

Mexicotown

La Plaza de México es un proyecto comercial para Lynwood que con 75 millones de dólares presupuestados supone el mayor desarrollo económico de la ciudad

Mary Ballesteros-Coronel,
Reportera de Negocios

Martes, 05 de febrero de 2002

Los Angeles ya tiene su Chinatown y Koreatown. A partir de 2003 también tendrá Mexicotown.

Los arcos, plazas y kioscos de los pueblos tradicionales de los estados de Jalisco, Oaxaca y Guanajuato serán el escenario de Plaza México, el centro comercial más grande de Lynwood, una ciudad donde el 81.3% de la población es de origen mexicano.

Desde el nombre hasta su diseño, el mayor proyecto de desarrollo económico que jamás se haya realizado en esta ciudad --según la Cámara de Comercio local-- con un presupuesto total de 75 millones de dólares, está influenciado por la cultura mexicana. Este centro comercial, que se espera genere unos 200 millones de dólares en ventas anuales, reactivará gran parte de lo que hasta ahora había sido un área industrial inactiva.

"Estamos muy emocionados, lo habíamos estado esperando durante más de 20 años", expresó Erick Lee, director ejecutivo de la Cámara de Comercio de Lynwood. "Esta nueva plaza tendrá un valor incalculable en la estabilidad económica de esta ciudad".

No hay números específicos sobre la cantidad de empleos que este nuevo centro comercial traerá a la comunidad, pero se anticipa que serán varios cientos, una vez que el proyecto esté concluido a principios de 2003. La primera fase del proyecto estará terminada en unas cuantas semanas.

Lynwood, donde el ingreso promedio de las familias es de aproximadamente 26,400 dólares, mucho menos que el del resto del condado --que es de 46,900 dólares--, la tasa de desempleo es del 14%. Capital Commercial, la firma de bienes raíces que está promocionando los locales de la nueva plaza, maneja la cifra de 40,606 dólares de ingreso promedio entre las familias que viven a una milla de distancia del nuevo centro comercial.

Sin embargo, Lynwood está considerada como una de las zonas empobrecidas del condado de Los Angeles y es la ciudad que tiene uno de los niveles más bajos de impuestos sobre las ventas al por menor. En gran parte se debe a que entre 1980 y 1990 la ciudad fue virtualmente partida en la mitad por la construcción de la autopista 105. Unas 1,100 casas fueron demolidas para hacer la autopista, sacando a residentes y negocios de esta ciudad, donde los espacios disponibles para la construcción de vivienda y locales comerciales están prácticamente agotados.

Programa piloto

Bajo esta perspectiva, en junio de 1999 la Oficina del Medio Ambiente (EPA) seleccionó a la ciudad de Lynwood como parte del programa piloto Brownfields, una iniciativa de revitalización económica en sitios contaminados con potencial de reuso para el desarrollo comercial.

Se dieron fondos para programas de revitalización con el fin de mejorar el valor de las propiedades y el comercio local. En Lynwood encontraron cuatro de éstos en un área de 50 acres aledaña a la autopista 105.

Luis C. Valenzuela, vicepresidente ejecutivo de Capital Commercial, la firma de bienes raíces que está promocionando los locales de este centro comercial, sostuvo que Plaza México no forma parte de los programas de EPA.

Plaza México estará en un lote de 36 acres entre la autopista Imperial, el bulevar Long Beach, la calle State y la autopista Glenn Anderson (I-105); contará con unos 200 locales comerciales, de oficinas y restaurantes. La Plaza México será una de las áreas comercialmente más activas de Lynwood y se podrá ver desde la autopista por donde trafican aproximadamente 260 mil vehículos al día según los datos ofrecidos por Capital Commercial.

"No sabremos con exactitud la repercusión de este nuevo centro comercial en la economía de Lynwood hasta que esté terminado el proyecto y comiencen a llegar los clientes, pero lo que sí sabemos es que cada año perdemos unos 10 millones de dólares en ventas en la comunidad porque los residentes tienen que salir fuera de la ciudad al no encontrar aquí tiendas minoristas o restaurantes de calidad", dijo Lee.

La Cámara de Comercio de Lynwood está apoyando la promoción de la plaza comercial, la cual tiene hasta ahora un 15% de los locales alquilados.

