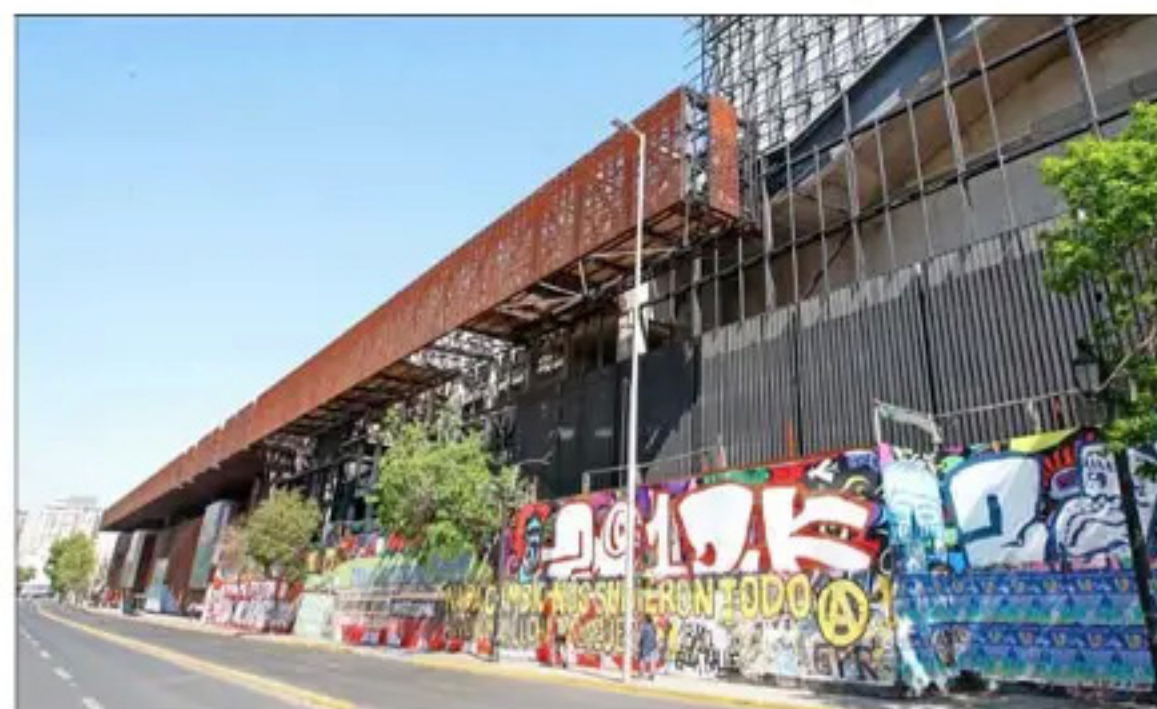




Plaza Baquedano, centro de las manifestaciones del 18 de octubre y los meses posteriores.



Según el último levantamiento de la empresa Equifax a fines del 2021, un 53% del comercio ubicado en el sector permanecía aún cerrado.



La menor venta durante los últimos tres años explica la compleja situación financiera por la cual atraviesa el comercio en el sector. El dueño de la ex Fuente Alemana, Carlo Siri, dice que "las ayudas han sido muy insuficientes".

Gremios creen que la autoridad debe apuntar al próximo martes 18 a funcionar como un día "normal"

# LAS ESQUIRLAS DEL ESTALLIDO en la "zona cero": Locales no logran recuperarse y valor de los arriendos cae en más de un 50%

Dado que las ayudas económicas han sido insuficientes, el empresario Carlo Siri dice que una idea que tienen es hacer una zona libre de impuestos para todos los barrios afectados, "y así el Gobierno solo debe ocuparse de la seguridad". • VICENTE BROWNE RUSSO

El próximo martes 18 de octubre se conmemorará el tercer aniversario del estallido social. Y pese al tiempo transcurrido desde aquel episodio que se tradujo en sucesivas protestas y manifestaciones sociales y que cambió el escenario político y económico en Chile —activando un proceso constituyente, como salida institucional a aquella crisis—, los presidentes de gremios de los sectores afectados y los dueños de comercios coinciden en que aún no se han recuperado de los efectos de dicha crisis. Dicen que la inseguridad sigue siendo un gran problema, e insisten en que el Gobierno debe tomar cartas en el asunto.

