



UNIVERSIDAD DE CHILE
Departamento de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magister en Administración y Dirección de Proyectos Inmobiliarios

Oportunidades para el desarrollo del espacio público en el borde poniente del Río Claro en la ciudad de Talca

Actividad Formativa Equivalente a Tesis para optar al grado de
Magister en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios

AUTOR

Paula Muñoz Lobos
Arquitecto

PROFESOR GUÍA:

Gonzalo Arze Arce
Arquitecto Magíster en Urbanismo

Santiago, 2017

*A mi adorada Amanda, a quien le he robado tiempo
precioso para sumergirme en esta investigación.*

A Emilio, compañero de mis días y mis noches.

Y en especial a mis padres, por su apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTOS:

A mi profesor guía Gonzalo por su paciencia y por no perder la fe en mí.

A la profesora María Eugenia Pallarés por el refuerzo positivo en todo momento.

A la Escuela de Post Grado, por brindarme la oportunidad de terminar este largo camino.

A Gabriel, quien contribuyó desinteresadamente en el proceso final de esta Tesis.

Un agradecimiento especial, sincero y profundo a mi diseñadora Anita, sin cuyo trabajo dedicado y paciente, esta tarea no habría sido posible.

Finalmente, a todos quienes me cedieron un valioso tiempo para intercambiar ideas y conocimientos

ABSTRACTO

El abandono o la falta de preocupación que se da en las riberas de algunos ríos de Chile, ha generado que en el último tiempo exista una preocupación por tratar de vincular estos espacios ribereños con las ciudades que los rodean. Siempre ha habido una relación fundacional de los cauces de agua con las ciudades que se gestan a partir de ellos. Sin embargo, el crecimiento desmedido, una planificación urbana poco clara o la simple negación de su importancia dentro de las ciudades va generando situaciones nocivas en sus bordes, lo que conlleva a un deterioro progresivo y en ocasiones irreversible.

La presente investigación, donde se tomó como caso de estudio la ribera poniente del río Claro en ciudad de Talca, capital de la Región del Maule, se sustentó en el análisis de esta condición de deterioro, principalmente porque el río posee un vínculo histórico con la ciudad que le brinda una imagen identitaria y que actualmente se encuentra a sus espaldas y no reconocida, lo que favorece al mismo tiempo, una falta de preocupación urbana por este lugar.

A lo largo de esta investigación se dará a conocer esta problemática desde la visión integrada de los conceptos de espacio público, territorio y paisaje como fundamento para de establecer ciertos lineamientos propositivos, que consideran tanto estas variables, como también las variables sociales normativa y de financiamiento para vincular los distintos actores públicos y privados en la concepción de una propuesta que revitalice el borde río.

«La distancia del delante es lo que hace aparecer las cosas.»

Federico Sánchez

City Tour

16 de agosto de 2015

UNIVERSIDAD DE CHILE
Departamento de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magister en Administración y Dirección de Proyectos Inmobiliarios

Oportunidades para el desarrollo del espacio público en el borde poniente del Río Claro en la ciudad de Talca

Actividad Formativa Equivalente a Tesis para optar al grado de
Magister en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios

AUTOR

Paula Muñoz Lobos
Arquitecto

PROFESOR GUÍA

Gonzalo Arze Arce
Arquitecto Magíster en Urbanismo

Santiago, 2017

CONTENIDOS

A. INTRODUCCIÓN

Cap.

00

INTRODUCCIÓN

- 17 Motivación Personal
- 21 Planteamiento de la problemática
 - 23 Antecedentes y pregunta de investigación
 - 23 Hipótesis
 - 24 Objetivos
 - Objetivo General
 - Objetivos Específicos
- 25 Metodología

B. MARCO CONCEPTUAL

Cap.

01

ESTADO DEL ARTE

- 29 1.1 El espacio público como lugar olvidado, territorio y paisaje

C. MARCO METODOLÓGICO

Cap.

02

LA CIUDAD DE TALCA Y SU CONTEXTO

- 45 2.1 Antecedentes históricos de la ciudad, el río y su evolución en el tiempo
- 61 2.2 Antecedentes generales de la ciudad
- 71 2.3 Territorio y su normativa

C. MARCO METODOLÓGICO

Cap.

03

CONDICIONES ACTUALES DE LA CIUDAD

- 85 3.1 Impacto del terremoto 27F, el río y sus efectos en la ciudad
- 97 3.2 Estado actual de Talca, el espacio público y el río
- 111 3.3 Alcances e influencias de la intervención

C. MARCO METODOLÓGICO

Cap.

