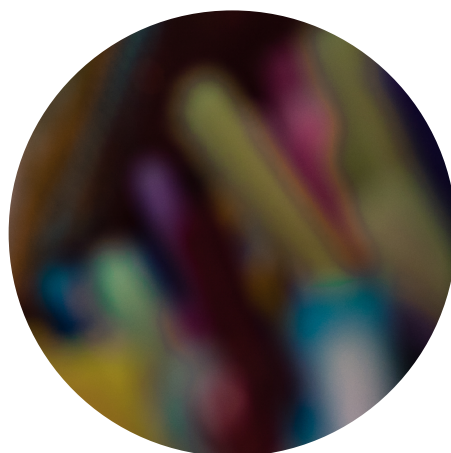


• • • POLICY PAPER ICLAC | N° 5 2025





Policy Paper ICLAC 5 (2025) Expansión de los “Malls chinos” en Ñuble y Santiago oriente: Evidencia, lecciones y recomendaciones de política
(c) Núcleo Milenio ICLAC



Editores

Benjamin Jara: RIMISP - Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural
Almendra Concha: Facultad de ciencias sociales y educación, Universidad
Academia de Humanismo Cristiano

Fotografía de portada

Florencia Muñoz

Diseño y diagramación

Pedro Díaz

Diseño de mapas

Florencia Muñoz y Valentina Fuentes

Como citar este documento: Jara, B., & Concha, A. (2025). Expansión de los “Malls chinos” en Ñuble y Santiago oriente: Evidencia, lecciones y recomendaciones. ICLAC.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.17692553>

Este documento de política pública (*policy paper*) se puede descargar de manera gratuita en www.iclac.cl

Información sobre su acceso abierto:

Atribución-NoComercial 4.0 Internacional (CC BY-NC 4.0) Octubre 2025 / N°5

Expansión de los “Malls chinos” en Ñuble y Santiago oriente: Evidencia, lecciones y recomendaciones de política

Benjamín Jara

RIMISP - Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural

Almendra Concha

*Facultad de ciencias sociales y educación,
Universidad Academia de Humanismo Cristiano*

Resumen Ejecutivo

La expansión de los malls chinos en Chile presenta tanto desafíos como oportunidades para el desarrollo económico local, requiriendo estrategias de intervención pública diferenciadas según el contexto territorial. Este resumen de política identifica implicaciones clave de la evolución de estas tiendas en los territorios, tales como diversificación comercial, competencia para negocios establecidos, demanda insatisfecha en zonas rurales y transformaciones rápidas en zonas metropolitanas. Las políticas públicas deben promover un ecosistema comercial equilibrado que maximice beneficios para consumidores mientras garantiza la sostenibilidad del comercio tradicional mediante monitoreo continuo.

Contexto y Problemática

Los malls chinos han experimentado un crecimiento territorial significativo tanto en comunas urbanas consolidadas del área metropolitana de Santiago Oriente como en comunas rurales de la Región de Ñuble, como se evidenció en dos estudios recientemente publicados por ICLAC (Jara et al. 2025a, 2025b). Estos establecimientos se caracterizan por ofrecer una diversidad de productos sin marcas reconocidas, fabricados principalmente en China, y son gestionados mayoritariamente por propietarios de origen chino. Venden diversas categorías de productos: ropa, ferretería, alimentos inspirados en gastronomía asiática, entre otros. Este fenómeno ha crecido significativamente durante la última década (Moraga et al. 2022), expandiéndose desde Santiago hacia regiones y desde áreas urbanas hacia zonas rurales.

En la Región de Ñuble se identificaron 31 malls chinos con un patrón de expansión desde el centro regional hacia zonas periféricas y rurales. Este fenómeno responde a demanda latente, competencia activa en precios y adaptación local flexible que incluye diversificación de productos y reutilización de infraestructura comercial existente.

En el área metropolitana de Santiago Oriente (Providencia, Ñuñoa y Las Condes), 41 malls chinos muestran crecimiento más intenso y complejo, con concentración en avenidas principales y modelos organizacionales variados que van desde negocios familiares independientes hasta cadenas y franquicias.

