

## 6. RESULTADOS DEL BALANCE COMERCIAL (DÉFICIT /SUPERÁVIT) POR POLARIDADES.

De acuerdo a lo expresado en el capítulo anterior y a la vista de los resultados obtenidos a través del trabajo de campo realizado respecto a la evolución de los hábitos de consumo, el presente capítulo realiza un análisis del Balance Comercial de Aragón.

Dicho análisis es el resultado de comparar oferta y demanda comercial disponible en Aragón en el año 2003, estableciendo comparativas del efecto de los hábitos de los consumidores (demanda) sobre la estructura comercial (oferta). El objetivo es determinar la situación de déficit o superávit comercial.

### AMBITO DE ACTUACIÓN.

El estudio se ha realizado de manera individualizada para cada una de las polaridades. En el caso de Zaragoza, dadas las especiales características en el contexto regional, se ha realizado un análisis por cada tipo de producto (bienes cotidianos y bienes ocasionales), estableciendo un ámbito de influencia comarcal y supramunicipal para el caso de los bienes no cotidianos. El balance o dimensionado se establece en dos aspectos: por grupo de actividad en función de los diferentes ámbitos de actuación, y de manera específica para el caso de grandes superficies polivalentes.

En lo que respecta al resto de polaridades, se ha realizado un cálculo de gasto comercializable por tipo de producto, y también para grandes superficies polivalentes.

### DEFINICIONES METODOLÓGICAS.

Para el cálculo del Balance Comercial, desglosado en función de la oferta y la demanda comercial, los parámetros utilizados han sido los siguientes:

#### **Demanda Comercial:**

- 1.) **Gasto Comercial Generado**, obtenido en función del número de consumidores, consistente en el volumen de Renta familiar disponible que se canaliza en el sector comercio.
- 2.) **Gasto Comercial Atraído**, a partir del número de consumidores, consiste en el resultado del gasto generado por otras zonas diferentes a las de análisis que es atraído por el municipio de referencia.

### Oferta Comercial:

- 3.) **Gasto Comercial Absorbido** consistente en la capacidad de venta (gasto potencial de atracción) de toda la superficie comercial disponible en la zona de análisis en función de la rentabilidad económica media.

Posteriormente para determinar el balance comercial el estudio comparará los resultados obtenidos de la oferta y demanda estableciendo en su caso déficit o superávit comercial. Finalmente dichos déficit o superávit se traducirán en metros cuadrados, aplicando nuevamente la rentabilidad media de cada tipología comercial, según el Estudio sobre la Estructura del Comercio Minorista en España, realizado en 1999 por el Ministerio de Economía.

### METODOLOGÍA DE CALCULO DEL GASTO COMERCIALIZABLE

En primer lugar se ha procedido al cálculo del Gasto Comercial Generado por las familias residentes en los diferentes municipios de Aragón. Para ello, el cálculo del gasto disponible se ha realizado a partir de la Encuesta de Presupuestos Familiares para Aragón del año 1999, actualizada para el año 2002 según los datos del IPC anuales aragoneses.

Posteriormente se han particularizado los datos en función de las polaridades comerciales a partir del gasto medio por persona y tamaño de municipio correspondiente también a la Encuesta de Presupuestos Familiares. Esta encuesta distingue las capitales de provincia de otros municipios menores.

El resultado, detallado en el cuadro adjunto, refleja una tipología de gasto en función de la Polaridad analizada.

	Polaridad 1 • /habitante	Polaridad 2 • /habitante	Polaridad 3 • /habitante	Polaridad 4 • /habitante
Alimentación Fresca	1.015,7	954,7	770,5	761,8
Alimentación Seca	708,90	666,3	537,8	531,6
Droguería y perfumería	308,3	289,8	233,8	231,2
<b>Total Cotidiano</b>	<b>2.032,9</b>	<b>1.910,8</b>	<b>1.542,1</b>	<b>1.524,6</b>
Artículos de vestir y calzado	729,0	685,2	553,0	546,70
Mobiliario, equipamiento del hogar	407,0	382,6	308,7	305,20
Otros bienes (ocio, deporte...)	296,20	278,4	224,7	222,1
<b>Total Ocasional</b>	<b>1.432,2</b>	<b>1.346,2</b>	<b>1.086,4</b>	<b>1.074,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.465,1</b>	<b>3.257,0</b>	<b>2.628,5</b>	<b>2.598,6</b>

Para la población considerada en el cálculo del gasto comercializable se han planteado dos alternativas de estudio diferentes que varían en el tratamiento dado a la población.

- **Alternativa A.** En esta alternativa la población de referencia considerada es la población de las comarcas respectivas y de modo específico en el caso de Zaragoza la de su municipio.
- **Alternativa b.** En el cálculo de esta alternativa se han tenido en cuenta el número de viviendas principales de cada comarca considerando una media de 2,70 individuos por vivienda para Aragón según el último Censo de Población del 2001. Asimismo, en aquellas comarcas que disponen de un volumen de vivienda secundaria que supera el 50% del número total de viviendas principales disponibles (es decir, aquellos en que la segunda residencia tiene un peso relevante) se ha añadido el número de habitantes obtenido de vivienda principal los de vivienda secundaria.

El cálculo de personas residentes en vivienda secundaria de dichas comarcas se ha considerado a partir del tiempo medio de residencia en segunda vivienda que según el último censo es de 35,96% al año para Aragón.

## 6.1. Polaridad 1: Zaragoza

### 6.1.1 Consideraciones metodológicas para el análisis de la Polaridad 1

El estudio realizado para la Polaridad 1 se ha realizado en tres niveles, teniendo en cuenta que Zaragoza ejerce una atracción supracomarcal en el caso de bienes ocasionales, y supramunicipal para los bienes de consumo cotidiano.:

- } **1.A. Municipio de Zaragoza**, analizando los doce distritos de Zaragoza (incluyendo los Barrios Rurales del Norte y Oeste) y dividiendo el distrito 10 - Margen Izquierda en Actur y Arrabal-La Jota.
- } **1.B. Comarca de Zaragoza**, que incluye el municipio de Zaragoza y el resto de municipios de la Comarca.
- } **1.C. Comarca de Zaragoza y área de influencia.**

En cada uno de los casos el desglose realizado de análisis ha sido el siguiente:

#### 1. TIPOS DE PRODUCTOS ANALIZADOS.

El balance comercial se ha realizado para los siguientes productos:

- **Bienes cotidianos**, que engloba alimentación fresca y seca, droguería y perfumería.
- **Bienes ocasionales**, que engloba ropa y calzado, artículos del hogar y otros bienes ocasionales.

#### 2. CALCULO DEL PORCENTAJE DE GASTO ATRAÍDO.

Para el cálculo del porcentaje de gasto atraído se han realizado las siguientes consideraciones por tipo de producto.

- **Bienes cotidianos:** El estudio se ha realizado en dos niveles: en primer lugar, analizando únicamente el municipio de Zaragoza y posteriormente con el resto de la comarca. En este segundo caso, se ha establecido un porcentaje de atracción del resto de la comarca hacia Zaragoza a partir de los niveles de atracción obtenidos por cada uno de los productos a partir de la encuestación realizada.
- **Bienes ocasionales:** Dado el tipo de bienes incluidos en este concepto, el porcentaje de atracción se considera que tiene un carácter supramunicipal teniendo en cuenta los siguientes niveles:

- *Municipio de Zaragoza.*
- *Comarca de Zaragoza,* mediante el cálculo del porcentaje de atracción de dichos municipios de la comarca de Zaragoza a partir de la encuestación realizada.
- *Área de Influencia de Zaragoza,* mediante el cálculo del porcentaje de atracción que ejerce Zaragoza sobre el resto de Aragón a partir de la encuestación realizada en las comarcas.

### 3. CALCULO DE LAS RENTABILIDADES ASOCIADAS A CADA TIPOLOGÍA COMERCIAL.

Para obtener la rentabilidad de la oferta comercial actualmente existente se ha empleado el número de metros cuadrados que dispone actualmente la oferta comercial de Zaragoza, aplicando para cada tipología comercial una facturación media por superficie comercial del comercio minorista.

La información referente a dichos ratios por grupos de actividad se ha obtenido de informe de “Evolución y actualización de la estructura del comercio minorista en Aragón en 1999” elaborado por la Dirección General de Política Comercial del Ministerio de Economía.

Posteriormente a partir de los ratios medios por grupos de actividad se ha considerado que dentro de cada grupo de actividad existe un porcentaje que se gasta en grandes superficies polivalentes y que por tanto tiene una facturación media ponderada entre la que se gasta en dichas grandes superficies y la que se gasta en el resto de la oferta correspondiente a su grupo.

#### Ejemplo:

En el caso de la alimentación fresca se considera ( a partir de los datos obtenidos del proceso de encuestación) el 85% corresponde al ratio previsto para el grupo 100 “ Alimentos, bebidas y Tabaco” que dispone de una facturación asociada para el año 1999 de 3.606,07 €/m<sup>2</sup> mientras que el 15% restante se realiza en grandes superficies polivalentes con una rentabilidad de 3.741,09 €/m<sup>2</sup>.

De este modo la rentabilidad aplicada a la alimentación fresca quedaría del modo siguiente:

$$0,85 \cdot 3.606,07 + 0,15 \cdot 3.741,09 = 3.626 \text{ €/m}^2.$$

Posteriormente el ratio obtenido se ha actualizado al año 2002 con los IPC anuales de Aragón correspondientes a los últimos años alcanzando una cifra global de 4.012,54.

Tal y como se ha señalado en el ejemplo anterior (realizado para alimentación fresca), el criterio de ponderación empleado por cada uno de los grupos de actividad analizados se muestra en el cuadro adjunto.

<b>Rentabilidades comerciales</b>	
<b>Alimentación Fresca</b>	0,85* Rentabilidad grupo 100 +0,15* Rentabilidad polivalentes
<b>Alimentación Seca</b>	0,45* Rentabilidad grupo 100 +0,65* Rentabilidad polivalentes
<b>Droguería y perfumería</b>	0,70* Rentabilidad grupo 300 + 0,30* Rentabilidad polivalentes
<b>Ropa y calzado</b>	0,75* Rentabilidad grupo 200 + 0,25* Rentabilidad polivalentes
<b>Artículos para el hogar</b>	0,90* Rentabilidad grupo 400 + 0,10 * Rentabilidad polivalentes
<b>Otros bienes ocasionales</b>	0,75* Rentabilidad grupo 700 + 0, 25* Rentabilidad polivalentes

Grupos de actividad:

100 = Alimentación, bebidas y tabaco. / 200 = Textil, confección y calzado

300 = Droguería, perfumería y farmacia / 400 = Artículos para el hogar y menaje

700 = Otros comercio al por menor.

Una vez aplicada la metodología anterior, los ratios de rentabilidad comercial utilizados en este estudio una vez ponderados en función del comportamiento del consumidor y actualizados con los IPC anuales correspondientes han sido los siguientes:

	<b>Facturación grupos de actividad •/m<sup>2</sup></b>
Alimentación Fresca	4.012,5
Alimentación Seca	4.087,8
Droguería y perfumería	3.247,6
<b>Total Cotidiano</b>	<b>3.209,2</b>
Artículos de vestir y calzado	2.209,2
Mobiliario, equipamiento del hogar	1.105,4
Otros bienes	2.766,6
<b>Total Ocasional</b>	<b>1.689,5</b>

#### 4. CALCULO DEL BALANCE COMERCIAL

Una vez determinados los gastos anteriores, con el fin de calcular el déficit o superávit comercial por tipo de producto se ha establecido una diferencia entre los dos gastos obtenidos (por el lado de la oferta y por el de la demanda) tal y como se detalla en el cuadro adjunto.

