

Luego del acuerdo con los locatarios para destrabar el conflicto judicial, existe preocupación sobre el proyecto de reconstrucción.

Por Felipe Cuevas Mora  
 felipecuevas@diarielsur.cl

En noviembre de 2022 se formalizó el convenio de trabajo entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), el Gobierno Regional (Gore) y el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) iniciar el proceso de construcción de un nuevo mercado central de Concepción en los 28 mil metros cuadrados de la manzana donde se emplazaba la histórica estructura, reducida a ruinas tras el incendio de 2013.

La directora regional de Serviu María Luz Gajardo explica a Diario EL SUR que "el proyecto señala la expresamente su recomendación de que 'el mercado sea administrado por una entidad de derecho privado sin fines de lucro, la cual se pide que esté funcionando al iniciar la ejecución de obras', y que 'se debería iniciar el proceso con la expropiación de los terrenos o lotes involucrados'".

A 32 meses de firmado el convenio de trabajo con un presupuesto superior a \$18 mil millones, la consultoría contratada ya trabaja en la segunda de cinco etapas para contar en el primer semestre de 2027 con el diseño del nuevo proyecto y los permisos sectoriales necesarios para iniciar la construcción.

Sin embargo, el proceso de expropiaciones de los 34 lotes se encuentra retrasado respecto a la planificación inicial.

"En abril de este año nos reunimos con el gobernador, el alcalde, el delegado presidencial y la seremi, donde expusimos el estado de avance, cómo estábamos, qué se necesitaba y cómo debíamos hacerlo", recuerda, para detallar que un par de días después de esa buena reunión, se enteraron de que los casi \$7 mil millones contemplados para una primera expropiación no estaban disponibles.

"Eso detuvo el proceso como tal, porque el Gore como organismo mandante debía depositar directamente los recursos en la cuenta del tribunal", puntualiza, junto con detallar que al no poder ingresar a hacer los estudios de mecánica de suelo pendientes, se buscó una alternativa para hacerlos desde el exterior del inmueble.

"La expropiación no es un camino que se haya escogido por el Serviu, es el camino que se escogió en su momento por el Gore, el municipio de la época, las autoridades se reunieron y el comité de ministros de Ciudad, Vivienda y Territorio ya le había dado el vamos en 2014. Hoy estamos en una situación complicada", lamenta.

—¿Cuál es la mayor complejidad que usted visualiza?

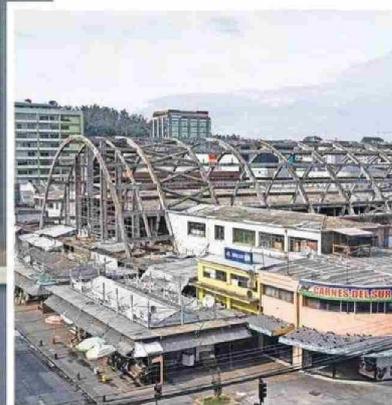
—Nosotros requerimos que se formalice la voluntad que el Gore expresa de no realizar la expro-

María Luz Gajardo, directora regional de Serviu, y mercado de Concepción:

# "Se requiere formalizar la voluntad que expresó el Gore de no realizar la expropiación"



"Queremos contribuir a que esa situación cambie", planteó Gajardo.



En abril de 2013, el mercado de Concepción fue consumido por las llamas.

piación y no destinar los recursos para ello, porque eso supondría una modificación al convenio mandatado que hoy estamos llevando adelante. Este convenio se basa en una iniciativa de inversión que no sería posible.

### EVITAR EXPROPIACIÓN

La voluntad a la que hace alusión Gajardo responde al acuerdo firmado el pasado viernes 18 entre el municipio, el Gore y los locatarios que considera los permisos para ingresar a la cúpula a hacer los estudios pendientes, evitar los pagos por conceptos de expropiaciones y entregar todos los locales en propiedad cuando las obras finalicen.

Para la directora regional del Serviu, lo importante resulta ser "hablar de hechos, y en los hechos lo que tenemos hoy es este estudio que nosotros realizamos a nombre del Gore. Junto a ello, tenemos una autorización que entregaron los dueños del lote 30 B para que durante 180 días pudiera ingresar el municipio, Gore o quiénes sean autorizados para ha-

cer estudios".