"Estamos negociando con algunas grandes compañías de México para que alguna de ellas se establezca en la nueva plaza, pero aún no se ha cerrado contrato con ninguna", afirmó Valenzuela.

Este proyecto es el resultado de la visión de un par de hermanos coreanos dueños de la firma urbanizadora MD Properties, la cual desde 13 años había venido operando el centro comercial llamado Market Plaza de Lynwood, un edificio con 126 pequeños locales comerciales. MD Properties adquirió el centro comercial Lynwood City Town, localizado en la intersección del bulevar Long Beach y la autopista Imperial, las dos calles más transitadas de Lynwood.

Ambos centros comerciales, que generan actualmente ventas totales de alrededor de 50 millones de dólares al año, forman ahora parte de la nueva Plaza México, proyecto que surgió cuando MD Properties decidió comprar el terreno industrial y el de un área de viviendas que separaban ambas plazas.

"Con los años, los clientes de Market Plaza fueron cambiando de afroamericanos a latinos. Los dueños de MD Properties se dieron cuenta que ahí estaba el mercado, por eso decidieron crear en Lynwood el concepto de Koreatown o de Chinatown, pero para mexicanos", explicó Valenzuela. Los dueños de MD Properties no quisieron ofrecer sus comentarios para este artículo.

Para este centro comercial se tomó en cuenta el gran flujo peatonal de la ciudad, resultado de vecindarios altamente poblados y, aprovechando esta característica, se incluyeron pequeñas plazas, kioscos y hasta una alameda.

"Plaza México reproducirá el ambiente y la rica cultura de los verdaderos pueblos mexicanos, como San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Taxco. La arquitectura colonial de Guadalajara y ciudad de México", explicó **David J. Hidalgo, arquitecto encargado de la obra.**

Según Hidalgo, éste es el primer centro comercial en Estados Unidos diseñado cien por ciento bajo el tema de la arquitectura mexicana.

"Tomamos miles de fotos de la arquitectura de estas ciudades para reproducirla en este proyecto. Incluso estamos trayendo la cantera, los pisos y hasta las plantas de México, porque queremos que la plaza sea realmente mexicana", agregó Hidalgo, quien incluyó en el diseño diferentes tipos de fuentes, cafés y kioscos siguiendo el concepto de los nuevos centros comerciales para darle al cliente un ambiente de relajación al aire libre y no los espacios cerrados que se pusieron de moda un par de décadas atrás.

"Esta plaza dará a los residentes de Lynwood la oportunidad de tener tiendas y restaurantes de calidad donde salir a cenar y hacer sus compras", afirmó Lee.

Por su parte, Valenzuela manifestó que con este proyecto se pretende demostrar que el mercado latino en áreas como Lynwood es bueno para hacer negocio.

Contratos

Hasta ahora, algunas de las compañías que han firmado contrato con MD Properties para estar en Plaza México son Food 4 Less, Rite Aid, Banco Popular, Hometown Buffet, El Gallo Giro, Payless Shoes, Taco Bell, entre otras.

Asimismo, los planes son que algunas de las ciudades de México, principalmente de Guanajuato y Jalisco, establezcan aquí sus oficinas de promoción turística.

"Lo que queremos es que haya representación de los negocios mexicanos en esta plaza que promueve principalmente esta cultura", afirmó Valenzuela. Para esto, Capital Commercial firmó un contrato con el departamento de Publicidad de La Opinión para desplegar un anuncio semanal durante ocho semanas.

Aunque este proyecto de desarrollo comercial busca darle una imagen de calidad al comercio de Lynwood atrayendo a compañías de renombre a Plaza México, Valenzuela afirmó: "El espacio está abierto también para pequeños negocios que tengan un producto diferente a los que ya hay en esta plaza".

"Con la solicitud de contrato de arrendamiento les podemos ayudar a hacer una relación de costos iniciales para determinar cuánto necesitarían para establecerse, así como un análisis de costos y ventas para que vean si realmente les conviene abrir su negocio aquí", dijo Valenzuela. El costo de renta en Plaza México varía entre nueve y 12 dólares por pie cuadrado, dependiendo de la ubicación del local.

Nota de los Servicios de Cable