

Los negocios cuentan con prácticamente todos los giros, en un mismo lugar y a precios bajos.



COMERCIO LOCAL RESIENTE EXPLOSIVA APERTURA DE LOCALES

# Cambio urbano en Chillán: bajan los “casinos populares” y se expanden los mall chinos

**Mientras el Municipio de Chillán reporta una disminución del 25% en la presencia de casinos ilegales, la ciudad enfrenta un nuevo desafío con la rápida proliferación del comercio asiático.**

**ANTONIETA MLEAN**  
 diario@ladiscusion.cl  
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

**P**or más de una década el municipio de Chillán ha lidiado con los casinos ilegales, mejor conocidos como casinos populares, en diferentes puntos de la ciudad, pero especialmente en el centro de la comuna, un trabajo que va desde fiscalizar, clausurar y multar para lograr poner fin a esta actividad que no cuenta con autorización para su funcionamiento.

La presencia de estos recintos disminuyó un 25% en el último año. De acuerdo al registro del municipio, en 2023 había un total de 31 casinos populares y este año se reportan 23 tras el cierre de ocho locales.

La directora Municipal de Seguridad Pública, Alejandra Martínez, indicó que para reducir la presencia

de estas casas de apuesta “hemos realizado un fuerte control de estos lugares con equipo de inspección y seguridad y patrulla mixta. Y hemos articulado acciones de fiscalización a través de la Mesa Regional de Comercio Ilícito, en donde participan otros servicios tales como el SII, Seremi de Salud, y la Coordinación Regional de Seguridad Pública”.

Agregó que la Dirección de Seguridad Pública e Inspección Municipal ha debido ampliar su radio de trabajo con el surgimiento de nuevos negocios y comercios fuera del radio céntrico.

Si bien es notorio que hay menos casinos populares operando en el centro de Chillán, existe otra actividad que está expandiéndose rápidamente en la ciudad, dando cuenta de un nuevo fenómeno urbano en el uso de los espacios comerciales de la urbe. Son los mall chinos, que ofrecen una infinidad de produc-

tos, desde artículos para el hogar, hasta accesorios para mascotas, maquillaje, papelería, ferretería, jardinería, juguetería, electrodomésticos y vestuario en general, a precios accesibles, instalándose en algunos lugares que algunas vez fueron casas de apuestas.

Estos negocios están proliferando en el sector céntrico de la ciudad, ocupando amplios locales y bodegas que anteriormente eran usados también por el retail y grandes tiendas. Es posible encontrar más de un mall chino en una misma calle o que existan pocas cuadras de distancia entre ellos. También están ampliándose hacia la periferia en sectores como la Panamericana Norte, la Avenida O'Higgins, Camino a Las Mariposas o la Avenida Alonso de Ercilla, donde recientemente se terminó la construcción de un gran mall chino, que supera los 1.000 metros cuadrados y está próximo

a abrir sus puertas. La Discusión consultó a la municipalidad el número de mall chinos que están en funcionamiento y su distribución, pero no tuvimos respuesta.

El director de A&M Propiedades Chillán, Marco Alvear Retamal, explicó que los mall chinos buscan establecerse en el sector comercial de la ciudad o en zonas que tengan un alto tráfico vehicular y peatonal. Afirmó que el centro de Chillán ya no tiene locales que cuenten con las características necesarias para su instalación, y es por ello que se están estableciendo hacia otras zonas concurridas de la comuna.

“Las propiedades que hay para poder arrendarles a ellos no cumplen con los requerimientos de metros cuadrados, porque ellos exigen o solicitan sobre 400 o 500 metros cuadrados, de ahí hacia arriba. A mí me llegaron a pedir hasta 1.000 m2 de planta libre, por eso están

tomando la opción de buscar en las periferias que haya harto tráfico. En el centro de Chillán o los alrededores son muy pocas las bodegas que cumplen con esas características que ellos andan buscando, que son espacios amplios, idealmente una sola nave, sin divisiones adentro, lo más espaciosa posible, contar con luz trifásica, con buenos espacios de estacionamiento, que en el fondo es lo que solicitaría un supermercado también", detalló.

Destacó que las tiendas chinas arriendan las propiedades a largo plazo, por sobre cinco o 10 años, cuyo contrato normalmente se puede renovar por el mismo periodo.

Alvear recordó que actualmente hay mall chinos ocupando locales que fueron icónicos en Chillán. "Los más grandes son donde estaba Harrison's y ahí ya hay un mall chino, donde estaba la tienda Johnson ahora también es un mall chino, donde antiguamente estaba Cortefiel también hay un mall chino (y también hubo con casino popular). Donde antiguamente estaba Din, que es al lado del Café Paris, ese también es un espacio grande y por algo hay un pequeño mall chino ahí también", dijo.

#### Golpe al comercio local

Desde la Cámara de Comercio, Industria, Turismo y Servicios de Chillán-Nuble, Alejandro Lama expuso que para el comercio establecido y tradicional de la ciudad es difícil competir con el modelo de negocios de los mall chinos, pues no existe igualdad de condiciones. Advirtió que el comercio asiático ha llegado hasta las comunas pequeñas de la región, afectando las ventas de los comerciantes locales.

"Esto es realmente un problema para los comercios locales, porque muchos de ellos han tenido que reinventarse, cambiar de giro o simplemente cerrar sus negocios porque no pueden competir con ese modelo de negocio", lamentó.

