

Locatarios insisten aplicar medidas que dignifiquen su trabajo

Alessandri, la emblemática galería que lucha por mejorar sus condiciones



Sobre los locales es posible ver suciedad. Comerciantes igual están inquietos por el sistema eléctrico.

Un antiguo sistema eléctrico, trizaduras, caída de trozos de concreto, ventanas rotas y frío conviven con un ánimo comercial que cada vez es más bajo. Bienes Nacionales proyecta nuevas reparaciones.

Por Nicolás Arrau Álvarez
 nicolas.alaraz@diarielsur.cl

Construida en el año 1942 posterior al terremoto de 1939, la Galería Alessandri se erige como uno de los puntos urbanos más destacados del Gran Concepción. Se proyecta hoy como una calle comercial y techada que conecta Colo Colo con Aníbal Pinto, en un modo armónico con edificios y oficinas fiscales como la Delegación Presidencial, Correos de Chile o la Tesorería General de la República. En su historia supo de bonanza, aunque los años también han sido duros con la estructura y los comerciantes que hasta el día de hoy se mantienen en pie, a la espera de lo que pueda seguir sucediendo con la expansión de los denominados *malls* chinos.

Arriba de ellos, cuentan, un techo trizado lo cubre, y pedazos de concreto siguen cayendo sobre los locales—los últimos, al menos, el sábado 9 de mayo—, pero sin daños a terceros, afortunadamente. Ventanas rotas a los costados, el frío de otoño que entra por los grandes portales y la amenaza de un año sistema eléctrico concentran la atención de locatarios, quienes hacen no mucho tiempo se esperanzaban con ser parte de un proyecto inmobiliario mayor que incluía departamentos, oficinas y espacios para pymes y comida, similar al mercado San Antón ubicado en la ciudad de Madrid, España.

La idea, que superaba los US\$ 20 millones, surgió en 2011, pero nada se concretó, sólo recondicionamientos menores para evitar que el techo se gotee.

"AGRADECEMOS LAS GESTIONES, PERO SON INSUFICIENTES"

En materia de infraestructura, parte de los locatarios agradecen las gestiones del gobierno anterior en vista del fracaso que tuvo la idea de remodelar la galería desde sus cimientos. Si bien ya no se gotean en días de lluvia, plantean que el estado del espacio sigue siendo deplorable en lo que es luminosidad, basura y sistema eléctrico.

"Agradecemos las gestiones, pero, sin ánimo de criticar a nadie, creo que es insuficiente lo que se hace. Hoy no nos goteamos, pero falta más luz, seguridad afuera y tenemos problemas sociales por el lado de Aníbal Pinto (...). Vamos también que el público viene en las mañanas, pero en la tarde se aleja, y eso no está bien", sostiene el presidente saliente de la Sociedad Anónima Galería Alessandri, Marcos Garrido.

El dirigente suma que en los costados de la galería tienen problemas con las ventanas y que se están cayendo trozos importantes de concreto, los últimos de una dimensión aproximada de 30 centímetros de largo, 16 de ancho y 16 de espesor. Si cayeran sobre la cabeza de alguien, dice, matarían de inmediato a la persona, "y eso es algo que la autoridad sabe, porque no es primera vez que caen trozos de cemento del techo".

El techo está trizado, las paredes quebradas y existe una falla que va desde Ga-

lería Colonial hasta el Correo, algo que él y sus compañeros quisieron tapan con arena, aunque sin resultados dada su magnitud, según cuenta Garrido.

Roxana Tapia, dueña de un local que se ubica hacia la salida de Aníbal Pinto, refuerza lo anterior. Según ella, faltan muchas cosas por hacer: limpiar el techo—que hoy está casi completamente negro—, pintar murallas o instalar puertas para frenar el frío que entra desde las calles, "porque aquí el invierno es muy helado".

"Así tengo estufa y en el día estoy a punta de mate (...). Yo remodelaría, pero no haría el proyecto inmobiliario que se quería hacer hace unos años, porque, si eso se hace, ¿dónde nos iríamos?", dice.

En temas comerciales las complejidades son igual de inquietantes, pues notan una baja afluencia de público, sobre todo durante las tardes. Ni hablar de comparaciones con aquellos años de bonanza, cuando el tránsito por la galería se dificultaba por el gran número de personas. Mucho daño han hecho los centros comerciales chinos que cada vez más se desperdigaban por el centro de Concepción y sus alrededores.

