



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)



## Análisis dinámico de la estructura urbano-comercial y hostelera del Casco Viejo y el Ensanche de Vitoria-Gasteiz 2007-2017



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

## INDICE

1. Fundamentacion .....	1
2. Objetivo general .....	1
3. Objetivos específicos .....	2
4. Objeto de estudio.....	2
5. Ámbito de estudio .....	2
6. Metodología.....	5
7. Informe zona ensanche	
7.1 Análisis de evolución de la zona .....	7
7.2 Evolución del comercio minorista .....	10
7.3 Evolución de la actividad hostelera .....	12
7.4 Evolución otras de actividades .....	14
7.5 Evolución de establecimientos sin actividad .....	16
8. Informe zona casco viejo	
8.1 Análisis de evolución de la zona .....	18
8.2 Evolución del comercio minorista .....	21
8.3 Evolución de la actividad hostelera .....	24
8.4 Evolución otras de actividades .....	26
8.5 Evolución de establecimientos sin actividad .....	27



## 1. Fundamentación

En los años 2007, 2008 y 2009 se realizó un análisis de la estructura urbano-comercial de las principales zonas comerciales de Vitoria-Gasteiz, entre ellas las zonas Casco Medieval y Ensanche.

Dado que han transcurrido casi 10 años, y teniendo en cuenta que nuestra ciudad se encuentra en constante cambio y evolución, surge la necesidad de actualizar la información obtenida en estos estudios respecto a cuestiones relacionadas con el número y el tipo de actividades comerciales existente, así como aspectos vinculados a su gestión interna.

En este nuevo estudio 2017, se incluye un análisis de la estructura hostelera de la ciudad, ya que la hostelería ha pasado a ser parte del ámbito del Servicio de Comercio en el marco del Plan Estratégico de Comercio y Hostelería de Vitoria-Gasteiz 2015-2022. Además, consideramos que la hostelería desarrolla en la ciudad una actividad económica importante, pues existen más de 1350 locales de hostelería, según los datos recogidos en los Informes de comercio de 2014 realizados por el Gabinete de estudios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Por último, como novedad en relación al pasado estudio, destacar también el papel que desempeñan las redes sociales y el comercio electrónico, ya que el uso de las nuevas tecnologías de la información constituye uno de los principales retos de la oferta hostelera y comercial, que se enfrenta a nuevos hábitos de compra y consumo.

## 2. Objetivo general

El presente estudio tiene como objetivo general establecer una comparativa 2007-2017 de la estructura urbano-comercial de dos de las principales zonas comerciales de Vitoria-Gasteiz: Zona centro (Dato, Postas, General Álava, San Prudencio, Zona Plaza Virgen Blanca, Plaza General Loma, San Antonio, Fueros, Independencia, Florida-Ortiz de Zárate y Angulema) y Zona Casco Medieval (Herrería, Zapatería, Cuchillería, Pintorería, Correría, Diputación-Siervas de Jesús)



Para lograr dicho objetivo, es preciso actualizar la información obtenida en los estudios anteriores, realizados en los años 2007, 2008 y 2009, respecto a cuestiones tales como: el número de comercios existente, el número de locales vacíos, el mix comercial que se oferta en base a la clasificación del IAE (Impuesto de Actividades Económicas), además de aspectos vinculados a la gestión, tales como antigüedad, régimen de tenencia de local, asociacionismo, si se trata o no de un comercio local y otros relacionados con el propio local y su accesibilidad, etc..

A diferencia de los estudios anteriores, éste también incluirá como objetivo general un análisis de la estructura hostelera de las calles que conforman nuestro ámbito de estudio.

### 3. Objetivos Específicos

- Analizar el Mix comercial y hostelero de las calles a estudiar de lo más general (barrio), pasando por calles y ejes, a lo más específico (tramos)
- Elaborar un análisis interno de los locales y establecimientos comerciales y hosteleros de las calles a estudiar de acuerdo con aspectos vinculados a su gestión.
- Elaborar un análisis del entorno urbano de las calles a analizar
- Conocer el grado de incorporación de los locales comerciales y hosteleros a las nuevas técnicas de publicidad y comunicación vía redes sociales y venta online

### 4. Objeto de estudio

El objeto de estudio lo conforman el comercio y la hostelería, pero más concretamente todos los locales a pie de calle ubicados en el ámbito de estudio y cuyo uso está destinado a actividades de comercio, hostelería, otras actividades, o bien se encuentran sin actividad económica.

### 5. Ámbito de estudio

Las zonas a analizar son: Casco Medieval y Ensanche. Estas zonas están divididas en ejes, y a su vez en tramos para una mayor facilidad a la hora de estudiarlas. A continuación se detallan las calles de cada zona.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

### Casco Medieval:



### Calles:

- Eje Diputación-Siervas de Jesús
- Herrería
- Zapatería
- Correría
- Cuchillería
- Pintorería



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

## Ensanche:



### Calles:

- Dato
- Postas
- General Álava
- San Prudencio
- Zona Virgen Blanca
- Plaza General Loma
- San Antonio
- Fueros
- Independencia
- Eje Florida-Ortiz de Zárate
- Angulema



## 6. Metodología

Se han combinado diferentes fuentes y técnicas de investigación para realizar, por una parte, la comparativa de los informes realizados a partir del 2007 con los actuales (2017), y por otra, el análisis de la estructura hostelera del mismo ámbito de estudio.

Como **fuentes de información secundarias**, se han utilizado tanto internas como externas.

### **1. Fuentes Internas:**

- Informes sobre el análisis de la estructura urbano-comercial las zonas Casco Medieval, centro y 2º Ensanche, Gorbea-Avenida, Zaramaga y Alhóndiga, galerías Ítaca y Pasaje Postas/General Álava.
- Informe de estructura del comercio minorista del Observatorio de comercio (2011) realizado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
- Diagnóstico de la situación del comercio y la hostelería en Vitoria-Gasteiz.
- El programa de explorador geográfico del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

### **2. Fuentes Externas:**

- Impuesto de Actividades Económicas (IAE) y Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE).
- Google maps

En las **fuentes de información primarias** se han entremezclado las técnicas cuantitativas con las cualitativas para llegar a una mayor precisión en el estudio, en el que se ha utilizado el **trabajo de campo** como principal herramienta.

Se ha utilizado como técnica la **encuesta** para recoger datos tanto cualitativos como cuantitativos. Con estos datos hemos dado respuesta a interrogantes referidos a la información interna de la hostelería y el comercio minorista, y datos sobre los propietarios y propietarias de los establecimientos.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

Además hemos utilizado **dos fichas técnicas complementarias**, por una parte, **una ficha urbanística** para recoger información sobre el entorno urbano de las calles estudiadas en función de la tipología, tráfico y estacionamiento, equipamiento público y accesibilidad; y por otra, **una ficha de locales vacíos** en la que se ha hecho uso de registros tecnológicos como la fotografía para enriquecer más el análisis. Cabe destacar que la **observación** ha sido esencial a la hora de registrar la información.

Para realizar la comparativa 2007-2017 hemos utilizado una serie de tablas comparativas que se podrán ver a lo largo del informe y en el apartado de anexos, junto con las demás fichas de recogida de datos.

Por último y como uno de los **productos finales del análisis**, a parte de los **informes**, se ha creado una **base de datos** con toda la información recogida en el estudio para facilitar la futura búsqueda de datos.





