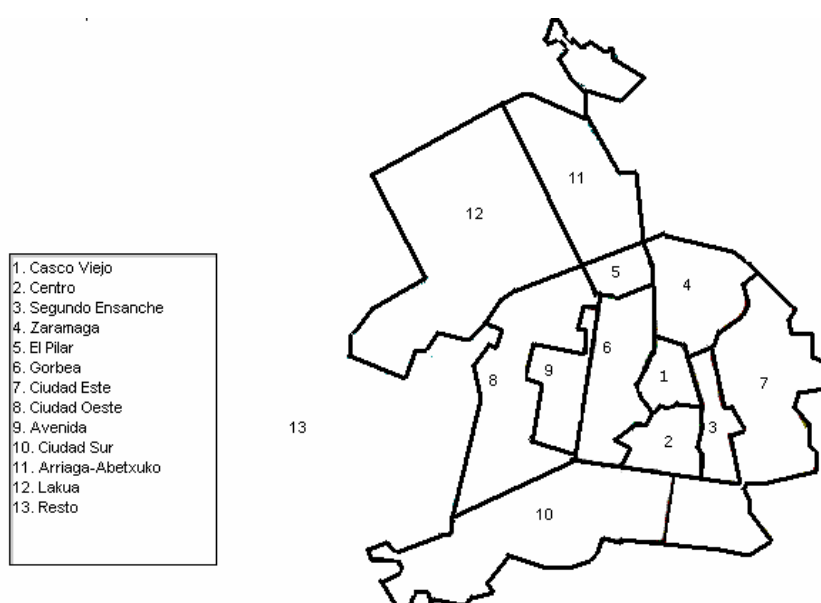
- El número y porcentaje de comercio que tienen las calles y zonas comerciales de Vitoria-Gasteiz, que nos va a permitir identificar el carácter comercial de dichas zonas.
- El número y porcentaje de entidades financieras de las calles y zonas comerciales de la ciudad, para valorar su compatibilidad con el comercio.
- El peso relativo de las entidades financieras respecto al comercio.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Para ello, analizaremos en primer lugar la situación actual para después profundizar en la evolución de la proliferación o no de entidades financieras en las zonas de análisis.

En este sentido, las 13 zonas analizadas han sido las siguientes: 2º Ensanche, Arriaga-Abetxuko, Avenida, Casco Viejo, Centro, Ciudad Este, Ciudad Oeste, Ciudad Sur, El Pilar, Gorbea, Lakua, Zaramaga y Resto municipio<sup>1</sup>.



Además, se ha llevado a cabo un análisis pormenorizado de 8 calles destacadas por su actividad comercial. Las calles han sido: Avenida Gasteiz, Gorbea, Diputación Foral de Álava, Fundadora de las Siervas de Jesús, Eduardo Dato, General Álava, Postas y San Prudencio.

---

<sup>1</sup> “Resto de municipio” se encuentra integrada por las siguientes zonas: Ali-Gobeo-Mercedes, Industrial Oeste, Parque tecnológico, Boulevard y Rural.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## Análisis de resultados

### 1. Análisis por zonas:

En la tabla que a continuación se presenta se analiza el número de entidades financieras y de comercio, así como la relación y el ratio en el año 2007:

**Tabla 1: número, porcentaje y ratio de entidades financieras y comercios por zona comercial (año 2007)**

Zona	Comercios	Porcentaje	Entidades Financieras	Porcentaje	Ratio
	N	%	N	%	%
Segundo Ensanche	270	8,9	16	6,5	5,9
Arriaga-Abetxuko	81	2,7	9	3,6	11,1
Avenida	223	7,3	20	8,1	9,0
Casco Viejo	197	6,5	7	2,8	3,6
Centro	491	16,1	42	16,9	8,6
Ciudad Este	379	12,5	32	12,9	8,4
Ciudad Oeste	80	2,6	6	2,4	7,5
Ciudad Sur	15	0,5	4	1,6	26,7
El Pilar	86	2,8	9	3,6	10,5
Gorbea	613	20,1	44	17,7	7,2
Lakua	179	5,9	19	7,7	10,6
Zaramaga	180	5,9	26	10,5	14,4
Resto Municipio	363	8,2	14	5,6	3,8
<b>Vitoria-Gasteiz</b>	<b>3.157</b>	<b>100</b>	<b>248</b>	<b>100</b>	<b>7,8</b>

