

25¢

Precio más alto
en zonas designadasAlta 69°
Baja 53°
Pág. 2A

La Opinión

www.laopinion.com



MARTES 21 de mayo de 2002

Los Angeles, California

Fundado en 1926 ■ Año 76 Número 249 ■ © 2002 Lozano Enterprises. All Rights Reserved

De vuelta a los orígenes

Plaza del Valle, centro comercial de próxima inauguración, apuesta por los espacios abiertos y las pequeñas 'tienditas' de carácter latino

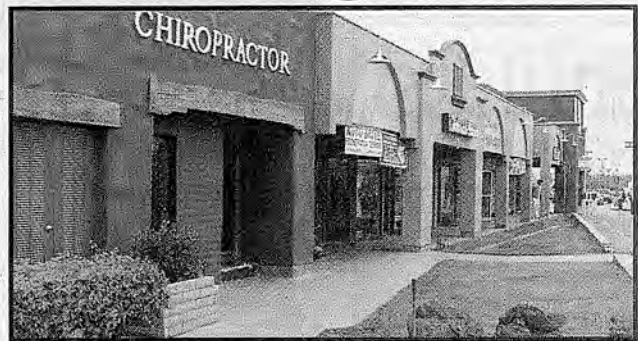
Mary Ballesteros-Coronel*Reportera de Negocios*

A Panorama City le llegó el turno de tener su plaza. Se trata de Plaza del Valle, el más nuevo proyecto comercial en el noroeste del Valle de San Fernando.

Con una inversión privada de más de 20 millones de dólares,

Agora Realty and Management está transformando lo que hasta ahora había sido un decaído lote comercial que ofrecía pocas alternativas de compra a los residentes de Panorama City. A mediados de julio se inaugurará una colorida plaza al aire libre con más de cien locales de entre 100 y

Lea **DE VUELTA** pág. 6D



JORJE MUJICA/La Opinión

Parte de la colorida fachada de Plaza del Valle, un nuevo centro comercial al aire libre con diseño colonial.

De vuelta

viene de pág. 1D

300 pies cuadrados cada uno.

Los Angeles en sí está comenzando a ver la evolución de este popular estilo de centros comerciales. Plaza México, en Lynwood o Paseo Colorado, en Pasadena, son dos buenos ejemplos. El giro está en la evolución de unas estructuras cerradas a otras donde predominan los espacios abiertos.

El concepto es muy conocido por los latinos, el mercado de mayor crecimiento económico en Estados Unidos con un poder de compra de casi medio billón de dólares, según el Censo 2000.

Con plazas abiertas, fuentes y un gran esmero en la arquitectura, urbanizadores como Cary Lefton, director ejecutivo de Agora Realty and Management, están regresando a los viejos tiempos evocando los distritos comerciales al aire libre y agregando el toque latino para reflejar los cambios demográficos.

"Estás en el Sur de California, con un hermoso clima, el cual es el mejor y el más económico factor de mercado que tenemos", dijo Rick Caruso, el urbanizador detrás de The Promenade, de Westlake; The Commons, de Calabazas y, recientemente Grove, la extensión del histórico Farmers Market, en el distrito de Fairfax.

"La naturaleza humana prefiere estar al aire libre. Mira qué populares son Rodeo Drive y Melrose, y los grandes distritos comerciales europeos de la ciudad. Es un modelo de negocio que ha funcionado durante siglos".

Cuando Lefton, quien ha estado en el negocio de desarrollo de centros comerciales por varios años, definió sus planes de desarrollo, decidió que necesitaba un respiro de aire fresco, una manera creativa de acomodar los locales comerciales.

Para este proyecto, dice, estuvo durante tres años tratando de darle forma a la que ahora será Plaza del Valle, entre el bulevar Van Nuys y las calles Parthenia y Chase, un sitio de 197 mil pies cuadrados que en un tiempo fue considerado por el Distrito Escolar Unificado de Los Angeles (LAUSD) para construir una secundaria.

Pero en lugar de seguir el camino tradicional para ir acorde con el Panorama Mall, donde se encuentran Wal-Mart y La Curacao, una cadena de tiendas por departamentos que abastece al mercado latino, optó por un centro comercial abierto. El Panorama Mall recibe a unas 20 mil personas en un fin de semana.

