



■ A cinco años del 18-O

El impacto del estallido social en el comercio de Santiago después de cinco años

Todavía un 4,6% de todos los locales de la Región Metropolitana que se vieron dañados permanecen cerrados desde el 18 de octubre de 2019, de acuerdo a un informe elaborado por XBrein. El 30% de ellos corresponde a restaurantes, por lejos el rubro más afectado, el 20% a tiendas de vestuario familiar y poco más del 10% a locales de comida rápida. Las comunas más impactadas han sido Santiago, Puente Alto, Maipú y Providencia.

Un reportaje de IGNACIO BADAL

El sector productivo que se llevó la peor parte de la crisis social desatada a contar del 18 de octubre de 2019 fue el comercio. Cientos de tiendas y locales a lo largo del país enfrentaron robos, incendios y saqueos, o simplemente tuvieron que cerrar para evitarlos, generando pérdidas que meses después, con la pandemia, se agravaron.

La Región Metropolitana (RM) fue, dada su magnitud, la más golpeada. A cinco años de ese momento, la compañía de software y geointeligencia XBrein (ex GeoResearch), elaboró un informe para catastrar los daños que aún persisten en los comercios y el grado de recuperación que ha habido desde entonces. Para ello recuperaron las cifras de los locales que cerraron entre octubre de 2019 y marzo/abril de 2020 (de manera de evitar el efecto de la pandemia) en la RM, comparándolos con los que abrieron en este quinquenio y los que siguen cerrados, haciendo foco en siete comunas de las más impactadas en este rubro: Maipú, Ñuñoa, Providencia, Puente Alto, Quilicura, San Bernardo y Santiago.

Según sus datos, en Chile existen 190.827 comercios. En la RM son 89.895. De estos, 4.166 locales (el 4,6%) cerraron tras el estallido social y aún siguen con sus cortinas abajo. El 30% de ellos corresponde a restaurantes, por lejos el rubro más afectado por la crisis social, el 20% a tiendas de vestuario familiar y poco más del 10% a locales de comida rápida (**ver infografía**).

Al desglosar por comuna, en Santiago, donde se focalizaron las protestas y buena parte de los actos violentos, el análisis detectó 14.506 comercios, de los cuales 678 cerraron para esa fecha y siguen sin actividad. Aquí también fueron los restaurantes los que se llevaron la peor parte, pues más del 45% continúa cerrado. De lejos lo siguen almacenes y minimarkets, con poco más del 10%, y locales de comida rápida y de vestuario familiar, con cerca del 8%.

"Fuimos el sector más golpeado durante el estallido y luego doblemente golpeado por la pandemia. Incluso algunos actores aún no

han podido recuperarse tras estos dos impactos. Cifras oficiales mostraban que a diciembre de 2019 un total de 2.358 locales comerciales a lo largo del país fueron blanco de ataques desde que se inició la crisis", señala José Pakomio, presidente de la Cámara Nacional de Comercio. "El saldo del estallido es triste, porque nada de lo que buscaba se ha logrado y su único legado es una sensación de temor y la pérdida de espacios en las ciudades. Esto queda graficado en nuestra encuesta de victimización al primer semestre del 2024: cerca de la mitad de los encuestados cree que el barrio donde está su negocio es poco o nada seguro", sostiene.

Comuna por comuna

Según los antecedentes de XBrein, el peso mayor del estallido después de Santiago lo lleva Puente Alto, la comuna más poblada del país, donde 407 comercios se mantienen cerrados desde esa época, un 6,7% del total de 6.099 locales. Casi el 20% de los aún cerrados son almacenes y minimarkets, y en torno al 12% restaurantes y supermercados.

Después se ubica Maipú, la segunda comuna más populosa, con 384 negocios que permanecen bajo llave, el 4% del global de 9.560. De ellos, los tres rubros más golpeados fueron los locales de comida rápida (más del 30%), ferreterías (más del 20%) y las tiendas de vestuario familiar (10%).