Fuente: Gabinete de Estudios y Estadísticas. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Tal y como muestra la **Tabla 1**, las **zonas con mayor peso comercial** son Gorbea (613 comercios), Centro (491) y Ciudad Este (379). Estas 3 zonas en conjunto representan casi la mitad del total comercial de la ciudad, exactamente un 48,7%.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Con un menor número de comercios, se sitúan las zonas 2º Ensanche (270), Avenida (223), Casco Viejo (197), Zaramaga (180) y Lakua (179).

Por otro lado, las **zonas con mayor peso de bancos y cajas de ahorros** son Gorbea (44 entidades financieras), Centro (42) y Ciudad Este (32), el 47,5% del total de entidades financieras de la ciudad, que coinciden exactamente con las de mayor equipamiento comercial.

Con menor número de bancos y cajas de ahorros se sitúa Zaramaga (26), Avenida (20), Lakua (19) y 2º Ensanche (16).

Si analizamos el **peso que bancos y cajas de ahorros** representan en las zonas comerciales de **Gorbea y Centro** en relación al comercio, veremos que se sitúa en el **7,2% y 8,6%**, respectivamente. En el caso de la zona Ciudad Este, el porcentaje es muy similar, del 8,4%. Es decir, en estas zonas, por cada 100 comercios, no llega a 10 el número de bancos y cajas de ahorros.

En las zonas **Casco Viejo y 2º Ensanche**, el porcentaje de entidades financieras en relación al comercio es del **3,6% y 5,9%**, respectivamente. Sin embargo, el porcentaje de entidades financieras en las zonas de **Zaramaga, Lakua y Avenida**, aumenta situándose en un **14,4%** en Zaramaga, **10,6%** en Lakua y un **9%** en Avenida.

En el caso de Zaramaga, este dato se explica por la baja densidad de comercio en relación a la población. En el caso de Lakua, al ser una zona de nueva construcción cada vez es mayor el número de comercios y entidades financieras que en esta zona se establecen, atendiendo a la demanda de las personas que aquí se ubican, generando nuevos servicios.

