

# Alerta en comercio local por la expansión de malls chinos

**REGIÓN.** Gremios y académicos advierten que el fenómeno trasciende lo comercial, con impactos en barrios históricos, turismo e imagen urbana.

Valentina Marticorena M.  
 valentinamarticorena@mercurioalpocd.cl

**E**l cierre de comercios tradicionales y su reemplazo por malls chinos en sectores emblemáticos de la región ha encendido alertas entre dirigentes gremiales, autoridades locales y especialistas, quienes coinciden en que el fenómeno va más allá de una transformación comercial, impactando directamente en el tejido económico, urbano y patrimonial de las ciudades.

Este debate cobró especial fuerza a raíz de la controversia vecinal surgida en Algarrobo, luego de la construcción de un mall chino en un espacio donde por décadas funcionó el restaurante El Hoyo, referente del patrimonio gastronómico y social del balneario.

#### IMPACTO PATRIMONIAL

Desde la Cámara de Comercio y Turismo de Valparaíso (CCTV), su presidente Patricio Veas sostuvo que “el cierre de comercios históricos en Valparaíso no es un fenómeno neutro ni casual; es una señal clara de debilitamiento del comercio formal y del tejido económico local, con pérdida de empleos, capital social y memoria urbana. Estos establecimientos cumplen un rol estructural en la economía de barrio y en la identidad de una ciudad patrimonial”.

En esa línea, advirtió que la instalación de malls chinos como reemplazo “profundiza este problema, al tratarse de un modelo comercial estandarizado, de baja vinculación territorial, que no aporta valor identitario ni cultural a Valparaíso”.

Agregó que el impacto trasciende lo económico, señalando que “este tipo de reemplazo comercial no solo deteriora la diversidad y el equilibrio del ecosistema económico local, sino que también impacta negativamente en la experiencia turística y en la imagen de una ciudad reconocida como Patrimonio de la Humanidad”.

#### VACÍO NORMATIVO

Desde el Concejo Municipal, el concejal Leonardo Contreras apuntó a las limitaciones es-



LA POLÉMICA POR UN PROYECTO EN ALGARROBO REACTIVÓ EL DEBATE REGIONAL.

**“Es un modelo estandarizado, de baja vinculación territorial, que no aporta valor identitario ni cultural a Valparaíso”.**

Patricio Veas  
Presidente CCTV

**“Al menos un 30% de decrecimiento en las ventas presentan los sectores donde se instalan este tipo de negocios”.**

Rodrigo Rozas  
Pdte. de Cámara de Comercio y Turismo de Viña del Mar

tructurales que enfrenta el municipio para regular este tipo de iniciativas, recordando que la comuna cuenta con “un plan regulador que data de 1984, que tiene más de 40 años de vigencia y que no responde a las necesidades ni siquiera patrimoniales de la ciudad”.

A ello sumó que “no existe ninguna normativa complementaria para el resguardo de las fachadas, salvo aquellas que dicen relación con la zona típica, que es el barrio patrimonial, lo que es reconocido también por UNESCO”, lo que limita la acción municipal fuera de esas áreas protegidas.

Contreras explicó que, pese a los cuestionamientos, muchos de estos proyectos cumplen con la normativa vigente. “En el caso de los mall chinos, por ejemplo tenemos el caso de la Avenida Argentina, donde existe un permiso de obra, nosotros hicimos el ejercicio de fiscalización porque se está actuando disruptivamente a juicio nuestro en ese sector, pe-

ro también lo que se está haciendo en el edificio de La Polar cumple con toda la normativa en materia urbanística, en materia de construcción, en materia de seguridad y eso dejó a los concejales y a los alcaldes con las manos atadas”.

#### VENTAS EN CAÍDA

Una preocupación similar manifestaron desde Viña del Mar. El presidente de la Cámara de Comercio de la comuna, Rodrigo Rozas, afirmó que “sin duda el tema de precios es el que mueve a todos los consumidores, y lamentablemente se perjudica a la economía local”. Según estimaciones del gremio,

“por lo menos un 30% de decrecimiento en las ventas presentan los sectores donde se instalan este tipo de negocios”.

Planteó la necesidad de buscar alternativas, señalando que “naturalmente hay que buscar alguna estrategia tal vez legal o algún tipo de política para que esto no suceda, hablar con los arrendadores tal vez,

con la alcaldía o con el consejo municipal para que pueda haber una prohibición de donde ellos se instalan”, subrayando que, pese a la economía de libre mercado, “hay que cuidar el comercio local establecido y más aún el pequeño”.

#### ESTRUCTURA ASIMÉTRICA

Desde el mundo académico, Camilo Peña-Ramírez, director del Departamento de Ingeniería Industrial y Gestión Organizacional de la Facultad de Ingeniería de la UPLA, puso como ejemplo a Viña del Mar, donde “el desarrollo comercial en 14 Norte concentró flujos de consumo y servicios, mientras que Calle Valparaíso, antiguo eje comercial tradicional de la ciudad, ha experimentado una menor actividad económica y pérdida de dinamismo”. A su juicio, el impacto “no es solo de precios o ventas, sino de transformación del tejido urbano y comercial, con consecuencias sobre identidad, turismo y especialización económica de los barrios”.

Agregó que “existe competencia real, pero es estructuralmente asimétrica”, ya que estos formatos “operan con ventajas de escala, redes de importación consolidadas, alta rotación de productos y modelos de gestión de bajo costo”, mientras que el comercio local enfrenta mayores costos y menor volumen.