## 7. INFORME ZONA ENSANCHE

### 7.1 Análisis de evolución zona Ensanche

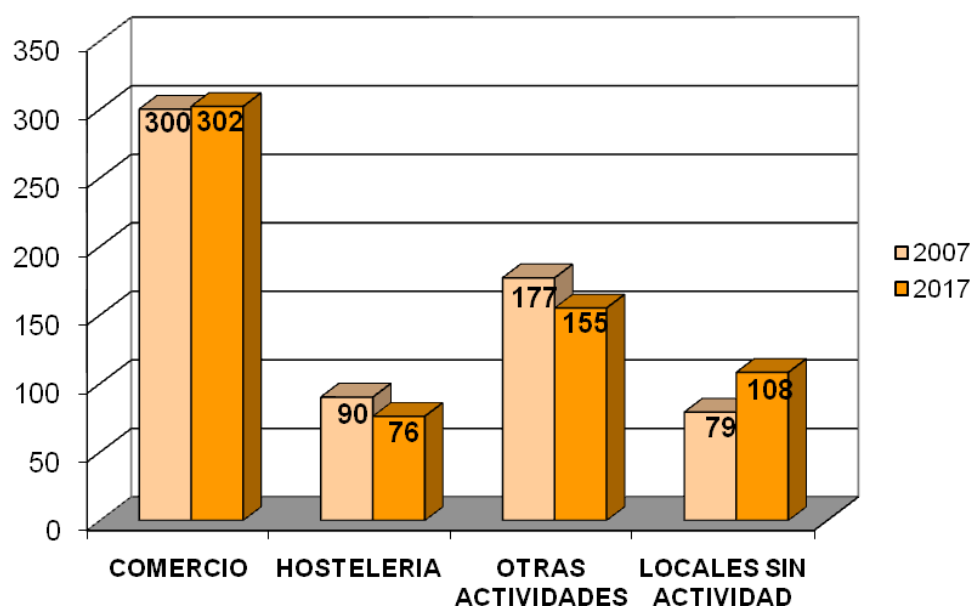
El Ensanche vitoriano recibe su nombre por la ampliación urbanística de la ciudad realizada durante el siglo XIX fuera de las murallas del casco medieval. Por ello este barrio se sitúa al sur del casco viejo y limita con las vías del tren, el parque de la Florida al Oeste y el más moderno barrio de Desamparadas al Este

Las calles analizadas, se repiten con las del Informe del Análisis de la estructura urbano-comercial de Vitoria-Gasteiz 2007, para el consiguiente seguimiento de éstas. La representación de las calles en el mapa se puede ver en el apartado de ámbito de estudio (pág. 4)

En los estudios anteriores, fueron observados y analizados 646 locales a pie de calle y en el presente estudio 2017 se han encontrado 641, lo que se explica por la unión y división de algunos locales que conforman el ámbito de estudio, pero esto lo detallaremos más adelante en el análisis por calle.

Como se puede observar en el siguiente gráfico aparecen de forma desglosada las cifras de la clasificación por sectores de los locales ubicados a pie de calle de la zona Ensanche.

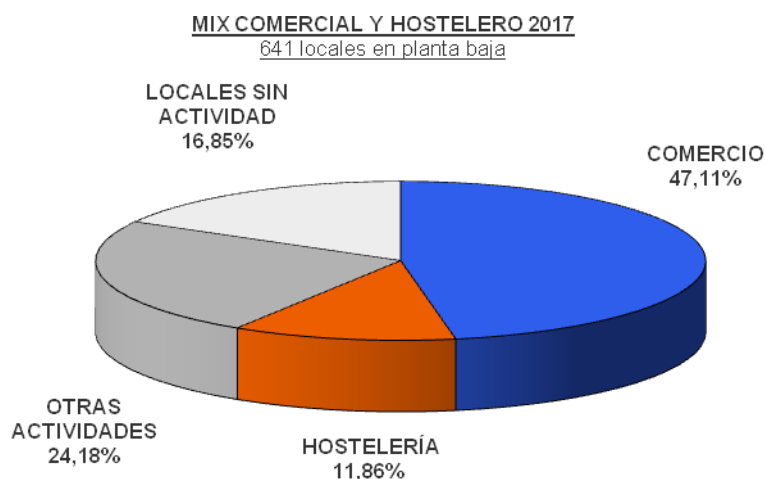
Evolución de los locales por sector en la zona Ensanche





En los años 2007/2008 se contaba con 300 comercios (46,4%), 90 establecimientos dedicados a la actividad hostelera (13,9%), 177 locales de otras actividades (27,4%) y 79 locales sin actividad (12,2%). En 2017 la única cifra en positivo es la de la ganancia de 2 comercios más que en el año 2007, con un total de 302 (47,1%), por su parte, la hostelería ha perdido 14 establecimientos, siendo 76 los locales hosteleros (baja al 11,9 %), las otras actividades han perdido 22 establecimientos siendo ahora 155 (24%) y los locales vacíos han subido a 108 (16,8%), con un aumento de 29 locales más.

Estos datos reflejan una pérdida importante de actividades hosteleras dentro de la zona y un aumento bastante significativo de locales sin actividad.





De forma más detallada se puede observar en la siguiente tabla 1 cómo se ha ido desarrollando por las diferentes calles la comparación antes representada que conforman el ámbito de estudio de ésta zona.

	COMERCIO		HOSTELERIA		OTRAS ACTIVIDADES		SIN ACTIVIDAD		TOTALES	
	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017
Zona Virgen Blanca	12	14	15	15	6	5	7	7	40	41
Postas	38	40	9	8	30	19	3	13	80	80
General Loma	9	7	2	1	5	5	0	1	16	14
General Álava	44	43	1	0	10	10	4	8	59	61
San Prudencio	22	23	12	8	16	14	5	10	55	55
San Antonio	14	17	10	9	26	27	11	10	61	63
Eduardo Dato	56	50	11	9	11	14	4	9	82	82
Fueros	28	31	9	10	20	15	13	11	70	67
Independencia	26	29	5	5	11	7	2	2	44	43
Angulema	9	11	4	3	10	12	10	6	33	32
Florida-Ortiz de Zarate	42	37	12	8	32	27	20	31	106	103
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>302</b>	<b>90</b>	<b>76</b>	<b>177</b>	<b>155</b>	<b>79</b>	<b>108</b>	<b>646</b>	<b>641</b>
<b>%</b>	<b>46,4%</b>	<b>47,1%</b>	<b>13,9%</b>	<b>11,9%</b>	<b>27,4%</b>	<b>24,2%</b>	<b>12,2%</b>	<b>16,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tabla 1: Evolución de los locales por sector en la zona Centro

Fuente: Actualización censo zona centro

A continuación se pasa a explicar la evolución en la zona Ensanche de los cuatro grandes sectores analizados en este estudio: *comercio*, *hostelería*, *otras actividades* y *locales sin actividad económica*, teniendo como referencia la tabla anterior.





## 7.2 Evolución del comercio minorista zona ensanche

Como se ha mencionado anteriormente, el comercio de la zona Ensanche ha aumentado en 2 establecimientos, esto se debe a los movimientos producidos en todas las calles del centro, ya que todas han sufrido una disminución o aumento de los mismos.