Ambos estudios confirman que el crecimiento previo y durante la pandemia de COVID-19 refleja patrones centro-periferia y está potenciado por redes comerciales transfronterizas. No se evidenció colusión en precios, lo que indicaría competencia activa entre establecimientos.

Distribución Geográfica y Temporal

En la región de Ñuble

El análisis revela un patrón centro-periferia: concentración inicial en Chillán (14 establecimientos), seguida por capitales provinciales (Bulnes, San Carlos, Quirihue) y posterior expansión hacia comunas rurales.

Figura 1.

Evolución temporal de los “malls chinos” en la Región de Ñuble

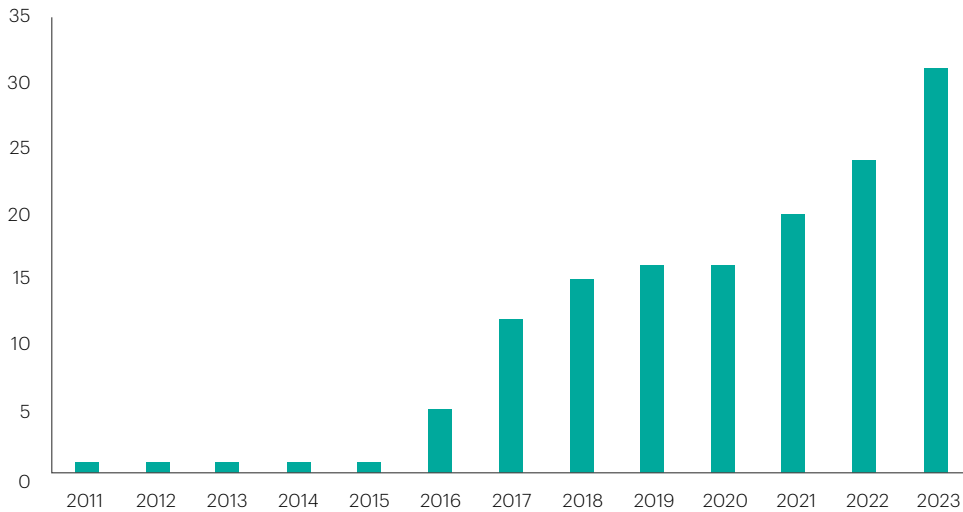


Figura 2.

Mapa de la distribución espacio-temporal de los “malls chinos” en la Región de Ñuble, parte 1. Panel 1 (superior) muestra las comunas de la capital regional (Chillán y Chillán Viejo). Panel 2 (inferior) muestra las comunas de las capitales provinciales (Bulnes, San Carlos y Quirihue). Elaboración propia en base a datos de campo y mapas de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN).

