

Inmobiliarias dicen que compromiso considera que se puedan acortar plazos para diseño y futura construcción. Gobernador pidió al Serviu evitar animadversiones.

Acuerdo elimina el pago de expropiaciones y contempla entrega de locales en propiedad

Mercado de Concepción: a fin de año se traspasará inmueble al municipio

Por Felipe Cuevas Mora
 felipe.cuevas@diarielsur.cl

No han sido pocas las notas de prensa que se han escrito en torno a la crisis interna del mercado central de Concepción, iniciada a mediados de los 90' con la disputa de la propiedad del inmueble, y hoy agigantada tras el incendio de 2013 que destruyó más del 70% de la emblemática estructura ubicada en la manzana de las calles Rengo, Maipú, Caupolicán y Freire.

De esas publicaciones, las más recientes dan cuenta que a doce años del siniestro se han concretado significativos avances en dos dimensiones.

Por un lado, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo desarrolla por medio de una consultoría el nuevo diseño del inmueble, que debería estar entregado—con permisos ambientales y patrimoniales— durante el primer semestre de 2027.

En paralelo, el pasado viernes el Municipio de Concepción, el Gobierno Regional, las inmobiliarias Concepción 2000 y Mercado Central—junto con parlamentarios de la zona—, anunciaron un acuerdo que permite entre otros elementos el ingreso para realizar los estudios de mecánica de suelo para el nuevo proyecto, pero que también da luces sobre el futuro inmueble.

Según pudo confirmar este medio, el acuerdo que busca dar cumplimiento a la conciliación judicial de 2013 considera la entrega de los 312 puestos proyectados en propiedad a los locatarios cuando se terminen las obras proyectadas para culminar en 2029, para lo cual se prevé que a más tardar a fin de año se concre-



A la disputa legal por la propiedad del Mercado Central se sumó el incendio que en 2013 destruyó más del 70% de la emblemática estructura.

te el traspaso de la propiedad de los lotes 29.30 A y B desde las inmobiliarias al municipio, previo cierre de pagos—particularmente a Concepción 2000—, trámites administrativos, alzamientos respectivos.

Con este acuerdo se buscaría también evitar el pago por el concepto de expropiaciones, cuestión que ha sido ampliamente cuestionada por el Serviu, ausente en la firma del acuerdo del pa-

sado viernes.

La directora regional María Luz Gajardo puntualizó que “la expropiación no es una alternativa que escogimos, sino que fue la que se decidió y es parte de nuestro mandato. No se exime una de otra, y se decidió que la inversión pública contempla la expropiación; esta decisión mira el mismo objetivo, pero toma un camino distinto”.

UN PASO ADELANTE

Rodrigo Durán, abogado de la Inmobiliaria Mercado Central—que agrupa a 189 locatarios—explicó que la consecución del acuerdo representa que “por primera vez nos escucharon las autoridades, entendieron el contexto judicial en que se encuentra el mercado. El acuerdo es la primera parte para poder empezar a ponerle fin a este tema en buenos términos”, y detalla que el acuerdo va en línea con lo determinado por la Corte Suprema hace más de una década.

“Ese acuerdo implicaba que como inmobiliaria entregáramos de forma gratuita nuestro lote (30

B) para que se construyera el mercado y se nos entregaran los locales en propiedad. Si bien, estas son cosas distintas la propiedad del inmueble será de los propietarios del mercado”, recuerda.

Durán también proyecta que “se deben hacer los estudios técnicos, mientras que continuará la mesa de trabajo que tenemos con el municipio y el Gore. Esperamos que no más allá de 180 días, la Inmobiliaria Mercado Central esté en condiciones de hacer el traspaso al municipio, y para eso hay algunos detalles menores, vinculados a alzamientos de Tesorería a ese lote, y con esos, podríamos entregar la propiedad al municipio, para que sea la dueña del lote y pueda ejecutar las obras”.

El alcalde Héctor Muñoz planteó que “tras el estudio con los equipos jurídicos y las personas involucradas. No tenemos los recursos para hacer la expropiación, y los \$18 mil millones disponibles se tienen que invertir de mejor manera. Era clave tener reuniones con los locatarios, que

han pasado años de abandono y la solución que acordamos es poder seguir la conciliación de la Corte Suprema con la entrega de los terrenos al municipio para iniciar la construcción”.

SOLUCIÓN ÓPTIMA

El gobernador Sergio Giacaman valoró la existencia de un acuerdo de trabajo entre todas las partes involucradas, y ponderó que “es un dolor para Concepción y la Región no contar con el mercado construido. Nos afecta hasta en el ánimo ver algo a medias, como nos hemos acostumbrado aquí”, y se mostró sorprendido por el cuestionamiento del Serviu al acuerdo.

“Este acuerdo nos evita el gasto de \$17 mil millones, y nuestro único interés ha sido trabajar para disminuir el gasto público y ponerle velocidad. Hoy tenemos un convenio para el diseño y la gobernanza, no hay nada con la construcción”, dijo, para luego que “sorprende la animadversión. Incluso hay una minuta dando vuelta sobre cómo debe respon-

312

locales considerará el proyecto de nuevo mercado central de Concepción, cien más que el antiguo inmueble.

der el Minvu, es algo inadecuado y el mandato señala que debe haber comunicación directa. Sería ideal que nos llamara, y lo importante es encontrar la solución más rápida y barata”.

El diputado UDI Sergio Bobadilla fue más allá y dijo que “si las autoridades del momento hubiesen acogido las propuestas de los locatarios, no estaríamos en esta situación y el proyecto se habría ejecutado. ¿Por qué este proyecto no avanzó antes, y las autoridades municipales ningunearon a los locatarios? ¿Qué intereses ocultos hubo ahí?”.

Esperamos que no más allá de 180 días se esté en condiciones de hacer el traspaso al municipio, y para eso hay algunos detalles menores, vinculados a alzamientos de Tesorería a ese lote (30 B)”.
 Rodrigo Durán, abogado Inmobiliaria Mercado Central.

Este acuerdo evita el gasto de \$17 mil millones, y nuestro único interés ha sido trabajar para disminuir el gasto público y ponerle velocidad. Tenemos un convenio para el diseño y la gobernanza, no hay nada con la construcción”.
 Sergio Giacaman, gobernador del BíoBío.