04

ANÁLISIS DE CASOS Y REFERENTES

- 137 4.1 Revisión de casos nacionales
- 151 4.2 Revisión de casos internacionales
- 165 4.3 Identificación de los elementos que componen una propuesta para el desarrollo del espacio público

C. MARCO METODOLÓGICO

Cap.

05

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

- 177 5.1 Breve introducción a Ley de Financiamiento Urbano Compartido y Ley de Concesiones
- 189 5.1.1 Ley Fuc N° 19.865 Sobre Financiamiento Urbano Compartido
- 5.1.2 Ley De Concesiones Obras Públicas
- 5.2 Reflexión en torno a ambos modelos y elección de modelo a utilizar
- 197 5.3 Elaboración de modelo de negocio
- 5.3.1 Introducción y resumen de conceptos a considerar en la elaboración de la propuesta
- 5.3.2 Elaboración de la propuesta formal
- 229 5.4 Factibilidad económica v/s riesgos

D. CONCLUSIONES

Cap.

06

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 253 6.1 Conclusiones
- 263 6.2 Recomendaciones

- 273 Bibliografía
- 283 Índice de Tablas
- 287 Anexos



A

INTRODUCCIÓN

Cap.

00

INTRODUCCIÓN

17	Motivación Personal
21	Planteamiento de la problemática
23	Antecedentes y pregunta de investigación
23	Hipótesis
24	Objetivos
	Objetivo General
	Objetivos Específicos
25	Metodología



Motivación Personal

Durante los años que viví en Talca, el Río Claro nunca fue un referente más allá de su existencia. Está en la memoria ciudadana de todo talquino. Ha ido variando de época en época sin más que el mero hecho de existir. Del balneario veraniego popular durante los años jóvenes del siglo XX, al centro de reunión de la vida nocturna de no muy buena fama en los años 80s y nuevamente al paseo familiar en los últimos 5 años, el Río Claro asume los distintos roles que el tiempo le ha designado en su vocación de espacio público.

Es así como viene a mi memoria lo nostálgico de la familia y los recuerdos de una infancia feliz a orillas del río entre los eucaliptos fragantes y las boîtes alicaídas durmientes durante el día, imagen que contrasta con el pensamiento sobre la ciudad mirada con cierta displicencia al ver que no avanza, que aparentemente no crece y se estanca. Los años de estudio me han permitido afinar el ojo como arquitecto, y me han traído a la memoria algunos espacios públicos importantes para Talca que veo decaer, pero que se resisten a desaparecer. La imponente Alameda, frondosa, amplia, verde. La Diagonal Isidoro del Solar, calle importante con potenciales usos comerciales o recreativos. El estero Piduco¹, el Cerro de La Virgen, el Río Claro y su borde, todos lugares que se han convertido en referentes identitarios de la ciudad.

Así, el Río Claro y su borde se instalan cada vez con más fuerza en mi pensamiento. Es parte de mi memoria y probablemente de la memoria de todo talquino y eso se transforma en una poderosa necesidad de hacer algo con él, de recuperarlo, de generar un espacio diverso y que aporte a la ciudad. Que deje de ser un espacio que se moldea solo y así poder recobrar aquella presencia que tenemos en la memoria.

Ha pasado el tiempo, y un desolador terremoto dejó a Talca, la ciudad Trueno, herida y débil, sin embargo, el mercado inmobiliario se apoderó de la reconstrucción maulina y con eso de algunos espacios vulnerables, viéndolos como una verdadera oportunidad. Lentamente, ante la precipitada necesidad de salir a flote la ciudad avanza de la mano del proliferante desarrollo inmobiliario, dejando una huella que contrasta con la terrible indiferencia frente a la reconstrucción o reparación de los «edificios patrimoniales»² de la ciudad, que aun miran agrietados el paso del tiempo. Pese a lo anterior, Talca se encamina a su reconsolidación y vuelven a mí los impulsos de querer hacer más por ella, con el propósito de poder contribuir y aportar a esta fase reconstructiva de Talca.

¹ Estero Talquino que desemboca por el sur en el Río Claro Y que actualmente posee un Plan de desarrollo similar al del Río Claro.

² Se aclara que son patrimonio de la ciudad como edificios emblemáticos, que no necesariamente son declarados patrimonio por los organismos gubernamentales.