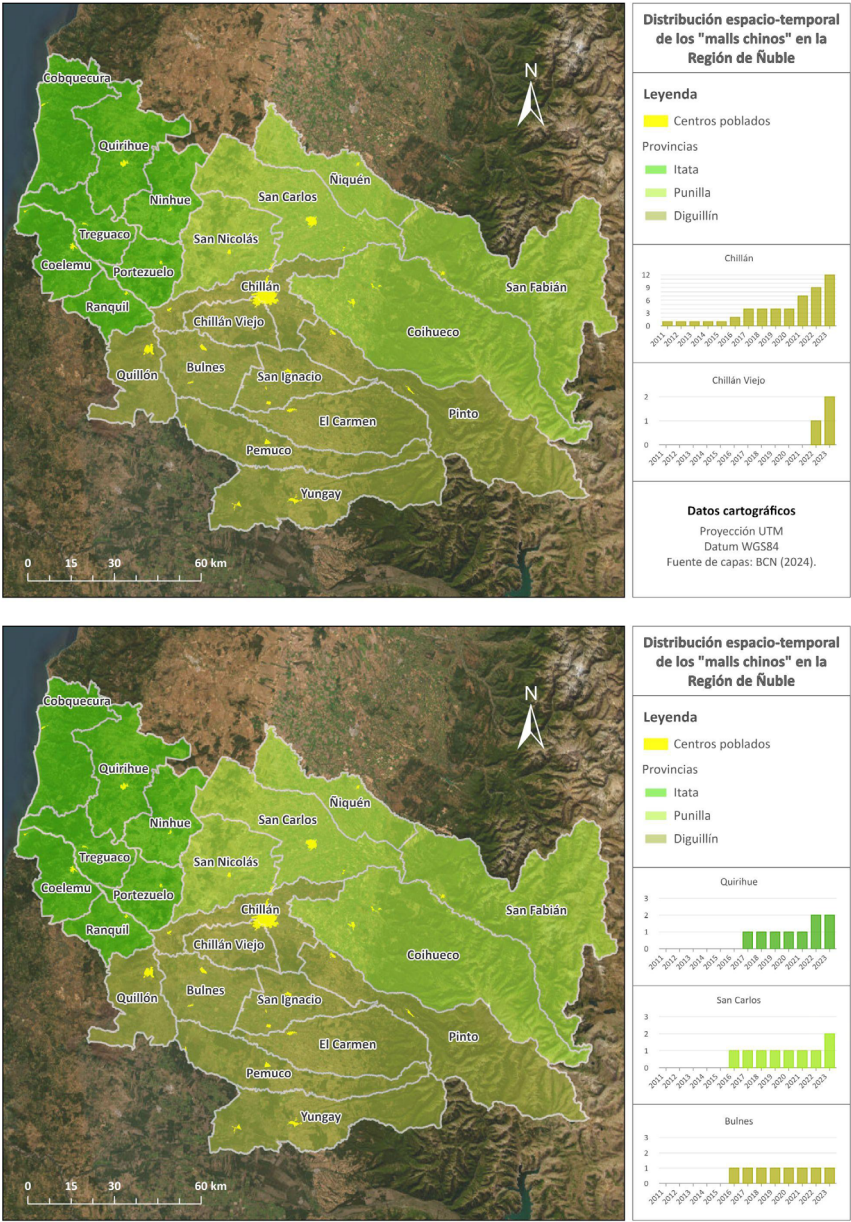


Figura 3.

Mapa de la distribución espacio-temporal de los “malls chinos” en la Región de Ñuble, parte 2. Ambos paneles muestran las comunas rurales en la región. Elaboración propia en base a datos de campo y mapas de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN).