+ GASTO ABSORBIDO	<i>m<sup>2</sup> de superficie comercial x ventas m2/ año</i>
- GASTO COMERCIALIZABLE	<i>Gasto medio x población de la polaridad comercial de análisis</i>
= SUPERÁVIT/DEFICIT COMERCIAL (Mill. Euros)	<i>Gasto absorbido – gasto comercializable</i> <i>(-) NEGATIVO: DÉFICIT COMERCIAL</i> <i>(+) POSITIVO: SUPERÁVIT COMERCIAL</i>
= SUPERÁVIT / DÉFICIT COMERCIAL (METROS CUADRADOS)	<i>Gasto absorbido – Gasto comercializable / ventas m2 por año.</i>

#### 5. CÁLCULO DEL DIMENSIONADO EN GRANDES SUPERFICIES POLIVALENTES.

Dada la importante atracción de gasto comercializable por parte de las grandes superficies polivalentes, para tipo de productos se ha establecido una fórmula de atracción de los polivalentes que ha sido aplicada en cada uno de los grupos de actividad, con el fin de dimensionar el número de metros cuadrados de este tipo de comercio. **Este porcentaje de atracción se ha utilizado tanto para determinar el ratio de la oferta comercial por tipo de producto (como se ha señalado anteriormente) como para el gasto comercializable en polivalentes.**

##### **Gasto Comercializable:**

**0,15\* Gasto alimentación fresca + 0,65\* Gasto alimentación seca + 0,30\* Gasto droguería y perfumería + 0,25\* Gasto en ropa y calzado + 0,10 \* Gasto en hogar + 0, 25\* Gasto en otros bienes ocasionales.**

La rentabilidad utilizada para dimensionar las superficies asciende a **4.140,4 • / m2**. Dicho ratio se ha obtenido a partir del dato disponible en el informe de “Evolución y actualización de la estructura del comercio minorista en España-Aragón en 1999” elaborado por la Dirección General de Política Comercial del Ministerio de Economía **para comercio mixto por secciones y actualizado con los IPC anuales de Aragón.**

6.1.2 Municipio de Zaragoza

ALTERNATIVA A  
BIENES COTIDIANOS

En primer lugar se ha calculado el gasto comercializable en función del número de personas residente en cada distrito administrativo de Zaragoza. El resultado arroja un gasto total en alimentación de 1.073,70 que sumado al gasto en droguería y perfumería asciende a un total de **1.265,63 Mill. de Euros** de gasto anual en bienes cotidianos para el conjunto del municipio de Zaragoza. El reparto de gasto por tipo de producto supone que casi el 85% del mismo se realiza en alimentación y el porcentaje restante en droguería y perfumería.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto A fresca Mill. • (1)	Gasto A seca Mill. • (2)	Total Alimentación (3) = (1)+(2)	Gasto Droguería y perfumería (4)	Gasto Total en Cotidianos (5) = (3)+(4)
Casco	40.474	41,11	28,69	69,80	12,48	82,28
Centro	58.090	59,00	41,18	100,18	17,91	118,09
Delicias	109.449	111,17	77,59	188,75	33,74	222,49
Ensanche	62.114	63,09	44,03	107,12	19,15	126,27
San José	67.584	68,64	47,91	116,55	20,83	137,38
Las fuentes	46.007	46,73	32,61	79,34	14,18	93,52
Almozara	27.119	27,54	19,22	46,76	8,36	55,12
Oliver	27.605	28,04	19,57	47,61	8,51	56,12
Torrero	34.642	35,19	24,56	59,74	10,68	70,42
Actur	57.790	58,70	40,97	99,66	17,81	117,48
Arrabal	57.791	58,70	40,97	99,66	17,82	117,48
Br Norte	21.070	21,40	14,94	36,34	6,50	42,83
Br. Oeste	12.867	13,07	9,12	22,19	3,97	26,16
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622.602</b>	<b>632,36</b>	<b>441,34</b>	<b>1.073,70</b>	<b>191,92</b>	<b>1.265,63</b>

Posteriormente, se ha obtenido la superficie comercial por tipo de producto a partir de la información del Registro de Establecimientos Comerciales de Aragón. Después, a partir de los ratios de rentabilidad por tipo de producto, se ha calculado el gasto comercial que ofrece en este momento la superficie comercial del Municipio de Zaragoza.

De acuerdo a la tabla adjunta, al analizar la oferta comercial disponible asociada, el resultado arroja una oferta comercial preparada para generar en bienes cotidianos 1.274,86 Mill. Euros, de los cuales casi el 84%, 1.067,95 Mill. Euros corresponden a alimentación (tanto fresca como seca)



OFERTA						
DESGLOSE SUPERFICIE	Total Superficie de Venta	Superf. A. Fresca (1)	Superf. A. Seca (2)	Total Superficie Alimentación (3) = (1)+(2)	Superficie Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839.363	168.186	96.164	264.350	63.710	328.060

  

OFERTA						
DESGLOSE SUPERFICIE	Rentab. A. Fresca (1)	Rentab. A. Seca (2)	Rentab. Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)		
Facturación •/M2	4012,5	4087,8	3.247,6			
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)	674,85	393,10	206,91	1274,86		

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a alimentación fresca y déficit en seca, de modo que analizando el balance comercial de alimentación, no se cubre con la dotación actual un gasto de 5,75 Millones de Euros, que traducido a metros supone aproximadamente unos 1200 metros cuadrados. Podríamos por tanto calificar la situación como de **equilibrio comercial en lo que respecta a alimentación**.

Por otro lado, la droguería ofrece una mayor oferta comercial que lo que puede absorber el gasto comercializable de los consumidores. Por lo tanto, esto supone en conjunto que la dotación de bienes cotidianos es suficiente ya que en conjunto ofrece un exceso de gasto de 9,233 Millones de euros que traducido a metros supone unos 3400 metros cuadrados de superávit en bienes cotidianos.

BALANCE COMERCIAL	Gasto A. Fresca (1) Mill. •	Gasto A. Seca (2) Mill. •	Total Gasto Alimentación (3) = (1)+(2) Mill. •	Gasto Droguería (4) Mill. •	Total Gasto en Cotidianos (5) = (3)+(4) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>					
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	674,85	393,10	1067,95	206,91	1.274,86
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>					
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	632,36	441,34	1.073,70	191,92	1.265,63
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	42,49	-48,24	-5,75	14,98	9,24
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)</b>	10.590	-11.801	-1.211	4.613	3.402

## BIENES NO COTIDIANOS

Posteriormente se ha calculado el gasto para los bienes no cotidianos (desglosado en ropa y calzado, hogar y otro equipamiento-ocio). Este gasto en conjunto asciende a **891,65 Millones de Euros** considerando la población del municipio de Zaragoza. El reparto por tipo de producto supone: algo más del 50% a ropa y calzado, con 453,87 Millones de Euros, 28,41% en Hogar, con un 253,38 Millones de Euros y el porcentaje restante con 184,40 Millones de Euros para otro equipamiento asociado al ocio.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
Casco	40474	29,51	16,47	11,99	57,96
Centro	58090	42,35	23,64	17,20	83,19
Delicias	109449	79,79	44,54	32,42	156,75
Ensanche	62114	45,28	25,28	18,40	88,96
San José	67584	49,27	27,51	20,02	96,79
Las fuentes	46007	33,54	18,72	13,63	65,89
Almozara	27119	19,77	11,04	8,03	38,84
Oliver	27605	20,12	11,23	8,18	39,53
Torrero	34642	25,25	14,10	10,26	49,61
Actur	57790	42,13	23,52	17,12	82,76
Arrabal	57791	42,13	23,52	17,12	82,76
Br Norte	21070	15,36	8,58	6,24	30,18
Br. Oeste	12867	9,38	5,24	3,81	18,43
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622602</b>	<b>453,87</b>	<b>253,38</b>	<b>184,4</b>	<b>891,65</b>

Posteriormente, al igual que para los bienes cotidianos, se ha calculado la superficie comercial por tipo de producto a partir de la información del Registro de Establecimientos Comerciales de Aragón. Después, a partir de los ratios de rentabilidad por tipo de producto, se ha calculado el gasto comercial que ofrece en este momento la superficie comercial del Municipio de Zaragoza para bienes no ocasionales.

En total, el resultado para bienes no cotidianos asciende a **915,40 Millones de Euros** para una superficie total de 511.304 metros cuadrados disponibles de este tipo de productos.

<b>OFERTA</b>					Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
<b>DESGLOSE SUPERFICIE</b>	Total Superficie de Venta	Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839363	233.022	222.301	55.981	511.304
<b>OFERTA</b>					Total Superficie en No Cotidianos (4)=(1)+(2)+(3)
<b>DESGLOSE SUPERFICIE</b>		Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	
Facturación •/M2		2.209,2	1.105,4	2.766,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)		514,79	245,73	154,88	915,40

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a ropa, dado que la oferta disponible supera ampliamente la demanda. En el caso de hogar y equipamiento asociado al ocio, se aprecia un déficit en este tipo de infraestructura de 7,65 Millones de Euros y de 29,52 Millones de Euros en el caso del ocio. Este déficit traducido a metros supone aproximadamente unos 7.000 metros cuadrados en cuanto a hogar y algo más de 10.000 metros cuadrados en lo que respecta al ocio. En el caso de la ropa se aprecia un superávit en metros cuadrados de unos 27.000 metros cuadrados.

<b>BALANCE COMERCIAL</b>				
	Gasto Ropa (1) Mill. •	Gasto Hogar (2) Mill. •	Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •	Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>				
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	514,79	245,73	154,88	915,40
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>				
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	453,87	253,38	184,40	891,65
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	60,92	-7,65	-29,52	23,75
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT ( metros cuadrados)</b>	27.577	-6.921	-10.669	9.987

ALTERNATIVA B

BIENES COTIDIANOS

Para el cálculo de esta alternativa se ha considerado el número de viviendas principales del municipio de Zaragoza, que según el último censo asciende a 227.358 viviendas principales con una ocupación media de 2,70 hab. Para ello la población considerada en esta alternativa asciende a 613.867 habitantes. Realizando el cálculo del gasto comercializable, en función del número de personas señalado éste asciende a un gasto total en alimentación de 1.058,67 que sumado al gasto en droguería y perfumería asciende a un total de **1.247,93 Mill. de Euros** de gasto anual en bienes cotidianos para el conjunto del municipio de Zaragoza. El reparto de gasto por tipo de producto supone que casi el 85% del mismo se realiza en alimentación y el porcentaje restante en droguería y perfumería.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto A fresca Mill. • (1)	Gasto A seca Mill. • (2)	Total Alimentación (3) = (1)+(2)	Gasto Droguería y perfumería (4)	Gasto Total en Cotidianos (5) = (3)+(4)
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	613.867	623,50	435,17	1058,67	189,26	1247,93

Posteriormente, se ha calculado la superficie comercial por tipo de producto a partir de la información del Registro de Establecimientos Comerciales de Aragón. Después a partir de los ratios de rentabilidad por tipo de producto se ha calculado el gasto comercial que ofrece en este momento la superficie comercial del Municipio de Zaragoza.

De acuerdo a la tabla adjunta, al analizar la oferta comercial disponible asociada, el resultado arroja una oferta comercial preparada para generar en bienes cotidianos 1.274,86 Mill. Euros, de los cuales casi el 84%, 1.067,95 Mill. Euros corresponde a alimentación (tanto fresca como seca)

OFERTA	Total Superficie de Venta	Superf. A. Fresca (1)	Superf. A. Seca (2)	Total Superficie Alimentación (3) = (1)+(2)	Superficie Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
DESGLOSE SUPERFICIE						
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839.363	168.186	96.164	264.350	63.710	328.060

  

OFERTA	Rentab. A. Fresca (1)	Rentab. A. Seca (2)	Rentab. Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
DESGLOSE SUPERFICIE				
Facturación •/M2	4012,5	4087,8	3.247,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)	674,85	393,10	206,91	1274,86

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a alimentación fresca y déficit en seca, de modo que analizando el balance comercial de alimentación, se ofrece un exceso de gasto de 9,3 Millones de Euros, que traducido a metros supone aproximadamente unos 2500 metros cuadrados. Podríamos por tanto calificar la situación como de **equilibrio comercial en lo que respecta a alimentación**.

