

RED DE CENTROS COMERCIALES DE MERCASA





Red de Centros Comerciales de Mercasa

La red de **Centros Comerciales de Mercasa** comenzó su actividad con el objetivo de prestar un servicio público, ayudando a la vertebración y a la promoción del comercio minorista de proximidad y a los operadores locales en las zonas de nueva expansión. Colaboró en el desarrollo e implantación de un nuevo formato, combinando comercio, restauración y ocio, que tuvo una gran aceptación por parte del público y se instauró como un formato de éxito en nuestro país.

Por otro lado, en los años 80, fue también importante su labor como respuesta a la demanda de aquellos Ayuntamientos, en donde la iniciativa privada era insuficiente en materia de centros comerciales (pues aún no se había producido el boom de este tipo de estructuras).

Hoy en día, la red de Centros Comerciales representa una línea de negocio con un peso destacable dentro de la actividad de Mercasa, generando una gran oferta de trabajo que se traduce en la creación de empleo directo actualmente para 1.285 personas.

A pesar de la merma en la rentabilidad que se produjo como consecuencia de la crisis económica durante los últimos años, la tendencia actual es al alza y se está produciendo una mejora en la comercialización de los Centros. Esto, unido a la optimización de su gestión gracias a cambios estructurales implementados en la empresa, está generando un optimismo justificado en materia de viabilidad y rentabilidad,

que esperamos que se traduzca en unos resultados que mejoren a los de años anteriores.

Al finalizar el ejercicio del año 2017, la red de Centros Comerciales de Mercasa está compuesta por nueve Centros Comerciales. Tres de ellos se explotan en régimen de propiedad: el Centro Comercial Arrecife (Lanzarote), el Centro Comercial Getafe 3 (Getafe, Madrid) y El Centre de la Villa (Barcelona). Otros seis de ellos se explotan en régimen de concesión municipal: el Centro Comercial Los Cipreses (Salamanca), el Centro comercial La Asunción (Jerez de la Frontera), el Centro Comercial Opción (Gijón, Asturias), el Centro Comercial La Máquina (Ponferrada, León), el Centro Comer-

cial La Plaza (Badajoz) y el Centro Comercial S'Escorxador (Palma de Mallorca).

La Superficie Bruta Alquilable (S.B.A) de los Centros Comerciales de la Red suma un total aproximado a los 73.000 m² con un total de 384 locales, además de stands temporales, kioscos y atracciones de ocio infantil, configurando una oferta completa, variada y adecuada a las necesidades de las vecindades donde se sitúan los Centros.

En relación a la oferta comercial, la actividad de supermercados e hipermercados se constituye como la actividad principal, con un 36,15 % de superficie alquilada sobre el total disponible, seguida del ocio y la restauración con un 23,90 %.

Durante el año 2017, la ocupación ha aumentado ligeramente respecto a la registrada el año anterior, situándose en un 77,02% la superficie ocupada a 31 de diciembre de 2017 (73,86 % a diciembre de 2016).

La mayor parte de los Centros Comerciales de la Red tienen un carácter de centro comercial de barrio o proximidad, debido a su reducida dimensión y al enfoque a los operadores locales; La Asunción, Opción, La Máquina, La Plaza de Badajoz y Los Cipreses no superan los 5.000 m² de superficie bruta alquilable, y S'Escorxador alcanza los 6.000 m². Por su parte, el Centro Comercial Arrecife se considera de tamaño mediano, al superar los 7.000 m², mientras que,

El Centre de la Vila y Getafe 3 se consideran de tamaño grande al superar los 17.000 y 27.000 m² respectivamente.

La presencia de estos Centros genera beneficios notorios para diferentes sectores, produciendo una revitalización de los barrios en donde se ubican, y con ello mejorando la satisfacción de sus poblaciones ante la creación de oferta de comercio, ocio y restauración. Además de ello, cubren necesidades de vertebración comercial, impulsan el desarrollo de negocios locales que ven una oportunidad llamativa para fijar su emplazamiento, producen inercias de desarrollo empresarial y se convierten en atrayentes de desplazamiento y consumo.

