



Aníbal Torres Durán
 anibal.torres@diarioconcepcion.cl

TRAS REUNIÓN CON DIVERSOS ACTORES DEL PROYECTO

Mercado penquista: Gore propone alternativa para no ocupar recursos en expropiación

A puertas cerradas se desarrolló la reunión entre el Gobierno Regional del Biobío, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y el Municipio de Concepción por motivo del retraso de la transferencia de recursos para iniciar las expropiaciones del terreno del Mercado de Concepción, la primera etapa del proyecto de restauración del centro comercial.

Vale recordar que el gobernador Sergio Giacaman planteaba sus dudas para que el Gore Biobío transfiriera los recursos, argumentando que mientras no estuviese clara la gobernanza del mercado, desde el Gobierno Regional no entregarían los fondos para iniciar la expropiación de la nave central.

Cabe recordar que, de un total de 34 lotes —con un costo de \$17.626 millones—, la expropiación de la nave central corresponde al más caro (\$6.700 millones), y su gestión estaba planeada para el segundo semestre de este año, precisamente para agosto de 2024. Debido a eso se acordó dividir el proceso en tres etapas.

Bajo ese contexto, desde el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) presentaron una propuesta de "convenio de uso" con el objetivo de que, dentro de las limitaciones que el Monumento Nacional exige, se puedan realizar visitas guiadas, exposiciones, entre otras actividades. Esto mientras se desarrollan las expropiaciones y se termina el estudio de diseño del mercado.

Tras la reunión con el Minvu, el gobernador Giacaman planteó que existe una presión por parte del Gobierno Central para que el Gore transfiriera los recursos y dijo que "yo esperaré que el gobierno manifieste su voluntad política cierta y concreta de financiar la construcción del mercado. Creo que eso es un compromiso real más que solo ejercer presión para que el Gobierno Regional financie la expropiación".

De la misma forma, el gobernador informó que le presentaron al Serviu una alternativa a financiar la expropiación, la que consiste en alcanzar un acuerdo, para conseguir los respectivos permisos, con los actuales propietarios del terreno del espacio comercial y así no ocupar \$6 mil 700 millones; añadiendo que los recursos proyectados para la expropiación se podrían utilizar en otras áreas.

No obstante, Giacaman también aclaró que, de no alcanzar un acuerdo con los propietarios, sí se va a realizar la modificación presu-

La idea del Gobierno Regional es alcanzar un acuerdo con los actuales propietarios del terreno para no ocupar recursos en la expropiación. Desde el Minvu enfatizaron en que se debe cumplir el convenio suscrito y que los fondos deben ser transferidos.

FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.



pueraria para transferir los dineros requeridos para expropiar.

"Me dejaría el beneficio de la duda de explorar nosotros como gobierno regional la posibilidad de facilitar a través de una conversación con los propietarios el ingreso del Ministerio de Vivienda para que pueda realizar los estudios y así evitar el traspaso de los recursos. Si eso no resultara, por supuesto que vamos a hacer la modificación presu-

puesta comprometida y transferir los recursos", cerró el gobernador.

La seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, Claudia Toledo, se refirió a las dudas que presentó el gobernador y enfatizó en que existe un convenio que debe ejecutarse, asegurando que se está trabajando en diversas áreas para continuar con la etapa de diseño y así con la reposición del espacio comercial penquista.

"Entiendo las preocupaciones, pero en paralelo se está trabajando en una serie de acciones como, por ejemplo, el modelo de sostenibilidad desde el punto de vista económico, administrativo, etcétera, que tendrá que tener el futuro mercado. También se está trabajando en ese análisis de distintos modelos, pero todos los restos de requerimientos están trabajando y forman parte de esta etapa de diseño", señaló la secretaria regional ministerial.

En la misma línea, Toledo trató el tema de los plazos que manejan como cartera, a través del Serviu como organismo ejecutante del proyecto, para avanzar en la reposición. Un punto clave que señalaron desde el Minvu es que está programado para septiembre el comienzo de los estudios de las mecánicas de suelo, proceso con el que deben contar con el dominio del terreno.

En esa arista, la seremi expresó que "tenemos unas acciones que son importantes a desarrollar que deberían partir en el mes de septiembre y eso obviamente que ya es una inquietud. Había una planificación, había una creación presupuestaria que tenía asignados recursos para esta etapa del proyecto de diseño que era la expropiación".

A su vez, sobre la espera de la transferencia de recursos por parte del Gore, Toledo explicó que "lo más complejo es retrasarlo y, obviamente, cualquier retraso genera peligro, genera inquietud, lo mencionó el alcalde, sigue generando un problema para el municipio".

La seremi, además, se refirió a la propuesta del gobernador de poder llegar a un acuerdo con los propietarios del terreno del Mercado e hizo énfasis en que "lo que está convenido es lo que nosotros hemos estado trabajando, que tiene que ver con esta expropiación, que requiere obviamente esta primera remesa de recursos. En paralelo se está trabajando el diseño tal cual como está planificado, por lo tanto, nosotros vamos a seguir insistiendo en esa línea".



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.



Municipalidad

El alcalde de Concepción, Héctor Muñoz, también fue parte de la reunión y aseveró que la principal preocupación del municipio es que se pueda cumplir con los plazos de restauración del mercado penquista.

Respecto de la instancia de revisión en el Gore, junto con el Serviu, Muñoz indicó que “el gobernador ha tenido la mayor disposición de buscar alternativas, buscar soluciones, que los recursos se traspasen para poder dar curso a la programación que tiene todo este trabajo de la reposición del Mercado Municipal de Concepción”.

En la misma arista, Muñoz aseveró, sobre la propuesta del gobernador Giacaman de alcanzar un acuerdo con los actuales dueños del terreno y no tener que expropiar, que “la idea es que también se vea una alternativa para poder entrar al mercado de otra manera que no sea a través de la expropiación, también dijo el gobernador que se iba a ver la alternativa de conversar con los propietarios, pero ese proceso tiene que ser rápido porque obviamente los plazos están en carpeta, los plazos no se pueden atrasar y nuestra preocupación es esa, que el mercado se construya lo más rápido posible”.

Plazos

Desde el Serviu detallaron que un eventual retraso en la expropiación

trae consigo repercusiones de la obtención de un permiso de edificación y en la fusión de los lotes para ejecutar la reposición del mercado.

Igualmente, la directora del Serviu en Biobío, María Luz Gajardo, también señaló que otra consecuencia de un posible atraso en el cronograma de expropiaciones y del estudio de diseño en general es que “las tasaciones de los inmuebles tienen un periodo de duración. Por lo tanto, si prolongamos mucho el tiempo, vamos a tener que volver a tasar”.

Y es que desde el servicio precisaron que el monto de las tasaciones pueden ir cambiando con el tiempo. “Si originalmente fueron \$10 mil millones tasados y ahora ya el segundo proyecto fue 17 mil millones. O sea, ya hubo que hacer un incremento. Por lo tanto, obviamente, en el tiempo eso se puede seguir multiplicando. Son tasaciones comerciales”, puntualizó Gajardo.

Otro punto que manifestó la directora de Serviu en Biobío es que, según el cronograma, se proyecta estar en situación de toma de posesión material del terreno a más tardar en agosto. “La verdad es que es un calendario hoy día muy ambicioso, pero bueno, confiaremos en que la voluntad estratégica de los actores de la región está puesta en salir adelante con este proyecto”, cerró.

OPINIONES

Twitter @DiarioConce
 contacto@diarioconcepcion.cl