Luego está Providencia, que no es tan populosa pero alberga a la Plaza Baquedano y su avenida principal fue la extensión de las movilizaciones. Aquí siguen cerrados 343 comercios (un 5,7%) de un total de 5.991. Más del 40% corresponde a restaurantes y poco más del 20% a tiendas de vestuario familiar. "El estallido social afectó fuertemente a vecinos y comerciantes de Providencia, principalmente de Plaza Baquedano, Bellavista, Vaticano Chico y Parque Bustamante, con un importante impacto económico negativo en la comuna. Desde entonces, el panorama comercial ha mejorado, pero en algunas zonas o rubros todavía no alcanza los niveles previos al estallido, como en la gastronomía y el alojamiento", explica la alcaldesa Evelyn

Matthei.

Después se sitúan las comunas de Ñuñoa, con 134 locales cerrados de un total de 3.177; San Bernardo, con 118 de 2.552, y Quilicura, con 70 de 1.764. "Quilicura sufrió mucho el vandalismo, que no tenía nada que ver con las justas demandas de la ciudadanía, viéndose afectado principalmente el comercio local. Se quemó el mall de la comuna, lo que provocó una gran pérdida de fuentes laborales; actualmente, ya está en funcionamiento y pronto abrirá un supermercado", comenta la alcaldesa Paulina Bobadilla.

Fueron contactados los alcaldes de Santiago, Puente Alto, Maipú, San Bernardo y Ñuñoa, y al cierre de esta edición no respondieron a las consultas.

Zoom a la zona cero

La evaluación puso una lupa especial sobre el centro de Santiago, en el área comprendida por las calles Teatinos al poniente, Balmaceda al norte, San Antonio al oriente y Alameda al sur hasta Plaza Baquedano, incluyendo el barrio Lastarria, conocida como la zona cero.

Antes del estallido, XBrein registró 2.967 locales en funcionamiento: el 10,2% restaurantes, el 7,4% tiendas de vestuario familiar, 5,5% joyerías, 4,9% peluquerías, 4,3% locales de comida rápida y 4,1% tiendas de telefonía. El resto incluye salones de estética, bancos, ópticas, locales de electrónica y computación, farmacias, cafeterías y otros. Las marcas más presentes en la época eran el Banco Santander, con 3,9% de los locales, seguido por las telefónicas móviles: Claro, con 3,7%; Movistar, 3,2%; Entel, 2,9%, y Wom, con un 2,6%. Luego estaban las farmacias Cruz Verde, con un 2%, Salcobrand, con un 1,8%, y Dr. Simi, con un 1,7%.

Como consecuencia del 18-O, cerraron 652 locales en esta área, especialmente de los rubros restaurantes (24,1%), telefonía (12,9%) y comida rápida (8,9%). Las marcas más golpeadas fueron las telefónicas: Movistar, Entel y Claro, todas con un 7,6%, Wom, con un 4,9%, y Virgin Mobile con un 3,8%.

"Algunos de estos cierres corresponden a comercios emblemáticos de la zona, que aban-

donaron la comuna. Esto, junto a la migración de empresas de servicios a otros sectores ha afectado significativamente la vacancia y los precios", dice la presidenta de la Cámara de Comercio de Santiago, María Teresa Vial. "Lamentablemente, el repliegue del comercio formal ha sido aprovechado por el comercio ilegal. Algunos ejes han logrado mejorar su ocupación, pero incluso en arterias principales, como Ahumada o Huérfanos, el aspecto del barrio se ha deteriorado, y subsisten rayados y vitrinas cerradas por temor a la vandalización", agrega.

Actualmente se registran 2.947 locales en funcionamiento en esta área del centro. El 6,8% de ellos son de la categoría restaurantes, aunque "no son ubicaciones de renombre", dice el estudio. El 5,8% son tiendas de vestuario familiar, aunque el 93% de ellas corresponden a "no marcas". Y el 5,2% son farmacias.

El Banco Santander es nuevamente la marca con más locales funcionando, con 4,7%, seguido de farmacias Cruz Verde, Salcobrand y Sr. Simi, con 2,7%, 2,6% y 2,1%, respectivamente. Después se ubican BancoEstado (1,6%), Scotiabank (1,5%) y Claro (1,5%).

