

Locales en plantas comerciales de edificios no logran repuntar

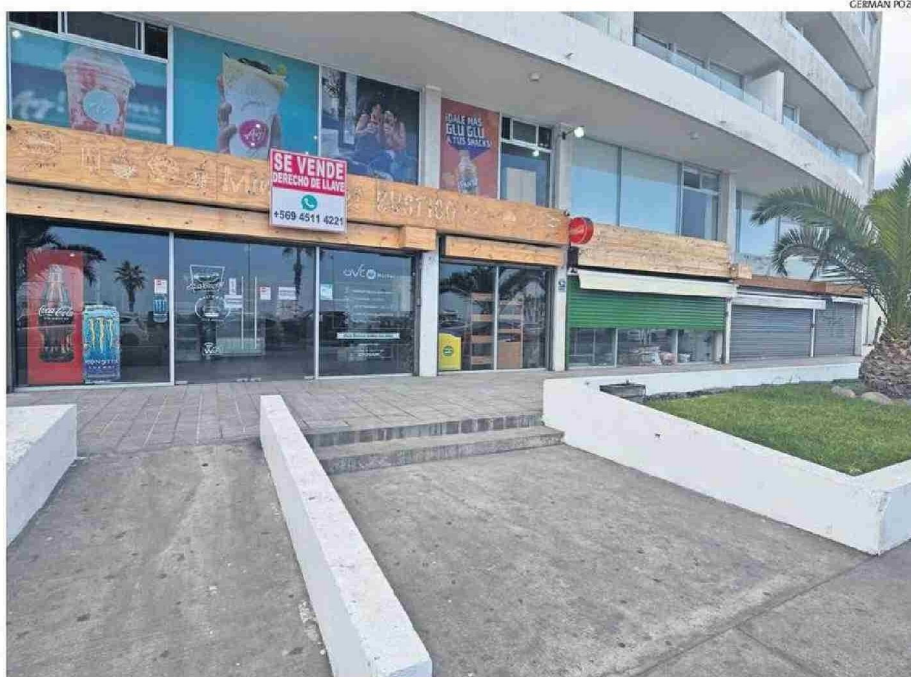
Varios permanecen desocupados o cerraron en pocas semanas en la capital regional.

Germán Pozo-Sanhueza
 german.pozo@estrellaiquique.cl

Pese a su ubicación estratégica y diseño moderno, varios locales emplazados en las plantas comerciales de edificios residenciales o de oficinas, especialmente en el centro de Iquique y sectores como Playa Brava no han logrado ser arrendados de forma sostenida. Algunos incluso abrieron sus puertas, pero debieron cerrar tras pocas semanas de funcionamiento.

Entre las causas se mencionan los altos costos, la baja rentabilidad y la lenta recuperación económica de la región.

"Varios de estos locales llevan entre 2 a 3 años desocupados. Son establecimientos caros, que requieren una gran inversión, por lo tanto muchos son arrendados por las grandes empresas. Sin embargo, hoy varias de estas empresas están cerrando sus sucursales, ante el alto costo de la mano de obra, el



ALTOS COSTOS Y POCO MARGEN DE RENTABILIDAD ESTARÍAN INCIDIENDO EN LAS CORTINAS CERRADAS

poco margen para generar rentabilidad, potenciando su atención a través de canales online", explicó el corredor de propiedades Eduardo Price.

En ese contexto, planteó que "se necesita una fuerte agenda de inversión por parte del Estado que incentive la inversión privada, de lo contrario se puede seguir incremen-

tando los altos números de cesantía que tenemos en la región".

A pesar de este panorama, dice que hay zonas con mejor proyección. "Hoy el sector sur concentra a varias de estas plantas comerciales en distintos edificios, con mejores resultados que en el centro, ya que esta zona, al estar alejada de los principa-

les polos del comercio iquiqueño, ha visto en este tipo de locales una alternativa para acercar distintos tipos de negocios pequeños y medianos más cerca de esta zona residencial".

Desde el gremio del comercio detallista, su presidente Livio Lanino Rondon aseguró que la situación responde a un estanca-

miento estructural de la economía: "El mayor causante es la ausencia absoluta de un programa país. Hoy no consideramos ni el tercio, del avance de años anteriores, con un retroceso en la inversión y un marcado y progresivo aumento de la cesantía, especialmente en el segmento femenino. Los arriendos se mantienen altos y en UF

2 a 3

años sin poder ser arrendados llevan varios locales, asegura corredor.

intentando no quebrantar la inversión inmobiliaria".

También criticó el exceso de regulaciones y una "malévola burocracia" que, a su juicio, convierte el emprendimiento en "una desventura".

Por su parte, el presidente de la Cámara de Comercio y Turismo de Iquique, Rafael Montes, señaló que el éxito de estos locales está estrechamente vinculado a su entorno. "Hay una relación directa de los productos que ofrecen y la ubicación del lugar".

Si bien reconoció que muchos de estos espacios están "prácticamente terminados para ejercer", apuntó a la difícil coyuntura regional.

"Hoy nuestra región está pasando por momentos complejos económicamente. El arriendo también tiene una relación con el movimiento de personas en el sector, por eso la preferencia la está dando el sector central siempre", concluyó.