

# Bajas ventas generan alza en oferta de arriendo de locales comerciales

**OSORNO.** Muchos emprendedores no sobreviven en un espacio físico, ya que sus escasas ganancias no les permiten sostener un alquiler, que en algunos casos son cobrados en UF. Actualmente hay una alta rotación de comerciantes por un lugar y muchos de ellos deciden regresar a trabajar en casa.

Paola Rojas Mendoza  
 paola.rojas@australosorno.cl

Cada vez se hace más frecuente ver por el centro y también en barrios, locales vacíos con anuncios de arriendo, lo que deja de manifiesto el complejo momento que viven muchos emprendedores, ya que las ventas no alcanzan a dar el margen para pagar el alquiler y otros gastos asociados al funcionamiento de un negocio.

En muchos casos, los valores de arriendo de los espacios destinados al comercio, además de ser altos, se cobran en Unidades de Fomento (UF), por lo que los comerciantes ven cómo mes a mes este ítem

de gasto se va incrementando, pero por otro lado las ventas son muy escasas, por lo que los ingresos van en descenso, viéndose obligados a dejar el local.

Dentro del rubro del corraje, esta es una realidad que se suma a los bajos arriendos y ventas en todo tipo de propiedades. Así lo describió la corredora de propiedades de la firma Aires Buenos, Nora Flores, quien señaló que se debe a que el valor de los alquileres es muy alto.

“El último local que arrendé en Los Carrera fue en un millón 200 mil pesos, un tremendo local para restaurante y me costó arrendarlo, pero los otros que están más hacia el centro, en la calle Ramírez o cercanos, están todos valoriza-



MUCHOS LOCALES SON TOMADOS EN ARRIENDO POR UN TIEMPO, PERO A LOS POCOS MESES SE DESOCUPAN Y REGRESA EL CARTEL.

dos en UF y son bastante caros”, indicó.

La corredora además comentó que también le ha tocado ver otros locales, en barrios más alejados del centro, como en avenida Zenteno a la altura de Diego de Almagro, donde también los precios están muy elevados.

“Con esos valores ningún comerciante puede sobrevivir y por eso hay mucho arriendo de local disponible, porque están muy caros, a veces sobrevalorados. Si a la gente le cuesta pagar los arriendos de casas, con mayor razón los locales y sobre todo cuando el precio está en UF y se debe asumir su alza constante. Además, cuando la gente los arrienda, es común que sea por poco tiempo, porque las ventas están muy ma-

“Han llegado a estar dos o tres meses y se van porque las ventas están malísimas, porque la gente no tiene plata y está obligada a comprar lo justo y necesario”.

Rolando Sánchez  
 administrador de la galería Nueva Carrera

las”, agregó la corredora.

**VUELVEN A VENDER EN CASA**  
 Por su parte, el administrador de la galería Nueva Carrera, Rolando Sánchez, también comentó que la situación en este centro comercial es similar, ya que muchos de los comerciantes que llegan a arrendar deben irse al poco tiempo, porque no logran sostenerse económicamente.

“Han llegado a estar dos o tres meses y se van porque las ventas están malísimas, porque la gente no tiene plata y está obligada a comprar lo justo y necesario. Aquí ya se desocupó otro local, porque a los arrendatarios no les alcanzaba para cubrir el arriendo y no querían estar debiendo, así que decidieron dejarlo y prefirieron se-

guir trabajando en el mismo rubro, pero desde su casa”, señaló.

Sobre este último punto, agregó que después del llamado “estallido social” y también con la pandemia, mucha gente dejó de trabajar en locales y se estableció en sus propias casas, ya que ahí no deben pagar patentes ni arriendos; además, las exigencias son demasiadas para poder funcionar en un local, por lo que muchos emprendedores han optado por trabajar desde su hogar.

Los negocios que han debido dejar los locales de la galería son muy diversos, entre los que se cuenta la comida, los accesorios para mascotas, también el corte y confección, entre otros, quienes tampoco han contado con mucha ayuda,

## Super Oportunidades

**ANTIPARASITARIOS**  
 Cuidado total para tu rebaño

**COVEPA**  
 la mejor solución

www.covepa.cl

les comerciales desocupados, porque se arriendan muy rápido; y si bien las ventas están malísimas, la gente se arriesga igual y se instala con sus locales, aunque duran poco a veces”, sostuvo.

El dirigente añadió que muchos de los comerciantes que quedan hasta ahora están tratando de aguantar hasta fin de año, ya que las compras aumentan desde noviembre hacia adelante por la navidad, pero si el comercio no logra reactivarse, muchos locales podrían cerrar y desocuparse.

En cuanto a los valores de arriendo que se manejan en la calle comercial Patricio Lynch, Mario Uribe detalló que estos parten desde los 200 mil o 250 mil pesos en una galería, mientras que los que se ubican en la calle van desde los 450 mil pesos hacia arriba.

“Los locales más chiquitos son muy baratos y esos se los pelean, pero ya los locales más grandes, que están en los edificios nuevos, el arriendo está sobre un millón de pesos y esos



SE ESPERA UNA REACTIVACIÓN DEL COMERCIO EN ESTOS MESES, POR LO QUE SE ARRENDARÍAN MÁS LOCALES.

son más complicados de arrendar, porque si el local no da buenas utilidades, al final la gente no tiene cómo pagarlos”, añadió.

El presidente de la Cámara de Lynch comentó que en lo que queda de año es muy bueno iniciar un negocio, por eso

esta es una muy buena época para arrendar, porque se alcanzan las ganancias de las fiestas de fin de año y marzo, sin embargo, después de eso las ventas bajan mucho.

**SIGUE HABIENDO DEMANDA**  
 Desde la Cámara de Comercio

e Industrias y Turismo de Osorno, el presidente de la entidad, Luis Rigo-Righi, explicó que desde la pandemia se ha podido observar una transformación importante en muchas actividades laborales, especialmente con la adopción de modalidades de trabajo re-

moto y virtual, lo que ha generado que algunas empresas opten por reducir su presencia física, con lo que se han liberado ciertos espacios comerciales en la ciudad.

Sin embargo, en cuanto a los sectores que requieren un entorno presencial, como es el caso de restaurantes, pubs, hotelería, la industria y otros servicios, la necesidad de locales sigue siendo presente, según su opinión.

“Respecto a la disponibilidad actual de locales comerciales en Osorno, no contamos con una cifra específica en este momento. No obstante, podemos observar que han ingresado actores nuevos. Desde la Cámara estamos atentos a estas dinámicas y seguimos trabajando para fomentar el crecimiento de negocios locales, promoviendo nuevas oportunidades de inversión, todo enmarcado dentro del comercio lícito, que es una de nuestras banderas de lucha”, aseguró el dirigente del gremio local. c3