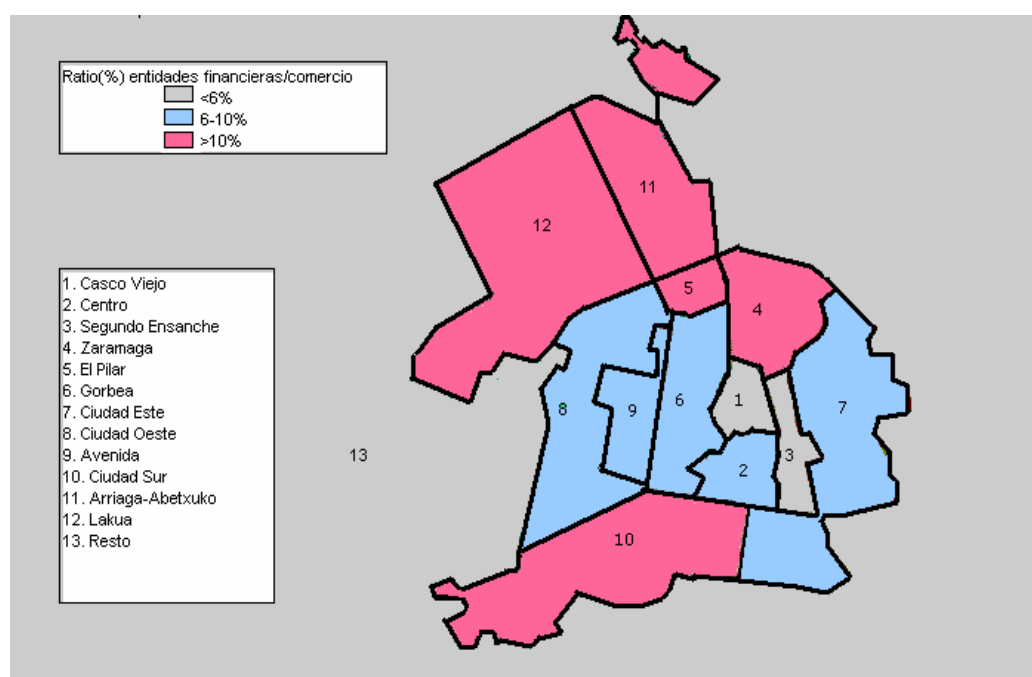


Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Cabe señalar que la proporción de las entidades financieras en la zona Otras (363 comercios), integrada por **Boulevard, Ali-Gobeo-Mercedes, Industrial Oeste, Parque tecnológico y Rural**, es del **3,8%** (14 entidades).

Por último, consideramos necesario hacer una interpretación del ratio que representan las entidades financieras respecto al comercio en la zona Ciudad Sur. En primer lugar, señalar que los números absolutos son muy poco representativos respecto al total: estamos hablando de 15 comercios y 4 bancos. En cualquier caso, se ratifica en esta zona la idea de que las entidades financieras se ubican allá donde tienen la potencial clientela y no nos olvidemos, de que es la zona de Vitoria, probablemente, con la mayor renta per cápita de la ciudad.

Tal y como muestra el mapa, las zonas más centrales y por ende, las más comerciales tienen un ratio de la banca menor que las zonas periféricas (menos del 6%). En las zonas periféricas, el ratio de la banca es superior al 10%.



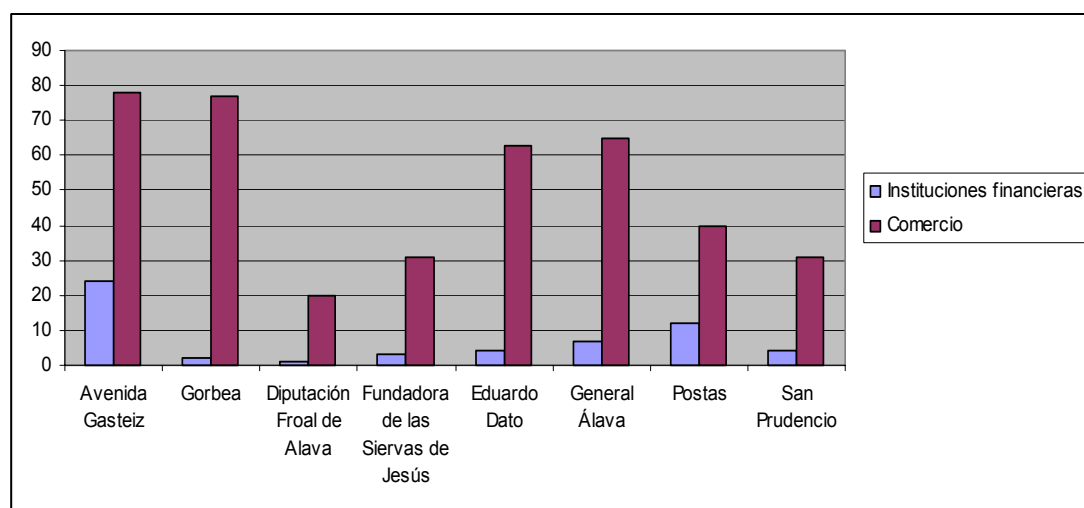


Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## 2. Análisis por calles:

Los datos analizados en la primera tabla se refieren a la situación de cada una de las zonas contempladas. Teniendo en cuenta que la implantación de entidades financieras es un tema que preocupa y que los datos pueden llegar a desdibujar la realidad, a continuación analizaremos de manera más detallada qué es lo que está ocurriendo en una serie de calles destacadas por su importancia comercial.

