

Red de Centros Comerciales de Mercasa



Red de Centros Comerciales de Mercasa

La Red de Centros Comerciales de Mercasa nace con la vocación de servicio público como instrumento de apoyo a la vertebración del pequeño comercio detallista en zonas especialmente necesitadas o de nueva expansión urbana. Adicionalmente, responde a la demanda de aquellos ayuntamientos cuyos municipios requieren de apoyo público y que se concreta en zonas donde no concurre la iniciativa privada.

La Red de Centros Comerciales gestionada por Mercasa está compuesta por 11 Centros Comerciales, que son explotados ocho en arrendamiento y tres en propiedad.

Los Centros Comerciales son: CC Abierto Arrecife (Lanzarote), CC La Plaza (Badajoz), CC Centre de la Vila (Barcelona), CC Opción (Asturias), CC Getafe-3 (Getafe, Madrid), CC La Asunción (Jerez de la Frontera, Cádiz), CC La Máquina (Ponferrada, León), CC Los Cipreses (Salamanca), CC La Plaza de Leganés (Leganés, Madrid), CC S'Escorxador (Palma de Mallorca) y CC Vicálvaro (Madrid).

El conjunto de los centros comerciales de la Red suman una superficie construida de algo más de 148.000 m² y una superficie bruta alquilable de 61.785 m², con más de 400 establecimientos comerciales de variada y amplia oferta a cierre de 2009.

En cuanto al ejercicio 2009 se refiere, la comercialización de locales ha mantenido un nivel de ocupación muy alto. Un logro muy destacable en un año difícil para el sector. La Red ha mantenido un 97% de la superficie bruta alquilable ocupada. Algunos centros, incluso, mantuvieron el 100% de ocupación: CC Asunción, CC Centre de la Vila, CC S'Escorxador y CC Vicálvaro.

Adicionalmente cabe destacar la función social de la Red de Centros Comerciales como generador de empleo. Al cierre de 2009 contaba con 1.636 puestos de trabajos de los cuales el 61% son ocupados por mujeres.

La mayor parte de los centros comerciales que componen la Red, son, por su reducida dimensión



(inferior a 4.000 m² construidos), centros comerciales de barrio. Se caracterizan por su cercanía y trato personalizado así como por una oferta variada. Este grupo de centros son: CC La Asunción (Jerez de la Frontera), CC La Máquina (Ponferrada), CC La Plaza de Leganés (Leganés), CC La Plaza de Badajoz y CC Vicálvaro (Madrid).

Los centros medianos de la Red son los establecimientos cuya superficie está en torno a los 8.000 m². Este grupo lo componen: CC Los Cipreses, CC S' Escorxador y CC Arrecife.

Entre los centros comerciales más grandes de la Red de Mercasa se encuentran el CC Getafe-3 y el CC Centre de La Vila. Estos centros, a pesar de su mayor superficie, persiguen la vertebración del pequeño comercio detallista, integrándolo no sólo con instalaciones de ocio, sino también con las grandes enseñas de distribución detallista.



Renovación y ampliación del Centro Comercial Abierto Arrecife

Mercasa está invirtiendo en la renovación de la imagen y las infraestructuras de los centros, bien por su antigüedad, por su estructura original o por aprovechar oportunidades de negocio.

Durante 2009 se realizó un esfuerzo inversor significativo en el proyecto de apertura y remodelación del CC Arrecife, que continúa en 2010.

Las actuaciones de apertura e impulso comercial consisten en la peatonalización y transformación de las calles anexas, abriendo nuevos locales comerciales, así como creando nuevos equipamientos comerciales ajardinados, un parking subterráneo y un mercado de abastos, hasta la fecha inexistente en la ciudad. La adquisición de los bajos comerciales perimetrales permi-

tirá crear una imagen armonizada del área peatonal, el mercado y el centro actual, todo ello con el logotipo del Centro Comercial Abierto de Arrecife y con la gestión única de Mercasa.

El conjunto de actuaciones de comercialización se basa en el fomento y reactivación del comercio local. Así, la comercialización de los locales tiene un doble cometido: agrupar operadores isleños y foráneos en un mismo entorno comercial y favorecer la creación de empleo en el municipio.

La ampliación supone un aumento de la superficie comercial de 3.150 m² y la creación de 100 empleos directos, con una inversión total de 10,5 millones de euros, repartida en varios años.



Nuevo mercado del Centro Comercial Arrecife

Adicionalmente se ha realizado las siguientes inversiones en 2009 en el resto de centros:

- CC Getafe-3: La obra más importante es la renovación de solado de las plantas primera y baja, así como la sustitución de los dos ascensores. Ambas obras se han realizado manteniendo la ocupación y la afluencia comercial en el centro. También se ha modernizado el sistema de seguridad en el puesto de control, la reparación de una parte de las cubiertas y la remodelación de las oficinas de la gerencia.
- CC Los Cipreses: Cambio de tótem publicitario, reparación de la cubierta en la zona de oficinas y mejoras en accesos al parking.
- CC S'Escorxador: Instalación de nuevos equipamientos comerciales susceptibles de alquiler: cuatro nuevos kioscos y nueva imagen mediante la instalación de rótulos exteriores.
- CC La Máquina: Instalación de sistema de cámaras de seguridad.
- CC Opción: Mecanización del control de acceso al parking.
- CC La Plaza de Leganés: Impermeabilización de partes de la cubierta del centro, así como la recuperación de lucernarios, en una primera fase.



