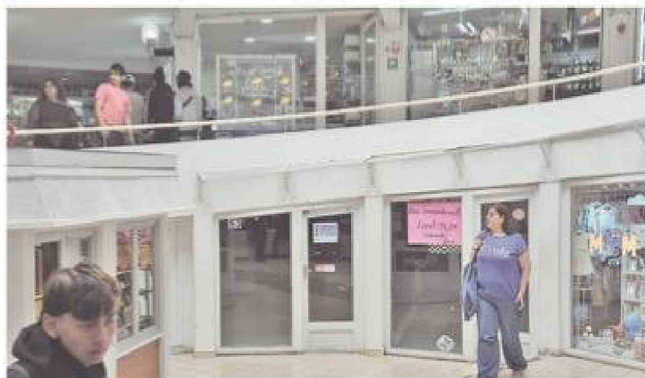


Fecha: 22-02-2026
Medio: El Magallanes
Supl.: El Magallanes
Tipo: Noticia general
Título: Más de una veintena de locales buscan arrendatario en el centro puntarenense

Pág.: 12
Cm2: 705,6
VPE: \$ 1.411.254

Tiraje: 3.000
Lectoría: 9.000
Favorabilidad: ☐ No Definida



Como en varios puntos del centro de la ciudad, el letrero "Se arrienda" está presente en espacios como Galería Palace (foto a la izquierda) y el Caracol.

Más de una veintena de locales buscan arrendatario en el centro puntarenense

Son las seis de la tarde y la ciudad entra en esa hora bisagra en que el trabajo se suelta y la calle se llena. La mayoría de los oficinistas comienza a salir de sus trabajos y la calle Bories se ve abarrotada de gente que avanza con paso apurado. Aquí y allá aparecen bolsas colgando de algunas manos; predominan las compras de útiles escolares, señal inequívoca de la temporada.

En las multitiendas regionales del centro se repite una escena familiar: madres acompañadas de sus hijos revisan tallas y prueban uniformes frente a los espejos. Mientras tanto, en supermercados y farmacias hay un flujo constante de personas que entran y salen sin pausa. Muchos vitrinean con calma, observan precios y comparan, pero no todos terminan comprando.

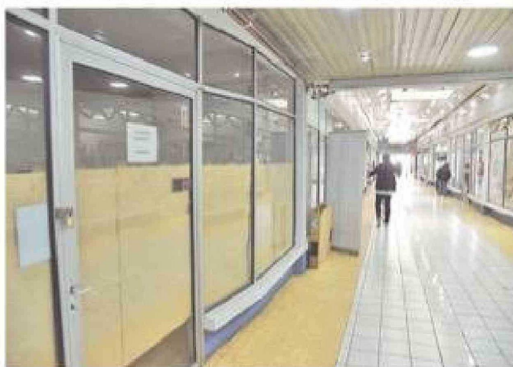
Las galerías comerciales -tan populares en los años 80 y 90- muestran hoy un panorama desigual. En el Caracol, de avenida Colón, se mantiene un movimiento sostenido: gente que recorre, sube por las rampas y da la vuelta como en los viejos tiempos. Muy distinta es la escena en la galería Terranova, donde el silencio domina y, como se dice, penan las ánimas. Algo similar ocurre en la galería Palace: en el primer piso aún se ve público vitrineando, pero el segundo luce prácticamente vacío.

Uno de los principales recintos comerciales del centro refleja bien esta realidad. De sus cuarenta locales, siete -de distintos tamaños- se encuentran en arriendo. En uno funcionaba una tienda de vinilos; en otro, una juguetería. Hoy, ambos espacios permanecen cerrados, sumándose a la postal de contrastes que marca el pulso comercial de la tarde.

Arrendar un local en esta galería cuesta \$850 mil mensuales. El precio no incluye servicios básicos ni gastos comunes, que suman cerca de \$130 mil adicionales. A ese



Galería Patagonia también exhibe locales y puestos vacíos.