**Gráfico 1: número de entidades financieras y comercios por calles (año 2007)**



Fuente: Gabinete de Estudios y Estadísticas. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Tal y como muestra el **gráfico 1**, las **calles con mayor peso comercial** son Avenida de Gasteiz (78 comercios), Gorbea (77), General Álava (65) y Eduardo Dato (63).

Por su parte, la calle Postas presenta **menor actividad comercial** respecto a las calles anteriormente analizadas (40), seguida de San Prudencio y Siervas de Jesús que cuenta cada una de ellas con el mismo número de





Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

comercios (31). En último lugar, en cuanto al número de comercios se refiere, se sitúa la calle Diputación (20).

Respecto a las entidades financieras, tal y como se observa en el **gráfico 1**, en la Avenida Gasteiz se concentra el mayor número de bancos y cajas de ahorros (24). Exactamente con la mitad de bancos y cajas se encuentra la calle Postas (12), seguida de General Álava (7).

Las calles Eduardo Dato y San Prudencio cuentan con el mismo número de bancos y cajas de ahorros (4).

Considerando los tres indicadores analizados, esto es, el número y porcentaje de comercios y entidades financieras y el peso relativo entre ellos, hemos elaborado 3 grupos de calles:

El primer grupo lo forman las calles **Avenida Gasteiz y Postas**; éstas son las calles con **mayor peso relativo de la banca** con un 30,8% y 30% respectivamente.

El segundo grupo, formado por las calles **Gorbea, Eduardo Dato y General Álava**, con una importante dotación comercial, y con un peso inferior y heterogéneo de la banca, del 2,6%, 6,3% y 10,8%, respectivamente.

Finalmente, la calles San Prudencio, Siervas de Jesús y Diputación, con una menor presencia comercial, el peso de la banca oscila entre el 5% de la Diputación y el 12,9%, de San Prudencio.

Visto lo anterior, podemos afirmar que en la actualidad, la presencia de entidades financieras respecto a la actividad comercial de las zonas y calles descritas es poco significativa, a excepción de las calles Avenida y Postas.



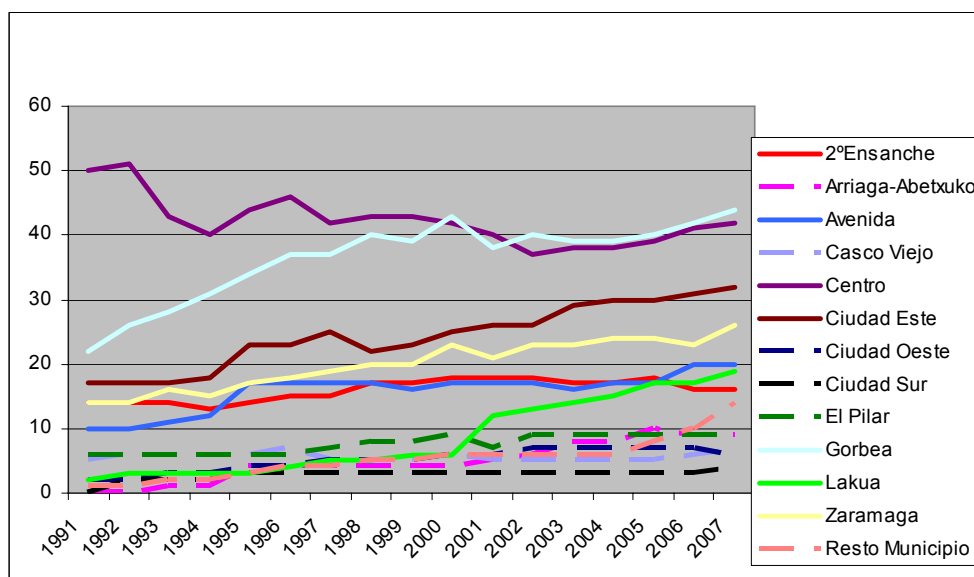
Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Respecto a la calle Postas, cabe señalar que la actividad de la banca se concentra mayormente en una acera y un tramo en concreto, que se extiende desde la Plaza General Loma hasta el comienzo de la calle Independencia y por el lado izquierdo, hasta Marqués de Estella.

