

EL DEAL

Jockey Plaza, el mall pionero de capitales chilenos en Perú potencia su liderazgo



JUAN JOSÉ CALLE

A 27 años de su desarrollo por el grupo Altas Cumbres, el centro comercial se ha mantenido como el principal en su tipo en Lima y destino predilecto de grandes marcas internacionales. Para este año su CEO, Juan José Calle, espera "los ingresos más altos de su operación".

POR MARÍA JESÚS DOBERTI

Con una superficie de más de 170 mil metros cuadrados arrendables —con 399 locales comerciales y 153 módulos, con una vacancia inferior a 1%—, Jockey Plaza ha logrado mantener su posición como el mall más grande de Perú desde su construcción hace 27 años por iniciativa del grupo Altas Cumbres, matriz de los negocios e inversiones ligadas al empresario chileno Santiago Cummins.

Ubicado en dos de las vías más concurridas e importantes de Lima, en el distrito de Santiago de Surco, dentro de las fortalezas de este centro comercial es que ha logrado combinar una oferta para el consumo masivo —con multitiendas, supermercados y mejoramiento del hogar, entre otras— con grandes marcas internacionales ligadas a la moda, incluyendo un importante segmento de lujo.

Estos atributos posicionan a Jockey Plaza entre los centros comerciales más visitados del país, atrayendo a compradores de los estratos socioeconómicos más altos, con un pool de más de 500 marcas.

Solo en 2023 sumó 70 tiendas nuevas, y en lo que va de este año se incorporaron 54 firmas, como es el caso de Michael Kors, Polo Ralph Lauren, Malva, Hoff y Nespresso.

Asimismo, el mall afina la inauguración de nuevos espacios en las próximas semanas, entre los cuales destacan las marcas del grupo español Inditex —matriz de Zara—, Oysho, Massimo Dutty y Stradivarius, que abrirán sus puertas en septiembre. Estas últimas firmas aún no entran como tiendas al mercado chileno.

A lo largo de su historia, este centro comercial ha sido el principal destino de las *flagships* —tiendas insignia de una marca— que quieren operar en el vecino país. "Cualquier marca nacional e internacional que quiere tener presencia en Perú, busca siempre al Jockey Plaza como primer y más importante destino dentro del mercado", afirmó a Señal DF el CEO de la Administradora Jockey Plaza Shopping Center, Juan José Calle.

Incluso, en años pasados varias firmas internacionales han preferido entrar al Jockey Plaza antes de probar suerte en Chile. Ese fue el caso de casas de moda de alta gama como Carolina Herrera o Salvatore Ferragamo.

Para los próximos meses, el ejecutivo anticipó que Jockey Plaza prepara la apertura de tiendas de alta gama como Dior Beauty,

Chanel Beauty, Creed, Scalpers y El Ganso, así como la ampliación de Tous y Dolce & Gabbana.

Manteniendo el podio

Los resultados positivos también se extienden a los otros ámbitos del mall como las multitiendas. Al respecto, Calle remarcó que las ventas que reportan la mayoría de las tiendas por departamento, como es el caso de marcas chilenas como Falabella y Ripley, en Jockey Plaza "son las mayores en toda la región".

Es que a pesar de un panorama económico contraído y de reconversión de metros cuadrados durante el primer semestre de este año, Jockey Plaza generó ingresos cercanos a los US\$ 50 millones. "Estos resultados están alineados al Plan Anual 2024 y demuestran la solidez financiera y operativa de la compañía. Las proyecciones para el segundo semestre son muy positivas", señaló el CEO.

Es así que para el cierre de este año, "se espera que Jockey Plaza genere los ingresos más altos de su operación. Esperamos bordear los US\$ 100 millones, lo cual significa ventas cercanas a los US\$ 700 millones en los locales".

La joya de Altas Cumbres

Con una amplia trayectoria empresarial en Chile —donde destacó por su control de la desaparecida Financiera Condell— y distintos países de Latinoamérica a través del grupo Alta Cumbres, Santiago Cummins Marín puso la mirada en las oportunidades que ofrecía el poco desarrollado sector retail en Perú a mediados de la década de los noventa. La apuesta se concretó en 1997 con la partida de un centro comercial emplazado en terrenos contiguos al hipódromo de Monterrico en el distrito de Surco, ligado al Jockey Club del Perú. Fue un desarrollo inédito en Lima que consideró una amplia oferta que incluía desde tiendas por departamento —como el primer local Saga Falabella construido desde cero y el establecimiento pionero de Ripley en Perú— hasta supermercados en un mismo complejo, además de basarse sobre un sistema de arriendo en lugar de venta de locales.

El rápido éxito de Jockey Plaza antecedió la expansión que años más tarde grandes operadores de centros comerciales de capitales chilenos como Parque Arauco y Mallplaza, emprendieron en el mercado peruano desde 2006 y 2007 respectivamente, dando inicio a su activo crecimiento en ese país.

"La diferenciación y permanente innovación es nuestro modelo de negocio, sumado al profundo conocimiento del mercado es lo que nos ha permitido mantenernos como el centro comercial líder del país", acotó Juan José Calle, ejecutivo emblemático con 22 años en la empresa y CEO desde 2017.

A su juicio, el nivel de penetración de los malls en su país está aún por debajo de otras plazas en la región, por lo cual los proyectos del conjunto de la industria "ayudan a que el mercado crezca y se acostumbre a la asistencia a centros comerciales, a posicionarnos como puntos de encuentro y que las marcas estén más abiertas a ingresar a estos formatos".

Actualmente, en el directorio de Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. está presente la segunda generación familiar con Santiago Cummins Bañados —arquitecto y socio fundador de la oficina Cummins & Doñoso— quien ingresó a la mesa en 2010, y su hermana Ana María, diseñadora de profesión quien se convirtió en directora en 2015. Completan la mesa los chilenos Enrique Bendersky y Matías Lira, junto a los peruanos Carlos Palacios Rey, quien preside la instancia desde 2003, y la abogada Margaret Burns Olivares.

Desde esa instancia se ha dirigido el sostenido desarrollo de Jockey Plaza y proyectos como la adquisición en 2019 del Boulevard de Asia, balneario considerado como la zona de la playa residencial más exclusiva en las cercanías de Lima.

Además, la sociedad también empezó a analizar opciones en rubro inmobiliario. En 2014, la firma dio a conocer sus planes de desarrollar un megaproyecto mixto que consideraba el desarrollo de áreas comerciales, oficinas y un hotel, en un terreno de más de 50 mil metros cuadrados contiguo al mall. Y si bien de esta iniciativa no se ha concretado todavía, Juan José Calle señala que sigue existiendo a voluntad de impulsar un gran desarrollo inmobiliario de esas características en el futuro. 

Cifras Jockey Plaza

Superficie arrendable	170.000 m2
Espacio construido	300.000 m2
Cantidad tiendas	500
Vacancia orgánica	1%
Tiendas nuevas 2023	70
Tiendas nuevas 2024	54
Visitantes al mes	2.000.000

Fuente: Memoria anual 2023 Jockey Plaza y datos de la firma