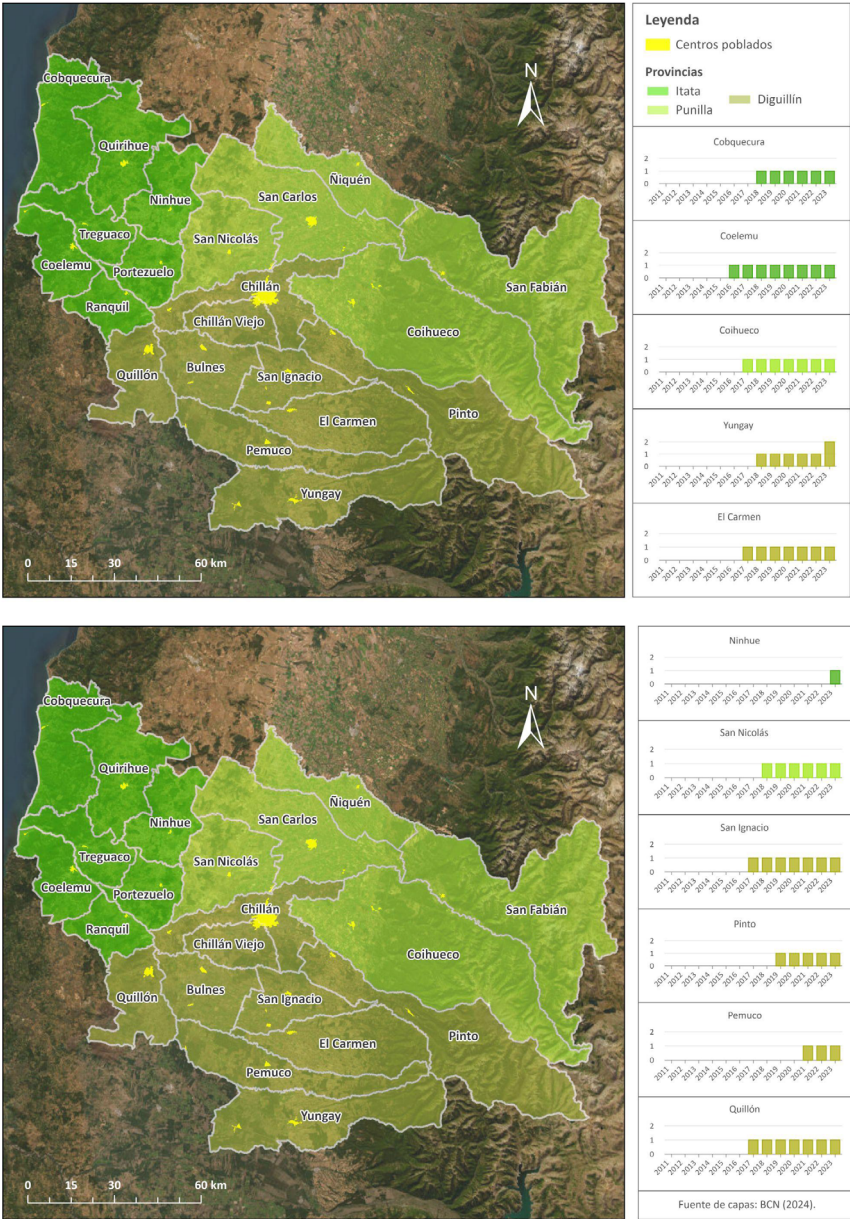
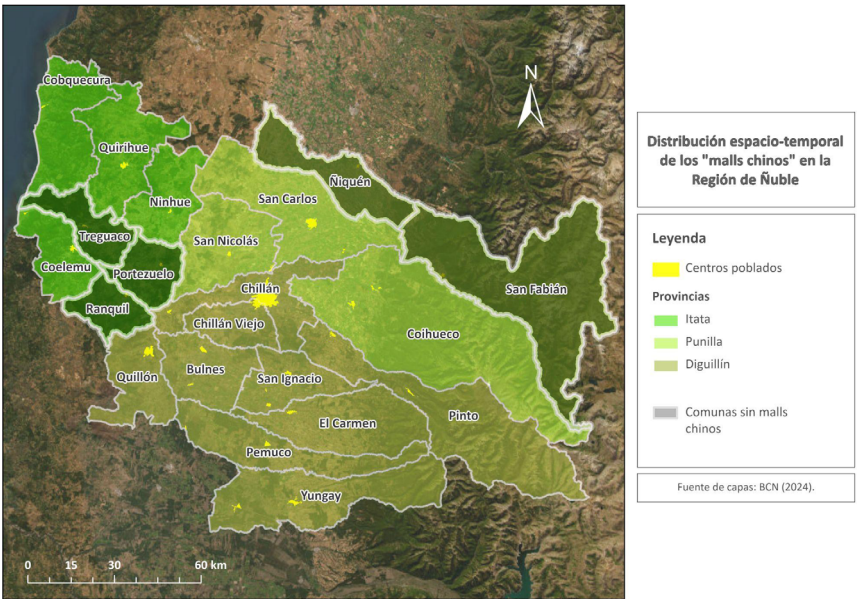


Figura 4.

Mapa de las comunas rurales que no tenían “malls chinos” en la Región de Ñuble en septiembre de 2024. Elaboración propia en base a datos de campo y mapas de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN).





1416-1420

毛绒玩具

FABRIC PLUSH TOYS

1442-1446

师傅您辛苦了!
严禁横放, 倒放

童年臻彩泡泡
卡通系列
请勿倒置

En la región Metropolitana

En las tres comunas analizadas (Providencia, Ñuñoa, Las Condes), se encontraron 41 malls chinos concentrados en avenidas principales, con diferentes densidades y perfiles socioeconómicos.

Figura 5.

Buffer en torno a avenidas principales (400 metros) de Santiago oriente. Elaboración propia a partir de la base de datos de patentes municipales (2025).