"Nos alegramos de ese acuerdo porque nos permitirá hacer la mecánica de suelo en ese sector. Ahora bien, lo que su diario anunció esta semana es que se avanza en la idea del usufructo en lo que se conoce como la cúpula y la galería Las Palmas. Ese es un camino distinto al planteado en convenio mandatado", admite.

—¿Ese es un problema para el trabajo que realizan?

—Más que un problema, yo veo cosas distintas. Lo que vamos a propiciar es que exista una muy buena reunión donde podamos determinar cómo seguimos adelante. Seguir adelante con este estudio —con la intencionalidad con que se hace y lo que señalé— y con el usufructo parcial es mucho más difícil. Esa es una decisión que tiene que ver con lo que el Consejo Regional y el gobernador pongan como prioritario.

—Antes de continuar, le preguntó ¿fue invitada a la reunión de pasado viernes 18?

—No, no fuimos convocados.

—¿Le molestó?

—No, en absoluto.

—Se lo pregunto porque ustedes son quienes están mandatados por el Gore para hacer el diseño del nuevo mercado, y uno entendería que serían parte de ese diálogo.

—Nosotros como Serviu tenemos muy claro nuestro rol, más allá de las aspiraciones que tenemos respecto a lo que ocurre en las ciudades: somos el organismo mandatado para desarrollar un proyecto, que en este caso es un diseño que incluía la expropiación del terreno y con fuerte sello relacionado con la participación ciudadana. La primera encuesta fue contestada por cerca de 5 mil personas, la segunda ya va en 2.200 personas.

### IMPACTO A FUTURO

—¿El acuerdo que busca evitar las expropiaciones podría postergar aún más el proceso de reconstrucción del mercado, debido al estado actual del proyecto? El

municipio aspira a que en 2029 podría estar construido en su totalidad, pese a que si se da lo que usted señala se debería ingresar un nuevo proyecto.

—Hay un riesgo, porque una de las piedras angulares de la inversión pública apunta que tú tienes que hacer aquello para lo cual se te ha mandado a realizar. No tengo más facultades que aquellas que se me otorgan, funcionamos al revés del sector privado. Si el proyecto es distinto sobre una superficie diferente, hay que modificarlo y no nos cabe otra alternativa.

En ese punto, la directora regional del Serviu recuerda que parte del trabajo respecto al nuevo diseño considera los permisos otorgados por el Servicio de Evaluación Ambiental como por el Consejo de Monumentos Nacionales —"con quiénes hemos desarrollado una estrategia de trabajo conjunto en cada uno de los pasos"—, pero sobre todo enfatiza que la voluntad de trabajo del servicio de avanzar en el proyecto "permanecerá en el tiempo, pero a lo imposible no es-

Lo que vamos a propiciar es que exista una muy buena reunión donde podamos determinar cómo seguimos adelante. Seguir adelante con este estudio y con este usufructo parcial es mucho más difícil".

Nosotros como Serviu tenemos muy claro nuestro rol, más allá de las aspiraciones que tenemos respecto a lo que ocurre en las ciudades. Somos el organismo mandatado para desarrollar un proyecto".

tamos obligados, y no hay una animadversión ni contra organizaciones, personas o instituciones. Sólo está el afán de transparentar que estamos haciendo, mantener informada a todas las partes de lo que estamos haciendo".

—Mencionó la palabra animadversión, la misma que utilizó el gobernador Sergio Giacaman para cuestionar sus reparos al acuerdo con los locatarios. ¿Cómo se responde a esas críticas?

—No vale la pena responder eso.

—¿Qué ocurrirá con ustedes como servicio en el caso que el Gobierno Regional materialice los cambios al proyecto que ustedes están ejecutando?

—En su momento, dependiendo de las características de lo que se modifique veremos si nosotros como Serviu somos o no los más adecuados para llevar adelante esa iniciativa.

Si lo somos, desde ya comprometemos la voluntad para trabajar porque nuestra vocación tiene que ver con el desarrollo de las ciudades. El tema es que hagamos lo que estamos obligados a hacer.