En este escenario, la Municipalidad de Talca dio las primeras luces de una recuperación del Río y propone un proyecto orientado y sustentado en la intervención estética y en lo existente. Solo lo hace más habitable. Destierra las boîtes y las cambia por juegos para los niños, se habilita una zona de picnic y así se va cambiando la identidad de este lugar. Deja de ser un lugar nocturno, un espacio mirado con desdén, un espacio público selectivo para algunos. Positivamente recupera el aire familiar de día domingo, de espacio para el deporte, para el recorrido. Un espacio de andar, de mirar, de reconocer lo tantas veces visto. Pese a esto, el nuevo proyecto sólo contempla una parte de la rivera oriente y, la ribera poniente del río, históricamente habitada por «las Viejas Cochinas», «picada» de tradición en Talca y conocida por sus ricos platos populares, se queda rezagada.

Puede ser que a nadie le interese cruzar, más que para comer, o puede ser que no ha habido un pensamiento de ese lugar como un todo, como parte también constituyente del río, pero es precisamente lo que me inquieta y da pie para que surja un interés de querer trabajar con este borde olvidado y poder elaborar una propuesta arquitectónica, de negocio, o la combinación de ambas que vincule a ambos bordes del río con su entorno y permita también un diálogo con la ciudad. Con un buen impulso y con los avances que se han visualizado a su alrededor, el borde poniente puede llegar a ser un protagonista importante, fortaleciendo la identidad del espacio público con carácter y presencia en la Ciudad, de manera que el espacio que ahora parece dormido, aparezca y se conforme claramente, se constituya y exista. Lo anterior por supuesto, sin perder su identidad de borde natural, de borde urbano y de límite representativo de una identidad ciudadana.

Eso me lleva a pensar en un proyecto que dé cuenta de la realidad de este borde, que permita a los habitantes ser parte de él, pero que a la vez, la Ciudad se identifique y no pierda su valioso patrimonio natural. Es relevante, en estos días de progreso, muchas veces invasivo, no prescindir de lo que es propio, no avasallar nuestra propia identidad, lo que nos permite reconocernos como personas, como habitantes de una ciudad o un espacio, como seres que pertenecen, que se fundan en bases nostálgicas o familiares o históricas, pero que tienen un arraigo a lo propio. Es para mí un desafío emprender este viaje, pero también es una posibilidad de plantear una alternativa que permita la permanencia de un espacio, el rescate de sus raíces y poder revelar su verdadero valor como parte de una historia que se está escribiendo aun.

³ *Viejas Cochinas: Restaurante familiar, rústico y de comida tradicional chilena, ubicado en la ribera poniente del Río Claro. Data de 1975.*

⁴ *Picadas: Restaurantes de comida popular chilena, especialmente reconocido por sus bajos precios.*

Planteamiento de la problemática

El Río Claro es sin duda considerado uno de los elementos naturales referentes en la fundación de Talca. Sin embargo el paso de los años le ha ido quitando importancia, dado que la ciudad se ha desarrollado omitiendo su relación física como perceptual con el río. El Cerro de la Virgen que se alza desde su orilla poniente se ha constituido como la espalda de la ciudad y eso conlleva a que el río se piense o se viva del mismo modo.

En los últimos 10 años la necesidad de conectarse con los pueblos cercanos a la ciudad de Talca, ha hecho que se desarrollen nuevas obras de conectividad y vinculación. Así, el nuevo acceso desde la Ruta 5 Sur y el camino que lleva al nuevo relleno sanitario de la ciudad y sus localidades vecinas, más el pequeño desarrollo inmobiliario que ha tenido el Cerro de la Virgen al borde de ese camino, dan luces de un pequeño avance. Sin embargo, el potencial del río Claro queda atrapado entre la Ciudad que le da la espalda y el crecimiento que lo mira hacia abajo.

En los años posteriores al terremoto del 27 de febrero del 2010 y producto de esta catástrofe, surgen planes de recuperación de los espacios públicos dentro de la Ciudad y en ese contexto se ha recuperado un tramo de la ribera oriente del río Claro. También existen planes de incorporar el afluente del estero Piduco por el sur y el río Lircay por el norte, sin embargo su orilla poniente va quedando siempre desligada de su entorno, lo que hace necesario considerar su integración y da pie para que a través de esta investigación se puedan esbozar algunas intenciones que permitan devolver ese borde al espacio público y al paisaje que pertenecen a la Ciudad y a sus habitantes, entablando un diálogo con su entorno próximo y lejano, y también con su naturaleza, para que se habite amablemente y con respeto.