### 3. Evolución 1991-2007

Una vez descrita la situación actual y con el fin de conocer qué es lo que ha ocurrido en estos últimos años, a continuación se describe la evolución de las entidades financieras en relación al comercio desde 1991 a 2007:

**Gráfico 2: evolución de las instituciones financieras según zona comercial**



Fuente: Gabinete de Estudios y Estadísticas. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Atendiendo a los criterios evolutivos y según las zonas analizadas, en la zona comercial Lakua es donde mayor número de bancos y cajas de ahorros se han implantado: se ha pasado de 2 bancos en 1991, a 19 bancos en el 2007.

Por otro lado y a excepción del Centro, las zonas con mayor dotación comercial -Gorbea y Ciudad Este-, han visto duplicado el número de entidades financieras en el período considerado (1991-2007).

En el caso de Zaramaga y Avenida, con una menor dotación comercial, se ha doblado el número de bancos y cajas de ahorro, aportando saldos de 12 y 10 respetivamente.

En la zona Centro ha ocurrido todo lo contrario: el número de entidades financieras ha ido disminuyendo progresivamente, de 50 bancos y cajas de ahorros contabilizadas en 1991, se ha pasado a 42, en el año 2007.

Considerado el período analizado (1991-2007), parece indicar que la expansión de la ciudad y el incremento de las entidades financieras son fenómenos paralelos, más acusados en la periferia.

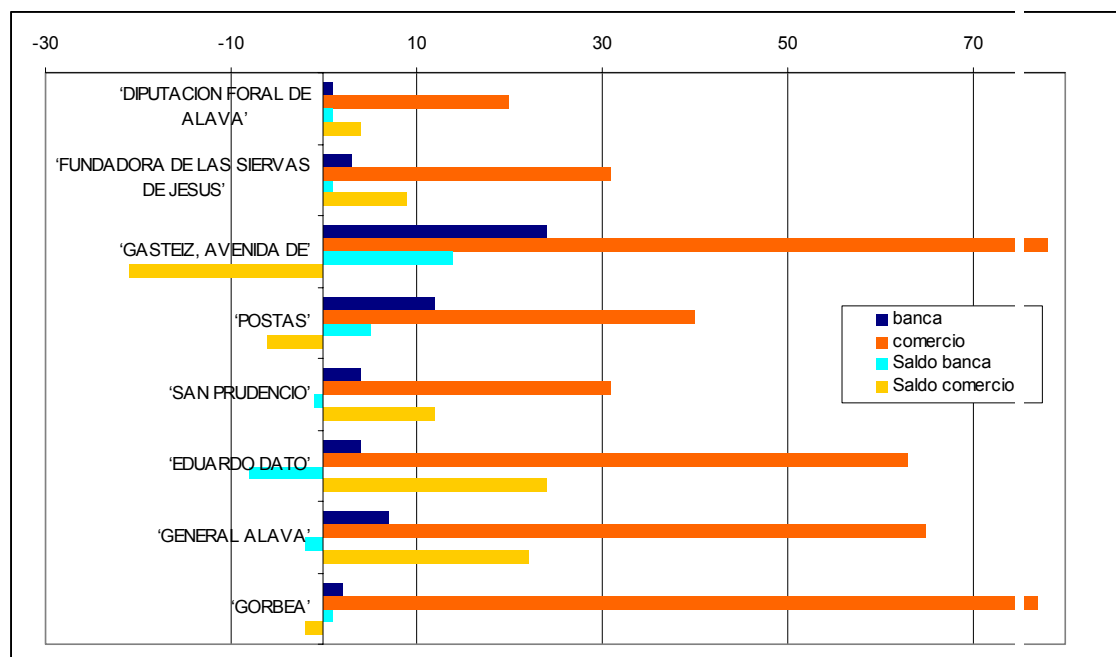
Otro dato a destacar es que, aunque la evolución a largo plazo es la descrita, se observa un cambio de tendencia a partir del año 2000, con un aumento paulatino de la banca.