Por otro lado, la droguería ofrece una mayor oferta comercial que lo que puede absorber el gasto comercializable de los consumidores. Por lo tanto, esto supone en conjunto que la dotación de bienes cotidianos es suficiente ya que en conjunto ofrece un exceso de gasto de 26,9 Millones de euros que traducido a metros supone unos 8000 metros cuadrados de superávit en bienes cotidianos.

BALANCE COMERCIAL	Gasto A. Fresca (1) Mill. •	Gasto A. Seca (2) Mill. •	Total Gasto Alimentación (3) = (1)+(2) Mill. •	Gasto Droguería (4) Mill. •	Total Gasto en Cotidianos (5) = (3)+(4) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>					
Gasto absorbido					
MUNICIPIO DE ZARAGOZA	674,85	393,10	1067,95	206,91	1.274,86
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>					
TOTAL					
MUNICIPIO DE ZARAGOZA	623,50	435,17	1058,67	189,26	1247,93
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	51,3	-42,1	9,3	17,7	26,9
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)</b>	12798	-10292	2506	5436	7942

## BIENES NO COTIDIANOS

Posteriormente se ha calculado el gasto para los bienes no cotidianos (desglosado en ropa, hogar y otro equipamiento-ocio). Este gasto en conjunto asciende a **879,18 Millones de Euros** considerando la población del municipio de Zaragoza. El reparto por tipo de producto supone: algo más del 50% a ropa y calzado, con 447,51 Millones de Euros, 28,41% en Hogar, con un 249,84 Millones de Euros y el porcentaje restante con 181,83 Millones de Euros para otro equipamiento asociado al ocio.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	613.866,6	447,51	249,84	181,83	879,18

Posteriormente, al igual que para los bienes cotidianos, se ha calculado la superficie comercial por tipo de producto a partir de la información del Registro de Establecimientos Comerciales de Aragón. Después a partir de los ratios de rentabilidad por tipo de producto se ha calculado el gasto comercial que ofrece en este momento la superficie comercial del Municipio de Zaragoza para bienes no ocasionales.

En total, el resultado para bienes no cotidianos asciende a **915,40 Millones de Euros** para una superficie total de 511.304 metros cuadrados disponibles de este tipo de productos.

OFERTA	Total Superficie de Venta	Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839363	233.022	222.301	55.981	511.304

  

OFERTA	Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en No Cotidianos (4)=(1)+(2)+(3)
Facturación •/M2	2.209,2	1.105,4	2.766,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)	514,79	245,73	154,88	915,40

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a ropa, dado que la oferta disponible supera ampliamente la demanda. En el caso de hogar y equipamiento asociado al ocio, se aprecia un déficit en este tipo de infraestructura de 4,1 Millones de Euros y de 26,9 Millones de Euros en el caso del ocio. Este déficit traducido a metros supone aproximadamente unos 3.700 metros cuadrados en cuanto a hogar y alrededor de 10.000

metros cuadrados en lo que respecta al ocio. En el caso de la ropa se aprecia un superávit en metros cuadrados de unos 30.000 metros cuadrados.

<b>BALANCE COMERCIAL</b>				
	<b>Gasto Ropa (1) Mill. •</b>	<b>Gasto Hogar (2) Mill. •</b>	<b>Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •</b>	<b>Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •</b>
<b>OFERTA COMERCIAL</b>				
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	514,79	245,73	154,88	915,40
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>				
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	447,51	249,84	181,83	879,18
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	<b>67,3</b>	<b>-4,1</b>	<b>-26,9</b>	<b>36,2</b>
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT ( metros cuadrados)</b>	<b>30455</b>	<b>-3721</b>	<b>-9740</b>	<b>16993</b>

### 6.1.3 Gasto atraído de la Comarca de Zaragoza

A continuación el análisis se ha extendido a la comarca de Zaragoza. Para ello se ha considerado un porcentaje de atracción de gasto por tipo de producto obtenido a partir de las encuestas realizadas en la comarca de Zaragoza.

### ALTERNATIVA A BIENES COTIDIANOS

En primer lugar se ha calculado el gasto comercializable (demanda) de la comarca de Zaragoza realizándolo en primer lugar en función del número de personas residente en cada distrito administrativo de Zaragoza y sumando a ello el gasto atraído del resto de la comarca. El resultado arroja un gasto total en alimentación de 1.087,58 Mill. Euros que sumado al gasto en droguería y perfumería asciende a un total **de 1.282,58 Mill. Euros** de gasto anual en bienes cotidianos para el conjunto del municipio de Zaragoza. Para ello el porcentaje de **atracción previsto para el conjunto de la comarca asciende a 16,95 Mill. Euros** en bienes cotidianos.

DEMANDA		Gasto A fresca	Gasto A seca	Total	Gasto	Gasto Total
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Mill. • (1)	Mill. • (2)	Alimentación (3) = (1)+(2)	Droguería y perfumería (4)	en Cotidianos (5) = (3)+(4)
Casco	40474	41,11	28,69	69,80	12,48	82,28
Centro	58090	59,00	41,18	100,18	17,91	118,09
Delicias	109449	111,17	77,59	188,75	33,74	222,49
Ensanche	62114	63,09	44,03	107,12	19,15	126,27
San José	67584	68,64	47,91	116,55	20,83	137,38
Las fuentes	46007	46,73	32,61	79,34	14,18	93,52
Almozara	27119	27,54	19,22	46,77	8,36	55,13
Oliver	27605	28,04	19,57	47,61	8,51	56,12
Torrero	34642	35,19	24,56	59,74	10,68	70,42
Actur	57790	58,70	40,97	99,66	17,81	117,48
Arrabal	57791	58,70	40,97	99,66	17,82	117,48
Br Norte	21070	21,40	14,94	36,34	6,50	42,83
Br. Oeste	12867	13,07	9,12	22,19	3,97	26,16
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622602</b>	<b>632,36</b>	<b>441,34</b>	<b>1073,70</b>	<b>191,92</b>	<b>1265,63</b>
Gasto Atraído Comarca de Zaragoza		7,10	6,78	13,88	3,07	16,95
<b>TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA</b>		<b>639,46</b>	<b>448,12</b>	<b>1087,58</b>	<b>194,99</b>	<b>1282,58</b>



<b>OFERTA</b>						
<b>DESGLOSE SUPERFICIE</b>	Total Superficie de Venta	Superficie A. Fresca (1)	Superficie A. Seca (2)	Total superficie Alimentación (3) = (1)+(2)	Superficie Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839.363	168.186	96.164	264.350	63.710	328.060
<b>OFERTA</b>						
<b>DESGLOSE SUPERFICIE</b>		Rentab. A. Fresca (1)	Rentab. A. Seca (2)		Rentab. Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
Facturación •/M2		4012,5	4087,8		3.247,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)		674,85	393,10	1067,95	206,91	1274,86

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a alimentación fresca y déficit en seca, de modo que analizando el balance comercial de alimentación, no se cubre con la dotación actual un gasto de 19,630 Millones de Euros, que traducido a metros supone aproximadamente unos 6.000 metros cuadrados. Podríamos por tanto calificar la situación como de un ligero déficit comercial que proviene de la alimentación seca.

Por otro lado, la droguería ofrece una mayor oferta comercial que lo que puede absorber el gasto comercializable de los consumidores. Por lo tanto, esto supone en conjunto que la dotación de bienes cotidianos es suficiente ya que en conjunto ofrece un exceso de gasto de 11,91 Millones de euros que traducido a metros supone unos 4000 metros cuadrados de superávit en bienes cotidianos.

Como resultado, el total de bienes cotidianos dispone en este momento de una situación que puede considerarse **equilibrada**, dado que aproximadamente la oferta prevista en Zaragoza cubre la demanda de Zaragoza y la atracción de su comarca.

<b>BALANCE COMERCIAL</b>	Gasto A. Fresca (1) Mill. •	Gasto A. Seca (2) Mill. •	Total gasto Alimentación (3) = (1)+(2) Mill. •	Gasto Droguería (4) Mill. •	Total Gasto en Cotidianos (5) = (3)+(4) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>					
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	674,85	393,10	1067,95	206,91	1274,86
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>					
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA	639,46	448,12	1087,58	194,99	1282,58
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	35,39	-55,02	-19,63	11,91	-7,72
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT ( metros cuadrados)</b>	8.820	-14.893	-6.073	4.059	-2.014

**BIENES NO COTIDIANOS**

Análogamente a lo realizado en el caso de bienes cotidianos se ha realizado para el caso de los bienes no cotidianos u ocasionales. Para ello, del mismo modo que anteriormente se ha calculado el gasto atraído del resto de la comarca de Zaragoza para cada uno de los grupos de actividad determinados: ropa y calzado, hogar y otro equipamiento ocio. Este **porcentaje de atracción supone un gasto comercializable de 36,04 Mill. Euros** que sumado al gasto comercializable del municipio de Zaragoza supone un total de **927,73 Mill. Euros** repartido del siguiente modo: 51% destinado al gasto en ropa y calzado, 28,37% destinado a artículos del hogar y el porcentaje restante, 20,58% para otro equipamiento, ocio.

DEMANDA		Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas				
Casco	40474	29,51	16,47	11,99	57,97
Centro	58090	42,35	23,64	17,20	83,19
Delicias	109449	79,79	44,54	32,42	156,75
Ensanche	62114	45,28	25,28	18,40	88,96
San José	67584	49,27	27,51	20,02	96,80
Las fuentes	46007	33,54	18,72	13,63	65,89
Almozara	27119	19,77	11,04	8,03	38,84
Oliver	27605	20,12	11,23	8,18	39,53
Torrero	34642	25,25	14,10	10,26	49,61
Actur	57790	42,13	23,52	17,12	82,77
Arrabal	57791	42,13	23,52	17,12	82,77
Br Norte	21070	15,36	8,58	6,24	30,18
Br. Oeste	12867	9,38	5,24	3,81	18,43
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622602</b>	<b>453,88</b>	<b>253,39</b>	<b>184,42</b>	<b>891,69</b>
Gasto Atraído Comarca de Zaragoza		19,60	9,84	6,60	36,04
<b>TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA</b>	<b>662.941</b>	<b>473,48</b>	<b>263,23</b>	<b>191,00</b>	<b>927,73</b>

OFERTA					Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE	Total Superficie de Venta	Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839363	233.022	222.301	55.981	511.304
OFERTA					Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE		Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	
Facturación •/M2		2.209,2	1.105,4	2.766,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA		514,79	245,73	154,88	915,40

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a **ropa**, dado que la oferta disponible supera ampliamente la demanda. No obstante, el porcentaje de superávit se reduce considerablemente a lo expuesto considerando únicamente el municipio de Zaragoza dada la importante atracción de este grupo cuyo área de influencia supera el ámbito estrictamente municipal.

En el caso de **hogar y equipamiento asociado al ocio**, se aprecia un déficit aún mayor conforme aumenta el ámbito de influencia apreciándose un gasto no cubierto de 17,49 Millones de Euros en el caso del Hogar y 36, 12 Mill. Euros. Este **déficit traducido a metros supone aproximadamente unos 16.000 metros cuadrados en cuanto a hogar y algo más de 13.000 metros cuadrados en lo que respecta al ocio no disponibles en este momento.**

BALANCE COMERCIAL				
	Gasto Ropa (1) Mill. •	Gasto Hogar (2) Mill. •	Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •	Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>				
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	514,79	245,73	154,88	915,40
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>				
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA	473,47	263,22	191,00	927,69
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	41,32	-17,49	-36,12	-12,29
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)</b>	18.705	-15.822	-13.054	-10.171

ALTERNATIVA B

BIENES COTIDIANOS

En primer lugar se ha calculado el gasto comercializable de la comarca de Zaragoza realizándolo en primer lugar en función del número de personas residente el municipio de Zaragoza obtenido a partir del número de viviendas y su ocupación y sumando a ello el gasto atraído del resto de la comarca. El resultado arroja un gasto total en alimentación de 1.072,55 Mill. Euros que sumado al gasto en droguería y perfumería asciende a un total **de 1.264,88 Mill. Euros** de gasto anual en bienes cotidianos para el conjunto del municipio de Zaragoza. Para ello el porcentaje de **atracción previsto para el conjunto de la comarca asciende a 16,95 Mill. Euros** en bienes cotidianos.

