

Metros 2

www.metros2.com

cuadrados



P.V.P.: 6,00 Euros

Revista inmobiliaria y de la construcción

Número 177

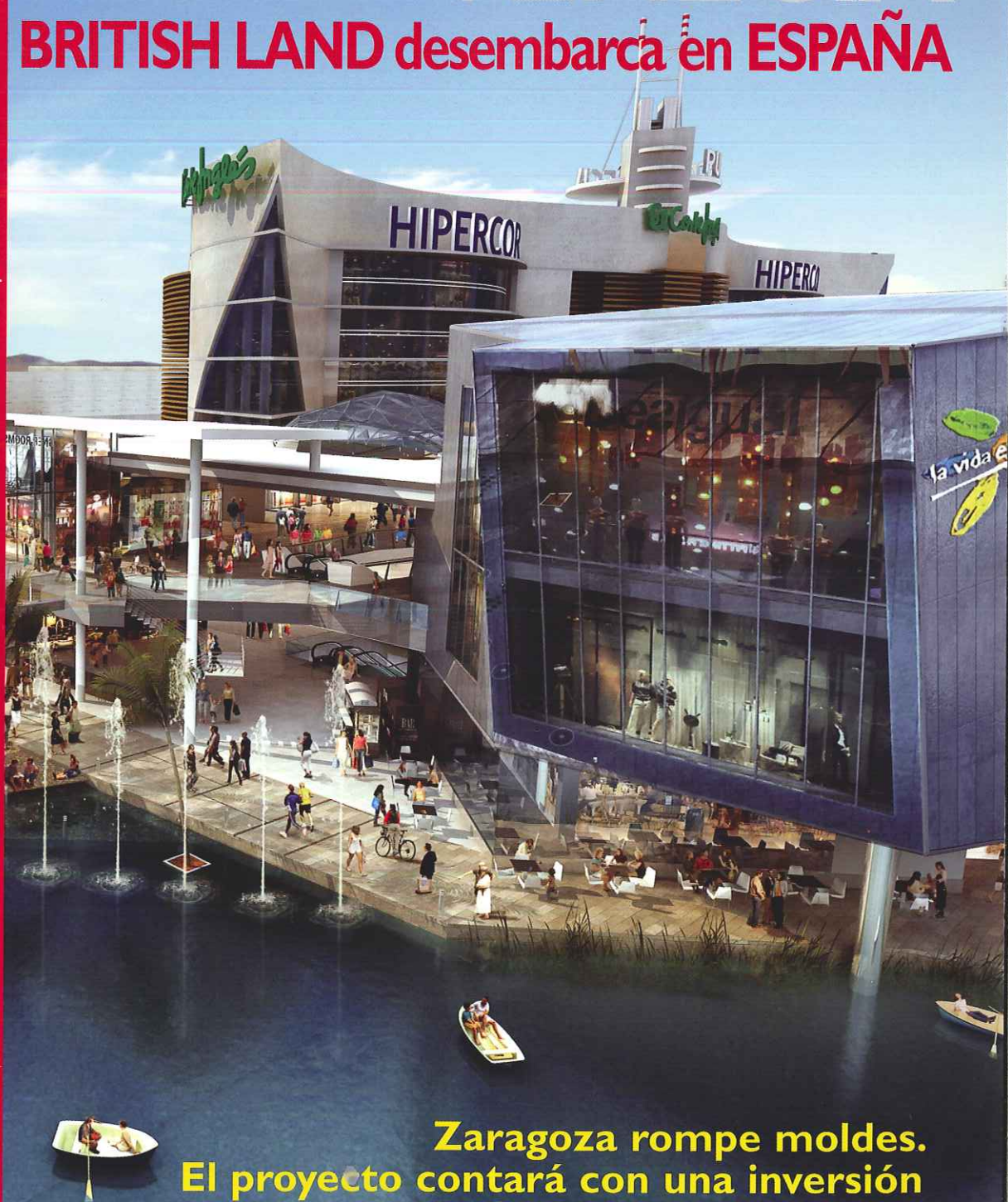
Año XVII

Noviembre 2008

MAPIC
el retail
a examen
en Cannes

Puerto VENECIA

BRITISH LAND desembarca en ESPAÑA

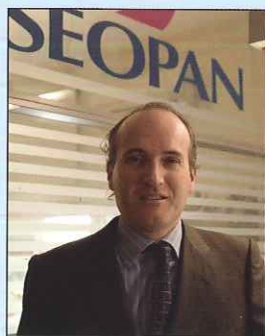


INFORME
LOGÍSTICA

Un segmento
inmobiliario
al alza

urbé
FERIA INMOBILIARIA DEL MEDITERRÁNEO
MEDITERRANEAN REAL ESTATE FAIR

Valencia busca
compradores



El personaje

"El futuro está en
las concesiones"

Julián Núñez,
Vicepte. Ejecutivo de SEOPAN

Zaragoza rompe moldes.
El proyecto contará con una inversión
de 1.000 millones de euros.