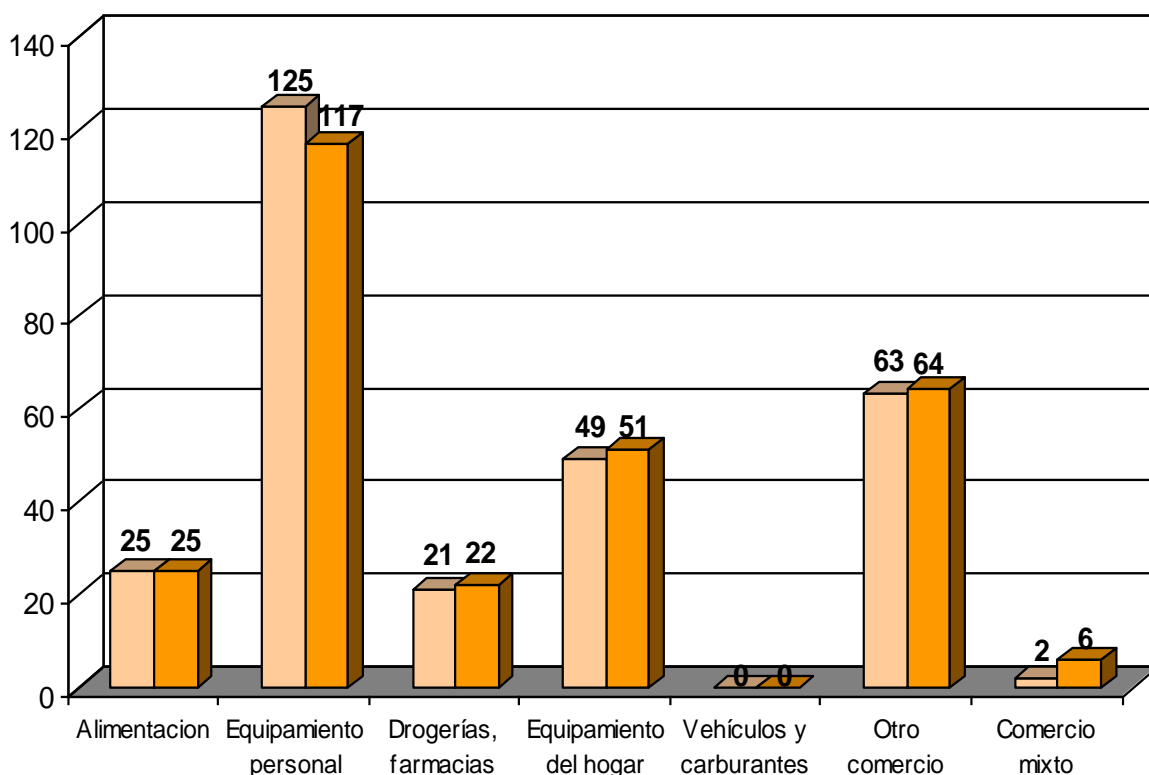
La calle que más locales comerciales ha perdido ha sido Eduardo Dato, que de contar con 56 tiendas ahora son 50 de las que dispone. Aún y todo, sigue siendo la calle con más comercio minorista de la zona Ensanche, pero no por ello cuenta con la mayor densidad comercial, pues General Álava es la que más comercios tiene por cada 100 metros (12,7). Le sigue el eje Florida – Ortiz de Zárate que pierde 5 locales, mientras que las calles que más comercios han ganado han sido Fueros, San Antonio e Independencia que suman 3 locales más, seguidas de la calle Zona Virgen Blanca y Angulema que suman dos comercios más a los que ya tenían en 2007.

**Eduardo Dato y Florida-Ortiz de Zárate son las calles que más cambios negativos a nivel comercial han sufrido durante un periodo de 10 años.  
(Bajadas del 11 y 12%)**

La distribución comercial por grupos de actividad ha sufrido pequeñas variaciones, los comercios dedicados a la venta de equipamiento personal se han reducido a 117, sufriendo una variación de 8 comercios menos dedicados a esta actividad, el grupo de droguerías y farmacias ha ganado un comercio pasando de 21 a 22, mientras que las categorías de equipamiento del hogar y otro comercio al por menor han aumentado levemente de 49 a 51 y de 63 a 64. Por su parte, el grupo de comercio mixto por secciones va tomando fuerza en la zona Ensanche (ha pasado del 0,7% al 2%), ya que se han sumando 4 comercios más a esta actividad, pasando de 2 a 6. A diferencia de los demás establecimientos que han sufrido variaciones en su actividad comercial, el grupo de alimentación se ha mantenido estable con 25 establecimientos. (Véase en el gráfico)



### Evolución de grupos de actividad comercial



**El grupo de actividad de equipamiento personal concentra el 39% de los establecimientos comerciales del Ensanche.**

	Alimentación		Equipamiento personal		Droguerías farmacias		Equipamiento hogar		Vehículos y carburantes		Otro comercio al por menor		Comercio mixto por secciones		Total 2007	Total 2017
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017		
Zona Virgen Blanca	1	3	3	3	0	0	4	4	0	0	4	4	0	0	12	14
Postas	5	7	19	16	3	3	5	8	0	0	6	6	0	0	38	40
General Loma	1	1	3	2	0	0	3	4	0	0	2	0	0	0	9	7
General Álava	2	0	22	23	3	4	5	4	0	0	10	11	1	1	43	43
San Prudencio	2	1	8	5	0	0	3	5	0	0	9	11	0	1	22	23
San Antonio	2	2	5	8	0	0	4	4	0	0	3	3	0	0	14	17
Eduardo Dato	6	4	23	19	7	8	8	9	0	0	12	10	0	0	56	50
Fueros	1	1	18	19	0	2	5	2	0	0	4	6	0	1	28	31
Independencia	0	2	16	17	6	4	1	1	0	0	3	5	0	0	26	29
Angulema	2	3	2	3	0	0	1	2	0	0	4	3	0	0	9	11
Florida-Ortiz de Zarate	5	3	11	10	2	1	14	12	0	0	9	8	1	3	42	37
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>125</b>	<b>117</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>299</b>	<b>302</b>
<b>%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,3%</b>	<b>41,8%</b>	<b>38,7%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>16,4%</b>	<b>16,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>21,1%</b>	<b>21,2%</b>	<b>0,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabla 2: Evolución grupos de actividad de comercio zona centro

Fuente: Actualización censo zona centro



Como se observa en la tabla 2 de *evolución por grupos de actividad de comercio*, la calle General Álava lleva la delantera en la venta de equipamiento personal, pues concentra el 18,4% de comercios que se dedican a esta actividad en toda la zona Ensanche y en comparación con 2007 ha sumado un comercio de este tipo. Además esta calle también concentra un importante porcentaje de otros comercios al por menor (17,1%), uno más que en 2007.

Por su parte, la calle Eduardo Dato es la calle con más comercios de la categoría droguerías y farmacias, 8 (36,3%) de los 22 que hay en el centro, uno más que en 2007.

Florida Ortiz de Zárate destaca por la venta de equipamiento del hogar, posee 12 comercios de esta categoría de los 51 que hay en la zona centro, es decir el 23,5%. Aunque respecto a 2007 ha disminuido con 2 actividades menos de esta categoría. Esta calle ha aumentado en el comercio mixto por secciones ya que ha pasado de tener 1 a tener 3 en 2017 y es la que más comercio de este tipo tiene.

La calle Postas destaca en comparación con el resto de calles por la venta de productos de alimentación, bebidas y tabaco, cuenta con 7 de estos comercios (28%), dos más que en 2007.

### 7.3 Evolución de la actividad hostelera zona Ensanche

Como se ha señalado anteriormente, la **hostelería ha perdido 14 establecimientos**, siendo **76 los locales hosteleros** en 2017 en la zona centro.

En la hostelería las mayores diferencias sufridas se dan en las calles San Prudencio y Florida – Ortiz de Zárate que de contar ambas con 12 locales hosteleros ahora disponen de 8. Otras calles han sufrido pérdidas de uno o dos locales hosteleros, Eduardo Dato de 11 a 9, Postas de 9 a 8, General Loma de 2 a 1, General Álava de 1 a 0, San Antonio de 10 a 9 y Angulema de 4 a 3. Por el contrario, la calle Fueros ha aumentado en un local hostelero, pasando de 9 a 10.

La zona Virgen Blanca y la calle Independencia, se han mantenido estables en el número de actividades hosteleras, pues no han perdido ni ganado locales de hostelería. La zona Virgen Blanca se mantiene con 15, concentrando gran parte de la hostelería del centro (19,7%) y la calle Independencia con 5, sin embargo, este dato no significa que los establecimientos sean los mismos de los años anteriores, entraremos en detalle en el análisis por calle.