En la galería Terranova, tres de sus 14 locales se encuentran desocupados.

desembolso hay que agregar la inversión en mercadería y, en muchos casos, el costo del contenedor si se importa por barco o desde el extranjero, lo que termina reduciendo la ganancia final. En el mismo piso existe otro local más pequeño que se ofrece en \$608 mil (unas 16 UF aproximadamente).

Un recorrido por tres galerías comerciales permite dimensionar mejor el escenario. En la galería Terranova, ubicada en José Nogueira 1156, tres de sus 14 locales se encuentran desocupados; uno de ellos incluso está a la venta. Varios exhiben en sus puertas

números telefónicos de contacto. Al llamar a uno de estos avisos, desde la administración señalan que el arriendo del primer piso alcanza los \$350 mil.

El panorama cambia en la galería Caracol, emplazada en avenida Colón en la cuadra entre Bories y Chiloé. Allí, el movimiento comercial se mantiene más activo: de sus 53 locales, solo cinco buscan dueño, una señal de mayor ocupación en comparación con otros espacios del centro.

La situación se repite también en el eje de calle Bories. Entre Croacia y Maipú se observan cuatro locales

en arriendo y dos edificios completos disponibles. Entre ellos destaca el inmueble que perteneció a la exmultitienda Corona, cadena que quebró a nivel nacional a mediados del año pasado. La propiedad lleva más de cuatro meses en arriendo sin encontrar arrendatario. Incluso la municipalidad de Punta Arenas evaluó trasladar algunas dependencias al lugar, alternativa que finalmente fue descartada a último minuto. El canon de arriendo del edificio de Corona superaba los \$20 millones mensuales, cifra que grafica la dificultad para reactivar grandes superficies comerciales en el centro.

Otro cierre reciente se observa en la intersección de Río de las Minas con calle Bories, donde hace un par de meses bajó la cortina una tienda de souvenirs. Justo al frente, en un segundo piso, emerge otro letrero de "Se arrienda": se trata de un local ubicado sobre la sede de Movistar, en plena esquina de Colón con Bories.

Más al sur, en la cuadra de los 600, donde antiguamente funcionaban un local de comida china y el club Puerto Madero, se terminó de construir un edificio de cuatro pisos. El arriendo mensual alcanza los \$6 millones 400 mil. Según

conocedores del corretaje de propiedades, se trata de un punto altamente codiciado, ya que el inmueble supera los 500 metros cuadrados, una superficie poco habitual en el centro.

"El centro actualmente ya no tiene vuelta", reconoce Adrián Vázquez, quien desde hace 26 años trabaja en el casco histórico de Punta Arenas. Cree que la única esperanza para la calle Bories es que el alcalde o el gobernador regional, Jorge Flies, impulsen un proyecto para "cambiar a fondo el sistema comercial y social del centro".

A su juicio, una buena idea sería transformar la calle Bories -entre Waldo Seguel y Colón- en un paseo peatonal. "Hay puras buenas intenciones", lamenta.

Ve con preocupación cómo los puntarenenses, poco a poco, han dejado de considerar el centro como una alternativa comercial y lo han reducido "solo a cosas puntuales", como trámites bancarios o gestiones en alguna institución estatal. "El día que los bancos empiencen a emigrar hacia sectores periféricos, olvídese del centro de Punta Arenas. Esa sería la lápida definitiva", sentencia.

Desde la municipalidad de Punta Arenas, han alertado que la situación en el centro puntarenense podría empeorar si se concreta el éxodo de los servicios municipales hacia el terreno del exhospital regional, tal como lo plantea el proyecto impulsado por el gobierno regional de Magallanes. De acuerdo con proyecciones municipales, más de dos mil personas realizan a diario algún trámite en el centro puntarenense. A ello se suma el impacto que tendría la salida del municipio en el comercio local, que dejaría de contar con un "cliente habitual", como lo es el funcionario municipal, quien compra el pan, pasa al supermercado o resuelve necesidades cotidianas en los distintos comercios del sector.