Inversiones

En todos los Centros comerciales de la Red de Mercasa se llevan a cabo continuas inversiones, para mantener los Centros acondicionados y actualizados, dando una imagen comercial atractiva y atrayente y que se adapte a las necesidades, tanto de los clientes como de los operadores comerciales. Del mismo modo, también se lleva a cabo una importante inversión en campañas de promoción y animación, con el doble objetivo de maximizar la notoriedad de los Centros y atraer a más visitantes.

A continuación se resumen las inversiones más importantes que se han llevado a cabo en los Centros Comerciales durante el año 2017.

La tendencia actual es al alza y se está produciendo una mejora en la comercialización de los Centros. Esto, unido a la optimización de su gestión gracias a cambios estructurales implementados en la empresa, está generando un optimismo justificado en materia de viabilidad y rentabilidad.

RED DE CENTROS COMERCIALES DE MERCASA PERSONAL EMPLEADO / 2017

Centros Comerciales	Locales	Subcontratas	Mercasa	Total	Hombres	Mujeres	Total
Arrecife (Canarias)	27	9	1	37	10	27	37
Asunción (Jerez)	52	5	1	58	18	40	58
Centre de la Vila (Barcelona)	215	17	4	236	104	132	236
Los Cipreses (Salamanca)	69	7	1	77	29	48	77
S'Esorxador (Mallorca)	217	8	1	226	105	121	226
Getafe 3 (Madrid)	522	25	4	551	212	339	551
La Máquina (Ponferrada)	18	4	1	23	7	16	23
Opción (Asturias)	30	5	1	36	7	29	36
La Plaza (Badajoz)	37	4	0	41	25	16	41
TOTAL RED	1.187	84	14	1.285	517	768	1.285
%	92,37%	6,54%	1,09%	100,00%	40,23%	59,77%	100%

Centro Comercial Getafe 3

Las principales inversiones realizadas en 2017 se destinaron a la actualización y adaptación de las instalaciones entre las cuales destacan: impermeabilización de la cubierta, sustitución de luminarias a tecnologías led en los aparcamientos exteriores, instalación de cortinas de aire en todos los accesos al Centro comercial, colocación de papeleras en lugares exteriores del Centro comercial, y a la implantación de arquetas en la zona del Alcampo.

Centro Comercial La Asunción

Las inversiones se han concretado en el asfaltado de los tres aparcamientos en el Centro comercial.

Centro Comercial Opción

La inversión se ha enfocado en la instalación de puertas automáticas en los accesos.

Centro Comercial La Máquina

Se ha instalado un nuevo sistema de video vigilancia para el control del Centro y se ha procedido al cambio de los focos que se encuentran en

La mayor parte de los Centros Comerciales de la Red tienen un carácter de centro comercial de barrio o proximidad, debido a su reducida dimensión y al enfoque a los operadores locales.



el exterior por otros de tipo led, lo cual reduce el consumo.

Centro Comercial Arrecife

Al igual que en 2016, en 2017 la inversión se ha enfocado en la adecuación de locales para facilitar su comercialización.

Centro Comercial S'Escorxador

Las inversiones se han focalizado en el proyecto y obtención de la Licencia de Obras y Remodelación de los aseos de Centro comercial, que están próximas a ejecutarse.

Centro Comercial La Plaza

Las inversiones se han focalizado en las obras de acondicionamiento de local, para fomentar su comercialización y mejorar la estética del centro.

Centro Comercial La Vila

Se ha procedido a mejorar la señalética del Centro Comercial sustituyendo los vinilos de los ró-

tulos del exterior, y se han implementado mejoras de eficiencia energética con el cambio de la iluminación tradicional por la tecnología de LED. También se ha sustituido la puerta de acceso a los baños de La Plaza y se ha procedido a la mejora de los pozos de recogida. Además, se han iniciado los trabajos para mejorar la eficiencia energética con la instalación de cortinas de aire en las entradas del Centro Comercial. Todas estas medidas forman parte de las acciones emprendidas para referenciarlos como una empresa ecológicamente sostenible.