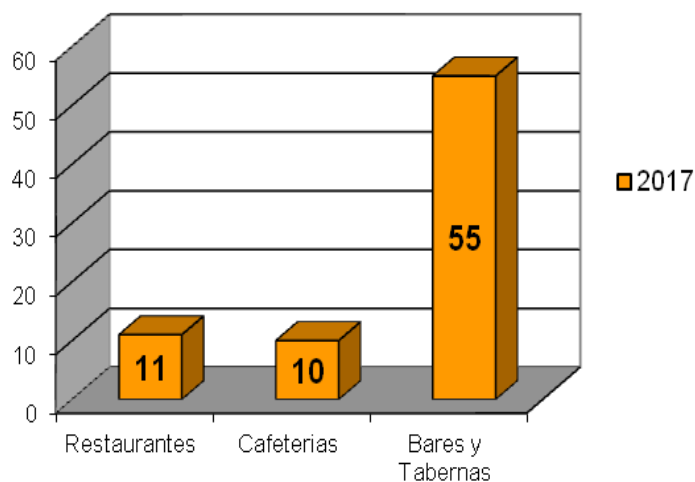


**La zona Virgen Blanca concentra gran parte de la hostelería del Ensanche  
(19,7%)**

	Restaurantes	Cafeterías	Bares y Tabernas	Total	%
Zona Virgen Blanca	4	3	8	15	19,7%
Postas	2	4	2	8	10,5%
General Loma	0	0	1	1	1,3%
General Álava	0	0	0	0	0,0%
San Prudencio	0	1	7	8	10,5%
San Antonio	0	0	9	9	11,8%
Eduardo Dato	1	0	8	9	11,8%
Fueros	1	1	8	10	13,2%
Independencia	0	0	5	5	6,6%
Angulema	0	0	3	3	3,9%
Florida-Ortiz de Zarate	3	1	4	8	10,5%
Total	11	10	55	76	100%
%	14,5%	13,2%	72,4%	100%	

Tabla 3: Evolución hostelería por rama de actividad en la zona centro  
Fuente: Actualización censo zona centro

**Evolución actividad hostelera por ramas de actividad**





Por grupos de actividad hostelera se observa en la tabla 3 que los bares y tabernas predominan sobre el resto de las otras categorías llegando a ser el 72,4%, por encima del 14,5% y el 13,2% que representan los restaurantes y cafeterías.

Las calles con más bares y tabernas son Eduardo Dato y San Antonio, ambas con 9, seguidas de Fueros, San Prudencio y Zona Virgen Blanca con 8.

Los restaurantes se encuentran en su mayoría en la zona Virgen Blanca, que cuenta con 4. En cuanto a las cafeterías, la calle Postas va a la cabeza con 4 de ellas.

#### 7.4 Evolución otras de actividades

En comparación con el año 2007 el número de locales dedicados a otras actividades ha disminuido, pasando de 177 a 155. La calle Postas ha experimentado el mayor cambio en este sentido, pues ha pasado de 30 a 19 locales de otras actividades.

Otras calles también han disminuido este tipo de actividades, entre ellas el eje Florida-Ortiz de Zarate de 32 a 27, Independencia de 11 a 7, Fueros de 20 a 15, San Prudencio de 16 a 14 y la zona Virgen Blanca de 6 a 5. Por el contrario, otras calles han tenido un leve aumento de otras actividades, San Antonio de 26 a 27, Angulema de 10 a 12 y Eduardo Dato de 11 a 14. Por su parte, las calles General Loma y General Álava se han mantenido estables con 5 y 10 locales de otras actividades respectivamente.

Del sector de otras actividades el grupo de actividad que más predomina sigue siendo la de otros servicios con 50 locales dedicados a esta actividad en toda la zona Ensanche (32,3%) seguida de actividades financieras y seguros con 30 locales (19,4%), aunque este número ha disminuido respecto a los años anteriores con 14 locales menos. En esta misma línea, también existen 12 locales menos dedicados a actividades inmobiliarias, pues en 2017 se cuentan con 15 locales en la zona Ensanche mientras que en 2007 contaban con 27.

El grupo de administración pública y seguridad social obligatoria suma 16 locales, 2 más que en 2007.

**Del grupo de otras actividades la categoría que predomina es la de otros servicios (32,3%), seguida de actividades financieras y seguros (19,4%).**

	Industria Manufacturera		Construcción		Comercio al por mayor		Transporte		Información		Finanzas y seguros		Inmobiliarias		Actividades profesionales	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Zona Virgen Blanca							1						2	1	1	1
Postas			3	2			2		1	1	13	9	2			
General Loma							1	1					1	1		
General Álava			1	1							5	4	2	1		
San Prudencio								2			4	3	3	2	1	
San Antonio		1								1	4	3	4	1	3	7
Eduardo Dato						1					5	4		2		
Fueros		1					1	1			4	1	5	2	3	1
Independencia						1					5	3				
Angulema											1	1				
Florida-Ortiz de Zarate			2	3	1	1	4	1	1		3	2	8	5	1	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
%	0,0%	1,3%	3,4%	3,9%	0,6%	1,9%	5,1%	3,2%	1,1%	1,3%	24,9%	19,4%	15,3%	9,7%	5,1%	7,1%

Tabla 4: Evolución de otras actividades por sector en la zona centro

Fuente: Actualización censo zona centro

Servicios auxiliares		Admin Pública		Educación		Servicios sociales		Act. Artísticas y Recreativas		Otros Servicios		Total 2007	Total 2017
2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017		
		2	3									6	5
		2				1	1			6	6	30	19
										3	3	5	5
								1	1	1	3	10	10
		3	2					3	1	2	4	16	14
			4	2			1	1	2	12	7	26	27
		2	1				1	1		3	5	11	14
					2		1			7	6	20	15
1								2		3	3	11	7
1	1	4	5							4	5	10	12
		1	1	1	1	3	3	1		6	8	32	27
<b>2</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>47</b>	<b>50</b>	<b>177</b>	<b>155</b>
1,1%	0,6%	7,9%	10,3%	1,7%	1,9%	2,3%	4,5%	5,1%	2,6%	26,6%	32,3%	100,0%	100,0%

Las actividades profesionales, científicas y técnicas pasan de 9 a 11, las actividades sanitarias y de servicios sociales de 4 a 7, las de comercio al por mayor de 1 a 3 y la industria manufacturera de 0 a 2. Por el contrario, disminuyen las categorías de: transporte y almacenamiento, pasando de 9 a 5, actividades artísticas y recreativas de 9 a 4, y las actividades administrativas y de servicios auxiliares de 2 a 1.

A diferencia de los demás grupos de actividad que han experimentado cambios, los grupos de construcción, Información y comunicaciones, y educación, se han mantenido estables sin variaciones.

Se puede deducir de los datos de la tabla 5, *evolución de otras actividades por sector*, que la calle San Antonio y el eje Florida-Ortiz de Zarate agrupan cada uno el 17,4% del total de otras actividades de las calles analizadas en el Ensanche.

San Antonio y el eje Florida-Ortiz de Zarate agrupan ambos el 17,4% del total de otras actividades de las calles analizadas en el Ensanche



## 7.5 Evolución de locales sin actividad

Como se ha comentado antes, el número de establecimientos sin actividad ha aumentado en el Ensanche, ya que en el transcurso de 10 años han pasado de 79 a 108, lo que podría interpretarse como un aumento de cierres de establecimientos.

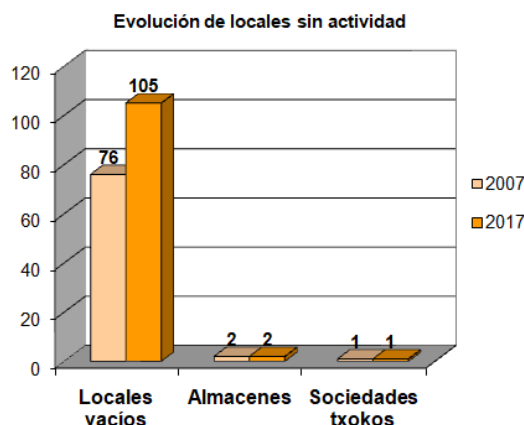
En términos comparativos, la calle Postas ha experimentado un cambio brusco, pasando de 3 a 13 locales sin actividad (11,7%), seguida de Florida Ortiz de Zárate con 20 en 2007 y en 2017 con 31 (27,9%). Véase en la tabla 5 de *evolución de locales sin actividad en la zona Ensanche*.