Puerto Venecia revoluciona el comercio de Zaragoza



Nicholas Hodson,
consejero delegado de Eurofund Investments Zaragoza

Un diseño singular, las propuestas de ocio más originales y una oferta comercial repleta de firmas de primer nivel son la carta de presentación de **Puerto Venecia**, uno de los principales proyectos de centro comercial que se desarrollan en Zaragoza. Sus 206.000 metros² de superficie le convierten en el mayor centro comercial y de ocio activo de Europa e incluye el mayor parque de medianas promovido actualmente en España. El 90% de los 83.131 metros² de este parque ya están operativos y todos los trabajos siguen el plan para la apertura total del proyecto en 2010.

Eurofund Investments Zaragoza, alianza al 50% entre **British Land** y un consorcio privado de inversores europeos se creó en el verano de 2006 expresamente para desarrollar el proyecto, aunque la idea del centro comenzó a gestarse en el año 2000. Este es el primer proyecto que promueve **British Land** fuera del Reino Unido y su primera incursión en España, aunque la empresa también ha invertido en el centro comercial **Nueva Condomina**, en Murcia.

NUEVO CONCEPTO DE OCIO

El resultado de estos años de trabajo es un complejo original por su diseño, construcción, gestión y mix de operadores. **Puerto Venecia** se concibe como un centro comercial sostenible que cuente con los mejores accesos locales y regionales además de el mejor mix comercial. El concepto de ocio será revolucionario con una oferta que combinará las actividades más convencionales con actividades deportivas, sociales y culturales al aire libre y deportes acuáticos. El corazón de este proyecto será un lago artificial de 10.000 metros². Además, contará con una zona de piscinas con olas estáticas en las que

El mayor centro comercial y de ocio activo de Europa se llama Puerto Venecia, mide más de 200.000 metros² y está en Zaragoza. Por primera vez, El Corte Inglés e Ikea se encuentran juntos en un mismo centro, lo que ha atraído a otras marcas de primer orden. El 65% del espacio ya está prealquilado, aunque el proyecto no finalizará hasta 2010.

se podrá practicar el surf. La zona deportiva incluye una cancha de volley-playa e instalaciones para realizar otros deportes de aventura, sin olvidar las propuestas clásicas de entretenimiento como una bolera, cines, restaurantes y bares. Todas estas instalaciones se situarán alrededor del lago, su embarcadero y el canal.

1.000 MILLONES DE INVERSIÓN

Las características del proyecto hacen que la inversión total ascienda a 1.000 millones de euros, de los cuales 600 corresponden a inversión directa y el resto a la inversión que los operadores harán en sus locales. Para **Nicholas Hodson**, consejero delegado de **Eurofund Investments Zaragoza**, *“la posibilidad de crear un centro extraordinario en una de las principales áreas de desarrollo de España ha convertido a Puerto Venecia en el proyecto ideal para atraer a los principales operadores nacionales e internacionales”*.

Hodson señala al *“concepto de diseño”* como uno de los principales elementos diferenciales de **Puerto Venecia** frente a otros centros existentes. *“Es un destino comercial, de ocio, deporte y aventura. Las diferentes ofertas han sido distribuidas a través del centro en áreas que están enlazadas entre sí pero suficientemente diferenciadas. Puerto Venecia incluirá la mayor oferta comercial de moda en la mayor galería destinada a este sector en España, el mayor parque comercial de España especializado en decoración, hogar y electrónica; todo ello completado por los mejores operadores de belleza, salud, ocio y restauración”*.