Centro Comercial Los Cipreses

Durante el año 2017, el Centro finalizó su proyecto de reforma integral comenzado en 2016. En marzo del mismo año se realizó una reapertura parcial que afectó a la parte perteneciente a la nueva locomotora (supermercado). Un 33% de las nuevas dotaciones comerciales creadas en el Centro fueron destinadas a dicha locomotora ofreciendo un amplio surtido de calidad dedicado a la alimentación. Paralelamente, se continuó con los trabajos en la galería comercial para ultimar los detalles para su reactivación estimada para 2018.



Acciones promocionales

Centro Comercial Arrecife

- Realización de una Fiesta infantil y de uso gratuito de las instalaciones de la ludoteca con motivo de Halloween.
- Celebraciones en diciembre de actividades navideñas, talleres infantiles, visita de Papá Noel, cuentacuentos y uso de la ludoteca gratis los fines de semana.

Centro Comercial S'Escorxador

- Programación de conciertos en directo y verbenas en los meses de verano organizada por el Centro Comercial.
- Colaboración en el desarrollo de diferentes eventos ocio culturales realizados a lo largo del año como eventos de folklore mallorquín, exposiciones de pintura, exhibiciones artísticas de diferentes ámbitos culturales, deportivas, artesanales, musicales, etc.
- Realización de una gala de entrega de premios del Certamen Cortometrajes Port Adriano, con asistencia de actores y directores de cine, con gran cobertura de prensa y televisión local.
- Celebración del Festival Internacional Film Evolution, con numerosa asistencia de público internacional.
- Realización de la Gala 5º Aniversario Cine Ciutat, con actuaciones musicales en directo.
- Celebración de la "25 Nit de la Ratapinyada", evento de gran repercusión a nivel de asistencia y cobertura mediática organizado en colaboración con el Área de Igualdad, Juventud y Derechos Cívicos del Ayuntamiento de Palma.

Centro Comercial La Plaza

- Promoción del Carnaval con la realización de actuaciones lúdicas.
- Celebraciones del día del Padre.
- Celebraciones del día de la Madre.
- Colaboración con Asociación de Vecinos en sus fiestas patronales.
- Realización de eventos promocionales para festejar el aniversario del centro.

Centro Comercial El Centre de la Vila

- Promoción del comercio en el barrio de la Vila Olímpica.
- Campañas específicas para fidelizar y mejorar la afluencia del Centro Comercial, especialmente con las más tradicionales como Rebajas, Navidad y otras.

Centro Comercial Opción

- Campañas promocionales de las fechas navideñas.
- Instalación de la ISLA DE LA DIVERSIÓN, una estructura consistente en juegos y atracciones infantiles para todos los niños.

Centro Comercial La Máquina

- Celebración de festejos con motivo de la Navidad.
- Realización de espectáculos de marionetas para el público infantil.

Centro comercial Los Cipreses

- Campañas en redes sociales para preparar el relanzamiento comercial del Centro y generar el interés del público por su reapertura.
- Culminación del proyecto de lanzamiento de una nueva web comercial propia del Centro que fue iniciado en 2016.

Centro Comercial Getafe 3

- Realización de animaciones infantiles desde el 20 de Enero al 27 de Mayo y desde el 8 de Septiembre al 20 de Diciembre, todos los viernes y sábados en horario de 18:00 a 20:00h (2 pases). Se dio la presencia de payasos, magos, cuentacuentos, teatro, guiñol, karaokes y actividades similares, con el objetivo de atraer al público familiar e incrementar su permanencia en el Centro.
- Con motivo de San Valentín, se realizó un photocall con el objetivo de incentivar la compra, además de un sorteo de 10 viajes en globo para 2 personas.

