

Producción del arroz en el Tolima es afectada en 35% por transporte terrestre

 Facebook

 Twitter

 Google +

 Mail

# Transformación de la ciudad comercial



**Bogotá** Hace más de cuarenta años se comenzó a construir uno de los proyectos más ambiciosos del país, La Ciudadela Unicentro, con sus soluciones de vivienda, comercio, servicios, oficinas y consultorios que adentraba al país en una lógica de infraestructura para el trabajo y el comercio sin precedentes.

La visionaria propuesta de Don Pedro Gómez Barrero, permitiría adquirir a los interesados no un espacio en alquiler para sus respectivas intencionalidades de negocios, como lo hacen aún en día muchos centros comerciales a nivel mundial, sino la posibilidad de adquirir su propio local, oficina o consultorio en las dimensiones y especificaciones de la oferta, ya que por primera vez en el país se construían, en la capital, 70.000 metros cuadrados exclusivamente para un centro comercial.

Esta experiencia que no le dejó grandes utilidades económicas a la Organización de Don Pedro Gómez, le dejó grandes enseñanzas para este tipo de proyectos que puso posteriormente en práctica con la construcción de las nuevas mega estructuras comerciales del país en las ciudades de Cali, Medellín y otras capitales de departamento en un proceso que se dinamizó significativamente en los últimos 10 años.

Hoy en materia de centros comerciales, ha construido cerca de 1.500.000 metros cuadrados de los cuales un tercio son áreas comerciales, representadas en casi 8.000 locales y más de 20.000 parqueaderos.

Pero no solo la visión de Gómez ha sido motor de transformación de las ciudades y las dinámicas del nuevo comercio, también lo fue la mecánica de desarrollo utilizada por lo que hoy conocemos como las grandes superficies que se originaron en el país hace más de 100 años con Carulla creada por José Carulla Vidal en 1905, LEY concebida por Luis Eduardo Yépes en 1922 y Almacenes Éxito en Medellín fundada por Gustavo Toro Quintero en 1949.

En sus procesos de expansión geográfica, Carulla optó por la capital, Éxito el área metropolitana de Medellín y almacenes LEY por el país. Cada vez que se creaba un nuevo almacén para este tipo de supermercados, se hacía en "galpones" donde se desarrollaba exclusivamente su actividad comercial.

La década de los 70 se convirtió en hito unificador entre grandes superficies y centros comerciales, con la creación de la Ciudadela Unicentro, pues para hacer atractivo el proyecto a los múltiples comerciantes interesados, se requería de un almacén ancla que garantizase la afluencia masiva de los consumidores.

Sin embargo, la creación de centros comerciales requería de amplios terrenos y proyectos de mega construcciones que no respondían a las necesidades de expansión y competitividad de las grandes superficies. Las grandes cadenas se vieron abocadas a conseguir lotes para edificar sus nuevos puntos de venta, que estuviesen cercanos a las grandes aglomeraciones de residentes donde estarían sus clientes cautivos. Finalizando la década de los 80, la competencia por acceder a nuevos mercados se dinamizó en el país con la llegada de Almacenes Éxito a Bogotá. Las grandes superficies comenzaron a construir sus propios "centros comerciales", de menor envergadura, donde empezaron a asignar pequeños espacios para servicios bancarios preferentemente y reducidas áreas comerciales para algunos de sus asociados.

## ¿Cómo fue la década de los noventa?

Cuando las grandes superficies nacionales asistieron a la implantación en el país de la segunda mayor cadena de supermercados en el mundo. En 1998 llegó la francesa Carrefour, que alcanzó a construir 93 almacenes en el país antes de vender sus activos a los chilenos de Cencosud en 2012. En la actualidad siguen creándose nuevos espacios para estos almacenes por toda la nación, al igual que nuevos centros comerciales con sus respectivos almacenes ancla, donde la alianza estratégica entre constructores y grandes superficies no deja de crecer en beneficio de la transformación de la sociedad de los consumidores.

Carlos Alberto Rodríguez

Investigador U. Nacional