

El Jardín de Serrano, una operación 'de rebote' que no sacia el apetito de Uniqlo

El grupo nipón Fast Retailing selló el alquiler de la antigua galería comercial madrileña en septiembre de 2017. Dos años después, la empresa abre sus puertas mientras sigue buscando operaciones en Madrid.

Marc Vidal Ordeig / Pilar Riaño
16 oct 2019 - 04:57



Tadashi Yanai verá hoy cumplido uno de sus objetivos: abrir en la capital de España, el reino de Zara. El fundador de Fast Retailing, grupo propietario de Uniqlo, se ha marcado como objetivo **convertirse en el número uno del retail de moda a nivel internacional y, para ello, sacar pecho en el mercado español resulta fundamental**. Dos años después de abrir en Barcelona, Uniqlo abre hoy su primera tienda en Madrid. La cadena se instala en la antigua galería comercial de El Jardín de Serrano, tras una larga reforma y después de llegar a la operación casi de rebote.

El interés de la marca nipona por la capital española se remonta a 2009, cuando Madrid aparecía junto a Barcelona (donde abrió su primera tienda en octubre de 2017) y Milán como los principales objetivos de la firma para abrir locales. Desde

entonces, la empresa liderada por Yanai “ha estado buscando un local que cumpliera sus exigencias de ubicación, *layout* y condiciones económicas”, según han explicado a EjePrime fuentes conocedoras de la operación.

El barrio de Salamanca, donde se encuentra la tienda que abre sus puertas este miércoles, no era, sin embargo, la primera opción para Uniqlo. “**Su intención siempre ha sido abrir en el centro**” de Madrid, explican las mismas fuentes. El principal problema que se ha encontrado la empresa es que, tanto en una zona como en la otra, la oferta de locales de grandes dimensiones es escasa.

La apertura ha sido “a marchas forzadas” porque Uniqlo ya estaba pagando intereses

En 2017 la empresa alcanzó un acuerdo con Hermanos Revilla para alquilar las galerías El Jardín de Serrano con un contrato condicionado a que todos sus antiguos arrendatarios abandonaran el espacio. Las galerías también habían despertado el interés de otros grandes grupos de distribución de moda como H&M y Primark.

Tras la reforma en profundidad, que se ha llevado a cabo durante los últimos dos años, **el inmueble ha pasado de ser unas galerías multilocal a tres únicos locales con entradas independientes desde la calle**. Así, los otros dos espacios estarán ocupados por la marca suiza de relojes Franck Muller y la joyera Aristocracy.

Un consultor conocedor de la operación explica que **Uniqlo firmó “una carencia relativamente baja” que venció antes del fin de las obras y que ha provocado que la apertura haya sido “a marchas forzadas porque ya estaban pagando alquiler”**. En este sentido, Uniqlo abonará una renta anual de 2,5 millones de euros a Hermanos Revilla por el local, según se dio a conocer en el momento de la firma

“Miedo a Zara”

Si la estrategia de Uniqlo ya tiene de por sí una alta aversión al riesgo, en España la compañía es aún más cauta. En este sentido, otra de las fuentes consultadas explica que la empresa **“tiene miedo a Zara, por lo que no hacen locuras ni operaciones de riesgo”**.

Esta estrategia ultraconservadora explica por qué la compañía japonesa tardó ocho años en abrir su primera tienda en España. El local, situado en la esquina entre Paseo de Gracia y Gran Vía, fue el escogido tras una intensa búsqueda por el centro de la

capital catalana en el que se llegaron a estudiar en profundidad cuatro inmuebles situados entre la propia Gran Vía y Portal de l'Àngel.

Del mismo modo, la compañía nipona ha tardado dos años más en aterrizar en Madrid, **un mercado que estaba peinando en profundidad desde “hace cuatro o cinco años”** pero en el que no encontraba un local con las condiciones adecuadas.

Tras esta apertura, Uniqlo contará con tres tiendas en España, la citada en Paseo de Gracia, otro local situado en el centro comercial Les Glòries de Barcelona y que abrió en noviembre de 2017. Además, la compañía está ultimando la apertura de otro establecimiento en el centro comercial Pedralbes Centre de la capital catalana.

En todo caso, la compañía dirigida por Yanai “sigue buscando de forma activa tanto en Madrid como Barcelona” aunque “a su ritmo” para seguir plantando semillas en el jardín privado de Amancio Ortega.