- Se realizó una fiesta infantil de disfraces en Carnavales, con dos categorías de edad, con premio para los disfraces más originales y creativos.
- Celebración del día del padre llevando a cabo el evento “Virtual multiexperience”, con juegos interactivos con sorteo final de una tablet.
- Celebración del día de la madre, incorporando un stand promocional con el objetivo de incentivar la compra, así como fidelizar clientes.
- Los jueves de Julio y Agosto se llevaron a cabo talleres temáticos dirigidos al público familiar, para generar un espacio de ocio en época de vacaciones.
- Celebración del 32º Aniversario con una acción promocional consistente en la entrega de y un sorteo final de 5 tablets.
- En Black Friday se ofrecieron descuentos y ofertas en aquellos establecimientos del Centro Comercial que optaron por adherirse a la promoción.
- En Navidad se desarrollaron talleres infantiles sobre temática navideña (elaboración de christmas, regalos, etc.), con personajes navideños como Papá Noel y Los Reyes Magos, además de organizar un show de autómatas, tobogán infantil y la colocación de 3 simuladores virtuales de deportes de invierno.

Responsabilidad Social y Medioambiental

Centro Comercial S'Escorxador

- Cesión de espacio a la Asociación Española contra el Cáncer para su cuestación anual del día contra el cáncer.
- Cesión de espacio para stand informativo sobre las temáticas de un festival de cine internacional sobre asuntos sociales e integración entre culturas, llamado Festival Internacional Film Evolution.

Centro Comercial La Plaza

- Acciones de colaboración con la Asociación contra el cáncer (paella solidaria) patrocinada por CC LA PLAZA y los comerciantes

- Colocación de día de la Banderita con Cruz Roja
- Colaboración con el Banco de Alimentos mediante la operación kilo.

Centro Comercial El Centre de la Vila

- Facilitación a sus operadores de la recogida selectiva de residuos manteniendo en estos momentos contenedores para residuos orgánicos, vidrio, envases, lámparas, pilas, cartuchos de tinta y resto, fomentando el reciclaje y las buenas prácticas ambientales.

Centro Comercial Opción

- Destino de una zona dedicada al reciclaje de pilas, aceite y ropa. También se ha instalado un desfibrilador, quedando el Centro como espacio cardioprotegido.

Centro Comercial La Máquina

- Destino de una zona para contenedores de recogida de vidrio.

Centro Comercial Los Cipreses

- Fomento de un especial cuidado en la gestión de los residuos resultantes de la reforma que se realizó durante este año, como medida de respeto al medio ambiente.

Centro Comercial Getafe 3

Colaboración con diferentes Asociaciones, ONG y entidades públicas locales de diversa índole:

- Dotación de un stand para AECC (Asociación Española contra el cáncer).
- Dotación de un stand para Asociación Solidaridad Esperanza “Refugiados”.
- Dotación de un stand para Colegio Aucavi Sur “Autismo”.
- Grupo Escala N (1:160): Exposición de maquetas ferroviarias modulares.
- Dotación de un stand para Curemos el Parkinson.
- Cruz Roja: Celebración de 2 Maratones de donación de sangre, Día de la Banderita, Sorteo de Oro, etc.



- Dotación de un stand para Apanid Getafe (Asociación de padres de niños diferentes).
- Dotación de un stand para Fundación Josep Carreras “Contra la leucemia”.
- Dotación de un stand para Aldeas Infantiles SOS de España.
- Dotación de un stand para ACNUR.
- Asociación Ayuda Fortaleza: “Migas solidarias”.
- Delegación Mujer e Igualdad del Ayuntamiento de Getafe: Apoyo a la campaña contra la violencia de género, mediante cartelería, vinilos, anuncio en pantallas digitales, redes sociales, etc.
- Asociación “De Getafe al Paraíso”: Exposición costumbrista de Getafe (Permanente).
- AMPA Colegio Educación Especial Ramón y Cajal: Mercadillo solidario.

En materia de medio ambiente, destacan las siguientes acciones:

- Proyecto “Tapones para una nueva vida”: Continuidad del Acuerdo de colaboración suscrito con la Fundación SEUR, mediante colocación

de dos puntos de recogida de tapones de plástico para reciclar, obteniendo un resultado durante 2017 de 815.000 tapones.

- HUMANA: Contenedor colocado en aparcamiento, recogió un total de 3.558kg. de ropa para reciclar, lo que supone un incremento del 23 % respecto al año anterior.
- Talleres: Se realizaron dos talleres infantiles orientados a concienciar sobre la importancia del uso y reciclado de los textiles (convertir un residuo en recurso).