La estrategia detrás del proyecto Plaza del Valle es crear el ambiente de cualquier pueblo latinoamericano con el que se identifique la comunidad de Panorama City y alrededores, compuesta en un 63% por latinos.

Incluso, una parte del centro comercial estará dedicada a un lugar de exhibición de trabajos de arte creados por alumnos de las escuelas locales y a presentaciones semanales de las bandas o mariachis estudiantiles.

"Queremos tener desayunos de *pancakes* como eventos de recaudación de fondos para las organizaciones o grupos comunitarios no lucrativos, no queremos ser una plaza comercial ordinaria, sino un centro comunitario donde las familias puedan venir a pasear, comer o comprar", dijo Darrell Alatorre, portavoz de Plaza del Valle.

Para aumentar la sensación de pueblo y agregar personalidad a este centro comercial, Lefton y su cuadrilla viajaron a San Miguel de Allende, en Guanajuato, para traer estatuas auténticas de cantera, una carreta de ganado, un par de puertas de iglesia que serán colocadas a la entrada de la plaza, bancas y lámparas.

Lefton sostiene que este nuevo centro comercial está pensando en base al sentido de comunidad que prevalece entre los latinos.

"Es una plaza comunitaria, similar a la que han dejado en Latinoamérica. Tendremos todo lo que se puede encontrar en una plaza tradicional", dijo Lefton. "Le vamos a dar vida a este lugar", afirmó mientras caminaba entre las obras de construcción.

"Esta es una plaza comunitaria, en la que los residentes del área tendrán la oportunidad tanto de te-

En detalle

► Plaza del Valle está ubicada en la cuadra **8500 del bulevar Van Nuys, en Panorama City.**

► Se anticipa que en un fin de semana este centro comercial será visitado por entre **15 mil y 20 mil** personas.

► Aún quedan locales disponibles para negocios de venta de ropa de niños, lentes, comida, artículos de belleza, entre otros.

► La renta promedio mensual es de **1,500 dólares.**

► Para más información, puede llamar **(818) 985-7100.**

ner opciones de compra mientras pasan un buen rato recreándose junto con la familia en este lugar, como de poder rentar uno de los locales y convertirse en pequeños empresarios".

Agora Realty and Management está trabajando directamente con el Banco Wells Fargo, el cual tiene una sucursal en Plaza del Valle, para que asista y financie a los pequeños empresarios que, sin experiencia en cómo dirigir un negocio, presenten una propuesta empresarial para rentar uno de los locales comerciales, cuyo alquiler mensual promedio es de 1,500 dólares.

Cada uno de los locales de Plaza del Valle fue diseñado para optimizar el área de ventas, instalándole dos puertas al frente de 12 pies de largo por 12 pies de ancho, para que cuando éstas se abran puedan servir para mostrar mercancía, de una manera similar a como se trabaja en los llamados "callejones", en el centro de Los Angeles.

"Lo único que se necesita para rentar uno de estos locales es tener buen crédito", afirmó Lefton.

La contratación de comerciantes independientes para llenar sus locales es otra de las características que tendrá Plaza del Valle. Actualmente, más del 50% de los locales están rentados.

"Queremos tiendas pequeñas", dijo Lefton. "Estas se identifican más con sus clientes, queremos un centro comercial donde los vecinos puedan comprar a sus vecinos".

Back to our roots

Translated from La Opinion article on May 21, 2002 by Marylynn Rodriguez.

Plaza Del Valle, shopping center soon to be opened, offer open vendor spots and small little shops with Latin character.

The time has come for Panorama City to get their own plaza. We're talking about Plaza Del Valle, the latest commercial project in Northwest San Fernando Valley.

With a private investment of over 20 million dollars, Agora Realty and Management is transforming what was (until recently) a neglected commercial lot that offered few shopping alternatives for the residents of Panorama City. The grand opening for this colorful, open aired plaza, with more than 100 vendor spots approximating between 100 and 300 sq. feet, will open in mid July.