**Las calles Postas y el eje Florida- Ortiz de Zárate son las calles que más han aumentado el número de locales sin actividad (concentran el 39,6% de los locales sin actividad)**

	Locales Vacios		Almacenes		Sociedades Txokos		Totales		Distribución	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Zona Virgen Blanca	6	5	1	2			7	7	8,9%	6,5%
Postas	3	13					3	13	3,8%	12,0%
General Loma	0	1					0	1	0,0%	0,9%
General Álava	4	8					4	8	5,1%	7,4%
San Prudencio	5	10					5	10	6,3%	9,3%
San Antonio	11	10					11	10	13,9%	9,3%
Eduardo Dato	4	9					4	9	5,1%	8,3%
Fueros	13	11					13	11	16,5%	10,2%
Independencia	2	2					2	2	2,5%	1,9%
Angulema	9	5			1	1	10	6	12,7%	5,6%
Florida-Ortiz de Zarate	19	31	1	0			20	31	25,3%	28,7%
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>105</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>79</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>	<b>96,2%</b>	<b>97,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		

Tabla 5: Evolución locales sin actividad en la zona centro

Fuente: Actualización censo zona centro



En cuanto a la clasificación de establecimientos sin actividad en 2017, se observa que el 97,2% pertenece al grupo de locales vacíos, solo se han identificado 2 almacenes en la zona Virgen Blanca y un txoko en la calle Angulema. Por tanto cuando se habla de locales sin actividad se hace referencia en gran mayoría a locales vacíos. En conclusión, las **mayores diferencias** se siguen observando en el **aumento de locales vacíos** de la calle Postas que pasa de tener sólo 3 locales vacíos a 13 y Florida – Ortiz de Zárate que tenía 19 y ahora tiene 31.

En resumen de la zona Ensanche:

- **En 2017 se encontraron 647 locales a pie de calle. De estos el 46,7% son comercios, el 24,6% locales de otras actividades, el 11,7% locales hosteleros y el restante 17,2% locales sin actividad.**
- **Eduardo Dato y Florida-Ortiz de Zárate son las calles que más cambios negativos a nivel comercial han sufrido durante un periodo de 10 años. (Bajadas del 11 y 12%).**
- **El grupo de actividad de equipamiento personal concentra el 39% de los establecimientos comerciales del Ensanche.**
- **La zona Virgen Blanca concentra gran parte de la hostelería del Ensanche (19,7%).**
- **La calle Postas ha pasado de 30 a 19 locales de otras actividades.**
- **San Antonio agrupa el 17,7% del total de otras actividades de las calles analizadas en el Ensanche, el eje Florida-Ortiz de Zárate agrupa el 17%.**
- **Las calles Postas y el eje Florida- Ortiz de Zárate son las calles que más han aumentado el número de locales sin actividad (concentran el 39,6% de los locales sin actividad).**



## 8. INFORME BARRIO CASCO VIEJO

### 8.1 Análisis de evolución del barrio del Casco Viejo

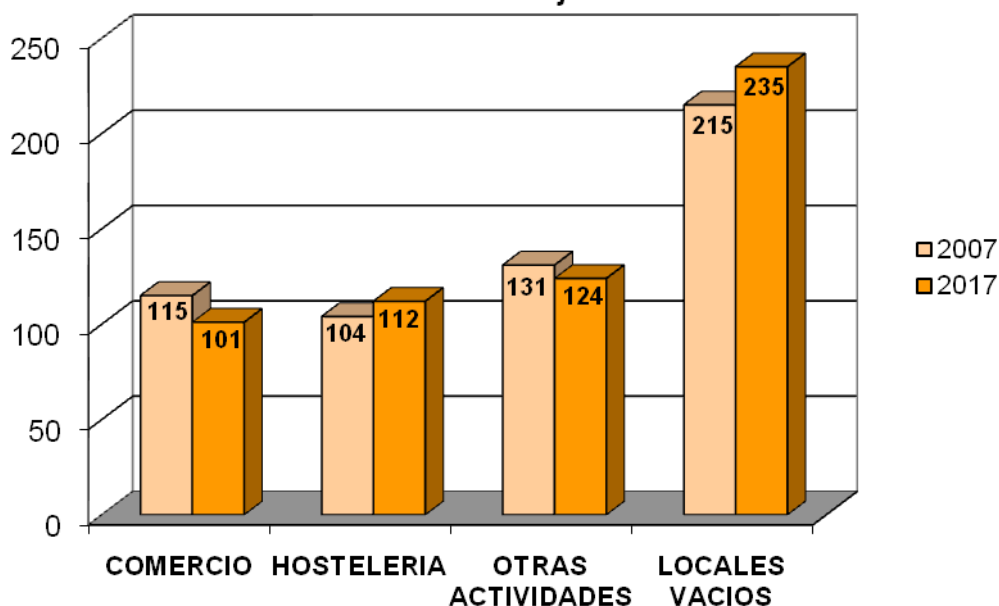
El barrio del Casco Viejo se sitúa en la parte más alta de la ciudad extendiéndose alrededor de una colina y creando la característica forma de “almendra”. Esta forma se la confiere la estructura de sus calles que son paralelas entre sí y que quedan unidas por los cantones que las cruzan perpendicularmente. Como tal este barrio presenta el origen de la ciudad como la conocemos y aglutina un buen número de edificios históricos.

Las calles analizadas se presentan en el apartado de ámbito de estudio (pág. 4) y se ha completado el análisis de las mismas al incluir el eje formado por las calles Diputación Foral de Álava y Fundadora de las Siervas de Jesús y la calle Correría, que fueron analizadas con anterioridad.

En el estudio anterior, en el Casco Viejo fueron observados y analizados 565 locales a pie de calle y en el presente estudio del 2017 se han encontrado 572. Esta variación se ha producido por varias causas: por la unión y división de locales, por la no inclusión de locales en estado de abandono o no habilitados para albergar una actividad económica y por la contabilización de mayor número de locales sin actividad (Almacenes, lonjas particulares y sociedades gastronómicas). Los detalles de estas variaciones se explicarán en cada informe de cada calle.

Como se puede observar en el siguiente gráfico aparecen de forma desglosada las cifras de la clasificación de locales a pie de calle del barrio Casco Viejo

Evolución de los locales por sector en el barrio del Casco Viejo





En los años del anterior estudio se contaba con 115 comercios (20,35%), 104 establecimientos dedicados a la actividad hostelera (un 18,41% del total), 131 locales del grupo de otras actividades, lo que equivale al 23,19 % y 215 locales sin actividad (38,5%).

**En 2017** se aprecia a primera vista una disminución del comercio en 14 establecimientos y este sector alcanza el 17,66% del total de locales a pie de calle. La disminución del 12,17% en el número de comercios en el casco viejo provoca que este sector pierda importancia en detrimento de otras actividades o de los locales sin actividad.

La hostelería a nivel general ha sufrido un crecimiento del 7,69% ya que ha pasado de los 104 locales hosteleros en el 2007 a los 112 en el 2017. Es el único sector económico que ha visto como su número de locales crecía en este periodo y alcanza una distribución del 19,58%, colocándose como la segunda actividad económica más importante.

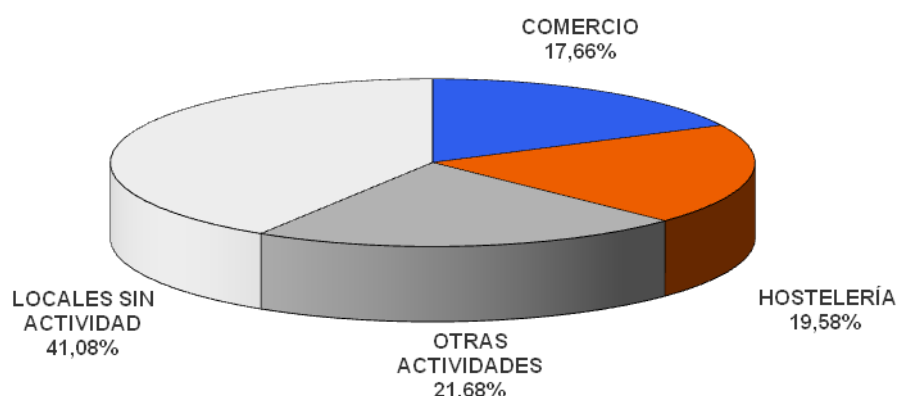
El grupo de otras actividades se mantiene como actividad económica principal aunque también ha visto reducido su número de locales en 7 y contabilizando el 21,68% del total. Estas actividades han perdido en este periodo un 5,34%, no tanto como las actividades comerciales.

