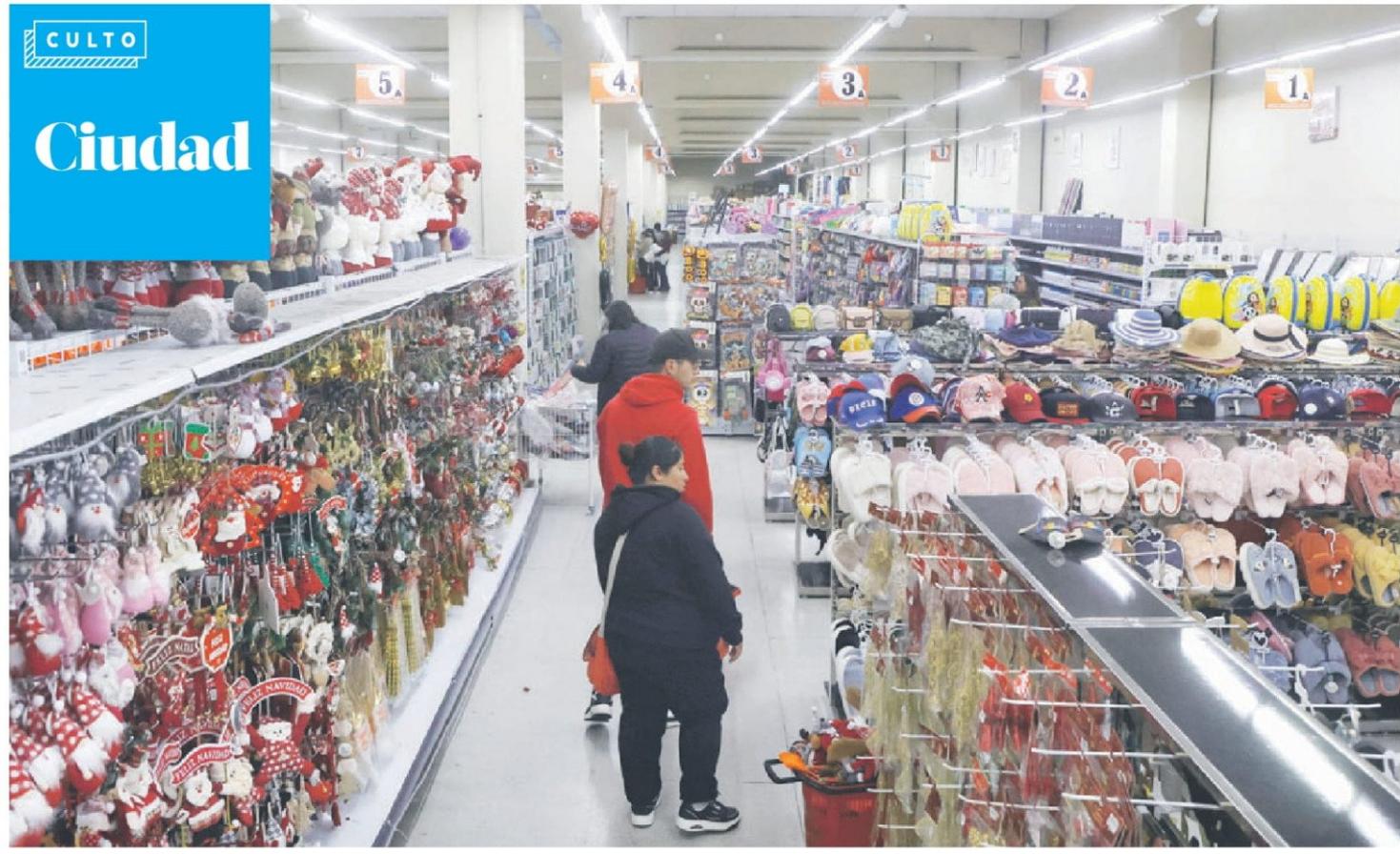




CULTO
Ciudad



La curiosa expansión de los malls chinos

Por Iván Poduje
Arquitecto



En este mismo espacio he descrito los costos sociales de la permisología y como esta pesadilla ha generado un lucrativo negocio para arqueólogos o expertos en equidad de género y faunas exóticas. La permisología también ha beneficiado a usurpadores de terrenos y loteadores brujos, que se aprovechan del retraso en la producción de viviendas sociales. La máxima de los permisólogos pareciera ser la siguiente: "Para los que cumplen, todas las dificultades posibles. Para los que se saltan las reglas, ninguna". La combinación perfecta para consolidar economías informales o criminales, como ocurrió en San Antonio con el acuerdo por la megatoma de Centinela.

Pero hay una actividad formal que parece ser inmune a la pesadilla de los trámites y que ha hecho noticia justamente por su intento de evadirlos, en el caso de Karol Cariola. Me refiero a los malls chinos que se han expandido explosivamente

en muy poco tiempo, con tasas del 30% anual según la empresa GPS. Siempre me he preguntado cómo estas tiendas aprueban tan rápido sus impactos viales o ambientales, o como obtienen en tiempo récord patentes o permisos de obras.

No creo que todos los dueños de malls chinos pidan destruir regulaciones usando sus contactos como intentó hacerlo Emilio Yang con Karol Cariola. Es probable que muchos empresarios trabajen duro y de forma honesta para ofrecer precios bajos que benefician a los consumidores. Sin embargo, hay señales preocupantes que la autoridad debiera revisar.

La primera es la velocidad de crecimiento. Según la consultora XBrain, entre 2022 y 2023 el número de malls chinos aumentó de 73 a 181 en varias regiones del país. Cuesta encontrar otra industria que logre duplicar su oferta un año con la permisología existente. Mas sorprendente es que dicha oferta se distribuya de forma casi calcada al peso demográfico de cada región. Veamos el caso de Coquimbo. Según el INE, esta región