El centro de Santiago aún sufre los daños y consecuencias de aquellas manifestaciones, que se iniciaron con la evasión masiva en el Metro de Santiago, seguida por ataques simultáneos a varias de sus estaciones, para después derivar en saqueos, incendios y destrucción de infraestructura pública y privada.

De acuerdo con los registros de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS), a partir del 18 de octubre del 2019, han cerrado 800 comercios en la comuna de Santiago, vinculado no solo al estallido, sino que a la pandemia, al avance del comercio ambulante y a la delincuencia.

El sector de Plaza Baquedano fue uno de los más afectados. De acuerdo al último levantamiento realizado por la empresa Equifax a fines del 2021, un 53% de los locales comerciales ubicados en el sector permanecían aún cerrados. Se vieron obligadas a bajar sus cortinas el 50% de las galerías comerciales, farmacias y cafeterías. Igual suerte corrieron el 47% de los restaurantes, 33% de los hoteles y 25% de los *minimarkets*.

El presidente de la Asociación Gremial de Empresarios y Emprendedores del Barrio Lastarria, Alfonso Molina, asegura que a mediados de semana sostuvieron una reunión con la Municipalidad de Santiago, en la que la recomendación recibida fue cerrar los locales el martes 18.

El presidente de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo, Ricardo Mewes, dijo, en un punto de prensa también ocurrido durante la semana, que "el llamado a la autoridad es a aplicar la ley y a entregar la tranquilidad necesaria a los comerciantes para poder operar como un día normal. Hay emprendimientos y locales que prácticamente murieron a raíz del estallido social".

## Menores ventas

Los locales emplazados en la llamada "zona cero" de Santiago no solo tuvieron que hacer frente a las consecuencias del estallido social, sino que también al impacto de la pandemia. Ello se tradujo en una merma importante de los clientes y turistas que frecuentan barrios emblemáticos como Lastarria, donde convergen la arquitectura, gastronomía, hotelería, cultura y vida residencial.

Marcelo Cicali, dueño del bar Liguria, con un local ubicado en el barrio Lastarria, sostiene que "el estallido social y la pandemia nos llevaron a un estrés financiero, hu-



La galería Crown Plaza, tradicional espacio de venta de instrumentos musicales.

De acuerdo con los registros de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS), a partir del 18 de octubre del 2019, han cerrado 800 comercios en la comuna de Santiago, vinculado no solo al estallido, sino que a la pandemia, al avance del comercio ambulante y a la delincuencia.



Cine Arte Alameda.

mano y emocional que nunca este tipo de empresas habían vivido. Actualmente, estimamos que tenemos un 20% menos de clientes, en comparación a lo registrado antes del estallido social. Las conmemoraciones de estas fechas hacen que el sector se resienta y lleguen menos clientes".

Alfonso Molina asegura que "ha habido una gran baja en la afluencia de personas en el barrio y los ingresos se han visto muy afectados. Si bien ha habido una pequeña mejora durante estos últimos tres años, estamos todavía muy lejos de la normalidad. Además, hemos perdido a un público que se interesa en estos barrios patrimoniales y que tiene un poder adquisitivo alto. Los clientes sienten temor de que les pueda pasar algo".

La menor venta durante los últimos tres

años explica la compleja situación financiera por la cual atraviesa el comercio en el sector. Y en esta línea, el dueño de la ex Fuente Alemana y presidente del gremio Barrio Plaza Italia, Carlo Siri, dice que "las ayudas han sido muy insuficientes. Yo demandé al Estado por \$1.200 millones solo por mi local. Este monto es mayor que el total de la ayuda que recibiría todo el sector de la Plaza Baquedano. Una idea que tenemos es hacer una zona libre de impuestos para todos los barrios afectados, y así el Gobierno solo debe ocuparse de la seguridad. De esta forma, nos estaríamos levantando con nuestro propio esfuerzo. Además, atraeríamos nuevos operadores al sector y de a poco iríamos resurgiendo".

