

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA CONCEJO COMUNA DE TALCA**

En el nombre de Dios, se abre la sesión.

En Talca, a 01 de Diciembre del 2010, siendo las 15:30 horas, se inicia la sesión extraordinaria del Concejo Comunal, dirigida por su Presidente y Alcalde de la I. Municipalidad de Talca, **señor JUAN CASTRO PRIETO**, contando con la participación de los siguientes Concejales :

**SRA. PAULINA ELISSETCHE HURTADO**  
**SR. LUIS VIELMA ALFARO**  
**SR. MANUEL YAÑEZ OLAVE**  
**SR. PATRICIO HERRERA BLANCO**  
**SR. RUBEN ALBORNOZ DACHELET**  
**SR. MANUEL SAAVEDRA ROJAS**  
**SR. CARLOS RAMIREZ PALMA**  
**SR. JULIO CHERIF PEREZ**

**SR. YAMIL ALLENDE YABER** : **SECRETARIO MUNICIPAL**

**INVITADOS:**

**SR. RODRIGO DIAZ SIMPSON** : **GERENTE DE DESARROLLO  
EMPRESA CORPGROUP ACTIVOS  
INMOBILIARIOS (CAI)**  
**SR. JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO** : **ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

El punto único de esta sesión fue :

- 1.- **Acuerdo para declaración de interés público Proyecto Mercado Central de Talca, de acuerdo a lo establecido en el Art. 9 del reglamento de la Ley 19.865, sobre financiamiento urbano compartido presentado por Equipo Técnico de Alvaro Saieh.**

**Señor Rodrigo Díaz**, indica que es el Gerente de Desarrollo de la Empresa CorpGroup Activos Inmobiliarios, perteneciente al grupo de Empresas de Don Alvaro Saieh, y realizará una presentación referida al tema de reconstrucción del Mercado Central de Talca.

En el marco de la iniciativa e interés del señor Saieh de apoyar la reconstrucción de la ciudad de Talca, devastada por el terremoto de febrero 2010, da a conocer la idea de reconstruir el Mercado Central.

Lo que presentará es una idea de proyecto, sobre la cual solicitan que se declare de Interés Público, para hacer un proyecto bajo la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, aclara que no es el proyecto definitivo, dado que este se deberá trabajar con participación de la Municipalidad.

En el Equipo de Trabajo el Arquitecto a cargo de este Proyecto está el señor Gonzalo Martínez, quien fue seleccionado debido a su extraordinaria experiencia en el trabajo con edificios del tipo Monumentos Nacionales, además es parte integrante el Equipo de Proyectos de CAI.

El concepto es recuperar el mercado en base a un Mercado Vivo, con la participación de los actuales arrendatarios y complementándolo con nuevos usos generando un polo de atracción para la región. Mercado Vivo propone consolidar Talca como centro de las artesanías locales y el vino, junto al comercio local y potenciándolo como Centro Cultural.

Indica que Talca además de ser capital de la Región del Maule, es una de las principales ciudades del Valle Central, encontrándose equidistante de dos de las principales ciudades de Chile, Santiago y Concepción.

Comenta el valor histórico del Mercado y su calidad de icono en la memoria colectiva de los talquinos.

La construcción consta de una nave central y un edificio de austero estilo neoclásico que la rodea. Sus fachadas juegan alternando arcos de medio punto, con machones, pilares, zócalos y molduras en sobre relieve, todo en ladrillo a la vista, unido con cal y arena, atribuyéndole un gran valor histórico y arquitectónico.

El Mercado se encuentra emplazado en el sector denominado Centro de Talca, este corresponde al rectángulo fundacional de la ciudad, generándose además la mayor parte del comercio y las actividades económicas.

El Mercado se entiende y compone por todos los edificios que se encuentran en la manzana antes mencionada, los que se han dividido en 3 partes para su mejor entendimiento :

- Edificio Borde
- Núcleo Central
- Anillo Central

Edificio Borde, está conformado por 3 cuerpos contiguos y simétricos, que hacia la calle se reconocen como un volumen unitario, con pórticos en cada uno de sus lados para marcar los accesos, pero esta riqueza se rompe hacia el interior, donde estructuras ajenas se han ido adosando al edificio.

En cuanto a su Programa, hacia el exterior funcionan locales comerciales grandes, pero hacia el interior una serie de cocinerías, bazares y otros, que deterioran el espacio del Mercado.

El edificio se encuentra en un grave estado de deterioro, no solo desde el punto de vista ornamental, donde se han eliminando elementos decorativos, sino que también desde el punto de vista estructural, donde se han eliminado columnas y se han construido segundos pisos, sometiendo a sobre esfuerzos a la estructura.

A esto se le suma el deterioro natural del paso tiempo, humedad, pérdida de material, grietas, decoloración de la pintura, etc.

El Núcleo Central, está conformado por un cuerpo único, dispuesto en sentido oriente-poniente, este a su vez se conforma por 3 bóvedas, 2 más bajas y pequeñas a los costados de una de mayor luz y altura.

Es un gran único espacio que con el tiempo se ha dividido para locales comerciales, ordenándose desde el centro, donde se encuentra la pileta.

Su estado de conservación es mucho mejor que el del edificio borde, debido a una reciente remodelación, pero aún faltan algunos detalles para protegerlo en el tiempo.

