

¿Qué sería del comercio del centro sin los extranjeros?

Rodrigo Contreras Vergara

Los emprendedores que vienen de otros países, amparados en el fenómeno migratorio de los últimos años, han venido a mover el alicaído mercado de arriendos en el centro de Talca

Es evidente el deterioro comercial del centro de Talca, con la Uno Sur y calles aledañas como centro neurálgico. Ya se han ido grandes tiendas y cadenas, optando por nuevos polos de desarrollo hacia el oriente y surponiente. Si a eso sumamos una infraestructura urbana pobre y deteriorada, con elefantes blancos deambulando sin rumbo, sin contar la agonía del comercio tradicional talquino, nos encontramos con un panorama muy poco alentador. Y como evidencia, una lluvia de carteles anunciando arriendos y ventas por las calles céntricas. La Uno Sur se ha llenado de mall chinos, locales con máquinas de juego y emprendedores extranjeros, arrinconando a los negocios tradicionales que, irremediablemente, han ido desapareciendo. Sin embargo, ese mismo emprendimiento, dominado por extranjeros, paradójicamente, ha venido a revitalizar la decadencia, al menos en términos económicos.

Desde Colombia

Sebastián es colombiano. Arrienda desde el 2024 un local en la 5 Oriente con 3 Sur donde abrió una botillería, Los Paisas. Tiene 26 años. Y en realidad su intención cuando llegó a Talca el 2018 era incorporarse al Rangers y ser jugador profesional. Se probó y quedó en el equipo rojinegro, pero en esa época aún no tenía su visa permanente y no pudo seguir. En Colombia jugó en el equipo proyección del Once Caldas. El arriendo lo gestionó directamente con el dueño. La negociación fue rápida. Y el papeleo de la patente



Los carteles de arriendo están por todas partes en el centro, señal evidente de un mercado a la baja.

en la Dirección de Obras del municipio demoró unos tres meses. Un poco más de lo que el mismo trámite (permiso de venta) tarda en Colombia. Pero nada para quejarse. Es más, asegura, los funcionarios fueron muy claros en todas las exigencias y trámites. Ninguna diferencia por ser extranjero. Verónica Reyes, de Reyes Propiedades, valora que la demanda de arriendos en el centro está en un periodo de baja, aunque -acota- va a mejorar con el cambio de gobierno, apostando a un mayor crecimiento económico del país. El mal momento, en todo caso, viene de lejos. El terremoto del 2010 es un antecedente lejano, pero que dejó huellas que todavía hoy se pueden apreciar en los muchos sitios eriazos e inmuebles inhabitados que siguen esparcidos por todo el casco histórico. La ley de la oferta y la demanda en un mercado libre y capitalista tiene sus bemoles. Luego, el estallido social y la pandemia. El estallido se ensañó con el co-

mercio del centro y la pandemia complicó los bolsillos. Y de ahí ha costado recuperarse. El papá de Verónica sufrió el estallido en varios locales que tenía en el centro. Tuvo que reconstruirlos. Pero después vino la inflación y la gente tenía temor de arrendar. No le ha tocado trabajar con extranjeros. Pero reconoce que muchos foráneos están emprendiendo negocios. Y sobre lo que viene, cree que hay espacio para que el arriendo de locales crezca, en especial de aquellos dedicados al rubro gastronómico. Una abogada que administra una propiedad familiar en el centro coincide en que este sector de la ciudad está de capa caída. Mucho mall chino y el éxodo de grandes tiendas son señales inequívocas. Unos venezolanos arrendaron durante un tiempo el local que administra. Lamentablemente, el negocio de batidos no prosperó. Y si bien los interesados en arrendar no le han faltado, admite que hay muchos loca-

les en arriendo. También que es evidente que muchos extranjeros se han instalado con emprendimientos.

A la vista

Mateo Caballos, oriundo de Medellín, administra un local de comida en la Uno Sur con Uno Oriente. En Colombia tuvo una licorería. Y al igual que Sebastián de Los Paisas, no tiene quejas respecto a la tramitología chilena. El local lo había abierto un primo, por lo que a él correspondió el proceso de renovación de la patente comercial, que era provisoria y pasó a ser definitiva. El proceso, indica, es más difícil que en su país, pero es más seguro y todo está bien estipulado. En Talca le ha ido bien. Tiene otros locales. Aunque en el último tiempo la actividad ha bajado un poco. Hace tres años las ventas eran una locura. Del chileno dice que es honesto. El problema que observa en Talca, más específicamente en el centro, es cierto abandono en los espacios públicos. En Medellín tu no ves calles en mal estado, argumenta.

A Héctor Mora, de Maisma Propiedades, le han llegado varias solicitudes de locales para mall chinos. No ha llegado a acuerdo, pero la irrupción de los malls chinos es indudable. Trabaja más con empresas. Ha arrendado locales para gimnasios y tiendas de venta de artículos deportivos, por ejemplo. El arriendo de un local de 80 metros cuadrados en el centro está sobre el millón de pesos mensuales, lo que es mucho para un emprendedor que se está iniciando. Y sobre la irrupción de negocios extranjeros en el centro, señala que es una situación que salta a la vista. Locales de comida, de insumos de celerales, de panadería, de artículos de escritorio y los archiconocidos malls. El emprendimiento de extranjeros está por todas partes en el centro, moviendo el alicaído mercado de arriendos. ¿Qué sería del centro sin la inversión de los extranjeros? Un maquillaje para una realidad que exige una mirada más profunda. ●