Responsabilidad social y prácticas medioambientales

Mercasa, como empresa pública, a la hora de planificar sus inversiones tiene entre sus objetivos la responsabilidad social y las buenas prácticas medioambientales.

El CC Getafe-3, el centro más importante de la Red, presta sus instalaciones para reciclar pilas, vidrio y ropa. Igualmente se han alquilado dos compactadores de cartón para facilitar un mayor almacenaje y reciclaje de este residuo.

Durante 2009 se fijó como objetivo estratégico trabajar en este y próximos años en una política de ahorro y eficiencia energética materializada en las siguientes medidas:

- Rehabilitación de la envolvente térmica de los edificios.
- La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios existentes.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior de los centros.

Las medidas de eficiencia energética se verán plasmadas en las inversiones futuras previstas para la Red de Centros Comerciales de Mercasa, con cuestiones como la sustitución de puertas automáticas para obtener mejoras en la climatización, cambios en la iluminación pasando a sistemas de menor consumo y mayor vida útil como las pantallas de Led y sustitución de los sistemas de climatización.

Red de Centros Comerciales de Mercasa. Mezcla comercial

CENTROS		DATOS DEL CENTRO		ACTIVIDADES													
Nombre	Situación	SUP m²	UDS	HSM		ALM		MYC		HBE		SVC		RYO		DIV	
Arrecife	Arrecife - Lanzarote	5.740,74	49	2.813,00	1	121,00	2	643,94	14	85,00	1	202,00	8	214,40	9	1.721,40	16
La Asunción	Jerez de la F. - Cádiz	2.312,31	34	1.318,60	1	180,94	7	300,44	11	117,83	3	138,28	5	119,26	2	136,96	5
Los Cipreses	Salamanca	5.836,50	34	1.857,81	1	81,70	3	93,24	2			356,05	6	2.977,35	11	466,68	11
S' Escorxador	Palma de Mallorca	6.011,00	29	985,00	1	88,00	1					1.494,00	5	1.964,00	10	1.480,00	2
Getafe-3	Getafe - Madrid	27.454,64	107	15.502,30	1	905,50	8	581,40	12	936,00	3	2.630,37	31	5.615,04	31	1.181,80	22
La Máquina	Ponferrada - León	1.872,93	15	961,53	1	57,60	2					162,60	6	186,00	3	519,20	5
Opción	Gijón - Asturias	4.628,14	23	1.425,00	1					1.987,45	4	505,94	4	185,40	2	526,35	13
La Plaza de Badajoz	Badajoz	2.142,18	31	900,00	1	245,13	12					253,84	7	254,20	4	486,84	7
La Plaza de Leganés	Leganés - Madrid	3.007,11	30	2.050,70	1			116,75	3			214,57	7	388,65	11	278,44	11
Vicálvaro	Madrid	2.351,00	43	1.063,50	2	26,50	1	179,30	5			614,90	11	163,00	6	303,80	19
La Vila	Barcelona	17.549,33	86	3.718,84	2	228,81	3	880,94	8	153,76	2	2.148,20	22	8.099,42	30	2.319,36	19
		78.905,88	481	32.596,28	13	1.935,18	39	2.796,01	55	3.280,04	13	8.720,75	112	20.166,72	119	9.420,83	130
		100	100	41,31	2,7	2,45	8,11	3,54	11,4	4,16	2,7	11,05	23,2	25,56	24,7	11,94	27
																78.915,81	481
	AMPLIACIÓN G3	19.942,39	72														
	TOTAL RED+AMPL.	98.848,27	553														

Claves actividades:

HSM: hipermercado-supermercado

ALM: alimentación fresca

MYC : moda y complementos (ropa vestir, zapatería, bolsos, etc.)

HBE: hogar, bricolaje, electrodomésticos

SVC: servicios (banca, tintorería, peluquería, etc.)

RYO: restauración y ocio

DIV: diversos (regalos, discos, juguetes, etc.)

PROCEDENCIA							OPERADOR					
INT		NAC		LOC			FRQ		CAD		COI	
			2.877,00	3	2.741,94	42	64,00	2	2.930,40	2	2.624,54	41
			1.340,60	3	971,71	31			1.377,50	5	934,81	29
463,63	2		4.070,01	8	500,41	8	490,23	3	4.043,41	7	500,41	8
			3.126,00	20	2.885,00	9			3.126,00	20	2.885,00	9
17.318,30	8		5.976,50	49	3.769,24	41	3.295,50	18	19.890,80	36	3.877,74	44
961,53	1		31,00	2	719,20	7			1.092,53	4	619,20	6
			1.447,00	3	2.946,42	11			1.447,00	3	2.946,42	11
943,56	2		176,69	4	887,85	19	116,22	2	960,47	3	931,41	20
			2.128,70	6	857,11	23			2.128,70	6	857,11	23
			1.347,30	22	1.003,70	21	126,20	2	1.419,70	24	805,10	17
355,97	1		9.527,20	15	6.887,89	63	811,64	5	9.071,53	11	6.887,89	63
20.042,99	14		32.048,00	135	24.170,47	275	4.903,79	32	47.488,04	121	23.869,63	271
25,40	2,91		40,62	28,06	30,63	57,17	6,21	6,65	60,18	25,15	30,25	56,34
					76.261,46	424					76.261,46	424

Claves procedencia:

INT: internacional

NAC: nacional o regional

LOC: local

Claves operador:

FRQ: franquicia

CAD: cadena

COI: comercio independiente