



Vacancia comercial aumenta y en el Barrio Puerto un 31% de los locales está cerrado

VALPARAÍSO. Actualización de un estudio de la Fundación Piensa arrojó que un 18% de los locales comerciales de la ciudad están cerrados, 5 puntos más que en el 2022. Dirigentes del comercio señalan los factores que inciden y plantean medidas.

Cristián Rojas M.
cristian.rojas@mercuriovalpo.cl

Este jueves, Fundación Piensa presentó su estudio sobre el comercio "Valparaíso en Arriendo: una actualización de su vacancia". Uno de los principales hallazgos es el aumento sostenido del índice: mientras en 2022 un 13% de los locales no estaba operativo, en 2025 la cifra asciende al 18%, y en el Barrio Puerto la vacancia alcanza un 31%, con calles en las que la mitad de los locales están cerrados.

Para la gerente general de la Cámara Regional del Comercio de Valparaíso (CRCP), Marcela Pastenes, el fenómeno "refleja una realidad que se ha venido gestando por años, marcada por un deterioro sostenido del entorno urbano y una pérdida progresiva de condiciones para invertir y emprender. Las causas son múltiples, pero claramente identificables: trabas a la inversión impulsadas por la anterior administración municipal, descontrol del comercio ilegal, abandono del Sitio Patrimonio Mundial, proliferación de rayados que afectan fachadas históricas y una delincuencia que ha crecido sin control".

APOYO DEL GOBIERNO

A su juicio, "revertir este escenario requiere una estrategia integral, sostenida y colaborativa. Valoramos los esfuerzos que las actuales autoridades locales han realizado en esta materia, pero insistimos: se necesita con urgencia un apoyo concreto del Gobierno central. Es imperativo acelerar la tramitación de la Ley de Seguridad Municipal y avanzar decididamente en la implementación de una política nacional contra el comercio ilícito. Solo con mayores atribuciones, recursos y coordinación real entre municipios, policías y fiscales, será posible recuperar el orden, la seguridad y la confianza en los espacios públicos".

No obstante, Pastenes destacó que "en medio de esta compleja realidad, también es justo reconocer a quienes siguen apostando por Valparaíso. Iniciativas como 'Destino Valparaíso' o la recuperación del histórico Bar Inglés muestran que, con planifica-

ción, inversión y colaboración público-privada, es posible revitalizar sectores que hoy enfrentan un alto nivel de abandono. Pero estos esfuerzos, aunque valiosos, son aún insuficientes frente a la magnitud del desafío".

En su opinión, "la salida está en la colaboración: municipios, Gobierno Regional, Gobierno central, fuerzas de orden, locatarios y comunidad organizada deben trabajar unidos para reactivar Valparaíso. Las calles del puerto, con su riqueza patrimonial e identidad única, no pueden quedar al margen de los planes de recuperación económica y urbana".

DESPOBLAMIENTO DEL PLAN

Por su parte, el presidente de la Cámara de Comercio y Turismo de Valparaíso, Patricio Veas, planteó que "ha habido un despoblamiento del plan de la ciudad, tanto de habitantes, como de comercio, pero la tendencia de siempre es que se abren locales, se cierran, se abren, se cierran locales, y hoy día podríamos decir desde el punto de vista nocturno que tenemos una gran noticia, que llega el restaurante, bar, centro de eventos de Trotamundos, que viene saliendo de Quilpué".

El dirigente recordó que "tiempo atrás, nosotros como Cámara de Comercio advertimos también que una forma de poder apalancar el tema del comercio ambulante era poder repoblar las 10 a 15 galerías que hay en el plan de la ciudad. Se podría solicitar alguna subvención, algún subsidio a través de Sercotec o Fosis para la formalización, y que los ambulantes pudiesen ocupar estos locales".

A su vez, el presidente de la Corporación Comercio Unido de Valparaíso, Héctor Arancibia, dijo que "en las calles Esmeralda y Condell tenemos más de 60 locales que están desocupados, una cifra altísima, hay algunos que están quemados. Me consta que hay dueños que han pedido ayuda al Estado para reabrirlos y no la han recibido, como préstamos. Y lamentablemente, siguen ahí abandonados. Hay otros locales que están en arriendo y hay otros que están cerrados simplemente, o sea, no tienen letrero se arrienda, cerraron para el estalli-



EN EL BARRIO PUERTO UN 31% DE SUS LOCALES COMERCIALES ESTÁN CERRADOS.