De los 652 locales cerrados, han reabierto 442, precisa el estudio. Por tanto, hay 210 locales que aún no abren sus puertas y "57 que se encuentran en arriendo con acceso directo a la calle dentro del área analizada".

"Las categorías que han experimentado una mayor disminución de localizaciones entre octubre 2019 y octubre 2024 corresponden a sucursales de telefonía, cordonerías y paqueterías, y cines", explicita.

A partir de este balance, quien lideró el estudio, Daniel Encina, CEO de XBrein, pese al grado de daño que aún persiste en las distintas comunas analizadas, levanta una mirada de futuro y de mayor optimismo, sobre todo del centro santiaguino: "Este estudio rompe con muchos mitos basados en desinformación. El centro no está muerto y no va a morir jamás", argumenta. Incluso, a su juicio, esa zona "está pasando por un momento de reencantamiento y va a ser igual o mejor, porque el factor de atracción gravitacional del centro es muy potente". ●

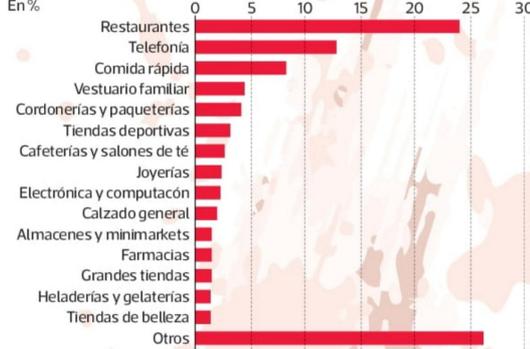
LOS COMERCIOS QUE CERRARON Y AÚN NO ABREN EN LA CAPITAL

REGIÓN METROPOLITANA



En la Región Metropolitana se detectaron 89.895 comercios, de los cuales el 4,6% cerró después del estallido social y antes de la pandemia, y aún no han abierto. En estos gráficos es posible visualizar los 20 rubros más afectados por comuna, donde destacan principalmente los restaurantes.

SANTIAGO CENTRO



COMUNA DE SANTIAGO



4.166 comercios han cerrado en la Región Metropolitana por estallido social

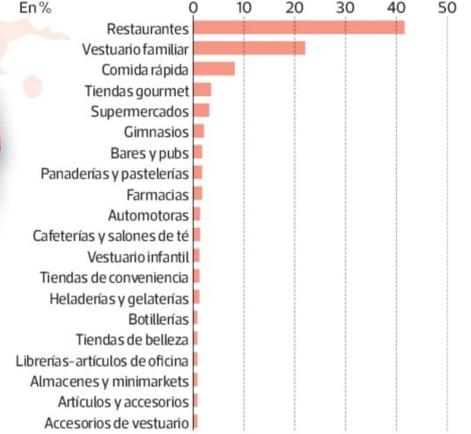
678 comercios han cerrado en la comuna de Santiago por estallido social

QUILICURA



70 comercios han cerrado en la comuna de Quilicura por estallido social

PROVIDENCIA



343 comercios han cerrado en la comuna de Providencia por estallido social



MAIPÚ



384 comercios han cerrado en la comuna de Maipú por estallido social

SAN BERNARDO



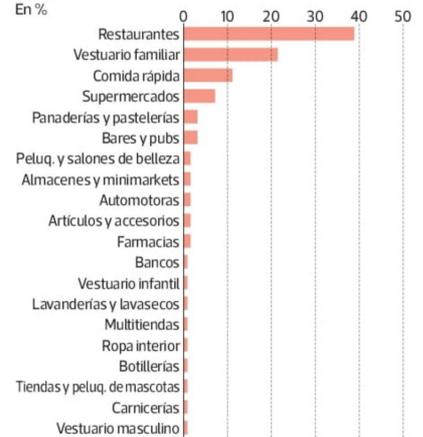
118 comercios han cerrado en la comuna de San Bernardo por estallido social

PUENTE ALTO



407 comercios han cerrado en la comuna de Puente Alto por estallido social

ÑUÑO A



134 comercios han cerrado en la comuna de Ñuñoa por estallido social