En el frente de la ayuda económica, el Servicio de Cooperación Técnica (Sercotec) anunció una nueva edición del programa Fortalecimiento de Barrios Comerciales. La iniciativa busca beneficiar al menos a 40 barrios a nivel nacional, los cuales podrían recibir un subsidio promedio anual de \$25 millones durante tres años. Esta ayuda se suma al programa "Chile Apoya-Recupera Tu Pyme", que está orientado a micro y pequeñas empresas que se vieron afectadas por las movilizaciones de 2019.

## Señales del Gobierno

El comercio pide un mayor protagonismo de las autoridades ante el nuevo aniversario. "Hacemos un llamado al Gobierno y a la oposición a que se entreguen mayores recursos a la fiscalía y a Carabineros. El Gobierno nos pidió que nos resguardáramos en los días previos a este aniversario, pero consideramos que su petición es ilógica, ya que nos piden atrincherarnos y que permitamos que la gente se manifieste de la forma que quiera. Aquí hay manifestaciones que lo único que traen es delincuencia", advierte Alfonso Molina.

Desde el Gobierno aseveraron que están trabajando en conjunto con las delegaciones presidenciales, Carabineros y la Policía de Investigaciones en un plan de prevención que comenzaría a funcionar los días previos al 18 de octubre. En tanto, la ministra del Interior, Carolina Tohá, hizo un lla-

mado a restarse a cualquier actividad violenta que se pueda dar en el contexto de las manifestaciones.

El arquitecto, socio de Atisba y miembro del Consejo de Desarrollo Urbano, Iván Poduje, cree que el llamado de las autoridades "no debe ser a conmemorar, ya que el 18 de octubre fue uno de los días más violentos de los últimos 30 años. Solo en Santiago tuvimos 200 puntos prendidos, siete estaciones de metro completamente destruidas y cerca de 60 muy dañadas. Hubo saqueos, ataques incendiarios y un colapso en el sistema de transporte, que afectó la movilidad de 2 millones de personas".

El año pasado, durante el segundo aniversario del estallido social, se registraron destrozos, barricadas y quemas muy similares a las que se pudieron ver el 18 de octubre de 2019.

En este sentido, Poduje plantea que "el Gobierno debe tomar medidas preventivas. Lo más importante es cuidar las estaciones de metro más vulnerables a los ataques, que son aquellas que van en viaducto o trinchera. También reforzar las comisarías que suelen ser atacadas y los liceos que ya han sido dañados por alumnos radicales. Por último, es clave una coordinación entre el Ministerio del Interior y empresas de comercio para prevenir eventuales saqueos".

## Caida en los arriendos

El deterioro que ha sufrido el comercio, las malas condiciones de seguridad y los daños a la infraestructura pública y privada han tenido un gran impacto en los cánones de arriendos en el sector de Plaza Baquedano. La subgerente comercial de BMI Servicios Inmobiliarios, Carolina Ortiz, explica que "el valor de arriendo de los locales comerciales en Plaza Baquedano sufrió una baja real superior de hasta 50%, si comparamos los valores de hoy con los de principios de 2019". De un promedio de 1 UF por M2, pasó a 0,4 a 0,5 UF M2.

"La demanda ha bajado y hay rubros que prefieren ya no instalarse en la 'zona cero' y, por ende, se trasladan a barrios con mayor tranquilidad. Los restaurantes han preferido migrar a otros destinos con más seguridad. No solo arrendatarios y propietarios han sufrido por este deterioro, los mismos transeúntes, turistas y vecinos prefieren cambiar su ruta principal de tránsito o de destino", agrega la alta ejecutiva.

Según explican los expertos, las personas muestran una preferencia por sectores ubicados al oriente de la zona, como las áreas cercanas al metro Manuel Montt y Salvador. Además, en estos lugares hay hoy en día un mayor flujo de personas, lo que es muy atractivo para el comercio.

A pesar de la migración hacia otros barrios, hay quienes han optado por implementar medidas para atraer clientes. El gerente general de ProUrbe Servicios Inmobiliarios, Víctor Danús, afirma que "hemos observado que los propietarios están dispuestos a negociar el precio del arriendo, o bien invertir en mayores acciones de seguridad en sus locales. Pero hay que hacer presente que, si las condiciones de seguridad no mejoran en el entorno, este sector permanecerá con una minusvalía en el mediano plazo".