En la actualidad, el borde poniente del río Claro se convirtió en un lugar residual, en un espacio olvidado y ajeno, pero que sigue semi inserto en la ciudad. La extracción de áridos que provocan el deterioro de las orillas, la falta de iluminación, la concentración de la actividad en la ribera oriente o la falta de inversión por ejemplo, dan cuenta de que no existe una preocupación por el cuidado de este espacio público como un todo, lo que sin duda puede abrir las puertas a las oportunidades para reivindicar su potencial e integrar sus fragmentos de manera que no queden como elementos únicos, sino que se puedan leer y entender complementariamente.

A lo largo de esta investigación se dará a conocer cómo durante el paso de los años el río Claro y su borde poniente ha ido perdiendo importancia urbana. Este borde, que sin duda es parte de la memoria urbana y colectiva de la Ciudad, y que en la actualidad no representa más que un vestigio de una época dorada.

En concordancia con lo anteriormente expresado, el estudio se estructura de la siguiente manera:

El capítulo introductorio, consistirá en enmarcan las motivaciones, preguntas y objetivos que conducirán la investigación y los análisis que este estudio plantea.

Un primer capítulo o Estado del Arte. “El Espacio Público como lugar olvidado”, donde se aborda, tanto desde el punto de vista de los autores que han indagado en el tema, como desde el propio, el concepto de espacio público, enmarcando también este concepto en el territorio y el paisaje, lo que encamina a la visión y la comprensión general del significado de espacio público y de cómo se relaciona con su entorno, lo que además permite entender su gravitación e incidencia en el desarrollo de las ciudades y como su presencia afecta al contexto social y territorial.

Un segundo capítulo La Ciudad de Talca y su contexto, en el cual se analiza a Talca, una ciudad que ha estado presente en la historia del país, y que por los distintos hitos que han marcado los 200 años de su vida, se ha visto convertida en una ciudad actualmente sin mayor presencia en Chile.

En este capítulo se abordarán tres tópicos importantes para enmarcar la ciudad y su río: primero, los antecedentes históricos de la Ciudad, el Río y su evolución a través de los años, que darán cuenta de la línea de tiempo recorrida y sus acontecimientos más importantes. En segundo lugar, los antecedentes generales de la Ciudad y el río Claro: geopolíticos, económicos y culturales, que nos mostrarán lo relevante de su situación actual. Y en tercer lugar, la normativa que contextualiza el borde del río Claro para poder entender sus características y restricciones, de manera de poder enfocar la propuesta consecuentemente.

El tercer capítulo que abordará el impacto del terremoto 27 de febrero del 2010 en la ciudad, su estado actual a nivel de la reconstrucción y cómo este proceso ha sido motivo significativo generar nuevas oportunidades de transformación, llevando a tomar en consideración la revitalización de sus espacios públicos, entre ellos el borde del río Claro, lo que acerca y conduce el marco investigativo para la propuesta.

El capítulo cuatro se concentra en el análisis y revisión de casos y referentes nacionales e internacionales que puede aportar una visión de lo que ya se ha hecho en materia de espacios públicos en el borde de los ríos. Lo anterior, sin duda, puede mostrar, motivar y ampliar los distintos pensamientos, identificación de los elementos y criterios de intervención respecto de espacios similares. En los casos nacionales se considera: Río Mapocho-Santiago Región Metropolitana: Tramo

Parque Bicentenario Avda. P. Kennedy / Vespucio Norte, Ríos de Osorno - Osorno Región de los Lagos, Proyecto Parque Los Ríos, Río Calle Calle - Valdivia: Proyecto de centro cívico y Proyecto transporte fluvial: recuperación de los patrimonios naturales de Valdivia, Río Loa - Calama - Región de Antofagasta: Intervención del tramo que une el parque El Loa y el Puente Ferroviario y finalmente, Río Copiapó-Parque Kaukari-Copiapó Región de Atacama.

Para los Casos Internacionales se consideró: Darling Harbour-Sydney-Australia, Río Paraguay-Asunción-Paraguay, Chicago River-Riverwalk-Chicago USA, Westminster Pier Park-Freiser River-New Westminster-Vancouver-Canadá.

El quinto capítulo discutirá el modelo de financiamiento para la propuesta. Aquí se abordará la revisión de los antecedentes para elección del financiamiento, sus riesgos, actores y la factibilidad de llevar a cabo una propuesta arquitectónica que se vea respaldada por una propuesta económica de acuerdo a las posibilidades reales de la Ciudad y sus entes y marcos regulatorios-legislativos.

El sexto capítulo y último que aborda las Conclusiones que han sido obtenidas desde la revisión de los capítulos anteriores y dan paso a las Recomendaciones, que son sugerencias para afrontar propuestas de similares características.