DEMANDA		Gasto A fresca Mill. • (1)	Gasto A seca Mill. • (2)	Total Alimentación (3) = (1)+(2)	Gasto Droguería y perfumería (4)	Gasto Total en Cotidianos (5) = (3)+(4)
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas					
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	613.867,0	623,50	435,17	1058,67	189,26	1247,93
Gasto Atraído Comarca de Zaragoza		7,1	6,78	13,88	3,07	16,95
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA		630,60	441,95	1072,55	192,33	1264,88

OFERTA		Total Superficie de Venta	Superficie A. Fresca (1)	Superficie A. Seca (2)	Total superficie Alimentación (3) = (1)+(2)	Superficie Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
DESGLOSE SUPERFICIE							
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA		839.363	168.186	96.164	264.350	63.710	328.060

  

OFERTA		Rentab. A. Fresca (1)	Rentab. A. Seca (2)	Rentab. Droguería (4)	Total Superficie en Cotidianos (5) = (3)+(4)
DESGLOSE SUPERFICIE					
Facturación •/M2		4012,5	4087,8	3.247,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Mill. •)		674,85	393,10	206,91	1274,86

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a alimentación fresca y déficit en seca, de modo que analizando el balance comercial de alimentación, no se cubre con la dotación actual un gasto de 4,60 Millones de Euros, que traducido a metros supone aproximadamente unos 922 metros cuadrados, se encuentra por tanto en una situación de equilibrio comercial.

Por otro lado, la droguería ofrece una mayor oferta comercial que lo que puede absorber el gasto comercializable de los consumidores. Por lo tanto, esto supone en conjunto que la dotación de bienes cotidianos es suficiente ya que en conjunto ofrece un exceso de gasto de 9,98 Millones de euros que traducido a metros supone unos 3.500 metros cuadrados de superávit en bienes cotidianos.

Como resultado, el total de bienes cotidianos dispone en este momento de una situación que puede considerarse **equilibrada**, dado que aproximadamente la oferta prevista en Zaragoza cubre la demanda de Zaragoza y la atracción de su comarca.

BALANCE COMERCIAL	Gasto A. Fresca (1) Mill. •	Gasto A. Seca (2) Mill. •	Total gasto Alimentación (3) = (1)+(2) Mill. •	Gasto Droguería (4) Mill. •	Total Gasto en Cotidianos (5) = (3)+(4) Mill. •
<b>OFERTA COMERCIAL</b>					
Gasto absorbido					
MUNICIPIO DE ZARAGOZA	674,85	393,10	1067,95	206,91	1274,86
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>					
TOTAL					
COMARCA DE ZARAGOZA	630,60	441,95	1072,55	192,33	1264,88
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	<b>44,25</b>	<b>-48,85</b>	<b>-4,60</b>	<b>14,58</b>	<b>9,98</b>
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT ( metros cuadrados)</b>	<b>11.028</b>	<b>-11.950</b>	<b>-922</b>	<b>4.491</b>	<b>3.569</b>

**BIENES NO COTIDIANOS**

Análogamente a lo realizado en el caso de bienes cotidianos se ha realizado para el caso de los bienes no cotidianos u ocasionales. Para ello, del mismo modo que anteriormente se ha calculado el gasto atraído del resto de la comarca de Zaragoza para cada uno de los grupos de actividad determinados: ropa y calzado, hogar y otro equipamiento ocio. Este **porcentaje de atracción supone un gasto comercializable de 36,04 Mill. Euros** que sumado al gasto comercializable del municipio de Zaragoza supone un total de **915,22 Mill. Euros** repartido del siguiente modo: 51% destinado al gasto en ropa y calzado, 28,37% destinado a artículos del hogar y el porcentaje restante, 20,58% para otro equipamiento, ocio.

DEMANDA		Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas				
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	613.867,0	447,51	249,84	181,83	879,18
Gasto Atraído Comarca de Zaragoza		19,6	9,84	6,6	36,04
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA		467,11	259,68	188,43	915,22

OFERTA		Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE	Total Superficie de Venta				
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	839363	233.022	222.301	55.981	511.304
OFERTA		Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE					
Facturación •/M2		2.209,2	1.105,4	2.766,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA		514,79	245,73	154,88	915,40

Comparando ambos gastos el resultado arroja un superávit correspondiente a **ropa**, dado que la oferta disponible supera ampliamente la demanda. No obstante, el porcentaje de superávit se reduce considerablemente a lo expuesto considerando únicamente el municipio de Zaragoza dada la importante atracción de este grupo cuyo área de influencia supera el ámbito estrictamente municipal.

En el caso de **hogar y equipamiento asociado al ocio**, se aprecia un déficit aún mayor conforme aumenta el ámbito de influencia apreciándose un gasto no cubierto de 13,95 Millones de Euros en el caso del Hogar y 33,55 Mill. Euros. Este **déficit traducido a metros supone aproximadamente unos 12.700 metros cuadrados en cuanto a hogar y algo más de 12.000 metros cuadrados en lo que respecta al ocio no disponibles en este momento.**

<b>BALANCE COMERCIAL</b>				
	<b>Gasto Ropa (1) Mill. •</b>	<b>Gasto Hogar (2) Mill. •</b>	<b>Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •</b>	<b>Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •</b>
<b>OFERTA COMERCIAL</b>				
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA	514,79	245,73	154,88	915,40
<b>DEMANDA COMERCIAL</b>				
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA	467,11	259,68	188,43	915,22
<b>DEFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)</b>	<b>47,68</b>	<b>-13,95</b>	<b>-33,55</b>	<b>0,18</b>
<b>DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)</b>	<b>21.583</b>	<b>-12.623</b>	<b>-12.126</b>	<b>-3.166</b>

### 6.1.4 Comarca de Zaragoza y su Área de Influencia

Por último, dada la importante atracción detectada a través del proceso de encuestación en lo que respecta a bienes ocasionales o no cotidianos del resto de Aragón hacia Zaragoza, se ha procedido a cuantificar el gasto atraído no sólo de la comarca sino del resto de Aragón sobre este tipo de productos con el fin de analizar el dimensionamiento adecuado de este tipo de oferta en Zaragoza.

## ALTERNATIVA A

### BIENES NO COTIDIANOS

Por ello el cuadro adjunto detalla el análisis realizado calculando el primer lugar el gasto comercializable realizado en tres fases: en primer lugar se tiene en cuenta el gasto comercializable del municipio de Zaragoza y posteriormente se añade el gasto comercializable atraído tanto de la comarca como del resto del área de influencia. Todo ello configura un gasto total de 1.005,19 Millones de Euros de gasto en bienes cotidianos.

El gasto atraído añadido del resto del área de influencia proviene de los resultados de atracción hacia el municipio obtenidos de las encuestas realizadas a los consumidores de todo área. Esta atracción asciende a un total de 77,51 Millones de Euros desglosado por tipo de producto.

DEMANDA		Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas				
Casco	40474	29,51	16,47	11,99	57,96
Centro	58090	42,35	23,64	17,20	83,19
Delicias	109449	79,79	44,54	32,42	156,75
Ensanche	62114	45,28	25,28	18,40	88,96
San José	67584	49,27	27,51	20,02	96,79
Las fuentes	46007	33,54	18,72	13,63	65,89
Almozara	27119	19,77	11,04	8,03	38,84
Oliver	27605	20,12	11,23	8,18	39,53
Torrero	34642	25,25	14,10	10,26	49,61
Actur	57790	42,13	23,52	17,12	82,76
Arrabal	57791	42,13	23,52	17,12	82,76
Br Norte	21070	15,36	8,58	6,24	30,18
Br. Oeste	12867	9,38	5,24	3,81	18,43
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622602</b>	<b>453,87</b>	<b>253,38</b>	<b>184,40</b>	<b>891,65</b>
Atracción resto comarca Zaragoza		19,60	9,84	6,60	36,04
Atracción área de influencia de Zaragoza		51,08	14,05	12,38	77,51
<b>TOTAL A. DE INFLUENCIA</b>	<b>662.941</b>	<b>524,55</b>	<b>277,27</b>	<b>203,37</b>	<b>1005,19</b>



OFERTA		Total Superficie de Venta	Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE						
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA		839363	233.022	222.301	55.981	511.304

  

OFERTA		Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE					
Facturación •/M2		2.209,2	1.105,4	2.767,6	
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA		514,79	245,73	154,88	915,40

De manera análoga a lo realizado en los supuestos anteriores se ha comparado la oferta comercial de Zaragoza de este tipo de bienes con el gasto comercializable que generan los consumidores no sólo de Zaragoza sino de la atracción que ejerce su comarca y el resto de Aragón.

El resultado señala en este tercer supuesto que la demanda es mayor que la oferta disponible. Este **déficit traducido a metros cuadrados arroja un déficit de unos 4.500 metros cuadrados en ropa y calzado, 28.530 de artículos para el hogar y ocio y unos 17.500 de equipamiento asociado al ocio.**

BALANCE COMERCIAL	Gasto Ropa (1) Mill. •	Gasto Hogar (2) Mill. •	Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •	Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (OFERTA)	514,79	245,73	154,88	915,40
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA + ÁREA DE INFLUENCIA (DEMANDA)	524,55	277,27	203,37	1005,19
DÉFICIT / SUPERÁVIT 1 (Mill. •)	-9,76	-31,54	-48,49	-89,79
DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)	-4.418	-28.530	-17.527	-50.475

**ALTERNATIVA B**

**BIENES NO COTIDIANOS**

El cuadro adjunto detalla el análisis realizado calculando el primer lugar el gasto comercializable realizado en tres fases: en primer lugar se tiene en cuenta el gasto comercializable del municipio de Zaragoza (a partir del número de viviendas principales y su ocupación media) y posteriormente se añade el gasto comercializable atraído tanto de la comarca como del resto del área de influencia. Todo ello configura un gasto total de 992,73 Millones de Euros de gasto en bienes no cotidianos.

El gasto atraído añadido del resto del área de influencia proviene de los resultados de atracción hacia el municipio obtenidos de las encuestas realizadas a los consumidores de todo área. Esta atracción asciende a un total de 77,51 Millones de Euros desglosado por tipo de producto.

DEMANDA		Gasto Ropa Mill. • (1)	Gasto Hogar Mill. • (2)	Gasto Otros equipamiento (Ocio) Mill. • (3)	Gasto Total en No cotidianos M ill. • (4) = (1)+(2)+(3)
GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas				
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	613.867	447,51	249,84	181,83	879,18
Atracción resto comarca Zaragoza		19,6	9,84	6,6	36,04
Atracción área de influencia de Zaragoza		51,08	14,05	12,38	77,51
<b>TOTAL A. DE INFLUENCIA</b>		<b>518,19</b>	<b>273,73</b>	<b>200,81</b>	<b>992,73</b>

OFERTA		Superficie Ropa (1)	Superficie Hogar (2)	Superficie Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE	Total Superficie de Venta				
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	839363	233.022	222.301	55.981	511.304
OFERTA		Rentab. Ropa (1)	Rentab. Hogar (2)	Rentab. Otro Equipamiento Ocio (3)	Total Superficie en No Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3)
DESGLOSE SUPERFICIE					
Facturación •/M2		2.209,2	1.105,4	2.767,6	
<b>Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>		<b>514,79</b>	<b>245,73</b>	<b>154,88</b>	<b>915,40</b>

De manera análoga a lo realizado en los supuestos anteriores se ha comparado la oferta comercial de Zaragoza de este tipo de bienes con el gasto comercializable que generan los consumidores no sólo de Zaragoza sino de la atracción que el resto de Aragón.