Por último, la categoría predominante, ya sea en el estudio anterior como en este del 2017, es la dedicada a los locales sin actividad ya que en la actualidad comprenden 235 locales y un 41,08%. Estos locales han aumentado su número en 20 y su crecimiento ha alcanzado el 9,3%.

La clasificación de los diferentes tipos de locales in actividad y su peso en el conjunto del casco viejo se analizará más adelante

#### MIX COMERCIAL Y HOSTELERO 2017

572 locales en planta baja





En resumen, estos datos reflejan una **pérdida importante de actividades comerciales dentro del barrio, siendo así el comercio la actividad económica menos presente. La hostelería** en cambio se postula como una de las grandes actividades económicas del casco viejo, ya que es **la única actividad que crece** y compite en importancia con el grupo de otras actividades, que se mantienen como primer sector de actividad. En cambio, los locales sin actividad siguen aumentando en importancia y a 2017, se puede concluir que **4 de cada 10 locales del casco viejo se encuentran sin actividad.**

De forma más detallada se puede observar en esta tabla cómo se distribuyen los sectores analizados en las diferentes calles ámbito de estudio para tener una visión más pormenorizada del conjunto.

	COMERCIO		HOSTELERIA		OTRAS ACTIVIDADES		LOCALES SIN ACTIVIDAD		TOTALES	
	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017	07/08	2017
Diputación-Siervas de Jesús	54	43	13	12	25	24	8	17	100	96
Herrería	4	4	9	8	22	18	34	37	69	67
Zapatería	11	10	25	26	26	27	57	60	119	123
Correría	20	22	4	8	30	26	31	46	85	102
Cuchillería	18	15	36	39	12	11	42	35	108	100
Pintorería	8	7	17	19	16	18	43	40	84	84
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>101</b>	<b>104</b>	<b>112</b>	<b>131</b>	<b>124</b>	<b>215</b>	<b>235</b>	<b>565</b>	<b>572</b>
<b>%</b>	<b>20,4%</b>	<b>17,7%</b>	<b>18,4%</b>	<b>19,6%</b>	<b>23,2%</b>	<b>21,7%</b>	<b>38,1%</b>	<b>41,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tabla 1: Evolución grupos de actividad de comercio en el casco viejo  
Fuente: Actualización censo zona casco viejo

A continuación se pasa a explicar la evolución en el barrio del Casco Viejo de los cuatro grandes sectores analizados en este estudio: *comercio, hostelería, otras actividades y locales sin actividad económica*, teniendo como referencia la tabla anterior



## 8.2 Evolución del comercio minorista en el barrio del Casco Viejo

Como se ha mencionado anteriormente, el comercio del barrio del Casco Viejo ha sufrido una disminución considerable de más del 10% de sus actividades, siendo exactamente 14 los comercios que se dejan de censar en este 2017.

La calle que más locales comerciales ha perdido ha sido el eje formado por las calles **Diputación y Siervas de Jesús**, que **de contar con 54 locales ahora solo se censan 43** y se traduce en **una disminución del 20,37%**. De todas formas, este eje se posiciona como el más importante a nivel comercial tanto por su número de comercios como por la concentración de los mismos ya que aglutina casi el 43% de todo el barrio y de media concentra en sus tramos 7,1 comercios por cada 100 metros de calle.

Le sigue la calle **Cuchillería con un 16,67% de disminución en sus comercios** y **Pintorería con un 12,5% menos** de locales comerciales, aunque en el caso de la calle Cuchillería esta pierde 3 locales frente a 1 local que deja de censarse en la calle Pintorería.

Con menor importancia en cuento a las pérdidas de comercios, se sitúa la **calle Zapatería con una disminución de solamente 1 comercio (el 9,09%)**.

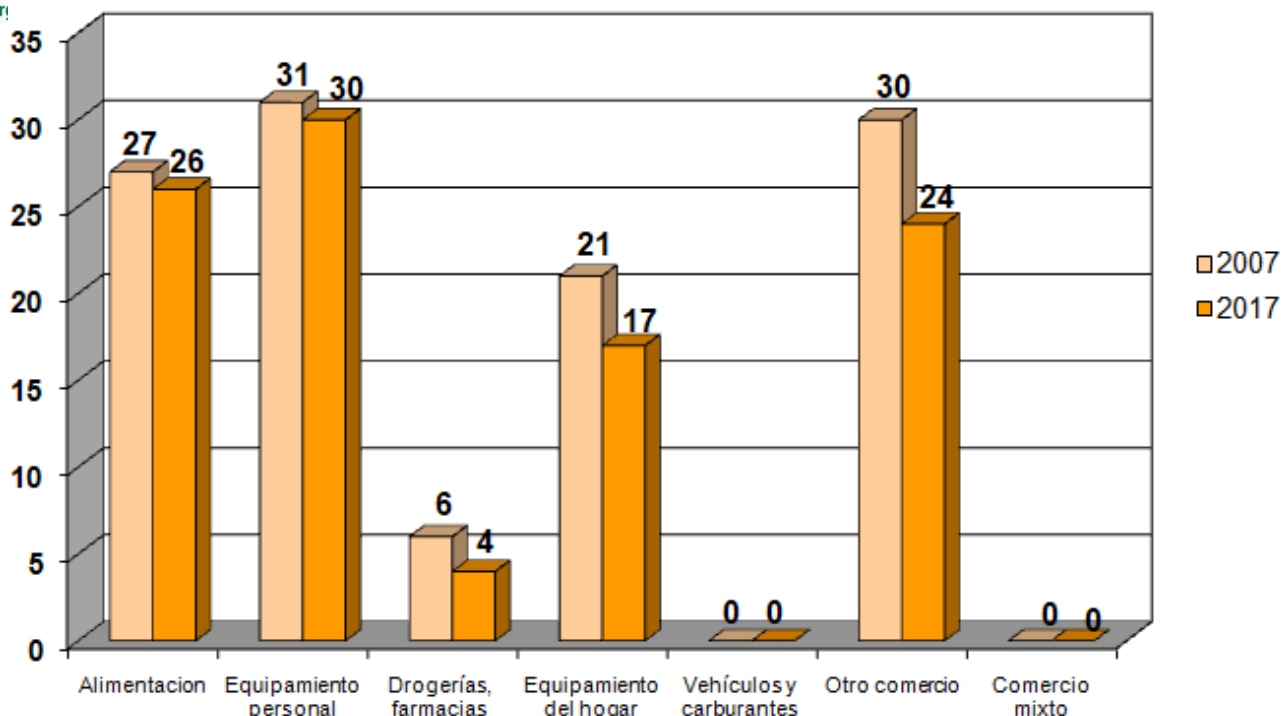
Cabe comentar que la **calle Herrería se mantiene con su actividad comercial residual (4 comercios)** y sobretodo destacar la **calle Correría, que es la única calle analizada en todo el casco viejo que ve aumentada su capacidad comercial, creciendo un 10%** y pasando de 20 a 22 comercios en este 2017.

**El eje Diputación/Siervas de Jesús es el que más comercios pierde (11) pero se sitúa como la calle comercial más importante, mientras que la calle Correría es la única que crece alcanzando el 22% del total de comercios del barrio.**





### Evolución de grupos de actividad comercial



Los grupos de actividad de equipamiento personal, alimentación y Otro comercio al por menor son los más representados en el casco viejo, sumando casi el 80% del total entre los tres grupos

	Alimentación		Equipamiento personal		Droguerías farmacias		Equipamiento hogar		Vehículos y carburantes		Otro comercio al por menor		Comercio mixto por secciones		Total 2007	Total 2017
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017		
Diputación-Siervas de Jesús	10	6	16	16	3	2	10	6	0	0	15	13	0	0	54	43
Herrería	1	2	1	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	4	4
Zapatería	3	4	2	2	1	1	2	1	0	0	3	2	0	0	11	10
Correría	5	3	3	6	1	0	3	6	0	0	8	7	0	0	20	22
Cuchilería	6	7	4	3	1	1	4	2	0	0	3	2	0	0	18	15
Pintorería	2	4	5	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	8	7
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115</b>	<b>101</b>
%	23,5%	25,7%	27,0%	29,7%	5,2%	4,0%	18,3%	16,8%	0,0%	0,0%	26,1%	23,8%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%

Tabla 2: Evolución grupos de actividad de comercio barrio casco viejo  
Fuente: Actualización censo barrio casco viejo



La distribución comercial por grupos de actividad nos muestra una tendencia a la baja por la cual **todas las actividades ven disminuido su número de comercios**, además de sufrir pocas variaciones en general.