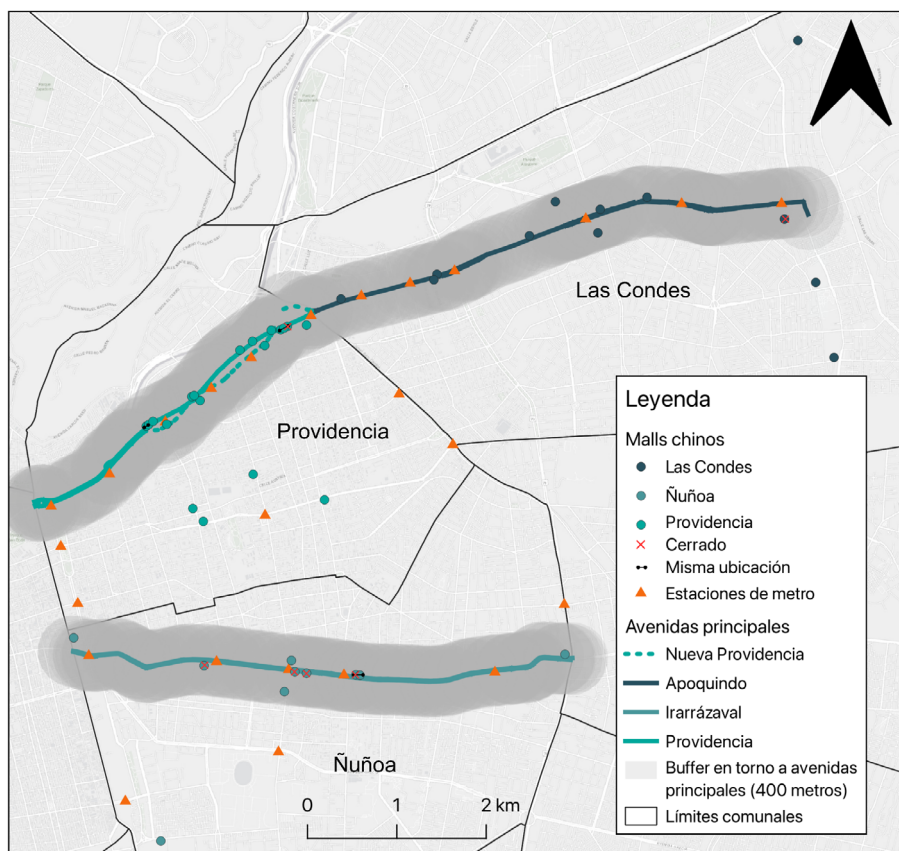
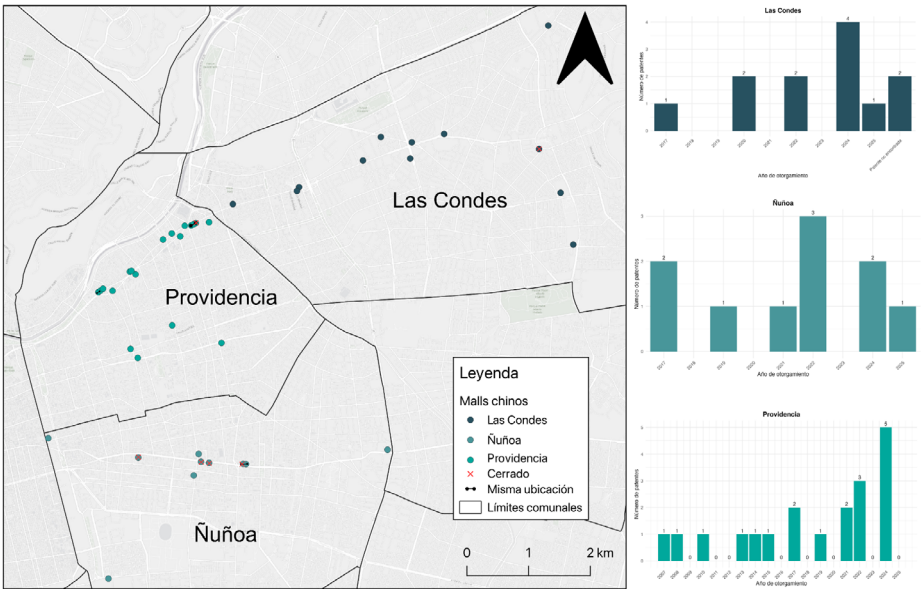


Figura 6.

