

Precio del arriendo, seguridad pública, economía ¡Solo siete años desde la apertura hasta la quiebra! Cierra otro Mall chino

Hace pocos días, un centro comercial chino con una superficie de 1.000 metros cuadrados ubicado en la comuna de La Florida se declaró en quiebra. Los estantes vacíos y las mercancías retiradas apresuradamente dan testimonio de su desaparición. Tras completar los trámites de término de contrato con el propietario del inmueble, la empresa que se estableció con fundadas expectativas de éxito pronto cerrará para siempre. Su colapso refleja la difícil situación y los severos desafíos que enfrenta la comunidad de centros comerciales chinos en Chile.

A comienzos del 2018, una pareja de comerciantes chinos llegó a Chile con el sueño de emprender un negocio. Desde que pusieron un pie en tierras chilenas, comenzaron decididamente su actividad empresarial. Consiguieron fondos, obtuvieron préstamos de familiares, buscaron ayuda de amigos e incluso, como muchos de sus compatriotas en Chile, compraron mercaderías a crédito a parientes y otros importadores del "Barrio Meiggs". Finalmente lograron sacar adelante su negocio.

Sin embargo, poco más de un año después de su apertura, se vieron enfrentados al "Estallido Social" de octubre de 2019. Ante las amenazas de robos y saqueos de su negocio decidieron personalmente, junto a algunos de sus empleados, hacer frente a esas amenazas. El costo personal fue alto, aunque lograron mantener en funcionamiento su local. Cuando aún no se extinguía la amenaza de nuevos saqueos, se les vino encima la pandemia del Covid-19 lo que les obligó a cerrar sus puertas. Con un negocio sin funcionar, debieron soportar el alto costo del arriendo, renta que debieron seguir pagando sin excepciones. Finalmente, y después de muchas reuniones y negociaciones con el propietario del inmueble, lograron un plan de pago de la renta, acuerdo que les permitió dar continuidad al centro comercial, aunque con una deuda de arrastre cuyos intereses crecían más rápido que las ventas.

A comienzos del año 2025, la situación de la empresa era peor que antes. Mientras la UF seguía en alza, el precio del arriendo subió a 850 UF mensuales (más de 33 millones de pesos); la seguridad del entorno en donde se situaba el



local siguió deteriorándose, evidenciándose un éxodo de la población que habitaba en el sector; los consumidores recurrieron a las compras en línea y la crisis económica provocó una caída abrupta del poder adquisitivo. Finalmente, el centro comercial quedó en una situación imposible de superar. Hasta su quiebra, el total de rentas adeudadas a los propietarios había alcanzado más de 200 millones de pesos. Aunque finalmente negoció la alternativa de pagar a plazo y terminar el contrato sin indemnización, aún no consiguen revertir la situación. Todo ello, sin perjuicio de los más de 20 millones de pesos que debieron pagar como indemnización a los empleados que lealmente estuvieron junto a ellos durante los 7 años de vida del establecimiento.

Si bien fue un duro golpe, el optimismo de sus dueños es digno de resaltar. Se propusieron la meta de encontrar un local de menor costo que les permita, además de subsistir y cumplir con las obligaciones laborales de sus empleados, amortizar la deuda que adquirió con el propietario del inmueble que acaba de cerrar, habiendo comprometido su palabra al contraer esa obligación. Según su formación cultural, "las deudas contraídas deben pagarse", sin excusas, aunque ello conlleve sacrificios que normalmente

no se estaría dispuesto a hacer. Además, según su fe, si obras bien en la vida, serás retribuido. Esa fue su creencia en los momentos de mayor dificultad en su negocio, esa sigue siendo su creencia cuando mira al futuro.

El cierre de este centro comercial chino no es un caso aislado en Chile. Son muchos los centros comerciales chinos que están luchando por sobrevivir en situaciones similares: el aumento de UF ha incrementado considerablemente el precio de los arriendos; el deterioro de la seguridad pública ha influido en la pérdida de clientes; las compras en línea han cambiado los hábitos de consumo; y el lento crecimiento económico ha provocado que las ventas se incrementen en menor medida que los costos.

Son muchos los comerciantes y empresarios chinos que iniciaron emprendimientos consiguiendo dinero prestado, y siendo apoyados por la ayuda de amigos y familiares. Han enfrentado innumerables dificultades y obstáculos en un país culturalmente distinto del suyo. Muchos han bajado sus cortinas, otros siguen luchando por sobrevivir. Su historia abre una interrogante: Con tantas dificultades, con barreras económicas, lingüísticas y culturales, ¿cuál es el futuro de los comerciantes chinos en Chile?