Se aprecia que el grupo de equipamiento personal es el más relevante en el barrio con 30 comercios y un 29,7% del total de actividades. Ha sufrido únicamente la pérdida de 1 establecimiento y se mantiene desde el 2007 como el grupo más importante.

En cambio, el grupo de otro comercio que ostentaba la segunda posición respecto al total de actividades, la ha perdido en favor del grupo de alimentación al disminuir sus comercios en un 30%. Además, el grupo de alimentación solo ha perdido 1 comercio y alcanza así el 25,7% de la distribución de los grupos de actividad. Entre estos tres grupos suman el 79,2% de todas las actividades comerciales en el casco viejo.

El grupo de equipamiento del hogar pierde un 19% y 4 establecimientos lo que le lleva a sumar el 16,8% del total de actividades, un punto y medio porcentual menos que en 2007. Las actividades encuadradas en el grupo de droguerías y farmacias pierden también 2 comercios y se quedan con una participación residual del 4% respecto al total de las actividades comerciales.

**El grupo de actividad de equipamiento personal aglutina el 29,7% de los establecimientos comerciales del casco viejo**

Pasando a la tabla 2 donde se encuentra detallada la distribución por calles de los diferentes grupos de actividad del comercio, se observa que el eje Diputación/Siervas de Jesús concentra 16 de los 30 comercios (53,33%) dedicados al equipamiento personal y que se han mantenido constantes desde 2007. Este eje contribuye de forma principal a que este grupo sea el más importante en el barrio. Le sigue en importancia la calle Correría que con su 6 comercios dedicados al equipamiento personal (20%) y junto al mencionado eje, suman casi tres cuartas partes del comercio de este tipo en el casco viejo.

En cambio, la calle Cuchillería se presenta como la que más actividades del grupo de alimentación agrupa con 7 comercios, superando esta vez al eje Diputación/Siervas de Jesús en 1 local. Esta situación se ha dado gracias a que la calle Cuchillería ha aumentado en 1 sus comercios dedicados a este grupo mientras que el eje ha visto como se dejaban de censar entre sus locales 4 de estas actividades (de 10 a 6, una pérdida del 40%)

En cuanto al grupo de otro comercio al por menor (tercero en relevancia en el barrio) el eje Diputación/Siervas de Jesús también concentra el mayor número de actividades con un 54,17% del total del casco viejo. En esta ocasión, pierde 2 comercios pero



sigue superando con creces a la siguiente calle con más peso en estas actividades, la calle Correría que cuenta con 7 de ellas.

El grupo de equipamiento del hogar, representado en un 16,3% en el barrio en 2017, se distribuye de manera uniforme y mayoritaria entre el eje Diputación/Siervas de Jesús y la calle Correría con 6 comercios respectivamente. En estos 2 ejes se concentran el 70% del total de estas actividades.

Por último, comentar que las calle Herrería, Zapatería Pintorería no destacan por concentrar un número elevado de ningún tipo de actividad comercial, ya que la presencia del comercio en estas calles es muy escasa.

### 8.3 Evolución de la actividad hostelera en el barrio del Casco Viejo

Como se ha señalado anteriormente, la **hostelería es el único sector de actividad que aumenta en su número de locales y en su relevancia en el barrio** ya que crece en 8 establecimientos y en un punto porcentual en la distribución respecto al 2007. Se puede decir, que **el casco viejo está especializado en la hostelería**, por el gran número de actividades que presenta y porque supera en proporción y en concentración al Ensanche, el otro barrio analizado en este estudio.

Se aprecia en general un aumento de las actividades hosteleras, ya que solo en 2 calles este sector ve disminuido su número (eje Diputación/Siervas de Jesús y Herrería). La calle que más locales hosteleros ha ganado es la Correría ya que dobla su número, debido a la inclusión en este estudio de la calle completa y de su último tramo que suma 4 de ellos.

En proporción, destaca la calle Cuchillería que con sus 39 establecimientos hosteleros aglutina el 35,1% del total de la hostelería en el casco viejo. Le sigue en relevancia la calle Zapatería con un 23,4% y la calle Pintorería con un 17,1%. Esta situación contrasta claramente con la distribución del comercio, donde estas calles presentan una menor relevancia, concluyendo así que estas calles se especializan en la hostelería.

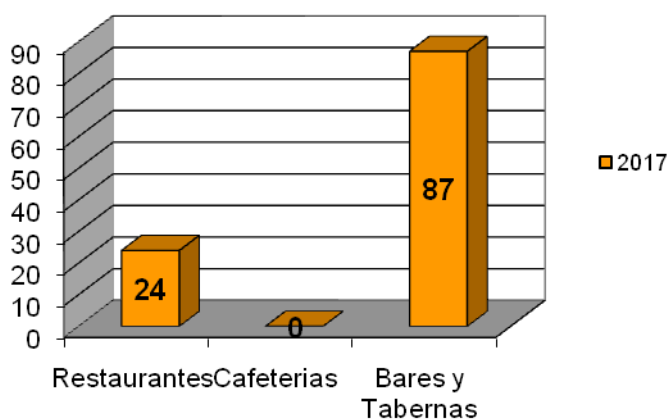




**La calle Cuchillería es la que mayor concentración de actividades hosteleras presenta con un 35,1% del total del casco viejo**

	Restaurantes	Cafeterías	Bares y Tabernas	Total	%
Diputación-Siervas de Jesús	3	0	8	11	9,9%
Herrería	2	0	6	8	7,2%
Zapatería	4	0	22	26	23,4%
Correría	2	0	6	8	7,2%
Cuchillería	6	0	33	39	35,1%
Pintorería	7	0	12	19	17,1%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>111</b>	<b>100,0%</b>
<b>%</b>	<b>21,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>78,4%</b>	<b>100,0%</b>	

**Evolución actividad hostelera por ramas de actividad**



Por grupos de actividad hostelera se observa que los bares y tabernas predominan de forma notable sobre el resto de las otras categorías llegando a ser el 78% del total de actividades.

El resto se clasifica en la rama de restaurantes, no encontrando ningún establecimiento hostelero en el casco viejo donde su IAE principal está relacionado con cafeterías.

Las calles con más bares y tabernas son Cuchillería y Zapatería y los restaurantes se encuentran en su mayoría en la calle Pintorería y Cuchillería.



## 8.4 Evolución del grupo de otras de actividades en el Casco Viejo

Si se comparan el número de locales dedicados a otras actividades censados en el 2017 frente a los contabilizados en el anterior estudio, se aprecia que estos han disminuido en 7 establecimientos, un 5,34%.

En cuanto a su distribución en las calles, las que más actividades albergan son las calles Zapatería y Correría respectivamente, seguidas muy de cerca por el eje Diputación/Siervas de Jesús.

Según el saldo negativo las calles que más actividades de este tipo han perdido han sido las calles Herrería y Correría con 4 establecimientos cada una.

En cambio, también podemos encontrar 2 calles que ven aumentadas (aunque de forma residual) sus actividades de este grupo, como lo son la calle Zapatería y Pintorería con 1 y 2 locales más respectivamente.

Del grupo de otras actividades la categoría que más predomina es la dedicada a Otros Servicios con 39 establecimientos y un 31,5% del total de la clasificación. Esto se debe principalmente a que este grupo comprende muchas actividades diferentes que se encuadran en esta categoría o que no tienen cabida en otras, como pueden ser los Servicios personales (peluquerías, salones estética, estudios de tatuaje) o actividades varias (sindicatos, museos, locales asociativos).