Ubicación de malls chinos¹. Elaboración propia a partir de la base de datos de patentes municipales (2025).



¹ Se consideran tanto los recintos en funcionamiento como los cerrados al cierre del estudio en julio de 2025.

Principales Hallazgos

Patrones de Expansión y Características

Región de Ñuble

- **Crecimiento prepandémico:** Contrario a afirmaciones mediáticas, el crecimiento comenzó antes de la pandemia COVID-19, aunque se aceleró durante este período.
- **Umbral poblacional:** Comunas con menos de 10.000 habitantes generalmente carecen de malls chinos, excepto aquellas con potencial turístico o cercanía a otras localidades.
- **Competencia de precios:** Dispersión en precios de productos comparables indicaría competencia activa y ausencia de colusión.
- **Adaptación local:** Sus estrategias incluyen diversificación de productos y utilización flexible de infraestructuras.
- **Presencia asiática:** En 30 de 32 establecimientos se observó participación activa de personas de origen asiático, especialmente en supervisión y administración.

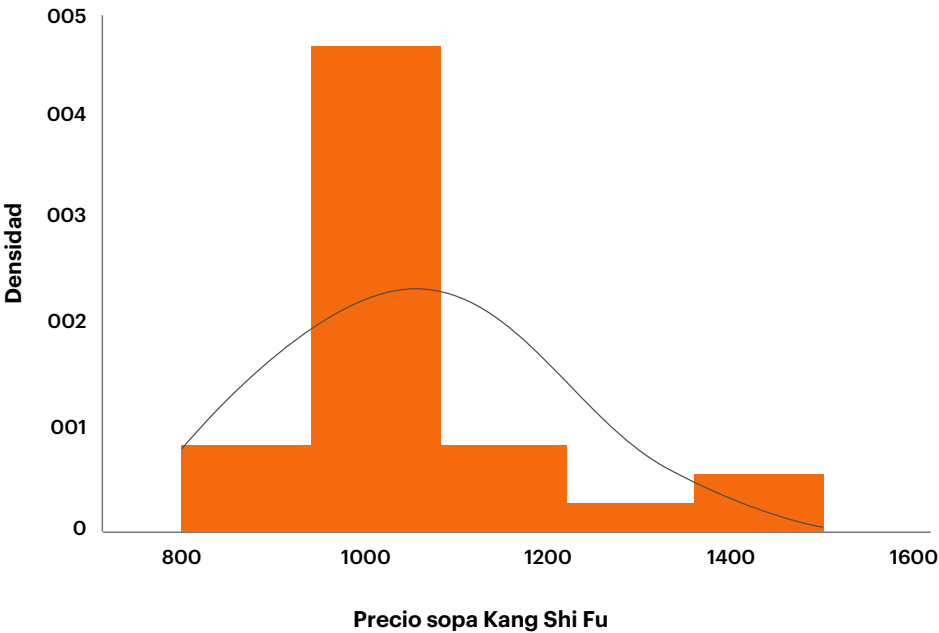
Región Metropolitana

- **Crecimiento temporal diferenciado:** presencia estable desde 2007 en Providencia, con aumento significativo en 2024 en las tres comunas.
- **Impacto urbano:** Transformación del paisaje comercial con reutilización de infraestructuras en avenidas principales.
- **Modelos organizacionales:** Combinación de negocios independientes, cadenas y franquicias adaptados a segmentos socioeconómicos diferenciados.

- **Regulación:** Presencia visible de fiscalización con documentados cierres y reaperturas, evidenciando presión regulatoria y dificultades con ciertas normativas.

