

## Proyectan reducir centros comerciales

Nallely Ortigoza

Tiendas ancla, como Chedraui y Soriana, han terminado por convertirse en rivales de otros establecimientos en los centros comerciales, pero para evitar este conflicto, algunos desarrolladores ya pusieron cartas en el asunto.

Los constructores ahora están interesados en la creación de inmuebles más pequeños.

“Las tiendas ancla están resultando una competencia muy fuerte para el inquilino de afuera.

“Las tiendas departamentales subieron sus ventas en rubros como ropa, zapatos, línea blanca, pues la gente está muy sensible a los precios”, declaró Luis Llaca, director de Retail de la firma de corretaje inmobiliario CB Richard Ellis.

La consecuencia es que el ritmo de arrendamiento se ha desacelerado e incluso algunos inquilinos están decidiendo ir a desarrollos sin tienda ancla, aseguró.

Ante esta tendencia, se espera que los llamados “neighborhood centers” o centros de vecindario tomen mayor importancia.

“Hay una serie de giros de servicios y venta de productos juntos, con estacionamiento, pero sin una tienda ancla, entonces van a acercar más estos productos y servicios a la gente”, explicó el directivo.

Este tipo de inmuebles pueden albergar todos aquellos giros “prohibidos” por las tiendas de autoservicio, como farmacias, panaderías, vinos y licores; incluso llegan a incluir hasta gasolineras.

Se trata de centros comerciales de pequeño tamaño, construidos en terrenos que van desde los 5 mil y hasta los 15 mil metros, lo que de acuerdo con Llaca facilita ubicar predios.

Algunas zonas de la Ciudad de México en las que se pueden encontrar este tipo de centros son Coapa, la colonia Del Valle, Las Águilas y Satélite.

Llaca destacó que aunque el sector inmobiliario comercial fue afectado por la crisis, el impacto no fue tan profundo.

Los “fashion malls”, de hecho, resintieron poco el efecto económico, pues muestran un índice de vacantes muy bajo. Sin embargo, los desarrolladores analizan más el mercado antes de construir nuevos inmuebles.

“Los centros comerciales se están haciendo diferentes, ahora los están dimensionando de otra forma, antes los hacían como sabían hacerlos y se copiaba el modelo. Ahora sí están analizando el mercado y viendo qué tamaño de centro comercial poner”, explicó Llaca.

### Sale barato

Un estudio de los precios de renta de suelo para centros comerciales ubica a México entre los más económicos.

(Ranking de 88 países)

LUGAR	CIUDAD
1	Nueva York
2	Sydney
3	Hong Kong
4	Londres
5	París
77	CIUDAD DE MÉXICO
87	Denver
88	Manila

Fuente: CB Richard Ellis