El resultado señala en este tercer supuesto que la demanda es mayor que la oferta disponible. Este **déficit traducido a metros cuadrados arroja un déficit de 25.300 de artículos para el hogar y ocio y unos 16.600 de equipamiento asociado al ocio**. En lo que respecta a ropa y calzado se aprecia una situación cercana al equilibrio comercial con un déficit de 1.500 metros cuadrados.

BALANCE COMERCIAL	Gasto Ropa (1) Mill. •	Gasto Hogar (2) Mill. •	Gasto Otro Equipamiento Ocio (3) Mill. •	Total Gasto en NO Cotidianos (4) = (1)+(2)+(3) Mill. •
Gasto absorbido MUNICIPIO DE ZARAGOZA (OFERTA)	514,79	245,73	154,88	915,40
TOTAL COMARCA DE ZARAGOZA + ÁREA DE INFLUENCIA (DEMANDA)	518,19	273,73	200,81	992,73
DÉFICIT / SUPERÁVIT (Mill. •)	-3,40	-28,00	-45,93	-77,33
DÉFICIT / SUPERÁVIT (metros cuadrados)	-1538	-25334	-16601	-43473

**6.1.5 Balance comercial (dimensionado) de polivalentes en Polaridad 1.**

El mismo razonamiento utilizado para dimensionar cada uno de los grupos de actividad se ha empleado en el dimensionamiento de polivalentes, de modo análogo a lo realizado en el vigente Plan elaborado en 1998.

Para ello se ha considerado una fórmula de atracción de los polivalentes que ha sido aplicada para cada uno de los grupos de actividad con el fin de dimensionar el número de metros cuadrados necesarios de polivalentes. **Tal y como se ha señalado anteriormente, este porcentaje de atracción se ha utilizado tanto para determinar el ratio de la oferta comercial por tipo de producto (como se ha señalado anteriormente) como para el gasto comercializable en polivalentes.**

**Gasto Comercializable (DEMANDA):**

**0,15\* Gasto alimentación fresca + 0,65\* Gasto alimentación seca + 0,30\* Gasto droguería y perfumería + 0,25\* Gasto en ropa y calzado + 0,10 \* Gasto en hogar + 0, 25\* Gasto en otros bienes ocasionales.**

De acuerdo a la fórmula anterior el gasto en polivalentes asciende a **1.002,6 •por habitante al año** para Zaragoza repartido en 705,5 •en bienes cotidianos y 297,1 en bienes ocasionales.

	Polaridad 1 •/habitante	Gastos Comercializable en Polivalentes	Gasto en Polivalentes
Alimentación Fresca	1.015,7	15%	152,3
Alimentación Seca	708,90	65%	460,7
Droguería y perfumería	308,3	30%	92,5
<b>Total Cotidiano</b>	<b>2.032,90</b>		<b>705,5</b>
Artículos de vestir y calzado	729,0	25%	182,3
Mobiliario, equipamiento del hogar	407,0	10%	40,7
Otros bienes	296,20	25%	74,1
<b>Total No Cotidiano</b>	<b>1.432,20</b>		<b>297,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.465,10</b>		<b>1.002,6</b>

ALTERNATIVA A

A partir de la metodología expuesta el gasto en polivalentes que se realiza en el municipio de Zaragoza asciende a un total de 624,207 Mill. • el año.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto En Polivalentes Mill. •
Casco	40474	40,58
Centro	58090	58,24
Delicias	109449	109,73
Ensanche	62114	62,27
San José	67584	67,76
Las fuentes	46007	46,13
Almozara	27119	27,19
Oliver	27605	27,68
Torrero	34642	34,73
Actur	57790	57,94
Arrabal	57791	57,94
Br Norte	21070	21,12
Br. Oeste	12867	12,90
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA</b>	<b>622602</b>	<b>624,21</b>

La rentabilidad utilizada para dimensionar las superficies asciende a **4.140,4 • / m2**. Dicho ratio se ha obtenido a partir del dato disponible en el informe de “Evolución y actualización de la estructura del comercio minorista en España-Aragón en 1999” elaborado por la Dirección General de Política Comercial del Ministerio de Economía para comercio mixto por secciones y actualizado con los IPC anuales de Aragón.

Si comparamos la superficie existente con la que debería existir en función del gasto comercializable ésta arroja una situación de cierto déficit comercial en lo que respecta a polivalentes de unos 8.300 m2.

MUNICIPIO DE ZARAGOZA

	Gasto		Rentabilidad	Superficie de Referencia m2	Superficie Existente m2
	Hab	Gasto Total (mill.de •)			
Municipio de Zaragoza	1.002,6	624,207	4.140,4	150.798	131.325

Si se añade el gasto comercial del resto de la comarca en polivalentes que asciende a 30,332 Millones de Euros esto supone un gasto comercial de la comarca en polivalentes que asciende a 654,54 Millones de Euros.

En esta nueva hipótesis, la superficie de referencia se sitúa en mayor medida por encima de la superficie existente, lo que supone un **déficit de oferta de aproximadamente 15.600 metros cuadrados**.

### COMARCA DE ZARAGOZA

Gasto					
	∇Hcb	Gasto Total (mill.de ∇)	Rentabilidad	Superficie de Referencia m2	Superficie Existente m2
Municipio de Zaragoza	1.002,6	654,54	4.140,4	158.084	142.498

En última instancia, se ha establecido adicionalmente teniendo en cuenta las características de la comarca de Zaragoza, comparar la superficie de referencia no sólo con la superficie registrada como gran superficie en Zaragoza en polivalentes sino también teniendo en cuenta el formato de “cash&carry” que se engloba dentro de la tipología de polivalente.

Este tipo de establecimientos cuenta globalmente con un superficie de 7.609 que junto con la superficie de polivalentes existente en la comarca supone una superficie total existente de grandes superficies de 150.107. Si comparamos esta superficie existente con la superficie obtenida de referencia supone un déficit de oferta comercial de 8.000 metros cuadrados en grandes superficies polivalentes. Se ha excluido de este análisis las grandes superficies especializadas existentes en la comarca.

### COMARCA DE ZARAGOZA (POLIVALENTES + CASH & CARRY )

Gasto					
	∇Hcb	Gasto Total (mill.de ∇)	Rentabilidad	Superficie de Referencia m2	Superficie Existente m2
Municipio de Zaragoza	1.002,6	654,54	4.140,4	158.084	150.107

**ALTERNATIVA B**

Teniendo en cuenta la hipótesis de población considerada en la Alternativa B que asciende en el municipio de Zaragoza a 613.867 y a partir de la metodología expuesta el gasto en polivalentes que se realiza en el municipio de Zaragoza asciende a un total de **615,46 Mill. de €** año.

DEMANDA GASTO COMERCIALIZABLE	Nº Personas	Gasto En Polivalentes Mill. de €
TOTAL MUNICIPIO DE ZARAGOZA	613.867	615,46

La rentabilidad utilizada para dimensionar las superficies asciende a **4.140,4 €/m<sup>2</sup>**. Dicho ratio se ha obtenido a partir del dato disponible en el informe de “Evolución y actualización de la estructura del comercio minorista en España-Aragón en 1999” elaborado por la Dirección General de Política Comercial del Ministerio de Economía para comercio mixto por secciones y actualizado con los IPC anuales de Aragón.

Si comparamos la superficie existente con la que debería existir en función del gasto comercializable ésta arroja una situación de cierto déficit comercial en lo que respecta a polivalentes de **unos 6.000 m<sup>2</sup>**.

**MUNICIPIO DE ZARAGOZA**

	Gasto		Rentabilidad	Superficie de Referencia m <sup>2</sup>	Superficie Existente m <sup>2</sup>
	Hcb	Gasto Total (mill.de €)			
Municipio de Zaragoza	1.002,6	645,78	4.140,4	148.660	131.325

Si se añade el gasto comercial del resto de la comarca en polivalentes que asciende a 30,321 Millones de Euros según las hipótesis consideradas de población en la Alternativa B esto supone un gasto comercial de la comarca en polivalentes que asciende a 645,78 Millones de Euros.

En esta nueva hipótesis, la superficie de referencia se sitúa en mayor medida por encima de la superficie existente, lo que supone un **déficit de oferta de aproximadamente 13.500 metros cuadrados**.

## COMARCA DE ZARAGOZA

	Gasto		Rentabilidad	Superficie de Referencia m2	Superficie Existente m2
	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)			
Municipio de Zaragoza	1.002,6	645,78	4.140,4	155.970	142.498

Para la presente Alternativa B, en última instancia, se ha establecido adicionalmente teniendo en cuenta las características de la comarca de Zaragoza, comparar la superficie de referencia no sólo con la superficie registrada como gran superficie en Zaragoza en polivalentes sino también teniendo en cuenta el formato de “cash&carry” que se engloba dentro de la tipología de polivalente.

Este tipo de establecimientos cuenta globalmente con una superficie de 7.609 que junto con la superficie de polivalentes existente en la comarca supone una superficie total existente de grandes superficies de 150.107. Si comparamos esta superficie existente con la superficie obtenida de referencia supone un déficit de oferta comercial de 6.000 metros cuadrados en grandes superficies. Se ha excluido de este análisis las grandes superficies especializadas existentes en la comarca.

## COMARCA DE ZARAGOZA (POLIVALENTES + CASH & CARRY )

	Gasto		Rentabilidad	Superficie de Referencia m2	Superficie Existente m2
	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)			
Municipio de Zaragoza	1.002,6	645,78	4.140,4	155.970	150.107



## 6.2. Polaridad 2: Huesca y Teruel

Para el dimensionado realizado en la Polaridad 2 se ha analizado el gasto comercializable por tipo de producto para posteriormente comparar la superficie de referencia con la superficie existente, estableciendo en su caso el correspondiente déficit o superávit. Se han planteado dos alternativas de estudio diferentes que varían en el tratamiento dado a la población.

- **Alternativa A.** En esta alternativa la población de referencia considerada es la población de las comarcas respectivas. En el caso de Huesca, Hoya de Huesca, y en el caso de Teruel la que tiene el mismo nombre.
- **Alternativa b.** En el cálculo de esta alternativa se han tenido en cuenta el número de viviendas principales de cada comarca considerando una media de 2,70 individuos por vivienda para Aragón según el último Censo de Población del 2001. Asimismo, en aquellas comarcas que disponen de un volumen de vivienda secundaria que supera el 50% del número total de viviendas principales disponibles (es decir, aquellos en que la segunda residencia tiene un peso relevante) se ha añadido el número de habitantes obtenido de vivienda principal los de vivienda secundaria.

El cálculo de personas residentes en vivienda secundaria de dichas comarcas se ha considerado a partir del tiempo medio de residencia en segunda vivienda que según el último censo es de 35,96% al año para Aragón.

De acuerdo a la metodología expuesta, para el cálculo del gasto comercializable en polivalentes se ha empleado al siguiente criterio:

	Polaridad 2 •/habitante	Gastos Comercializable en Polivalentes	Gasto en Polivalentes
Alimentación Fresca	954,7	15%	143,2
Alimentación Seca	666,3	65%	433,1
Droguería y perfumería	289,8	30%	86,9
<b>Total Cotidiano</b>	<b>1.910,8</b>		<b>663,2</b>
Artículos de vestir y calzado	685,2	25%	171,3
Mobiliario, equipamiento del hogar	382,6	10%	38,3
Otros bienes	278,4	25%	69,6
<b>Total Ocasional</b>	<b>1.346,2</b>		<b>279,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.257,0</b>		<b>942,4</b>

Al igual que lo realizado en el caso de Zaragoza se ha calculado el balance comercial (comparando oferta y demanda comercial) teniendo en cuenta tanto el total de la oferta disponible como excluyendo la oferta y demanda comercial en grandes superficies polivalentes. Dicho ejercicio se ha realizado para cada una de las dos alternativas de población planteadas.