Figura 7:

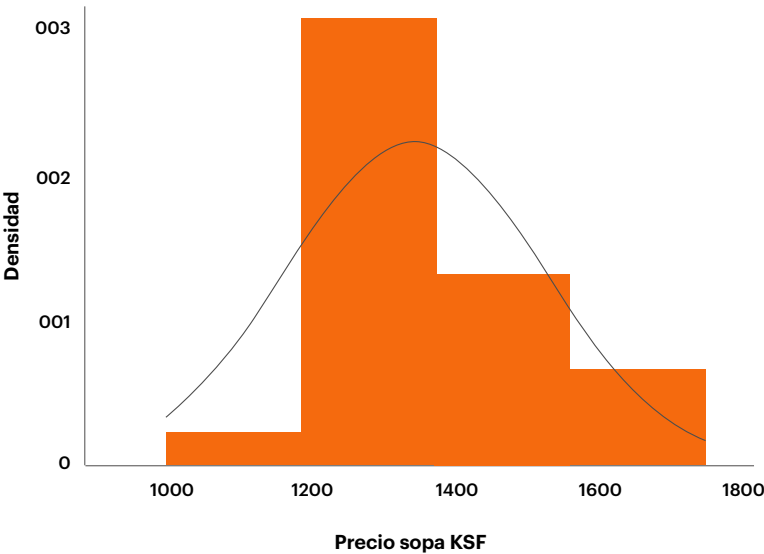
Distribución y estadísticas descriptivas de precios de fideos instantáneos vendidos por los “malls chinos” de la región de Ñuble. Elaboración propia en base a trabajo de campo.



Observaciones	Media	Desviación estándar	Mínimo	Máximo
26	1052.6	170.5	800	1500

Figura 8:

Distribución y estadísticas descriptivas de precios de fideos instantáneos vendidos por los “malls chinos” de Santiago Oriente. Elaboración propia en base a trabajo de campo.



Observaciones	Media	Desviación estándar	Mínimo	Máximo
24	1341.7	180.3	990	1750



康师傅

爆椒牛肉面

Spicy Beef Noodle

爆出好韵味!

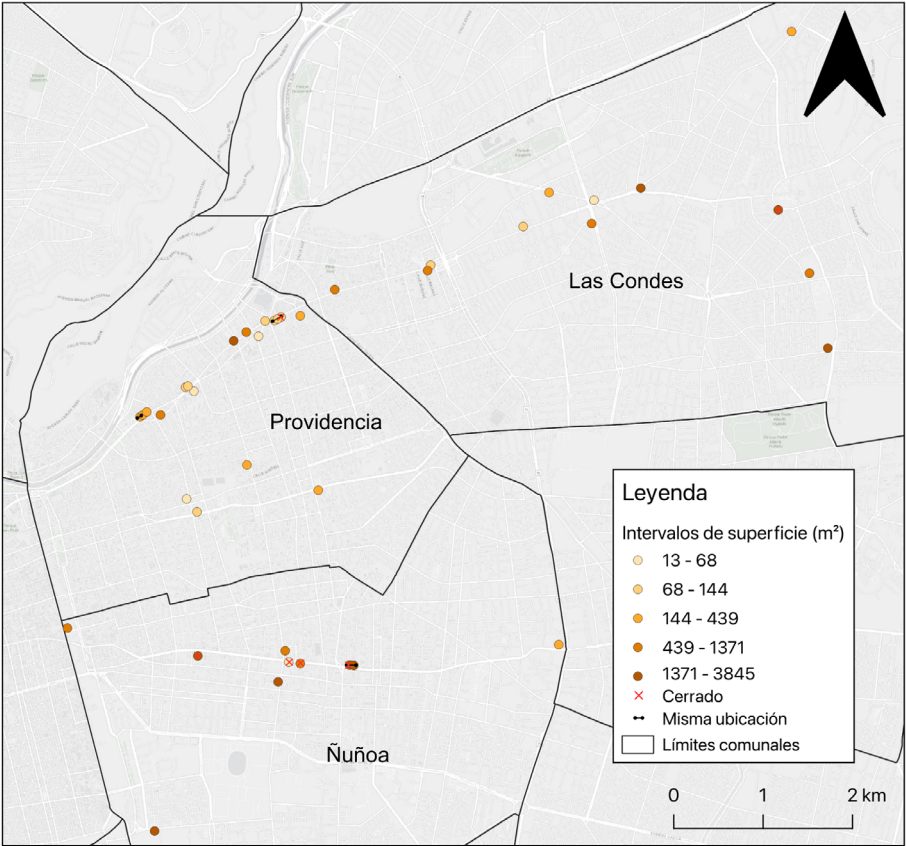
升级啦

鸡蛋和面更爽滑
蔬菜2倍更有料

图案仅供参考
实际内容参见标识

Figura 9.