Antecedentes y preguntas

Estableciendo parámetros investigativos, considerando tanto las características actuales del río Claro, donde se reconoce su contribución histórica como lugar de tránsito al mar y de recreo, al mismo tiempo que se identifica en su innegable condición de remate y límite urbano de la ciudad de Talca y a la vez de espacio público identitario; como también utilizando los instrumentos normativos vigentes que permitan explorar sus aplicaciones y restricciones, podemos llegar a determinar por qué a través de los años un lugar tan significativo, ha perdido su presencia, condición y valor espacial y el vínculo articulador con la Ciudad, y cómo esa condición nos permite plantear un proyecto de recuperación del borde poniente que pueda recobrar un espacio público que sea consecuente con su territorio, los habitantes y su ciudad, mediante un modelo de negocio financiamiento urbano compartido, que unifique todas estas condiciones.

Hipótesis

A través de las oportunidades que ofrece la recuperación del borde poniente del río Claro en la ciudad de Talca, integrando tanto las actividades existentes como incorporando nuevos programas es posible implementar un espacio público mediante un modelo de financiamiento que complemente lo privado y lo público, y que pueda generar un beneficio tanto social, como espacial y económico para la ciudad.

Objetivos

OBJETIVO GENERAL

Proponer los lineamientos de diseño en base al estudio de situaciones similares que posibiliten la gestión público privada para generar un espacio público que sea consecuente con su entorno y las realidades de la ciudad de Talca y sus habitantes.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- OE 1: Analizar antecedentes históricos de la Ciudad, su relación con el río y evolución en el tiempo
- OE 2: Identificar y caracterizar el borde río de Talca en función de la normativa actual y sus condiciones para el desarrollo de una propuesta
- OE 3: Analizar referentes a nivel nacional e internacional con el objetivo de extraer los elementos en común que permitan elaborar una propuesta de espacio público coherente con el entorno y el paisaje
- OE 4: Desarrollar una imagen objetivo y un modelo de inversión público privada para la propuesta

Metodología

La presente investigación posee un carácter descriptivo y cualitativo, con el objetivo de identificar las razones por las cuales el borde poniente del río Claro ha sido permanentemente relegado a un segundo plano en las intervenciones urbanas dentro de la planificación de la ciudad. De esta manera, se planteó desde la discusión del espacio público como paisaje y territorio y, a través de las distintas fuentes investigativas como contextuales y normativas, un marco que delimitó los parámetros para establecer los niveles de intervención en el Borde Río, las conclusiones y recomendaciones.

Las fuentes investigativas utilizadas para dar contenido a este documento se dividieron en fuentes primarias y secundarias. Las fuentes primarias corresponden a la recopilación bibliográfica y de estudios realizados por las distintas instituciones. Las fuentes secundarias corresponden a las imágenes propias de la autora y las entrevistas realizadas a los organismos relacionados al desarrollo urbano.

La primera etapa consiste en un capítulo introductorio al tema, donde se plantean las motivaciones y las preguntas para encausar la investigación. También se plantea la discusión teórico-conceptual existente relativa al espacio público, donde se expone en una primera aproximación la importancia de éste, así como también a su vínculo con el territorio y el paisaje, todo desde conducción bibliográfica que han investigado y desarrollado diversos autores al respecto.

En la segunda etapa se abordó el contexto de la ciudad de Talca y el río Claro desde lo histórico a través de una línea de tiempo que muestra los hechos más relevantes acontecidos durante los 200 años de vida de la ciudad; desde lo geopolítico donde se mostró los aspectos generales de la relación país/ciudad y ciudad/río; y desde lo normativo donde se enmarcó el área de intervención en las respectivas zonas de uso identificando sus riesgos y factibilidades. Este proceso de identificación se llevó a cabo a través de la recopilación de antecedentes desde las fuentes primarias de investigación, para poder establecer una base de partida que determinó la elección de la zona a trabajar.

La tercera etapa es aquella donde a partir del reconocimiento que realizan los distintos protagonistas involucrados en la reconstrucción de Talca después del terremoto del 27 de febrero del 2010 se pudo identificar mediante las fuentes secundarias de información, que en esta etapa son apoyadas por las fuentes primarias, los elementos tanto en desarrollo como los que están en vías de, que per-

mitirían el avance en la revitalización de los espacios públicos dentro de la ciudad y en las riberas de sus ríos y cauces. El objetivo fue establecer el estado actual de aquellos planes de desarrollo involucrados en la reconstrucción post terremoto de manera de dar contexto a las variables propositivas.