ALTERNATIVA A

BIENES COTIDIANOS

	Alimentación Fresca			Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Huesca	60.525	954,7	57,78	666,3	40,33	1.621,0	98,11	289,8	17,54	1.910,8	115,65
Teruel	43.273	954,7	41,31	666,3	28,83	1.621,0	70,15	289,8	12,54	1.910,8	82,69
<b>TOTAL</b>	<b>103.798</b>		<b>99,10</b>		<b>69,16</b>		<b>168,26</b>		<b>30,08</b>		<b>198,34</b>

BIENES NO COTIDIANOS

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total No Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Huesca	60.525	685,2	41,47	382,6	23,16	278,4	16,85	1.346,2	81,48
Teruel	43.273	685,2	29,65	382,6	16,56	278,4	12,05	1.346,2	58,25
<b>TOTAL</b>	<b>103.798</b>		<b>71,12</b>		<b>39,71</b>		<b>28,90</b>		<b>139,73</b>

BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-

	COTIDIANOS (Mill.€)					NO COTIDIANOS (Mill.€)				
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>	
Huesca	60.525	109,04	115,65	-6,61	-2.060	88,20	81,48	6,72	3.433	
Teruel	43.273	79,00	82,69	-3,69	-1.150	64,05	58,25	5,80	4.552	
<b>TOTAL</b>	<b>103.798</b>									

**POLIVALENTES**

Gasto					
	Hcb	Gasto Total (mill.de ↴)	Rentabilidad	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
Huesca	942,40	57,04	4.140,4	13.776	10.377(*)
Teruel	942,40	40,78	4.140,4	9.850	6.053
<b>TOTAL</b>		97,82			

(\*) Incluye superficie en polivalentes y el formato "Cash & Carry"

ALTERNATIVA B

BIENES COTIDIANOS

	Alimentación Fresca			Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Huesca	58.903	954,7	56,23	666,3	39,25	1.621,0	95,48	289,8	17,07	1.910,8	112,55
Teruel	41.869	954,7	39,97	666,3	27,90	1.621,0	67,87	289,8	12,13	1.910,8	80,00
<b>TOTAL</b>	100.772		96,21		67,14		163,35		29,20		192,56

BIENES NO COTIDIANOS

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Huesca	58.903	685,2	40,36	382,6	22,54	278,4	16,40	1.346,2	79,30
Teruel	41.869	685,2	28,69	382,6	16,02	278,4	11,66	1.346,2	56,36
<b>TOTAL</b>	100.772		69,05		38,56		28,05		135,66

BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-

	COTIDIANOS (Mill.€)					NO COTIDIANOS (Mill.€)				
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos Millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos Millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>	
Huesca	58.903	109,04	112,55	-3,51	-1.150	88,20	79,03	8,90	3.978	
Teruel	41.869	79,00	80	-1,00	-312	64,05	56,36	7,69	5.268	
<b>TOTAL</b>	100.772									

**POLIVALENTES**

Gasto					
	Hcb	Gasto Total (mill.de ↴)	Rentabilidad	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
Huesca	942,40	55,51	4.140	13.407	10.377(*)
Teruel	942,40	39,46	4.140	9.530	6.053
<b>TOTAL</b>		94,97			

(\*) Incluye superficie en polivalentes y el formato "Cash & Carry"

### 6.3. Polaridad 3

Análogamente a lo realizado en la propuesta anterior, en la Polaridad 3 se ha analizado el gasto comercializable por tipo de producto para posteriormente comparar la superficie de referencia con la superficie existente, estableciendo en su caso el déficit o superávit. Se han planteado dos alternativas de estudio diferentes que varían en el tratamiento dado a la población.

- **Alternativa A.** En esta alternativa la población de referencia considera es la población de las comarcas respectivas.
- **Alternativa B.** En el cálculo de esta alternativa se han tenido en cuenta en función del número de viviendas principales y secundarias tal y como se ha comentado en el caso de la polaridad 2.

El cálculo del gasto comercializable en polivalentes se ha empleado al siguiente criterio:

	Polaridad 3 •/habitante	Gasto Comercializable en Polivalentes	Gasto en Polivalentes
Alimentación Fresca	770,5	15%	115,6
Alimentación Seca	537,8	65%	349,6
Droguería y perfumería	233,8	30%	70,1
<b>Total Cotidiano</b>	<b>1.542,10</b>		<b>535,3</b>
Artículos de vestir y calzado	553,0	25%	138,3
Mobiliario, equipamiento del hogar	308,7	10%	30,9
Otros bienes	224,7	25%	56,2
<b>Total Ocasional</b>	<b>1.086,40</b>		<b>225,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.628,50</b>		<b>760,6</b>

Al igual que lo realizado en el caso de Zaragoza se han calculado el balance comercial (comparando oferta y demanda comercial) teniendo en cuenta tanto el total de la oferta disponible como excluyendo la oferta y demanda comercial en polivalentes. Dicho ejercicio se ha realizado para cada una de las dos alternativas de población planteadas.

ALTERNATIVA A

BIENES COTIDIANOS

	Alimentación Fresca			Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
	Población	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)
Calatayud	40.185	770,5	30,96	537,8	21,61	1.308,3	52,57	233,8	9,40	1.542,1	61,97
Bajo Aragón	26.853	770,5	20,69	537,8	14,44	1.308,3	35,13	233,8	6,28	1.542,1	41,41
Somontano del Barbastro	22.740	770,5	17,52	537,8	12,23	1.308,3	29,75	233,8	5,32	1.542,1	35,07
Calamocha	13.829	770,5	10,66	537,8	7,44	1.308,3	18,09	233,8	3,23	1.542,1	21,33
Cinco Villas	32.669	770,5	25,17	537,8	17,57	1.308,3	42,74	233,8	7,64	1.542,1	50,38
Bajo Cinca	22.688	770,5	17,48	537,8	12,20	1.308,3	29,68	233,8	5,30	1.542,1	34,99
Jacetania	17.207	770,5	13,26	537,8	9,25	1.308,3	22,51	233,8	4,02	1.542,1	26,53
Cinca Medio	22.441	770,5	17,29	537,8	12,07	1.308,3	29,36	233,8	5,25	1.542,1	34,61
Somontano del Moncayo	14.287	770,5	11,01	537,8	7,68	1.308,3	18,69	233,8	3,34	1.542,1	22,03
<b>TOTAL</b>	212.899		164,04		114,50		278,54		49,78		328,31

BIENES NO COTIDIANOS

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total No cotidianos	
	Población	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)
Calatayud	40.185	553	22,22	308,7	12,41	224,7	9,03	1.086,4	43,66
Bajo Aragón	26.853	553	14,85	308,7	8,29	224,7	6,03	1.086,4	29,17
Somontano del Barbastro	22.740	553	12,58	308,7	7,02	224,7	5,11	1.086,4	24,70
Calamocha	13.829	553	7,65	308,7	4,27	224,7	3,11	1.086,4	15,02
Cinco Villas	32.669	553	18,07	308,7	10,08	224,7	7,34	1.086,4	35,49

## Estudio y Evaluación del Plan de Equipamiento Comercial de Aragón

	Ropa		Hogar		Otros bienes ocasionales		Total No cotidianos		
Bajo Cinca	22.688	553	12,55	308,7	7,00	224,7	5,10	1.086,4	24,65
Jacetania	17.207	553	9,52	308,7	5,31	224,7	3,87	1.086,4	18,69
Cinca Medio	22.441	553	12,41	308,7	6,93	224,7	5,04	1.086,4	24,38
Somontano del Moncayo	14.287	553	7,90	308,7	4,41	224,7	3,21	1.086,4	15,52
<b>TOTAL</b>	212.899		117,73		65,72		47,84		231,29

### BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-

	COTIDIANOS (Mill.●)					NO COTIDIANOS (Mill.●)			
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>
Calatayud	40.185	51,47	61,97	-10,50	-3.272	40,90	43,66	-2,76	-1.634
Bajo Aragón	26.853	57,29	41,41	15,88	4.948	46,64	29,17	17,47	10.340
Somontano del Barbastro	22.740	43,38	35,07	8,31	2.589	49,56	24,70	24,86	14.714
Calamocha	13.829	20,99	21,33	-0,34	-106	13,58	15,02	-1,44	-852
Cinco Villas	32.669	46,90	50,38	-3,48	-1.084	35,16	35,49	-0,33	-195
Bajo Cinca	22.688	35,17	34,99	0,18	56	28,41	24,65	3,76	2.226
Jacetania	17.207	47,29	26,53	20,76	6.469	45,69	18,69	27,00	15.981
Cinca Medio	22.441	52,36	34,61	17,75	5.531	36,82	24,38	12,44	7.363
Somontano del Moncayo	14.287	14,04	22,03	-7,99	-2.490	20,52	15,52	5,00	2.959
<b>TOTAL</b>	212.899								



**POLIVALENTES**

	Gasto		Rentabilidad •/m2	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
	•Hcb	Gasto Total (mill.de •)			
Calatayud	760,58	30,56	4.140,4	7.382	7.077
Bajo Aragón	760,58	20,42	4.140,4	4.933	6.087
Somontano del Barbastro	760,58	17,30	4.140,4	4.177	5.115
Calamocha	760,58	10,52	4.140,4	2.540	-
Cinco Villas	760,58	24,85	4.140,4	6.001	4.636
Bajo Cinca	760,58	17,26	4.140,4	4.168	3.300
Jacetania	760,58	13,09	4.140,4	3.161	5.600
Cinca Medio	760,58	17,07	4.140,4	4.122	4.283
Somontano del Moncayo	760,58	10,87	4.140,4	2.624	750
<b>TOTAL</b>		161,93			

ALTERNATIVA B

BIENES COTIDIANOS

	Alimentación Fresca			Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
	Población	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)
Calatayud	41.310	770,5	31,83	537,8	22,22	1.308,3	54,05	233,8	9,66	1.542,1	63,70
Bajo Aragón	25.753	770,5	19,84	537,8	13,85	1.308,3	33,69	233,8	6,02	1.542,1	39,71
Somontano del Barbastro	22.356	770,5	17,23	537,8	12,02	1.308,3	29,25	233,8	5,23	1.542,1	34,48
Calamocha	15.077	770,5	11,62	537,8	8,11	1.308,3	19,73	233,8	3,53	1.542,1	23,25
Cinco Villas	31.493	770,5	24,27	537,8	16,94	1.308,3	41,20	233,8	7,36	1.542,1	48,57
Bajo Cinca	20.480	770,5	15,78	537,8	11,01	1.308,3	26,79	233,8	4,79	1.542,1	31,58
Jacetania	25.222	770,5	19,43	537,8	13,56	1.308,3	33,00	233,8	5,90	1.542,1	38,89
Cinca Medio	21.057	770,5	16,22	537,8	11,32	1.308,3	27,55	233,8	4,92	1.542,1	32,47
Somontano del Moncayo	14.324	770,5	11,04	537,8	7,70	1.308,3	18,74	233,8	3,35	1.542,1	22,09
<b>TOTAL</b>	217.072		167,25		116,74		284,00		50,75		334,75

BIENES NO COTIDIANOS

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total Cotidianos	
	Población	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)	€/Hob	Gasto Total (mill.de €)
Calatayud	41.310	553	22,84	308,7	12,75	224,7	9,28	1.086,4	44,88
Bajo Aragón	25.753	553	14,24	308,7	7,95	224,7	5,79	1.086,4	27,98
Somontano del Barbastro	22.356	553	12,36	308,7	6,90	224,7	5,02	1.086,4	24,29

## Estudio y Evaluación del Plan de Equipamiento Comercial de Aragón

	Ropa		Hogar		Otros bienes ocasionales		Total Cotidianos		
Calamocha	15.077	553	8,34	308,7	4,65	224,7	3,39	1.086,4	16,38
Cinco Villas	31.493	553	17,42	308,7	9,72	224,7	7,08	1.086,4	34,21
Bajo Cinca	20.480	553	11,33	308,7	6,32	224,7	4,60	1.086,4	22,25
Jacetania	25.222	553	13,95	308,7	7,79	224,7	5,67	1.086,4	27,40
Cinca Medio	21.057	553	11,64	308,7	6,50	224,7	4,73	1.086,4	22,88
Somontano del Moncayo	14.324	553	7,92	308,7	4,42	224,7	3,22	1.086,4	15,56
<b>TOTAL</b>	<b>217.072</b>		<b>120,04</b>		<b>67,01</b>		<b>48,78</b>		<b>235,83</b>

### BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-

	COTIDIANOS (Mill. €)					NO COTIDIANOS (Mill. €)			
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos Millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos Millones •	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>
Calatayud	41.310	51,47	63,70	-12,23	-3.811	40,90	44,88	-3,98	-2.356
Bajo Aragón	25.753	57,29	39,71	17,58	5.478	46,64	27,98	18,66	11.045
Somontano del Barbastro	22.356	43,38	34,48	8,90	2.773	49,56	24,29	25,27	14.957
Calamocha	15.077	20,99	23,25	-2,26	-704	13,58	16,38	-2,80	-1.657
Cinco Villas	31.493	46,90	48,57	-1,67	-520	35,16	34,21	0,95	562
Bajo Cinca	20.480	35,17	31,58	3,59	1.119	28,41	22,25	6,16	3.646
Jacetania	25.222	47,29	38,89	8,40	2.617	45,69	27,40	18,29	10.826
Cinca Medio	21.057	52,36	32,47	19,89	6.198	36,82	22,88	13,94	8.251
Somontano del Moncayo	14.324	14,04	22,09	-8,05	-2.508	20,52	15,56	4,96	2.936
<b>TOTAL</b>	<b>217.072</b>								

**POLIVALENTES**

	Gasto		Rentabilidad	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)			
Calatayud	760,58	31,42	4.140,4	7.588	7.077
Bajo Aragón	760,58	19,59	4.140,4	4.731	6.087
Somontano del Barbastro	760,58	17,00	4.140,4	4.107	5.115
Calamocha	760,58	11,47	4.140,4	2.770	-
Cinco Villas	760,58	23,95	4.140,4	5.785	4636
Bajo Cinca	760,58	15,58	4.140,4	3.762	3.300
Jacetania	760,58	19,18	4.140,4	4.633	5.600
Cinca Medio	760,58	16,02	4.140,4	3.868	4.283
Somontano del Moncayo	760,58	10,89	4.140,4	2.631	750
<b>TOTAL</b>		165,10			

## 6.4. Polaridad 4

Análogamente a lo realizado en la propuesta anterior, en la Polaridad 4 se ha analizado el gasto comercializable por tipo de producto para posteriormente comparar la superficie de referencia con la superficie existente, estableciendo en su caso una propuesta. Se han planteado dos alternativas de estudio diferentes que varían en el tratamiento dado a la población.

- **Alternativa A.** En esta alternativa la población de referencia considera es la población de las comarcas respectivas.
- **Alternativa B.** En el cálculo de esta alternativa se han tenido en cuenta en función del número de viviendas principales y secundarias tal y como se ha comentado en el caso de la polaridad 2.

El cálculo del gasto comercializable en polivalentes se ha empleado al siguiente criterio:

	Polaridad 4 •/habitante	Gasto Comercializable en Polivalentes	Gasto en Polivalentes
Alimentación Fresca	761,8	15%	114,3
Alimentación Seca	531,6	65%	345,5
Droguería y perfumería	231,2	30%	69,4
<b>Total Cotidiano</b>	<b>1.524,60</b>		<b>529,2</b>
Artículos de vestir y calzado	546,70	25%	136,6
Mobiliario, equipamiento del hogar	305,20	10%	30,5
Otros bienes	222,1	25%	55,5
<b>Total Ocasional</b>	<b>1.074,00</b>		<b>222,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.598,60</b>		<b>751,9</b>

Al igual que lo realizado en el caso de Zaragoza se han calculado el balance comercial (comparando oferta y demanda comercial) teniendo en cuenta tanto el total de la oferta disponible como excluyendo la oferta y demanda comercial en polivalentes. Dicho ejercicio se ha realizado para cada una de las dos alternativas de población planteadas.

ALTERNATIVA A

BIENES COTIDIANOS

	Población	Alimentación Fresca		Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
		∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)
Alto Gállego	12.320	761,8	9,39	531,6	6,55	1.293,4	15,93	231,2	2,85	1.524,6	18,78
Cuencas Mineras	9.604	761,8	7,32	531,6	5,11	1.293,4	12,42	231,2	2,22	1.524,6	14,64
Sobrarbe	6.854	761,8	5,22	531,6	3,64	1.293,4	8,86	231,2	1,58	1.524,6	10,45
Ribagorza	12.129	761,8	9,24	531,6	6,45	1.293,4	15,69	231,2	2,80	1.524,6	18,49
La Litera	18.666	761,8	14,22	531,6	9,92	1.293,4	24,14	231,2	4,32	1.524,6	28,46
Monegros	21.240	761,8	16,18	531,6	11,29	1.293,4	27,47	231,2	4,91	1.524,6	32,38
Campo de Borja	14.326	761,8	10,91	531,6	7,62	1.293,4	18,53	231,2	3,31	1.524,6	21,84
Aranda	8.018	761,8	6,11	531,6	4,26	1.293,4	10,37	231,2	1,85	1.524,6	12,22
Ribera Alta del Ebro	22.564	761,8	17,19	531,6	12,00	1.293,4	29,18	231,2	5,22	1.524,6	34,40
Valdejalón	23.721	761,8	18,07	531,6	12,61	1.293,4	30,68	231,2	5,48	1.524,6	36,17
Ribera Baja del Ebro	9.418	761,8	7,17	531,6	5,01	1.293,4	12,18	231,2	2,18	1.524,6	14,36
Caspe	12.604	761,8	9,60	531,6	6,70	1.293,4	16,30	231,2	2,91	1.524,6	19,22
Campo de Cariñena	10.501	761,8	8,00	531,6	5,58	1.293,4	13,58	231,2	2,43	1.524,6	16,01
Campo de Belchite	5.505	761,8	4,19	531,6	2,93	1.293,4	7,12	231,2	1,27	1.524,6	8,39
Bajo Martín	7.383	761,8	5,62	531,6	3,92	1.293,4	9,55	231,2	1,71	1.524,6	11,26
Campo de Daroca	6.623	761,8	5,05	531,6	3,52	1.293,4	8,57	231,2	1,53	1.524,6	10,10
Andorra	11.165	761,8	8,51	531,6	5,94	1.293,4	14,44	231,2	2,58	1.524,6	17,02
Maestrazgo	3.700	761,8	2,82	531,6	1,97	1.293,4	4,79	231,2	0,86	1.524,6	5,64
Albarracín	4.961	761,8	3,78	531,6	2,64	1.293,4	6,42	231,2	1,15	1.524,6	7,56
Gúdar- Javalambre	7.892	761,8	6,01	531,6	4,20	1.293,4	10,21	231,2	1,82	1.524,6	12,03
Matarraña	8.682	761,8	6,61	531,6	4,62	1.293,4	11,23	231,2	2,01	1.524,6	13,24
<b>TOTAL</b>	237.876		181,21		126,45		307,67		55,00		362,67

**BIENES NO COTIDIANOS**

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Alto Gállego	12.320	546,7	6,74	305,2	3,76	222,1	2,74	1.074	13,23
Cuencas Mineras	9.604	546,7	5,25	305,2	2,93	222,1	2,13	1.074	10,31
Sobrarbe	6.854	546,7	3,75	305,2	2,09	222,1	1,52	1.074	7,36
Ribagorza	12.129	546,7	6,63	305,2	3,70	222,1	2,69	1.074	13,03
La Litera	18.666	546,7	10,20	305,2	5,70	222,1	4,15	1.074	20,05
Monegros	21.240	546,7	11,61	305,2	6,48	222,1	4,72	1.074	22,81
Campo de Borja	14.326	546,7	7,83	305,2	4,37	222,1	3,18	1.074	15,39
Aranda	8.018	546,7	4,38	305,2	2,45	222,1	1,78	1.074	8,61
Ribera Alta del Ebro	22.564	546,7	12,34	305,2	6,89	222,1	5,01	1.074	24,23
Valdejalón	23.721	546,7	12,97	305,2	7,24	222,1	5,27	1.074	25,48
Ribera Baja del Ebro	9.418	546,7	5,15	305,2	2,87	222,1	2,09	1.074	10,11
Caspe	12.604	546,7	6,89	305,2	3,85	222,1	2,80	1.074	13,54
Campo de Cariñena	10.501	546,7	5,74	305,2	3,20	222,1	2,33	1.074	11,28
Campo de Belchite	5.505	546,7	3,01	305,2	1,68	222,1	1,22	1.074	5,91
Bajo Martín	7.383	546,7	4,04	305,2	2,25	222,1	1,64	1.074	7,93
Campo de Daroca	6.623	546,7	3,62	305,2	2,02	222,1	1,47	1.074	7,11
Andorra	11.165	546,7	6,10	305,2	3,41	222,1	2,48	1.074	11,99
Maestrazgo	3.700	546,7	2,02	305,2	1,13	222,1	0,82	1.074	3,97
Albarracín	4.961	546,7	2,71	305,2	1,51	222,1	1,10	1.074	5,33
Gúdar- Javalambre	7.892	546,7	4,31	305,2	2,41	222,1	1,75	1.074	8,48
Matarraña	8.682	546,7	4,75	305,2	2,65	222,1	1,93	1.074	9,32
<b>TOTAL</b>	<b>237.876</b>		<b>130,05</b>		<b>72,60</b>		<b>52,83</b>		<b>255,48</b>

**BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-**

	COTIDIANOS (Mill.●)					NO COTIDIANOS (Mill.●)			
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>
Alto Gállego	12.320	26,62	18,78	7,84	2.443	20,60	13,23	7,37	4.362
Cuencas Mineras	9.604	17,64	14,64	3,00	935	9,09	10,31	-1,22	-722
Sobrarbe	6.854	12,40	10,45	1,95	608	6,34	7,36	-1,02	-604
Ribagorza	12.129	20,14	18,49	1,65	514	15,64	13,03	2,61	1.545
La Litera	18.666	31,01	28,46	2,55	795	31,52	20,05	11,47	6.789
Monegros	21.240	28,57	32,38	-3,81	-1.187	23,83	22,81	1,02	604
Campo de Borja	14.326	17,03	21,84	-4,81	-1.499	10,72	15,39	-4,67	-2.764
Aranda	8.018	5,67	12,22	-6,55	-2.041	6,48	8,61	-2,13	-1.261
Ribera Alta del Ebro	22.564	22,67	34,40	-11,73	-3.655	13,56	24,23	-10,67	-6.315
Valdejalón	23.721	29,15	14,36	14,79	4.609	15,65	25,48	-9,83	-5.818
Ribera Baja del Ebro	9.418	12,68	14,36	-1,68	-523	6,45	10,11	-3,66	-2.166
Caspe	12.604	19,29	19,22	0,07	22	14,96	13,54	1,42	840
Campo de Cariñena	10.501	13,68	16,01	-2,33	-726	5,58	11,28	-5,70	-3.374
Campo de Belchite	5.505	7,11	8,39	-1,28	-399	2,00	5,91	-3,91	-2.314
Bajo Martín	7.383	24,35	11,26	13,09	4.079	17,17	7,93	9,24	5.469
Campo de Daroca	6.623	9,33	10,10	-0,77	-240	6,04	7,11	-1,07	-633
Andorra	11.165	17,28	17,02	0,26	81	24,52	11,99	12,53	7.416
Maestrazgo	3.700	7,48	5,64	1,84	573	1,72	3,97	-2,25	-1.332
Albarracín	4.961	8,30	7,56	0,74	231	3,75	5,33	-1,58	-935
Gúdar- Javalambre	7.892	15,75	12,03	3,72	1.159	4,09	8,48	-4,39	-2.598
Matarraña	8.682	17,90	13,24	4,66	1.452	8,12	9,32	-1,20	-710
<b>TOTAL</b>	<b>237.876</b>								