Con unos 18 meses de proyecto por delante antes de la apertura, el 65% de la superficie disponible está ya comercializada. En este sentido, **Nicholas Hodson** se muestra especialmente satisfecho de que en el clima económico actual, *“el interés y la demanda de los operadores se mantenga alta ya que reconocen que Puerto Venecia es un proyecto especial”*. Una cuestión clave es que, por primera vez, dos gigantes como **Ikea** y **El Corte Inglés** se unirán en un centro comercial, lo que ha arrastrado a marcas como **Media Markt**, **Leroy Merlin**, **Desigual**, **Mango**, **Blanco**, **Primark**, **Decathlon**,



Infografía del interior del centro comercial Puerto Venecia.

Toys r' us. La explicación que ofrece **Hodson** es muy clara *“unirse a operadores de la talla de El Corte Inglés e Ikea y otros líderes de su sector, es una oportunidad que ninguna marca quiere perder”*. En total, el centro contará con más de 250 tiendas y operadores.

IKEA Y EL CORTE INGLÉS JUNTOS

Las obras de construcción de **El Corte Inglés** y de la galería de moda ya han comenzado, una galería de la que ya está prealquilada un 69%. Por su parte, **El Corte Inglés** dispondrá de una superficie de 39.000 metros² distribuidos en seis plantas, tres dedicadas a aparcamiento, mientras que la planta baja albergará un **Hipercor**.

Ikea lleva casi 18 meses abierto al público y ha recibido en su primer año más de dos millones de visitas, a las que ha ofrecido una de las más amplias gamas de España en 34.000 metros². Otros ejemplos de la confianza de los operadores es que **Leroy Merlin** abrirá en las próximas semanas uno de sus mayores establecimientos en suelo nacional y el primero en dos plantas y otros como **Decathlon**, **Primark** y **Desigual** contarán también con establecimientos emblemáticos dentro del centro en cuanto a tamaño tanto como a diseño se refiere. **PC City**, **Conforama** y **Porcelanosa** son otras de las firmas más destacadas que se ubicarán en el centro. Además, **Puerto Venecia** dedicará casi un 25% de su superficie bruta alquilable a las principales marcas locales dentro de los sectores de decoración, hogar, moda y juguetes con nombres como

Puerto Venecia ha supuesto una inversión de 1.000 millones de euros, de los que 600 corresponden a inversión directa y el resto a los propios operadores

Grupo Muebles Rey o Pikolín. Las cifras anuales previstas son de 350 millones de euros.

Nicholas Hodson destaca la *“sostenibilidad”* como otro de los puntos claves del proyecto. En este sentido recuerda que se han plantado *“más de 10.000 árboles dentro del centro, que cuenta con zonas verdes y espacios abiertos al igual que 10 kilómetros de carril bici”*. En total se dispondrá de más de 25.000 metros² de zonas verdes. Ubicados junto a un pinar los edificios del complejo están diseñados para reducir el consumo energético. Usa paneles fotovoltaicos, la ventilación es natural y se limita el uso de agua potable al consumo humano.

UBICACIÓN

La ubicación es otra de las fortalezas del proyecto. Según el consejero delegado de **Eurofund Investments Zaragoza**, *“Zaragoza ofrece una combinación única de factores de éxito”*. En un radio de 200 kilómetros se concentra el 80% del PIB y 60% de la población española. Más de dos millones de personas viven en 100 kilómetros a la redonda y más de 20 millones lo hacen en un radio de 300 kilómetros con un gasto disponible de 12.000 millones de euros. Es la región con mayor crecimiento del territorio nacional y a pesar de las dificultades económicas continuará creciendo. A raíz de la **Expo 2008**, Zaragoza ha adquirido una mayor notoriedad dentro y fuera de España y existe un elevado número de inversores con nuevos proyectos y empresas en la zona. Se prevé que en un futuro no muy lejano Zaragoza se sitúe como la tercera o cuarta mayor ciudad de España. Aparecen, así, *“vacíos en la oferta de ocio y compras tradicionales de Zaragoza y Puerto Venecia ha sido diseñado para complementar esta oferta”*. Por otro lado, *“Zaragoza ha invertido fuertemente en sus infraestructuras, gracias a la gran inversión realizada por la Expo 2008. Se encuentra en el corazón de la red de autopistas que une a las principales capitales de España y Francia. También cuenta con líneas de tren de alta velocidad con Barcelona y Madrid. Además, su aeropuerto, que ha sido recientemente reformado, ha ampliado sus conexiones y vuelos nacionales e internacionales”*. Por su parte los accesos disfrutan de entradas directas desde las carreteras Z30 y Z40 y se van a crear 10.340 plazas de aparcamiento.

Teresa Montero
tmontero@metros2.com