En la cuarta etapa se hace referencia a los proyectos que ya se han realizado en los bordes de ríos, tanto a nivel nacional como internacional, con el propósito de rescatar los elementos más significativos de la composición arquitectónica, paisajística, de financiamiento y de relación con el entorno, la ciudad y sus habitantes, detectando los componentes y parámetros favorables para el desarrollo de una propuesta en el sector de estudio. Para compilar estas características encontradas en el análisis, se utilizó fuentes bibliográficas en combinación con algunos medios visuales y comparativos de elaboración propia, que permiten recolectar y cuantificar los puntos que componen cada caso, los que sirvieron de base para dar cumplimiento al objetivo general y los objetivos específicos.

La quinta etapa que corresponde a la etapa final, donde se establecen los criterios propositivos, se divide en 3 ítems que permiten dimensionar la propuesta:

a) Elección del área de intervención

La elección del área de estudio se realizó a través de la evaluación de los antecedentes proporcionados mediante el análisis de propuestas existentes cercanas, pero que no incluían el sector elegido. Desde la base fundamental de la discusión teórica, pasando por todas las etapas ya descritas, hasta los casos revisados, se determina un área que complementa y completa las riberas del río Claro. Así se estableció los alcances de la propuesta y se sectorizó un área de intervención, las que se mostraron a través de planos, imágenes y fotomontajes realizados por la autora en base a las fuentes primarias y secundarias ya detalladas.

b) Revisión de los modelos de financiamiento

Los modelos revisados de Financiamiento Urbano Compartido y Ley de Concesiones, corresponden a los que proporciona la legislación chilena vigente. De estos modelos se extrajo sus características más relevantes: riesgos, facilidades, requerimientos, actores. Lo anterior se realizó mediante tablas comparativas que permitieron identificar sus componentes y facilitaron la elección del modelo a seguir, dando las justificaciones correspondientes en cada caso.

c) Análisis económico

Habiendo elegido el modelo económico a seguir se plantea la propuesta econó-

mica que sostiene el modelo de negocio. En esta propuesta económica se realizó el análisis de la factibilidad económica, sus alcances y protagonistas, considerando los posibles inversores, una imagen objetivo y el resultado esperado.

La sexta etapa y última, está compuesta por las conclusiones y recomendaciones, las que están sustentadas en el conjunto de variables analizadas: social, urbana, histórica, normativa, además considerando los resultados de la etapa previa. En esta fase final se planteó, desde la revisión de antecedentes y el análisis de lo investigado, una visión más personal del autor y que resume, como conclusión, los aspectos positivos y negativos reconocidos en el trayecto de lo estudiado.

Por otra parte, se establecen recomendaciones generales con el propósito de establecer algunos lineamientos que puedan contribuir a una posible intervención en el borde río.

También se incluyen los anexos descritos e identificados en el índice.



B

MARCO CONCEPTUAL

Cap.

01

ESTADO DEL ARTE

31

1.1 El espacio público como lugar olvidado, territorio y paisaje



1.1

El espacio público como lugar olvidado, territorio y paisaje

Para enmarcar la discusión sobre el espacio público, se abordará conjuntamente el concepto de paisaje y de territorio, necesarios para entender las dimensiones o escalas de cada uno en cuanto a la relación que ha existido históricamente entre ellos.

El Espacio Público ha estado presente en las discusiones desde que se conformaron las primeras ciudades en el mundo. Ha trascendido y ha existido a través del tiempo, manifestando en los últimos años, una preocupación relevante por cómo se está configurando, tanto dentro de las urbes como también en lugares en los que jamás se habría pensado.

Desde las escaleras en las fachadas de los edificios en el SoHo⁵ de Manhattan en Nueva York, hasta los grandes parques en las capitales mundiales; desde la pequeña plazoleta en la esquina de un barrio o las vastas extensiones de suelo ganadas a la naturaleza; «*el espacio público es por esencia un lugar de identidad, de memoria, que ocupa un sitio circunscrito y específico*» (Augè, 1992). Es, por tanto, un sitio inserto en un territorio, que en escalas urbanas puede tener dimensiones acotadas o bien definidas, pero que en espíritu puede ser también intangible y constituirse como un espacio por el sólo hecho de ser usado o de ser habitado. Pues todos los sistemas sociales, como explica Anthony Giddens en su Teoría Social, «*por formidables o extensos que sean, se expresan y están expresados en las rutinas de la vida social cotidiana, mediando las propiedades físicas y sensoriales del cuerpo humano*» [Giddens citado por (El Museo de la Ciudad UTAL, 2010)]. Razón por la que el espacio público podría también obedecer tanto a usos espontáneos, como históricos o culturales, donde los habitantes le han dado el carácter o calidad a ese espacio; pero que, por el contrario, cuando se desprecia socialmente o deja de ser usado, esa cualidad se desvanece. ¿Es entonces el espacio público un lugar olvidado?