Los Angeles is beginning to see the evolution of this popular shopping center style. Plaza Mexico in Lynwood and Paseo Colorado in Pasadena, are two great examples. The trend is having more open vendor spaces than enclosed vendor spaces.

The concept is widely recognized by Latinos, the fastest growing economic market in the United States with a purchasing power of almost half a billion dollars according to the 2000 Census.

With open plazas, fountains, and carefully detailed architecture, developers like Cary Lefton, executive director of Agora Realty and Management, are returning to the olden times influenced by open aired commercial districts and adding the Latino touch to reflect the changing demographics.

"You are in southern California, with beautiful weather, which is the most economic factor that we have," said Rick Caruso, the developer behind the Westlake Promenade, The Commons in Calabasas, and recently The Grove, an extension of the historic Farmers Market in the Fairfax district.

"Its human nature to prefer to be outside in open air. Look how famous Rodeo Drive, Melrose, and the big European shopping centers are. It's a business strategy that has worked for ages."

When Mr. Lefton, who has been involved in shopping center development for years, was setting his development strategies, he decided he needed a breath of fresh air, and a creative way to accommodate the vendor spots.

For this project, he says he was trying for three years to form what is now Plaza Del Valle, between Van Nuys Blvd, Parthenia and Chase. This spot has 197 thousand square feet and was at one point considered by LAUSD as a site to construct a new school.

However instead of following traditional set ups like Panorama Mall, where La Curacao, a chain of department stores that caters to the Latino market and Wal-Mart are, he opted for an open-air shopping center. Panorama Mall receives around 20 million people on weekends.

The strategy behind the Plaza Del Valle project is to create an atmosphere that you can find in any Latin American town so that our Panorama City and surrounding community (composed of 63% Latinos) can identify with.

Also, part of this shopping center will be dedicated to serve as a place to where local students can exhibit their art creations and musical showcases of youth bands and mariachis.

Translated from La Opinion article on May 21, 2002 by Marylynn Rodriguez

“We want to have pancake breakfasts type fundraising events for the local community groups and organizations. We don’t want just a regular ordinary shopping center. We want a community center where families can come, stroll, eat, or buy,” said Darrell Alatorre, spokesperson for Plaza Del Valle.

To add to the feeling of “pueblo” (town) and to add personality to this shopping center, Mr. Lefton and his crew flew to San Miguel de Allende in Guanajuato, to bring back authentic “cantera” statues, a covered wagon, a pair of church doors which will be placed at the main entrance to the plaza, benches, and lampposts.

Mr. Lefton maintains that the sense of community that prevails among Latinos will be found in his shopping center. “It’s a community plaza, similar to the one everyone has left behind in Latin America. We’ll have everything that can be found in a traditional plaza,” said Mr. Lefton. “We’re going to give this place some life,” he affirmed while walking around the construction site.

“This is a community plaza, in which area residents will have the opportunity as well as options to shop, meanwhile they’re having pleasant leisure time with family in this place, and even be able to rent out a commercial spot and become small business owners”.

Agora Realty and Management is working directly with Wells Fargo Bank, who has a branch in Plaza Del Valle, to help, assist and finance these small inexperienced businesses. Rental is around \$1,500 monthly.

Each one of the rental spaces in Plaza Del Valle was designed to optimize the sales area, installing two 12 X 12 doors in the front that can become showcases for merchandise when open in a way similar to the “alleys” in Los Angeles.

“The only thing needed to rent out one of these spots is good credit,” affirmed Mr. Lefton. The contracting of independent merchants to fill up this shopping center is another distinguishing characteristic of Plaza Del Valle. Actually, more than 50% of the spots have already been rented.

“We want small stores,” said Mr. Lefton. “They identify more with their clients, we want a shopping center where the neighbors can buy from their neighbors.”

DETAILS

Plaza Del Valle is located in the 8500 Van Nuys Boulevard in Panorama City.

15 to 20 thousand people are expected to visit this plaza in one weekend.

There are still rental spaces available for business such as clothing, kids, glasses, food, and beauty supplies, among others.

The approximate rent its \$1,500 a month.

For more information, please call (818) 985-7100.