Además, se ha apoyado mediante patrocinio en los siguientes eventos:

- Duatlón Cros Villa de Getafe, en su sexta edición.
- XXXVII Fiesta de la Bici y la Rueda, a través de la Delegación de Deportes de Ayto. de Getafe.
- CBR CASA DE MURCIA EN GETAFE: Homenaje al equipo de baloncesto en silla de ruedas, campeones de Europa en 2016.
- Centro Cívico Cerro Buenavista, Fiestas del Sector III de Getafe.

RED DE CENTROS COMERCIALES DE MERCASA MEZCLA COMERCIAL EN 2017

DATOS DEL CENTRO				ACTIVIDADES									
NOMBRE	SITUACIÓN	SUP ocupada (m ²)	UDS	HSM		ALM		MYC		HBE		SVC	
Arrecife (Canarias)	Arrecife - Lanzarote	7.087,66	71			78,00	1	820,95	5			90,00	3
La Asunción (Jerez)	Jerez de la F. - Cádiz	2.290,31	32	1.318,60	1	163,42	6	221,13	7			172,89	7
Centre de La Vila (Barcelona)	Barcelona	17.425,80	95	3.718,84	2	98,82	1	2.088,31	8	408,00	1	583,33	15
Los Cipreses (Salamanca)	Salamanca	4.755,78	16	1.583,15	1							222,00	2
S'Escorxador (Mallorca)	Palma de Mallorca	5.930,00	27	985,00	1							2.962,00	5
Getafe 3 (Madrid)	Getafe - Madrid	27.426,86	87	15.502,25	1	991,53	7	174,34	3			3.027,93	20
La Máquina (Ponferrada)	Ponferrada - León	1.886,93	16	961,53	1	131,60	2						
Opción (Asturias)	Gijón - Asturias	4.484,76	22	1.425,00	1							51,94	1
La Plaza (Badajoz)	Badajoz	2.037,15	18	1.009,09	4	496,94	3					138,15	3
	TOTAL SBA	73.325	384	26.503,46	12	1.960,31	20	3.304,73	23	408,00	1	7.248,24	56
	%		100,00%	36,15%	3,13%	2,67%	5,21%	4,51%	5,99%	0,56%	0,26%	9,89%	14,58%

CLAVES ACTIVIDAD:**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...)

Red de Centros Comerciales

		ACTIVIDADES				PROCEDENCIA						OPERADOR					
		RYO		DIV		INT		NAC		LOC		FRQ		CAD		COI	
		459,00	4	426,60	5			568,85	2	1305,70	16	568,85	2			1.305,70	16
		99,00	1	104,24	3			1.318,60	1	760,68	24			1.318,60	1	760,68	24
		10.142,10	52	386,39	10	6.499,23	8	4.121,20	5	6.805,36	76			10.946,47	21	6.479,32	68
		470,01	1			470,01	1	1.775,15	2	30,00	1	470,01	1	1.805,15	3		
		2.077,00	29					1009	3	5015	32			1009	3	5015	32
		3.348,46	11	1.633,02	8	17.612,36	5	3.746,79	17	3.318,38	28	727,88	8	21.260,27	21	2.689,38	21
		604,00	3	3,00	1	961,53	1			738,60	6	100,00	1	962,13	1	638,00	5
		-	0	476,00	5	-		20,00	1	1932,94	6			1.425,00	1	527,94	6
		327,21	3	21,00	1	1.009,09	4	36,38	1	946,92	9			1.106,44	3	885,95	11
		17.526,78	104	3.050,25	33	26.552,22	19	12.595,97	32	20.853,58	198	1.866,74	12	39.833,06	54	18.301,97	183
		23,90%	27,08%	4,16%	8,59%	36,21%	4,95%	17,18%	8,33%	28,44%	51,56%	2,55%	3,13%	54,32%	14,06%	24,96%	47,66%

CLAVES PROCEDENCIA:

INT: INTERNACIONAL
 NAC: NACIONAL O REGIONAL
 LOC: LOCAL

CLAVES OPERADOR:

FRQ: FRANQUICIA
 CAD: CADENA
 COI: COMERCIO INDEPENDIENTE