**POLIVALENTES**

	Gasto		Rentabilidad	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)			
Alto Gállego	751,89	9,26	4.140,4	2.237	3.025
Cuencas Mineras	751,89	7,22	4.140,4	1.744	621
Sobrarbe	751,89	5,15	4.140,4	1.245	-
Ribagorza	751,89	9,12	4.140,4	2.203	650
La Litera	751,89	14,03	4.140,4	3.390	1.999
Monegros	751,89	15,97	4.140,4	3.857	627
Campo de Borja	751,89	10,77	4.140,4	2.602	735
Aranda	751,89	6,03	4.140,4	1.456	1.208
Ribera Alta del Ebro	751,89	16,97	4.140,4	4.098	-
Valdejalón	751,89	17,84	4.140,4	4.308	1.952
Ribera Baja del Ebro	751,89	7,08	4.140,4	1.710	-
Caspe	751,89	9,48	4.140,4	2.289	1.566
Campo de Cariñena	751,89	7,90	4.140,4	1.907	-
Campo de Belchite	751,89	4,14	4.140,4	1.000	-
Bajo Martín	751,89	5,55	4.140,4	1.341	-
Campo de Daroca	751,89	4,98	4.140,4	1.203	-
Andorra	751,89	8,39	4.140,4	2.027	1.395(*)
Maestrazgo	751,89	2,78	4.140,4	672	-
Albarracín	751,89	3,73	4.140,4	901	-
Gúdar- Javalambre	751,89	5,93	4.140,4	1.433	-
Matarraña	751,89	6,53	4.140,4	1.577	-
<b>TOTAL</b>		178,86			

(\*) Incluye superficie en polivalentes y el formato "Cash & Carry"

ALTERNATIVA B

BIENES COTIDIANOS

	Población	Alimentación Fresca		Alimentación Seca		Total Alimentación		Droguería		Total Cotidianos	
		∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)	∕Hab	Gasto Total (mill.de ∕)
Alto Gállego	16.843	761,8	12,83	531,6	8,95	1.293,4	21,78	231,2	3,89	1.524,6	25,68
Cuencas Mineras	9.696	761,8	7,39	531,6	5,15	1.293,4	12,54	231,2	2,24	1.524,6	14,78
Sobrarbe	6.656	761,8	5,07	531,6	3,54	1.293,4	8,61	231,2	1,54	1.524,6	10,15
Ribagorza	12.104	761,8	9,22	531,6	6,43	1.293,4	15,66	231,2	2,80	1.524,6	18,45
La Litera	17.901	761,8	13,64	531,6	9,52	1.293,4	23,15	231,2	4,14	1.524,6	27,29
Monegros	20.118	761,8	15,33	531,6	10,69	1.293,4	26,02	231,2	4,65	1.524,6	30,67
Campo de Borja	14.540	761,8	11,08	531,6	7,73	1.293,4	18,81	231,2	3,36	1.524,6	22,17
Aranda	7.835	761,8	5,97	531,6	4,17	1.293,4	10,13	231,2	1,81	1.524,6	11,95
Ribera Alta del Ebro	21.873	761,8	16,66	531,6	11,63	1.293,4	28,29	231,2	5,06	1.524,6	33,35
Valdejalón	22.688	761,8	17,28	531,6	12,06	1.293,4	29,34	231,2	5,25	1.524,6	34,59
Ribera Baja del Ebro	10.058	761,8	7,66	531,6	5,35	1.293,4	13,01	231,2	2,33	1.524,6	15,33
Caspe	13.065	761,8	9,95	531,6	6,95	1.293,4	16,90	231,2	3,02	1.524,6	19,92
Campo de Cariñena	10.328	761,8	7,87	531,6	5,49	1.293,4	13,36	231,2	2,39	1.524,6	15,75
Campo de Belchite	6.348	761,8	4,84	531,6	3,37	1.293,4	8,21	231,2	1,47	1.524,6	9,68
Bajo Martín	7.857	761,8	5,99	531,6	4,18	1.293,4	10,16	231,2	1,82	1.524,6	11,98
Campo de Daroca	7.198	761,8	5,48	531,6	3,83	1.293,4	9,31	231,2	1,66	1.524,6	10,97
Andorra	10.689	761,8	8,14	531,6	5,68	1.293,4	13,83	231,2	2,47	1.524,6	16,30
Maestrazgo	5.864	761,8	4,47	531,6	3,12	1.293,4	7,58	231,2	1,36	1.524,6	8,94
Albarracín	8.086	761,8	6,16	531,6	4,30	1.293,4	10,46	231,2	1,87	1.524,6	12,33
Gúdar- Javalambre	14.341	761,8	10,92	531,6	7,62	1.293,4	18,55	231,2	3,32	1.524,6	21,86
Matarraña	9.361	761,8	7,13	531,6	4,98	1.293,4	12,11	231,2	2,16	1.524,6	14,27
<b>TOTAL</b>	253.449		193,08		134,73		327,81		58,60		386,41

**BIENES NO COTIDIANOS**

	Ropa			Hogar		Otros bienes ocasionales		Total Cotidianos	
	Población	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)	€/Hab	Gasto Total (mill.de €)
Alto Gállego	16.843	546,7	9,21	305,2	5,14	222,1	3,74	1.074	18,09
Cuencas Mineras	9.696	546,7	5,30	305,2	2,96	222,1	2,15	1.074	10,41
Sobrarbe	6.656	546,7	3,64	305,2	2,03	222,1	1,48	1.074	7,15
Ribagorza	12.104	546,7	6,62	305,2	3,69	222,1	2,69	1.074	13,00
La Litera	17.901	546,7	9,79	305,2	5,46	222,1	3,98	1.074	19,23
Monegros	20.118	546,7	11,00	305,2	6,14	222,1	4,47	1.074	21,61
Campo de Borja	14.540	546,7	7,95	305,2	4,44	222,1	3,23	1.074	15,62
Aranda	7.835	546,7	4,28	305,2	2,39	222,1	1,74	1.074	8,41
Ribera Alta del Ebro	21.873	546,7	11,96	305,2	6,68	222,1	4,86	1.074	23,49
Valdejalón	22.688	546,7	12,40	305,2	6,92	222,1	5,04	1.074	24,37
Ribera Baja del Ebro	10.058	546,7	5,50	305,2	3,07	222,1	2,23	1.074	10,80
Caspe	13.065	546,7	7,14	305,2	3,99	222,1	2,90	1.074	14,03
Campo de Cariñena	10.328	546,7	5,65	305,2	3,15	222,1	2,29	1.074	11,09
Campo de Belchite	6.348	546,7	3,47	305,2	1,94	222,1	1,41	1.074	6,82
Bajo Martín	7.857	546,7	4,30	305,2	2,40	222,1	1,75	1.074	8,44
Campo de Daroca	7.198	546,7	3,94	305,2	2,20	222,1	1,60	1.074	7,73
Andorra	10.689	546,7	5,84	305,2	3,26	222,1	2,37	1.074	11,48
Maestrazgo	5.864	546,7	3,21	305,2	1,79	222,1	1,30	1.074	6,30
Albarracín	8.086	546,7	4,42	305,2	2,47	222,1	1,80	1.074	8,68
Gúdar- Javalambre	14.341	546,7	7,84	305,2	4,38	222,1	3,19	1.074	15,40
Matarraña	9.361	546,7	5,12	305,2	2,86	222,1	2,08	1.074	10,05
<b>TOTAL</b>	<b>253.449</b>		<b>138,56</b>		<b>77,35</b>		<b>56,29</b>		<b>272,20</b>

**BALANCE COMERCIAL – INCLUYE OFERTA Y DEMANDA DE POLIVALENTES-**

	COTIDIANOS (Mill.●)					NO COTIDIANOS (Mill.●)			
	Población	Gasto absorbido Oferta Comercial Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT Cotidianos M <sup>2</sup>	Gasto absorbido Oferta Comercial No Cotidianos	Gasto comercializable Demanda Comercial No Cotidianos	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos Millones ●	DÉFICIT/ SUPERÁVIT No cotidianos M <sup>2</sup>
Alto Gállego	16.843	26,62	25,68	0,94	293	20,60	18,09	2,51	1.486
Cuencas Mineras	9.696	17,64	14,78	2,86	891	9,09	10,41	-1,32	-781
Sobrarbe	6.656	12,40	10,15	2,25	701	6,34	7,15	-0,81	-479
Ribagorza	12.104	20,14	18,45	1,69	527	15,64	13	2,64	1.563
La Litera	17.901	31,01	27,29	3,72	1.159	31,52	19,23	12,29	7.274
Monegros	20.118	28,57	30,67	-2,10	-654	23,83	21,61	2,22	1.314
Campo de Borja	14.540	17,03	22,17	-5,14	-1.602	10,72	15,62	-4,90	-2.900
Aranda	7.835	5,67	11,95	-6,28	-1.957	6,48	8,41	-1,93	-1.142
Ribera Alta del Ebro	21.873	22,67	33,35	-10,68	-3.328	13,56	23,49	-9,93	-5.877
Valdejalón	22.688	29,15	34,59	-5,44	-1.695	15,65	24,37	-8,72	-5.161
Ribera Baja del Ebro	10.058	12,68	15,33	-2,65	-826	6,45	10,80	-4,35	-2.575
Caspe	13.065	19,29	19,92	-0,63	-196	14,96	14,03	0,93	550
Campo de Cariñena	10.328	13,68	15,75	-2,07	-645	5,58	11,09	-5,51	-3.261
Campo de Belchite	6.348	7,11	9,68	-2,57	-801	2,00	6,82	-4,82	-2.853
Bajo Martín	7.857	24,35	11,98	12,37	3.855	17,17	8,44	8,73	5.167
Campo de Daroca	7.198	9,33	10,97	-1,64	-511	6,04	7,73	-1,69	-1.000
Andorra	10.689	17,28	16,30	0,98	305	24,52	11,48	13,04	7.718
Maestrazgo	5.864	7,48	8,94	-1,46	-455	1,72	6,30	-4,58	-2.711
Albarracín	8.086	8,30	12,33	-4,03	-1.256	3,75	8,68	-4,93	-2.918
Gúdar- Javalambre	14.341	15,75	21,86	-6,11	-1.904	4,09	15,40	-11,31	-6.694
Matarraña	9.361	17,90	14,27	3,63	1.452	8,12	10,05	-1,93	-1.142
<b>TOTAL</b>	253.449								

**POLIVALENTES**

	Gasto		Rentabilidad	Superficie Referencia m2	Superficie Existente m2
	€/Hcb	Gasto Total (mill.de €)			
Alto Gállego	751,89	12,66	4.140,4	3.059	3.025
Cuencas Mineras	751,89	7,29	4.140,4	1.761	621
Sobrarbe	751,89	5,00	4.140,4	1.209	-
Ribagorza	751,89	9,10	4.140,4	2.198	650
La Litera	751,89	13,46	4.140,4	3.251	1.999
Monegros	751,89	15,13	4.140,4	3.653	627
Campo de Borja	751,89	10,93	4.140,4	2.640	735
Aranda	751,89	5,89	4.140,4	1.423	1.208
Ribera Alta del Ebro	751,89	16,45	4.140,4	3.972	-
Valdejalón	751,89	17,06	4.140,4	4.120	1.952
Ribera Baja del Ebro	751,89	7,56	4.140,4	1.826	-
Caspe	751,89	9,82	4.140,4	2.372	1.566
Campo de Cariñena	751,89	7,77	4.140,4	1.875	-
Campo de Belchite	751,89	4,77	4.140,4	1.153	-
Bajo Martín	751,89	5,91	4.140,4	1.427	-
Campo de Daroca	751,89	5,41	4.140,4	1.307	-
Andorra	751,89	8,04	4.140,4	1.941	1.395(*)
Maestrazgo	751,89	4,41	4.140,4	1.065	-
Albarracín	751,89	6,08	4.140,4	1.468	-
Gúdar- Javalambre	751,89	10,78	4.140,4	2.604	-
Matarraña	751,89	7,04	4.140,4	1.700	-
<b>TOTAL</b>		190,57			

(\*) Incluye superficie en polivalentes y el formato "Cash & Carry"