El siguiente gráfico muestra más claramente lo que ha ido sucediendo con el establecimiento o no de nuevas entidades financieras y comercios en las 8 calles de interés:



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko Udala

### Gráfico 3: evolución de las instituciones financieras y el comercio por calles (1991-2007)



Fuente: Gabinete de Estudios y Estadísticas. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Tal y como muestra el **gráfico 3** podemos establecer 3 tipos de comportamientos según las calles analizadas y la relación del comercio y la banca:

En el primer tipo situaremos las calles Diputación Foral de Álava y Siervas de Jesús. Estas dos calles de predominio comercial, presentan un saldo positivo del comercio así como de la banca, aunque esta última ha incrementado el saldo muy por debajo del comercio.

El segundo tipo corresponde a las calles Avenida de Gasteiz y Postas, que aunque son calles con una importante dotación comercial, ésta ha ido disminuyendo, en el caso de Avenida de Gasteiz de manera significativa, llegando a ser el saldo negativo (-21). De manera



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

paulatina ha ido incrementándose el número de bancos y cajas ubicados en éstas.

Son calles con una importante dotación comercial y una relativa especialización de la banca, en las que con el tiempo se va perdiendo comercio y reforzando el papel de la banca.

El tercer tipo hace referencia al saldo negativo de la banca señalado en las calles San Prudencio, Eduardo Dato y General Álava. En estas calles con una importante presencia comercial, el número de bancos y cajas ha ido disminuyendo a la vez que ha ido ganando en dotación comercial.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## CONCLUSIONES

---

### **Análisis por zonas:**

Las zonas con mayor peso comercial son Gorbea, Centro y Ciudad Este, que agrupan casi el 50% del total.

Igualmente, son estas zonas las que cuentan con la mayor dotación de entidades financieras de la ciudad.

En estas zonas, no llega a 10 el número de bancos y cajas de ahorros por cada 100 comercios.

**Las zonas más centrales y por ende, las más comerciales tienen un ratio de la banca menor que las zonas periféricas (menos del 6%). En las zonas periféricas, el ratio de la banca es mayor que el 10%.**

Atendiendo a los criterios evolutivos y según las zonas analizadas, **en Lakua es donde mayor número de bancos y cajas de ahorros se han implantado.**

A excepción del Centro, las zonas con mayor dotación comercial -Gorbea y Ciudad Este-, han visto duplicado el número de entidades financieras en el período considerado (1991-2007).



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

En el caso de Zaramaga y Avenida, con una menor dotación comercial, se ha doblado el número de bancos y cajas de ahorros.

**A medida que la ciudad crece, la implantación de entidades financieras aumenta, siendo más acusado este fenómeno en la periferia y más debilitado en el centro. Podríamos definir este fenómeno como de**

**“mancha de aceite”, es decir, la implantación de nuevas entidades financieras se está extendiendo en la ciudad, a modo de comercio de proximidad. Dicho de otra manera, los bancos y cajas de ahorro se ubican allí donde está su potencial clientela.**

### **Análisis por calles:**

Teniendo en cuenta los indicadores analizados observamos que:

**En la zona Gorbea-Avenida:** la calle Gorbea es una calle comercial y la Avenida es una calle financiera. Ambas se complementan.

**En el centro:** la calle Postas es la calle financiera por excelencia. El resto son calles comerciales, todas se complementan.

**Hemos podido observar que la perspectiva adecuada de análisis, tal y como se ha hecho en este informe, es la de zona comercial y no la de calle. Comprobamos que se están generando sinergias entre las calles, como consecuencia de la especialización por servicios de las mismas, a modo de centro comercial cerrado.**