



Arriendo de locales comerciales en Chillán se ha estancado por altos costos

CHILLÁN. Situación se da principalmente en las calles céntricas con mayor afluencia de público.

Vivian Beñaldo
cronica@cronicachillan.cl

Una caída abrupta ha tenido el arriendo de locales comerciales en el centro de Chillán desde hace dos años y no ha podido repuntar. Corredores y desde la misma Cámara de Comercio apuntan a los altos costos de arriendo que van desde los \$300 mil a los \$10 millones de pesos y al estancamiento económico del país como la causa.

Gastón Sepúlveda, corredor independiente de S&S Propiedades, detalla que desde hace más de un año la caída de arriendo en los locales ha ido a la baja. "En mi oficina tengo 4 locales comerciales desocupados, en mi caso particular se me fueron dos arrendatarios, tengo a \$300 mil pesos, pero como la situación económica está muy mala los comerciantes no están arrendando locales comerciales" así comienza su relato Sepúlveda.

Respecto a las donde se concentra la mayor cantidad de locales cerrados, el corredor especificó que "en calle el Roble hay aproximadamente 3 locales comerciales desocupados es una calle céntrica de alta plusvalía, si continuamos por calle 5 de Abril también hay dos locales desocupados, esto debido al estancamiento económico que atraviesa el país, una muestra de eso es que los locales que tengo en arriendo a \$300 mil



CORREDORES DE PROPIEDADES ADVIERTEN DE LAS DIFICULTADES QUE ENFRENTAN PARA LOS ARRENDOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.

pesos la gente no tiene el dinero para pagar, siendo que son uno de los más bajos".

En cuanto a los valores de arriendo de los locales de calle el Roble tienen un valor de \$3.500.000 de ahí hacia arriba y el local donde se encontraba un banco en el Roble con Arauco se arrienda en \$9 millones de pesos. "Lo encuentro una barbaridad entonces la gente no puede arrendar por la garantía ya que los dueños no quieren bajar los valores o realmente no quieren aterrizar de que la situación económica del país está muy mala" dijo Sepúlveda.

Siguiendo la misma línea María Graciela Fuentes, de MGF Propiedades, agregó que es "completamente notorio la baja que existe en los arriendos de los locales comerciales, lo que ha llegado ya está dentro del mall, solo los valientes se atreven a arrendar en el centro, un emprendedor puede estar 5 a 6 meses y si no resulta cierra el local con un gasto de inversión inmenso y eso se notó durante el 2024".

Otros de los puntos de tope para que un emprendedor se instale son las exigencias en las patentes comerciales y los tiempos en los que se puedan

instalar. "Para alguien que se instale con un local por lo menos son 7 meses y si no tienen una evaluación buena lo cierran, antiguamente para recuperar la inversión era de 5 años, ahora todo cambio, uno también va a otras ciudades y existen miles de locales en arriendo, es una crisis que se veía venir".

CÁMARA DE COMERCIO

Alejandro Lama, presidente de la Cámara de Comercio de Chillán, señaló que hoy se observa un aumento inusual de locales comerciales en el centro de Chillán que se en-

contran disponibles para arriendo.

Entre los factores que advierte el representante del comercio es "primero la economía inestable, las bajas ventas que desmotivan la instalación de emprendimientos de nuevos giros dentro del comercio local

Por otro lado, Lama advierte un aumento significativo de los arriendos permanecen caros apuntando a "que se vieron fuertemente influenciados por la disponibilidad de los locales que arriendan para casinos de juegos de pagar una alta suma de arriendo que quizás por en-

cima que sería la media normal para este tipo de locales con este tipo de canon de arriendo".

Asimismo, dice que esto no se ha regularizado y persiste la influencia en los valores y sumado a las bajas ventas son los motivos principales a que haya más locales comerciales disponibles para arriendo, sostuvo el representante del comercio chillaneño.

EMPRENDEDORES

Luis Guzman, quien tiene un negocio de aire acondicionado y que en la actualidad trabaja desde su casa, en algún momento pensó en la idea de arrendar un local comercial en el centro de la ciudad, sin embargo, después de cotizar en varios lugares decidió que no.

"Estuve buscando por unos tres meses un lugar donde colocar mi negocio, quería algo céntrico, pero estaban y están muy caros los arriendos, además que a eso debemos sumar la garantía que solicitan y en otros casos el porcentaje del corredor, teniendo en cuenta además que las ventas han bajado demasiado y la gente no está comprando como antes más bien se han restringido, por eso tomé la decisión de seguir trabajando desde mi casa y moverse por redes sociales, y si ves es lo que hace la mayoría de los emprendedores es trabajar desde sus casas y no arrendar un local aunque este en el centro".