



► El ministro de Vivienda, Carlos Montes, y Ricardo Posada, uno de los dueños del paño de 256 hectáreas en San Antonio.

# Megatoma de San Antonio: las garantías que pide la inmobiliaria al gobierno para mantener congelado el desalojo

**Este martes la “Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. con Sanhueza”** presentó un escrito a la Corte de Apelaciones de Valparaíso para detener el desalojo de los 10 mil pobladores. Ahora parte una nueva negociación con el gobierno.

## Maximiliano Estrada

La “Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. con Sanhueza” presentó este lunes, a eso de las 10:25, un escrito ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso en el que accede a suspender el desalojo de la megatoma ubicada en el sector Bellavista del puerto.

Este era uno de los tres puntos del acuerdo alcanzado el lunes en la reunión que sostuvieron los propietarios del terreno con el gobierno, representado por el ministro de Vivienda, Carlos Montes, y el subsecretario del Interior, Luis Cordero.

En esas tratativas, los dueños del paño de 256

hectáreas, representados por los empresarios Ricardo Posada y Esteban Solari, accedieron a aplazar por seis meses la expulsión de los 10 mil habitantes de la toma, bajo el compromiso de que el Ejecutivo establecería una mesa de trabajo para acordar un precio de venta a los pobladores agrupados en cooperativas.

A través del escrito presentado hoy por el abogado Diego Pereira, uno de los representantes de la Inmobiliaria San Antonio que estuvo en la reunión negociadora, los propietarios cumplieron con la primera parte del acuerdo al cancelar la orden de desalojo que estaba fijada para el jueves 27 de febrero desde las 10 horas.

En el escrito, sin embargo, los empresarios ponen de manifiesto una advertencia al gobierno: que si en los próximos seis meses no hay acuerdo se retoma el camino de la expulsión. “Solo se accede (a parar el desalojo) con el fin de sentar las bases de solución y generar un cronograma de trabajo en base al protocolo de acuerdo que se acompaña en otrosí de esta presentación, teniendo presente, que en el caso que este fracase, esta parte reactivará, oportunamente, la solicitud de lanzamiento ya ordenado por vuestra Ilustrísima judicatura”, advierte el escrito ingresado ante la Corte.

Junto con la suspensión temporal del desalojo, el abogado de los propietarios presen-

tó ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso una copia del “Protocolo de Acuerdo” alcanzado con el Gobierno, el cual establece una hoja de ruta para intentar una solución negociada al conflicto. Sin embargo, el proceso recién comienza y el Ejecutivo deberá despejar una serie de interrogantes clave para concretar la negociación que van desde definir el precio a detallar cuál será la garantía que pondrá el Estado.

## 1.- La mesa técnica

Esta mañana el ministro de Vivienda defi-



► La llamada megatoma de San Antonio tiene alrededor de 10 mil habitantes.

nía el perfil del representante del ministerio en la mesa técnica que estará conformada también por un portavoz de la Subsecretaría del Interior, de la Municipalidad de San Antonio y de los propietarios.

Esta instancia deberá quedar conformada a más tardar este miércoles y tendrá la tarea de establecer criterios de tasación, garantías y mecanismos de financiamiento para la eventual compra del predio por parte de la federación de cooperativas en formación.

## 2.- La tasación

Fuentes del gobierno aseguran que en la conversación de este lunes no se habló de montos de venta como estaba previsto. El gobierno llegó con una tasación realizada hace dos semanas, pero el diálogo no llegó al

punto de poner un número en la mesa. "Eso quedará para la mesa de acuerdo", dice una fuente del Minvu. Según el abogado de los propietarios, el gobierno inicialmente entregaría una tasación el 15 de enero, pero no cumplió con ese plazo. Y ahora evita hablar de cifras específicas. Hasta ahora - antes de la nueva tasación - se sabía que el gobierno calculaba en 0,58 UF, mientras que la oferta de los dueños es de 0,69 UF. Tras la reunión, el secretario de Estado afirmó que la tasación de los propietarios es seis veces mayor que la realizada por el Gobierno y bordearía los 59,3 millones de dólares.

## 3.- Terreno como garantía

Otra de las interrogantes clave que deberá definir el Ejecutivo es qué tipo de garantías ofrecerá a los propietarios para respaldar la adquisición del terreno a través de la federación de cooperativas. Esta incertidumbre

se mantuvo latente en la negociación con los dueños del predio, ya que hasta el momento no existe claridad sobre cómo se asegurará la operación. Una de las opciones que el Ejecutivo pondrá sobre la mesa es la entrega de garantías bajo múltiples modalidades. La que ha tomado mayor fuerza en las últimas horas es la posibilidad de utilizar un terreno perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales como parte del respaldo financiero. En el Ejecutivo, sin embargo insisten en que esa fórmula no está cerrada.

## 4.- El rol de Banco Estado

El gobierno también tendrá un rol de mediador para que el BancoEstado acceda a entregar los créditos hipotecarios a los pobladores de la megatoma. Hasta ahora se ha solicitado un aporte inicial de 200 mil pesos a las 3200 familias inscritas en cooperativas,

así en conjunto podrían aportar 640 millones de pesos para iniciar una negociación.

El ministro Montes ya hizo gestiones en ese sentido al contactarse hace semanas con el presidente de BancoEstado, Daniel Hojman.

## 5.- La compra del MOP

Un nuevo actor en este asunto será la ministra de Obras Públicas, Jéssica López, debido a que el gobierno tendrá que expropiar una parte del terreno en disputa para la construcción de una carretera. Ese es un elemento que estará en la carta Gantt de los negociadores. Los montos y los detalles aun no están sobre la mesa. No será la única inversión de Estado en los terrenos, pues el ministro de Vivienda ha dicho que tendrá que hacerse cargo de la construcción de servicios públicos en el terreno para permitir el acceso a educación y salud a los pobladores. ●