"Ha habido un despoblamiento del plan de la ciudad, tanto de habitantes, como de comercio".

Patricio Veas
Presidente de la Cámara de Comercio y Turismo Valparaíso

"Se necesita con urgencia un apoyo del Gobierno. Es imperativo acelerar la tramitación de la Ley de Seguridad Municipal".

Marcela Pastenes
Gerente general CRCP

do y no volvieron a abrir más, por lo tanto, la situación es bastante preocupante".

Entre los factores que inciden, mencionó que "tenemos el aumento indiscriminado del comercio informal, de la delincuencia, de la escasez de locomoción colectiva. Todos estos factores hacen que el público se vaya a sus casas mucho más

"No se trata solo de locales cerrados, sino de la pérdida de vida urbana, empleo y sentido de comunidad".

Laura Espinoza
Presidenta Asociación de Comerciantes de Calle Victoria

"Las mafias de comercio informal operan impunemente, desplazando comercios formales".

Marisole Mujica
Pdta. Barrio Comercial Pedro Montt

temprano, y nosotros, por consiguiente, tenemos que cerrar más temprano".

Para revertir esta situación, Arancibia planteó que "si el plan que tiene el municipio y que está implementando en el Barrio Almendral continúa después de las seis semanas y ellos siguen aumentando la dotación de inspectores, pueden abarcar otros sec-

tores como son Condell, Bellavista, Pedro Montt, eso va a ser un punto muy importante, porque va a disminuir el comercio informal, y si disminuye el comercio informal, disminuye también, en parte, la delincuencia".

"Y lo otro es que al seremi de Transportes se le ha dicho innumerables veces y por distintos medios la problemática que está teniendo la locomoción colectiva, pero lamentablemente, vemos que no se ha hecho nada. Entonces por ahí es donde está el problema", añadió el dirigente.

Para la presidenta de la Asociación de Comerciantes de Calle Victoria, Laura Espinoza, "la creciente vacancia comercial en Valparaíso refleja una profunda crisis estructural que venimos advirtiendo hace años. No se trata sólo de locales cerrados, sino de la pérdida de vida urbana, empleo y sentido de comunidad. El caso del Barrio Puerto, con un 31% de vacancia, es especialmente alarmante: hay calles que parecen abandonadas, lo que a su vez agrava la percepción de inseguridad".

"Atribuimos esta situación a múltiples factores: la falta de políticas públicas que incentiven la inversión local, el deterioro del espacio público, el comercio in-

formal sin control y la falta de una estrategia coherente para reactivar el centro histórico", agregó Espinoza.

A su juicio, "revertir esta tendencia requiere voluntad política real y trabajo conjunto con los gremios, comerciantes y vecinos. Se necesitan incentivos claros para la inversión, fiscalización efectiva, y un plan urbano que devuelva a Valparaíso su rol de capital patrimonial vivo, no sólo simbólica. El tiempo de los diagnósticos ya pasó: hoy se necesita acción".

En tanto, la presidenta de la asociación Barrio Comercial Pedro Montt, Marisole Mujica, señaló que lo que sucede "es la consecuencia directa de una ciudad que ha normalizado el desorden".

"TIERRA DE NADIE"

En ese sentido, agregó que "el centro de Valparaíso se ha transformado en tierra de nadie, las mafias de comercio informal operan impunemente, desplazando comercios formales que no pueden seguir pagando arriendos ni sosteniendo sus negocios en medio del caos. La basura, la violencia, la competencia desleal. Las reglas sólo se aplican a quienes hacen las cosas bien".

Frente a ello, añadió, "ya no basta con buenas intenciones, exigimos zonificación real para el comercio ambulante. Sólo así las policías y los inspectores podrán fiscalizar con claridad y actuar con firmeza. Hoy, sin un mapa claro ni límites definidos, todo el casco histórico está expuesto al abuso y a la ocupación ilegal. Para nosotros, se necesita establecer zonas acotadas, con criterios sociales estrictos y tiempos limitados. Lo demás debe ser un espacio protegido".

"Pero además de controlar, el Estado debe apoyar activamente al comercio formal. Nosotros necesitamos subvenciones para quienes siguen abiertos en medio de esta crisis, con incentivos reales para atraer empresas que generen empleo local, y con programas de formación y reconversión laboral que permitan a emprendedores y vecinos adquirir nuevas capacidades para avanzar hacia la formalidad", puntualizó Mujica. c93