tiene 889 mil habitantes, que representan el 4,4% del total país y tiene exactamente el mismo 4,4% de los malls chinos según XBrain. En Valparaíso los números también calzan: 10% de la población, con el 10% de los malls chinos. Lo mismo en Bio Bio, con un guarismo de 8% para ambos índices.

En Santiago la diferencia es de apenas un punto porcentual. La capital aporta el 41% de la población nacional y tiene el 42% de la oferta de malls chinos. Esta regularidad es propia de una planificación comercial centralizada, pero tal cosa es imposible cuando hablamos de un mercado atomizado en varias empresas y clanes familiares. Además cualquier coordinación para distribuirse el mercado sería ilegal.

Pero hay más anomalías. Es curioso que existan malls chinos de Arica a Magallanes y en ubicaciones tan distintas como Las Condes y Quilicura. ¿Cómo logran cubrir los costos logísticos de las zonas extremas? ¿O pagar tarifas de arriendo tan disímiles, con un mix de producto relativamente similar y que siempre apuesta

al descuento duro?

En una sola organización esto se resuelve mediante subsidios cruzados, sobre todo cuando se busca capilaridad –cubrir todo el país– más que rentabilidad, hacer un buen negocio. Un ejemplo es Correos de Chile, que debe estar en todo el territorio nacional por motivos operativos, pero también por factores geopolíticos y sociales. ¿Pero qué interés tendrían los malls chinos en replicar esta estrategia de capilaridad?

La pericia del teléfono de Cariola podría despejar algunas de estas dudas. En caso de confirmarse el tráfico de influencias, es factible suponer que lo mismo ocurre en otras regiones y con otros parlamentarios con fluidas relaciones con empresas y el gobierno chino. De ser así no solo se estaría abriendo un nuevo foco de corrupción. Además, estaríamos ante una vulneración de las reglas de libre competencia, lo que es doblemente grave dado el impacto que han tenido los malls chinos en el comercio local, especialmente en pequeñas ciudades. ●