Explicó que los comerciantes han manifestado su preocupación al respecto. "Hemos recibido comentarios, comunicados desde el gremio de la Región de Nuble que manifiestan la inquietud por este sistema de competencias que se presenta. Si bien es una competencia legal, porque es un local establecido, con patente municipal, con funcionamiento dentro de un recinto que es donde debe hacerse el comercio, no deja de ser una competencia fuerte y eso nos preocupa porque no hay igualdad en la fuerza de un comerciante pequeño, chico, digamos que a puro 'fiéque' mantiene su negocio, versus este tipo de negocio con este modelo que viene muy bien subvencionado desde afuera y con productos de afuera", dijo.

Agregó que la proliferación de mall chinos afecta a todos los rubros, pues estas tiendas ofrecen productos asociados a casi todos los giros comerciales. Para frenar este problema que aqueja al sector, Lama considera que desde el Ministerio de Economía se debe elaborar un reglamento o un instrumento similar que impida que la competencia legal sea desleal debido al modelo de negocios.

Entre los comerciantes afectados está Gabriel Muñoz, quien desde hace cinco años tiene el local "Zona de Mascotas" en el puesto 48 de la Plaza Sargento Aldea. Precisó que es complejo competir con los precios y variedad de artículos de las tiendas chinas.

"Toda la importación que ellos

traen afecta muchísimo al comercio local, puesto que ellos se integran con todo tipo de productos, por ejemplo en nuestro rubro que es relacionado con el rubro de mascotas, si tú visitas cualquier mall chino que ha llegado a Chillán está pero completamente surtido, de hecho tiene mucha más variedad que nosotros mismos, pero lo que más perjudica es que tienen un acceso directo a China, y por lo que tengo entendido están subvencionados por el Estado chino también, y se instalan con mucha facilidad en Chile. Obviamente compiten, no digamos deslealmente porque lo hacen correctamente bajo las normas legales de Chile, pero tienen esa ventaja competitiva, nos perjudican demasiado porque nosotros les compramos a ellos mismos para poder revender el producto acá en Chile", resaltó.

"Entonces nos vemos afectados porque hay una diferencia de precio notoria, el mismo producto que aquí puede costar 2.000 pesos, ellos lo tienen a 990 pesos, entonces el cliente que anda buscando precio y no atención prefiere simplemente irse a los locales chinos y no a los nuestros", añadió.

Respecto a las ventas, el locatario afirmó que hubo un fenómeno importante durante y después de la pandemia por Covid-19, pues mientras los mall chinos estuvieron cerrados producto de las restricciones las ventas aumentaron, pero cuando todo el comercio volvió a la normalidad y reabrió sus puertas, las ventas descendieron progresivamente, hasta caer un 70%.

"Partimos con un 30%, después un 50%, llegamos a un 70% en algunos casos, y esa es la venta que hoy día mantenemos, respecto a lo que vendíamos anteriormente. Y esto es a nivel nacional, si tú te



Es realmente un problema para los comercios locales, muchos han tenido que reinventarse, cambiar de giro"

**ALEJANDRO LAMA**  
CÁMARA DE COMERCIO



Nos perjudican demasiado porque nosotros les compramos a ellos para poder revender el producto acá en Chile"

**GABRIEL MUÑOZ**  
COMERCIANTE

vas a Santiago ahí está plagado, Chillán también se plagó por todos lados, entonces no nos parece. Sería importantísimo que las autoridades de las ciudades, de las provincias o de las comunas y a nivel nacional, colocar a lo mejor un tipo de norma porque es importante que venga comercio exterior también acá a Chile, da oportunidad de trabajo y todo eso, pero que ellos pagaran quizás más impuestos que nosotros, creo que esa sería una solución bastante buena", indicó Muñoz.

En el local 19 de la Galería La Merced, Lucy Chambilla, vende calcetas, polerones, bolsos y vestimenta en general nacional e importada. Debido a las bajas ventas y al alza en impuestos ha desistido de surtir de mercancía

proveniente de Perú.

"De Perú ya casi no traemos nada porque el cambio está casi lo mismo que en Chile y ya no se puede vender porque la gente prefiere comprar cosas baratas que caras", dijo.

A su juicio, la gran cantidad de comercios chinos en el centro de Chillán han afectado sus ventas. "Hay muchos mall chinos aquí en el centro y también en las afueras. Antes no vendían ropa, solamente vendían cosas de hogar, pero ya a lo último empezaron a poner de todo incluyendo la ropa, y a bajos precios, por eso de repente la gente prefiere comprar ahí. Las ventas han estado malas, ya no están como antes, en esta temporada uno vendía más, pero ahora ya no", agregó.

#### "Más cerca y menos taco"

El sector oriente y suorientado de Chillán tiene una gran densidad poblacional que ha motivado la instalación de comercios y servicios para el bienestar de la población, por eso los vecinos valoran la reciente llegada de dos mall chinos, uno al lado del Strip Center Parque Urbano, Camino a Las Mariposas, y el otro próximo a entrar en funcionamiento ubicado en la esquina de la Avenida Alonso de Ercilla con la Avenida Nueva Oriente.

La presidenta de la Junta de Vecinos Doña Rosa I y II, Consuelo Núñez, expresó que "los beneficios son varios porque es una fuente de trabajo, porque hoy en día Nuble tiene la tasa más alta de cesantía y cuesta encontrar trabajo, por ese lado es bueno. No creo que a los vecinos les perjudique porque les queda más cerca, evitan ir al centro, el taco del centro para ir para estacionarse, entonces encuentro que es bueno que tengamos algo así y el sector de nosotros va creciendo".

Los locales comenzaron en el centro, pero se han extendido hacia la periferia.