Este grupo se mantiene como el más relevante en el barrio aunque ha sufrido la pérdida de 9 establecimientos desde el 2007. La calle que más actividades de este tipo concentra es la calle Zapatería (11) por delante de la Correría (9) que pierde 4 locales y se coloca como segunda en importancia.

Le siguen en relevancia el grupo de actividades artísticas y recreativas con 20 locales y un 16,1% del total de actividades y destaca el crecimiento de la categoría de actividades profesionales, que ha visto como su número de establecimientos casi se cuadruplica (de 5 a 19). Esta última categoría ha crecido al instalarse en los locales a pie de calle, numerosas actividades relacionadas con estudios de arquitectura, despachos de marketing y publicidad y servicios relacionados con la ingeniería o la consultoría

Los demás grupos cuentan con una importancia relativa baja, ya que comprenden pocas actividades respecto al total, pero se puede destacar la existencia de un buen número de actividades relacionadas con Industria manufacturera (en este caso actividades artesanales) .y la poca importancia de 2 grupos muy presentes en otros barrios de la ciudad, como son las actividades relacionadas con las Finanzas y los seguros (5) y las inmobiliarias (

**Las calles Zapatería y Correría son las que más actividades concentran del grupo de otras actividades y la categoría más representada es la de Otros Servicios**



	Industria Manufacturera		Construcción		Comercio al por mayor y Reparación		Transporte		Información		Finanzas y seguros		Inmobiliarias		Actividades profesionales		Servicios auxiliares	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Diputación-Siervas de Jesus	0	1					2	2	3	3	7	5	1	1	0	3		
Herrería	4	3	3	3											1	4	1	1
Zapatería	1	1			1	1				2	1					5	6	
Correría					1	2				2					4	5		
Cuchilería	2	1																1
Pintorería	1	2							1							2		
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>2</b>
<b>%</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,5%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,6%</b>	<b>3,1%</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>3,8%</b>	<b>15,3%</b>	<b>5,3%</b>	<b>1,6%</b>

Tabla 4: Evolución de otras actividades por sector en el casco viejo  
Fuente: Actualización censo zona casco viejo

Admin Pública		Educación		Servicios sociales		Act. Artísticas y Recreativas		Otros Servicios		Total 2007	Total 2017
2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017		
1	2					3	1	8	6	25	24
				5		2	3	6	4	22	18
		1	1	2	2	4	4	10	11	26	27
		1	3	4	3	7	2	13	9	30	26
				1	1	5	3	4	5	12	11
1		1	2	1	1	5	7	6	4	16	18
<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>131</b>	<b>124</b>
<b>1,5%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>4,8%</b>	<b>9,9%</b>	<b>5,6%</b>	<b>19,8%</b>	<b>16,1%</b>	<b>35,9%</b>	<b>31,5%</b>		

Tabla 4: Evolución de otras actividades por sector en el casco viejo  
Fuente: Actualización censo zona casco viejo

### 8.5 Evolución de locales sin actividad en el Casco Viejo

Repasando los grandes números de los sectores en este barrio, los locales sin actividad comprenden más de un 40% del todas de locales censados alcanzando los 235. Es, por un gran margen, la categoría más representada en el barrio, por encima incluso de la suma del comercio y la hostelería.



Los locales sin actividad además, han visto como su número aumenta en 20 locales, un 9,3% más respecto a 2007. Comentar que este crecimiento se ha producido sobre todo por el mayor detalle al censar las calles y al contabilizar un número mayor de almacenes, lonjas particulares y sociedades gastronómicas/txokos. En particular, el conjunto de los locales vacíos en el casco viejo presenta un saldo negativo de 8 locales, mientras que los almacenes y las lonjas particulares alcanzan los 13 y 16 locales respectivamente. También se ha censado 1 sociedad gastronómica/txoko menos. De todas formas, los locales vacíos siguen siendo la mayoría y con su 71,9% respecto al total de los locales sin actividad mantienen su protagonismo en el casco viejo.

Según la concentración por calles, encontramos que la calle Zapatería es la que más locales sin actividad presenta y alcanza un 25,53% del total del barrio. Además, su número crece respecto a 2007 en 3 locales más. También las calles Correría, Pintorería, Herrería y Cuchillería alcanzan un peso relativo que va desde casi el 15% hasta aproximadamente el 20%. Estos datos conllevan que los locales sin actividad se encuentran casi en la misma medida en todas las calles y que dentro de ellas tienen una importancia relativa alta

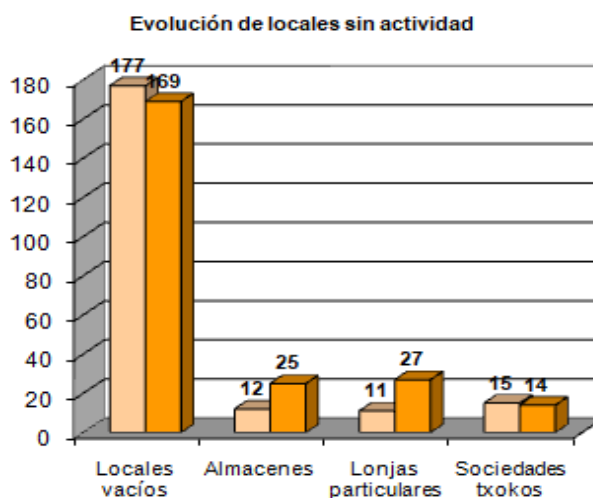
Cabe destacar que la calle Correría es donde los locales sin actividad crecen en mayor medida (15) pero que se debe principalmente a la inclusión de más tramos en el estudio de esta calle y por lo tanto de un mayor número de locales censados.

Y como excepción en el casco viejo, se encuentra el eje Diputación/Siervas de Jesús donde 8 de los 9 locales sin actividad que han aumentado en este periodo se corresponden con locales vacíos.

	Locales Vacíos		Almacenes		Lonjas Particulares		Sociedades Txokos		Totales		Distribución	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Diputación-Siervas de Jesús	8	16			0	1			8	17	3,7%	7,2%
Herrería	25	29	2	1	1	0	6	7	34	37	15,8%	15,7%
Zapatería	48	45	4	10	2	4	3	1	57	60	26,5%	25,5%
Correría	31	27		2		16		1	31	46	14,4%	19,6%
Cuchillería	33	22	3	8	3	2	3	3	42	35	19,5%	14,9%
Pintorería	32	30	3	4	5	4	3	2	43	40	20%	17%
<b>Total</b>	<b>177</b>	<b>169</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>11</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>215</b>	<b>235</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>	<b>82,3%</b>	<b>71,9%</b>	<b>5,6%</b>	<b>10,6%</b>	<b>5,1%</b>	<b>11,5%</b>	<b>7,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>		

Tabla 5: Evolución locales sin actividad en el barrio del Casco Viejo

Fuente: Actualización censo en el barrio del Casco Viejo



En resumen de la zona Casco Viejo:

- En 2017 se encontraron 572 locales a pie de calle. De estos el 17,7% son comercios, el 19,58% locales hosteleros, el 21,7% locales de otras actividades y el restante 41,1% locales sin actividad.
- El eje Diputación/Siervas de Jesús es el que más comercios pierde (11) pero se sitúa como la calle comercial más importante, mientras que la calle Correría es la única que crece alcanzando el 22% del total de comercios del barrio
- Los grupos de actividad de equipamiento personal, alimentación y Otro comercio al por menor son los más representados en el casco viejo, sumando casi el 80% del total entre los tres grupos
- La calle Cuchillería es la que mayor concentración de actividades hosteleras presenta con un 35,1% del total del casco viejo
- Las calles Zapatería y Correría son las que más actividades concentran del grupo de otras actividades y la categoría más representada es la de Otros Servicios.
- La calle Correría y el eje Diputación/Siervas de Jesús son los ejes que más han visto aumentar su número de locales sin actividad, en 15 y 9 respectivamente.