Se observa, desde la condición contemporánea, que el espacio público ha adquirido un rol relevante en la sociedad, ya que es donde ella se expresa y se diversifica. «*Ciertamente que la complejidad propia de las sociedades conlleva procesos de diversificación no sólo de las actividades económicas ni de las maneras de percibir y vivir el entorno que habitan; la diversificación de las actividades y formas de vida implica necesariamente también una diversificación del modo de vivir el espacio y, como tal, de las diferentes geografías que surgen como consecuencia*» (Aliste, 2008).

En esta misma línea de pensamiento, Rem Koolhaas aborda esta diversificación socioeconómica como la contrafigura del espacio, donde todo se vuelve puertas adentro y finalmente, «*cuando pensamos en el espacio vemos sólo sus contenedores, la pila de materiales unos encima de otros, unidos para formar una totalidad nueva y sólida*» (Koolhaas, 2002).

⁵ SoHo: Abreviatura para barrio de la isla de Manhattan, Nueva York, Estados Unidos, que limita con el tramo sur de la calle South Houston. Talca, ciudad de Chile, capital de la VII

Y así lo expuso duramente en El Espacio Basura, donde declara que «*el espacio basura es el residuo que deja la humanidad sobre el planeta, el producto construido*» (Koolhas, 2002); lo anterior, haciendo abierta alusión al espacio del mall; imagen contradictoria y, que sin duda, se confronta con la esencia del espacio público; asimismo, con el concepto masivo o a la percepción generalizada de él; donde se podría entender al espacio público como el espacio que es de todos y que se puede usar libremente; pero que, no obstante esta percepción; la proliferación de la idea del mall como espacio público o —valdría la pena destacar la diferencia—, de espacio de uso público, está estrechamente relacionada con la expansión y crecimiento —algunas veces, desmedido—, de las ciudades; lo que se distancia absolutamente con el concepto definido por Domenico Di Siena, quien enuncia que el espacio público es «*el lugar común de la ciudad, de todos los ciudadanos y ciudadanas; y que define las esencias de una ciudad, su carácter o si se prefiere, su alma*» (Di Siena, 2009).

Así, Di Siena afirma que «*el espacio público crea ciudad, la cohesiona y, a la vez, redefine continuamente la esencia de la misma*» (Di Siena, 2009). Similar a lo que plantea Borja quien asevera que «*el espacio público es el que puede organizar un territorio*», el que puede ser «*capaz de soportar diversos usos y funciones y el que tiene más capacidad de crear lugares*» (Borja, 2000).

Concepciones totalmente coherentes y compatibles, pero en total discrepancia con lo descrito anteriormente, respecto de que lo vertiginoso de la vida y la ciudad actual, y las nuevas dinámicas en las que las sociedades se están desarrollando; van relegando ciertos espacios a transformarse en residuos dentro de las mismas, resaltando otros que, —tal vez desde un punto de vista menos urbano y más nostálgico—, podrían tener menos valor. En efecto, Margaret Crawford, citada por Di Siena, quien se opone a la idea del espacio público como un espacio democrático, afirma pues, que este ha sido estructurado a lo largo de la historia a partir de significativas exclusiones y, además, declara que «*el espacio democrático, como muchos espacios cotidianos, invisibles en el discurso de los profesionales sobre la ciudad, es donde, sin embargo, se expresan públicamente diversos segmentos de la población*» (Di Siena, 2009).

Rodrigo Salcedo en su publicación El Espacio Público en el Debate Actual expresa que, «*en las últimas décadas, los urbanistas post-modernos han argumentado que el espacio público está desapareciendo. Para ellos los espacios públicos, definidos como lugares de construcción de ciudadanía y encuentro social, han sido al menos parcialmente reemplazados por espacios pseudo-públicos, como el mall o la comunidad enrejada*» (Salcedo, 2002). Pensamiento que concuerda con lo expresado con Rem Koolhaas en El Espacio Basura, quien afirma que «*el suelo ya no existe: está hecho de retales;*

diferentes texturas -de hormigón, peludas, toscas, brillantes, plásticas, metálicas, empujadas- que se alternan al azar, como si estuvieran destinadas a espacios distintos» (Koolhas, 2002). O como Augè que plantea que «*un espacio que no pueda definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, se definirá un no lugar*» (Augè, 1992).