Un histórico del lugar, el cerrajerero Hugo Muñoz, con 62 años en la galería, suma como factor la "competencia ambulante que no paga arriendos ni nada", un punto que ha hecho que algunas tiendas, incluso, lleven más de siete años abandonadas. "En ciertos casos se fueron debiendo arriendos. También hay cosas dentro, pero no es llegar y descerrar un local y desocuparlo, porque pueden venir y demandar al Estado por abrirlo", advierte.

Hay otros locatarios que culpan al bajo nivel de ventas, que ha caído en 50% en el recinto, y lo que significa mantener en pie un negocio. También hay desinterés de las nuevas generaciones, que han decidido descontinuar las empresas de sus padres y abuelos, otra de las razones por la que es posible ver varios módulos vacíos en la galería.

Quienes quedan en el lugar coinciden en estos puntos, aunque explican que los arriendos, a diferencia del resto del centro penquista, son relativamente baratos, y que periódicamente pasa gente preguntando cómo hacer para hacerse de una de las tiendas vacías. Lamentablemente, la respuesta es negativa debido a problemas que quedaron como resabios del proyecto inmobiliario.

La secretaria de la Asociación Gremial Galería Alessandri, Gloria Verdugo, explica que todo es a causa de la inmobiliaria que se vieron obligados a conformar años atrás: "Están loteados los locales, así que mientras no termine eso, no se pueden volver a arrendar (a personas naturales), pero sí a entidades sin fines de lucro".

Esta situación, agrega Verdugo, impide también que como asociación puedan postular a fondos públicos como Sercopeco del Gobierno Regional, por ejemplo.

"Se tiene que llegar a un acuerdo. Bienes Nacionales ya desistió del proyecto, y nosotros estamos a la espera de una carta por parte de la inmobiliaria para desistir, pero eso se está alargando y di-



Ventas han caído en 50%. Competencia ambulante y malls chinos inciden.



La galería presenta locales vacíos que están impedidos de ser arrendados.

"Se tiene que llegar a un acuerdo. Bienes Nacionales ya desistió del proyecto, y nosotros estamos a la espera de una carta por parte de la inmobiliaria para desistir, pero eso se está alargando y dicen que están haciendo una memoria, pero memoria de qué."

Gloria Verdugo, secretaria Asociación Gremial Galería Alessandri

"Agradecemos las gestiones, pero, sin ánimo de criticar a nadie, creo que es insuficiente lo que se hace. Hoy no nos goteamos, pero falta más luz, seguridad afuera y tenemos problemas sociales por el lado de Aníbal Pinto."

Marcos Garrido, presidente saliente de la Sociedad Anónima Galería Alessandri

cen que están haciendo una memoria, pero memoria de qué (...). Estamos de manos atadas", acusa.

OBRAS PARA LAS PRÓXIMAS SEMANAS

La Seremi de Bienes Nacionales explica que, si bien esta estructura que alberga casi a un centenar de comerciantes es propiedad del Estado, desde 2011 se encuentra bajo concesión onerosa a favor de las sociedades Food Court S.A. y Centro Comercial Galería Alessandri S.A., por lo que todo lo relativo a su mantenimiento debiese estar bajo su cargo. "No obstante, cabe destacar que, en 2021, el Ministerio intentó poner término a esta concesión onerosa, pero, tras una apelación de los concesionarios a la Contraloría General de la República, se determinó que esta controversia debe ser resuelta por un Tribunal Arbitral", dice el seremi Matías Ruiz, quien agrega que desde ese entonces Bienes Nacionales cuenta con su árbitro debidamente nombrado y a la espera de que los concesionarios nombren a su integrante del Tribunal Arbitral.

Con fondos propios del Ministerio, y con el respaldo de los locatarios, se licitaron dos obras de mejoramiento: la pri-

mera se ejecutó durante el primer trimestre del año pasado y consistió en la reparación de la bóveda de la techumbre de la galería, con el objetivo de evitar que se siguiera lloviendo en invierno y terminar con las goteras y el aserrín que por varios años eran panorama común. La inversión total superó los \$106 millones.

La segunda, cuyas obras comenzarán dentro de las próximas semanas, busca reparar los ventanales laterales que rodean la bóveda de la galería. La finalidad es proteger aún más el interior, sobre todo durante los temporales con viento norte. El costo de estas faenas bordea los \$21 millones.

"Considerando que la disposición e instrucción de nuestro Presidente y de la ministra Catalina Parot es que todos los inmuebles fiscales tengan un uso claro y que estén a disposición de las necesidades de la ciudadanía, estamos realizando todas las gestiones necesarias para sumar a las dos obras anteriores la limpieza—se debe limpiar el hollín del incendio de 2019—y pintura del interior de la galería y, con ello, poder ayudar a cambiarle la cara a este emblemático inmueble penquista", afirma el seremi.