Superficie de malls chinos en Santiago Oriente² Elaboración propia a partir de la base de datos de patentes municipales (2025).



² Se consideran tanto los recintos en funcionamiento como los cerrados al cierre del estudio en julio de 2025.

Implicaciones para el Desarrollo Económico Local

Región de Ñuble

- **Diversificación comercial:** contribuyen a diversificar la oferta minorista en comunas rurales.
- **Competencia local:** Plantean desafíos para comercios tradicionales en precios, calidad y variedad, especialmente por horarios extendidos.
- **Demanda insatisfecha:** Existe demanda latente en comunas sin presencia de estos establecimientos.
- **Emprendimiento transnacional:** Genera empleos y actividad económica en áreas con limitadas oportunidades comerciales.

Región Metropolitana

- **Transformación urbana:** Ocupación de espacios en avenidas principales y reutilización de infraestructuras comerciales.
- **Diversificación de oferta:** variedad de productos a precios competitivos que modifica patrones de consumo locales.
- **Competencia directa:** Presión sobre sostenibilidad de pequeños comercios y pymes locales.
- **Desafíos regulatorios:** Múltiples casos de funcionamiento sin patentes o incumplimiento normativo evidencian necesidad de fiscalización efectiva.

Recomendaciones Estratégicas

- **Fortalecer capacidades locales:** desarrollar programas de capacitación sobre prácticas comerciales innovadoras y estrategias de diferenciación para emprendedores locales.

- **Promover integración:** crear instancias de diálogo entre comerciantes locales y propietarios de malls chinos.
- **Establecer observatorio comercial:** monitorear evolución del comercio minorista regional y metropolitano. Evaluar impacto económico y social en comunidades locales.
- **Adaptar marcos regulatorios:** revisar normativas comerciales para garantizar competencia equitativa. Asegurar cumplimiento de estándares laborales y comerciales sin discriminación.
- **Enfoque integral:** abordar el fenómeno desde regulaciones claras, apoyo a emprendimientos locales y mecanismos para garantizar competencia justa y derechos laborales.

Conclusión

Los malls chinos representan un fenómeno comercial que transforma el paisaje minorista tanto en zonas rurales como urbanas. Su expansión centro-periferia ofrece oportunidades y desafíos para el desarrollo económico local.

Las diferencias regionales son notables: mientras en Ñuble predominan modelos familiares independientes con alta visibilidad de propietarios chinos, en Santiago Oriente se observan modelos organizacionales más complejos (cadenas, franquicias) con menor visibilidad asiática y mayor presión regulatoria.

La ausencia de colusión de precios en ambos contextos confirmaría competencia activa con la evidencia disponible. Sin embargo, la presión sobre comercios tradicionales y los desafíos regulatorios evidencian la necesidad de políticas públicas que promuevan ecosistemas comerciales equilibrados.

El monitoreo continuo y la adaptación de estrategias de intervención serán clave para gestionar este fenómeno en evolución, maximizando beneficios para consumidores locales mientras se apoya la sostenibilidad de negocios tradicionales.

Referencias

- Jara, B., Fuentes, V., & Chan, C. (2025a). La Evolución Espacio-Temporal de “Malls chinos” en el Continuo Urbano-Rural en la Región del Ñuble, Chile. ICLAC. <https://doi.org/10.5281/zenodo.15054090>
- Jara, B., Muñoz, F., Concha, A., Suarez, F. & Chan, C. (2025b). La evolución espacio-temporal de los “malls chinos” en tres comunas de Santiago: Ñuñoa, Providencia y Las Condes. ICLAC (en revisión).
- Moraga, J., Manríquez, R., Invernón, G., & Zamora, T. (2022). Malls chinos en Santiago de Chile. Inserción, posicionamiento y expansión comercial china en el barrio Unión Latinoamericana. *Rumbos TS*, 17(27), 195-215.

