

## Renovado apetito comercial

*Cadenas estadounidenses se interesan por abrir nuevas tiendas en la Isla*

---

Las cadenas Burlington Coat Factory, The Disney Store, PetSmart y IHOP son sólo algunos de los negocios que establecerán nuevos locales este año en Puerto Rico.

Y hay muchas otras que, pese a que no tienen presencia en la Isla, están agresivamente en búsqueda de localidades para poder entrar. Ése es el caso de Lowe's, PetCo, Kohl's, Target, Sports Authority y Vitamin Shoppe, por mencionar algunas.

Los ejecutivos de estas empresas visitaron el País este mes, y la mayoría de ellos lo recorrió para evaluar de primera mano varios espacios comerciales.

“Vamos a ver más y más comercios entrando a Puerto Rico”, aseguró John Kokinchak, vicepresidente ejecutivo senior a cargo de Administración de Propiedades de Developers Diversified Realty (DDR), empresa que opera más de una docena de centros comerciales en la Isla.

Según Kokinchak, Puerto Rico sigue siendo un mercado atractivo para las cadenas porque “aquí a los consumidores les gusta ir de compras”.

Otra razón para ello es porque, distinto a Estados Unidos, en Puerto Rico todavía hay oportunidades de desarrollo en varios segmentos comerciales, como por ejemplo en el de mascotas y en el de deportes.

Para Jorge Fournier, vicepresidente ejecutivo de Commercial Centers Management, el renovado interés de las cadenas por la Isla también obedece a que los costos de alquiler han dejado de dispararse debido a la crisis económica. "Ahora los costos de arrendamiento se han estabilizado, y por eso hay mucho más apetito de las cadenas por entrar", manifestó.

The Disney Store es una de las cadenas que regresa este año a Puerto Rico. Abrirá en un local de 5,000 pies aproximadamente en Premium Outlets en Barceloneta. La apertura será para este verano.

La cadena tuvo dos tiendas en la Isla, incluyendo una en Plaza Las Américas, pero las cerró en el 2002 para reestructurar la operación, que en aquel entonces consistía de 500 locales a nivel global.

Asimismo, Levi's y Kokomo también abrirán este año en los Outlets de Barceloneta.

## **Dos nuevas Burlington**

En el caso de Burlington, que se especializa en abrigos, ropa y zapatos para la familia, la cadena abrirá dos tiendas este año y anda en busca de una tercera en la zona norte. La cadena entró a la Isla en octubre de 2008, y ya tiene tres locales, que

ubican en la avenida 65 de Infantería en Río Piedras, en Plaza Centro Mall en Caguas y en The Outlet Mall 66 en Canóvanas.

La primera Burlington que abrirá este año será la de Ponce, que lo hará en marzo y estará en el centro comercial Centro del Sur. Tendrá 66,000 pies cuadrados, y el reclutamiento de personal ya comenzó.

La otra estará en el Santa Rosa Mall en Bayamón, y se convertirá en la tienda insignia ("flagship") de la cadena. Ésta será la primera Burlington que se construye aquí desde cero, pues las cuatro anteriores se han ubicado en edificios que existían previamente.

Dicha tienda tendrá dos niveles y 77,000 pies cuadrados de construcción. Su apertura está planificada para el segundo semestre de este año.

Además, dado al éxito que ha experimentado la cadena en Puerto Rico, la gerencia evalúa establecer una sexta tienda. Para ello, ha identificado el área norte, pero no ha decidido aún en cuál de los municipios ni en qué centro comercial se ubicará.

## **Otro IHOP**

Para el norte también se expandirá International House of Pancakes (IHOP), que abrirá este trimestre un restaurante en el centro comercial Premium Outlets en Barceloneta. El local estará contiguo a Farmacias El Amal.

IHOP regresó a la Isla en diciembre de 2009 -había estado aquí 15 años atrás- y abrió la primera tienda en Caguas.

## **Amantes de mascotas**

Otra de las cadenas norteamericanas que se establecerá en la Isla en los próximos meses será PetSmart. Abrirá dos locales en febrero en los centros comerciales El Señorial, en Cupey y en Plaza Río Hondo, en Bayamón. La tercera tienda ubicará en San Patricio Plaza, en Guaynabo y será la primera que tendrá aquí un hotel para mascotas.

Con la entrada de PetSmart, su competidor Petco no quiere quedarse atrás. "Ellos están bien interesados en establecerse en Puerto Rico, más ahora que su competencia llegó", dijo Fournier.

Petco tiene presencia en los 50 estados de la nación. Cuenta con más de 1,000 tiendas y tiene un inventario de más de 10,000 artículos para perros, gatos, peces, anfibios, pájaros y reptiles, entre otros animales pequeños.

El Nuevo Día supo que la cadena de tiendas por departamento Kohl's es otra que está buscando locales para poder entrar al mercado local.

Kohl's es una compañía pública, y sus tiendas ofrecen ropa y calzado para la familia, joyería, perfumes, cosméticos, maletas y artículos para el hogar. Cuenta con un millar de tiendas distribuidas a través de casi todos los estados, y sus ventas superan los \$17,000 millones al año.

## **Se subsana impedimento**

Un impedimento que existía para que algunas cadenas se establecieran en la Isla, en particular las conocidas como "big box", era precisamente su tamaño, pues requerían un espacio de más de 100,000 pies cuadrados.

Sin embargo, Kokinchak manifestó que con la crisis económica, esa tendencia ha comenzado a cambiar en Estados Unidos y, por ende, en Puerto Rico.

Señaló que las "big box" están dispuestas a adaptar sus prototipos y entrar en ciertas áreas geográficas con tiendas de tamaños más pequeños, de acuerdo a la disponibilidad de espacio y la viabilidad del mercado.

Fournier concurrió con Kokinchak, y señaló que una de ellas es Lowe's. Esta cadena, que es la competencia directa de Home Depot, operaba en locales de 100,000 pies cuadrados o más, pero ahora ha desarrollado varios prototipos de tiendas mucho más pequeñas.

Las nuevas Lowe's van desde los 55,000 a los 88,000 pies cuadrados, lo que les permite establecerse en centros comerciales que antes, por el espacio que requerían, les era prohibido.

Tal vez, con uno de los tres prototipos nuevos es que entre al mercado local, pues Lowe's también ha puesto sus ojos en la Isla y anda en búsqueda de espacios.

Asimismo, Target, que compite con Walmart, está cada vez más interesada en Puerto Rico, y sus ejecutivos regresaron a la Isla en días recientes para evaluar opciones comerciales. Ésta es la segunda cadena de tiendas de descuento más grande en Estados Unidos.

A finales de 2010, su presidente, Gregg Steinhaffel, le comunicó a un grupo de analistas financieros que Puerto Rico y Canadá estaban en la mira de la cadena para dar el salto al mercado internacional en un futuro cercano.

Hace dos semanas, Steinhaffel comenzó a materializar esos planes, pues anunció que adquiriría 220 tiendas de la cadena canadiense Zeller's por \$1,830 millones.

Ése es el primero paso de Target fuera de Estados Unidos, y se espera que entre a Canadá en el 2014, o tal vez un año antes.