

E ENTREVISTA. EDUARDO LEÓN, seremi de Bienes Nacionales, y normalización del Edificio Esmeralda por parte del Gobierno Regional:

“Habrá que hacer un esfuerzo nacional para un financiamiento”

Sebastián Mejías O.

sebastianmejias@mercuriovalpo.cl

Declarado inhabitable tras un incendio que afectó a uno de los ascensores hace dos años y hoy prácticamente desocupado, el Edificio Esmeralda espera por el proceso de normalización que permita el retorno de los servicios públicos. Para lograrlo, el Gobierno Regional está licitando un estudio de ingeniería que calculará los costos reales y viabilizará un comodato por 25 años.

A días de dejar su cargo, el seremi de Bienes Nacionales, Eduardo León, advierte que es inviable anticipar inversiones sin este análisis técnico, asegurando que el diagnóstico entregará la certeza necesaria para rehabilitar definitivamente el centro cívico.

¿En qué está hoy día el acuerdo mediante el cual el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó al Gobierno Regional la concesión gratuita del Edificio Esmeralda por 25 años, a cambio de asumir el proceso de normalización?

“Todo esto partió luego de que el Gobierno Regional enviara un oficio formal a la ministra de Bienes Nacionales interesándose en tomar la concesión del edificio. El Ministerio estaba avanzando con Desarrollo País, pero nos pareció bien una solución regional y descentralizada. Sin embargo, hoy día, para saber cuál es la solución que hay que aplicar y cuánto vale, es necesario hacer un análisis de preinversión, y eso está licitando hoy el Gore. La complejidad es que hay que hacer un estudio de ingeniería forense, que no es habitual, porque al extraviar la primera carpeta del año 75 no tenemos los documentos originales del cálculo estructural respaldado. La ingeniería forense permitirá ver cómo está la estructura. Lo evidente es que el edificio requiere normalización completa en redes de agua potable, alcantarillado y eléctricas, más los ascensores.

¿Cuánto podría valer todo esto? Hay consejeros regionales que hablan de montos muy distantes, desde los \$8.000 millones hasta los \$20.000 millones

“Me parece interesante la lita-



EDIFICIO ESMERALDA HOY ESTÁ PRÁCTICAMENTE DESOCUPADO.

ción que se está haciendo, porque al ojo no es recomendable tomar decisiones. Al no haber especificaciones técnicas ni un análisis forense de la estructura, es muy difícil anticipar. Creo firmemente que el camino que se tomó es el correcto, y es exactamente lo que se ha conversado y acordado entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el gobernador Mundaca para tener la certeza financiera antes de dar cualquier paso en falso.

¿Cuando entreguen el diagnóstico, qué vendrá después para la normalización?

“Para tomar decisiones requiere información concreta. Ese diagnóstico te va a dar las alternativas de solución, y ahí viene la decisión política. Se puede decidir habilitar solamente una parte, renovarlo completamente o derechamente construir un anexo. Hecho el estudio, el Sistema Nacional de Inversiones te genera alternativas. Puede ser que habilitemos a la brevedad hasta el piso cuatro y el resto lo vamos desarrollando con tiempo, o renovamos completamente el edificio de un tirón para que quede acorde a la estricta

normativa actual. Es un abanico de soluciones que se tienen que hacer con la información dura que entregará el estudio.

“BB.NN. ES RESPONSABLE”

¿Cuánto se va a tardar ese proceso y cuándo van a volver a estar los servicios públicos instalados en el edificio?

“Ya es fácil adelantar algunos temas. En la práctica, hay dos edificios: un módulo de cuatro pisos del Servicio de Impuestos Internos y, al lado, una torre. Yo soy de la tesis de que perfectamente puede haber una estrategia de ocupación por partes, y ojalá tempranamente el estudio contemple la habilitación por etapas. El tema de los ascensores hay que solucionarlo y puede demorarse más, al tener que cumplir rigurosamente con las nuevas normas de seguridad contra incendios. Eso va a depender netamente del estudio forense.

¿Hay cores que han planteado que si el estudio da una cifra inasumible, el Gore podría abandonar el proceso. ¿Es probable ese escenario?

“Es que este es un edificio pú-



“En buena hora el Gobierno Regional lidera este proceso, y el gobernador se sentará con el próximo Presidente para ver el modo de financiar”.

blico y el Ministerio de Bienes Nacionales se va a hacer responsable de la solución final. Tenemos que dar una solución no solo porque faltan oficinas públicas, sino porque es un compromiso con todo Valparaíso. El centro cívico hay que recuperarlo, en esa dirección estamos todos. Si el estudio dice que la solución es compleja y sobrepasa las capacidades regionales, habrá que hacer un esfuerzo a nivel nacional para ver posibles financiamientos. En buena hora el Gobierno Regional lidera este proceso, y el gobernador se sentará con el próximo Presidente para ver el modo de financiar.

¿Casi todas las reparticiones ya se fueron, pero queda Justicia. ¿Por qué se ha retrasado tanto su salida?

Quedan algunas bodegas y Justicia. Nosotros entregamos una instrucción sumamente clara con respecto a no poder habitar el edificio bajo estas condiciones. Las instalaciones más importantes ya se fueron, y esperamos que Justicia también lo haga a la brevedad. Entiendo que, si no se han cambiado, tiene que ver netamente con el financiamiento de las oficinas para arriendo transitorio. En Valparaíso faltan oficinas de arriendo adecuadas y con los estándares requeridos para servicios públicos que atienden personas y tienen gran volumen de funcionarios.