Anillo Central, corresponde a un espacio abierto, que rodea al núcleo central, lamentablemente hoy no representa ningún beneficio para el Mercado, ya que el espacio ha sido invadido por locales y recintos esporádicos que no permiten apreciar los edificios que lo rodean. Aquí también se instalan en el borde de la calle 1 Norte, locales que corresponden a una especie de feria libre que no responden a la arquitectura de la manzana.

Situación Terremoto, a causa de este, el Mercado se encuentra en una situación de colapso estructural, convirtiéndose en un peligro para la gente que trata de habitarlo y la ciudadanía que recorre sus costados, porque está a punto del colapso.

Lo anterior ha implicado que la situación comercial se vea dañada al nivel de hacerlo inhabitable, y la poca actividad comercial se ha volcado a la calle 1 Norte, tomándose el área carente de construcción, encontrándose bajo un constante riesgo de desalojo por la peligrosidad que implica.

La idea es recuperar el antiguo edificio Mercado, potenciar el comercio local y regional y convertirlo en un polo cultural a nivel de la Región.

En el Nivel 1, se encontraría el nuevo mercado y un sector de estacionamientos exclusivos para los usuarios de las instalaciones asociadas al Mercado, siendo este nivel un lugar de servicios, un complemento contemporáneo a la vida tradicional del Mercado.

El Nivel 1 es el alma del Mercado y se desarrolló en torno a la idea de un Mercado Vivo y multifuncional, 4 polos culturales conformarían las esquinas, otorgándose focos específicos de atracción. Para el anillo exterior que abraza al Mercado, se propone recoger el comercio existente, reforzando con nuevo restaurants y cafés, se propone conjugar el comercio tradicional con un "Parador del Vino", un lugar donde todos los vinos de la zona tengan su lugar, un espacio donde se pueda degustar todo lo relacionado con el mundo del vino.

El Boulevard se presenta como un espacio de transición, donde se desarrolla comercio menor, terrazas y espacios de encuentro ciudadano, que complementan los otros programas; además se plantea como un espacio de conexión que hoy no existe.

El Mercado Central es el núcleo de todo el sistema, funcionando como su corazón, dado vida a todos los otros programas y usos, se piensa dejar del mismo modo que funciona hoy.

Finalmente se quiere rescatar la pérgola existente para convertirlo en una feria tradicional, donde se vendan productos como flores o artesanías.

En el Nivel 2, y como parte del anillo exterior, se piensa en comercio que unifique y complemente el planteado en el Nivel 1.

Estado del Arte, se muestran imágenes de diversos Mercados en distintos países del mundo, planteándose la importancia de abrir la mente a que este proyecto apunte a convertirse en algo de alto estándar conceptual y arquitectónico.

**Señor Herrera**, no pudo estar presente en oportunidad anterior en que se presentó esta idea de proyecto, pero felicita la iniciativa, le parece bien que finalmente se haya mantenido la idea de reparar el edificio del Mercado Central, dado que es un patrimonio de la ciudad, junto con su gente, que lleva toda una vida en ese recinto, traspasando su actividad de generación en generación.

Consulta si los comerciantes conocen de esta idea.

**Señor Rodrigo Díaz**, señala que sí, se ha sostenido conversaciones con ellos.

**Señor Herrera**, consulta como será el tema de los estacionamientos, que hay una concesión cercana de estacionamientos en subterráneo.

**Señor Juan Carlos Díaz**, se debe analizar que dice el contrato.

**Señor Rodrigo Díaz**, el estacionamiento sería para quienes concurren al Mercado.

**Señor Elissetche**, participó de presentación anterior, por tanto está en conocimiento del proyecto en sí.

**Señor Yáñez**, no pudo estar presente en la exposición anterior, le parece bien la idea, pero su preocupación es lo social, es decir, los locatarios del recinto.

**Señor Rodrigo Díaz**, indica que los comerciantes están considerados en el trabajo que se debe realizar, además que son ellos quienes dan vida al recinto.

**Señor Albornoz**, consulta por la inversión del proyecto.

**Señor Rodrigo Díaz**, 10 millones de dólares.

**Señor Cherif**, comparte la opinión de sus colegas, considerando que es una gran idea de proyecto.

**Señor Vielma**, también le parece excelente la idea, tanto el recuperar esa infraestructura, como dar vida al recinto, le agradó las fotografías de lo que puede ser, un Mercado en dos niveles, con una variedad de servicios, es justamente lo que la ciudad necesita.

**Señor Alcalde**, las opiniones son todas positivas, aunque esto se debe materializar en un proyecto y posteriormente llamar a una licitación.

Respecto del Punto de Tabla, consulta si hay acuerdo.

Los señores Concejales aprueban.

**ACUERDO N° 266 : El Concejo acuerda declarar de Interés Público Proyecto Mercado Central de Talca, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ley 19.865 sobre financiamiento compartido, presentado por Equipo Técnico de Empresa CorGroup Activos Inmobiliarios (CAI), perteneciente al Grupo de Empresas del señor Alvaro Saieh B.**

Se levanta la sesión a las 16:30 horas.

ACUERDO ADOPTADO POR EL CONCEJO COMUNA DE TALCA

SESION EXTRAORDINARIA MIERCOLES 01 DE DICIEMBRE 2010-12-16

ACUERDO N° 266 : El Concejo acuerda declarar de Interés Público Proyecto Mercado Central de Talca, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ley 19.865 sobre financiamiento compartido, presentado por Equipo Técnico de Empresa CorGroup Activos Inmobiliarios (CAI), perteneciente al Grupo de Empresas del señor Alvaro Saieh B.