La falta de identidad de las construcciones modernas, puestas en los lugares casi al azar, o más bien, «*donde se presente la mayor posibilidad de ganancias económicas, mas no sociales; donde el espacio público está siendo desplazado por espacios privatizados pseudo-públicos, en los cuales la diversidad y la libertad se pierden*» [(Fainstein, 1994) citada por (Salcedo, 2002)], lo que concuerda a la precisión con lo que plantea Jordi Borja que señala que toda esta «*tendencia explosiva y desordenada -discontinua- proviene de un sistema de uso del suelo impuesto por los intereses particulares del mercado por encima de las necesidades colectivas, cada vez más privadas del soporte de un control urbanístico. Sin calles ni preexistencias, sin identidades, donde es más posible hacer una arquitectura autónoma, liberada de condiciones, caprichosa hasta el infinito, es decir, una arquitectura que no tiene la obligación de responder a la realidad de una ciudad exigente. Una arquitectura grandilocuente y más fácil de proyectar*» (Borja, 2000). Ideas que, entrelazadas, podrían conducir a pensar como Rodrigo Salcedo que sostiene que el espacio público ha muerto (Salcedo, 2002).

Sin embargo, afortunadamente y en contraste a lo expuesto tan drásticamente por Salcedo o Koolhas, «*la ciudad y su espacio público aparecen hoy aún más diversos y abiertos que en el pasado*» [(Fishman, 1987) citado por (Salcedo, 2002)]. Si bien la percepción de estos espacios ha cambiado durante el transcurso de la historia, la connotación social que se les adjudica, tanto por su uso como por su condición espacial, es lo que los convierte en un «*lugar de relación y de identificación, de contacto entre las gentes, de animación urbana, a veces de expresión comunitaria. La dinámica propia de la ciudad y el comportamiento de sus gentes pueden crear espacios públicos que jurídicamente no lo son, o que no estaban previstos como tales, abiertos o cerrados, de paso o a los que hay que ir*» (Borja, 2000).

En ese contexto, «*las ciudades son los únicos territorios sin fronteras*», según Jesús Martín-Barbero citado por Domenico Di Siena en su libro Espacios Sensibles; pues son lugares donde «*se vive a la vez una experiencia profunda de identidad local y una relación directa con el mundo, donde lo privado y lo público se interpenetran, donde lo universal ancla en lo local*» [(Guzmán Cárdenas, 2008) citado por (Siena 2, 2009)]. En concordancia, Solá-Morales plantea que «*las ciudades se hacen de arquitectura, y la propia ciudad es una arquitectura en el sentido de expresarse a través de las relaciones espaciales, dimensionales y materiales*» (González-Capitel, 2008).

Ambas definiciones, que en sentido y espíritu son similares, permiten sin duda acercarse al entendimiento de que las ciudades se configuran en sí mismas, pero a la vez, están insertas en un contexto; ya sea delimitado por sus propios funcionamientos o por sus relaciones espaciales y/o sociales; por lo que se podría aseverar que la existencia de un paisaje o de un territorio,—escala en la que se puede entender o estimar la magnitud de las ciudades—; es lo necesario para poder albergar una ciudad y, por ende, un espacio ya sea público o privado; de modo tal, que cada uno esté inserto o sea contenido en un todo para que pueda pertenecer y, por tanto, trascender. Es así, como Pedro Gandolfo expone que «*el territorio, en cualquiera de sus maneras de manifestarse (villa, ciudad, barrio, región, pueblo, casa) no es un espacio abierto, sino confinado y conformado. Un territorio empieza, sigue los bordes y termina en esos límites que le proporcionan una forma, lo distinguen y lo cualifican*» (Gandolfo, 2007). En sintonía con lo expuesto por Gandolfo, esos límites, podrían ser provistos artificialmente o podrían ser naturales; podrían estar o no definidos por la acción humana; pero, en cualquiera de las formas que se exhiban, siempre serán perceptibles. En este mismo sentido Katterin Jaque sugiere que «*se puede dejar un registro de la existencia de un lugar, desde el momento en que se reconoce y se habita*» (Jaque, 2012). Misma razón por la que hoy se puede ver y entender las ciudades no «*como un ente aislado de lo rural, sino que se comprenden -o se debiesen comprender- como un territorio continuo con múltiples relaciones, en donde los asentamientos urbanos están fuertemente ligados a la condición natural preexistente en estos territorios*» (Díaz N. , 2013).

Para poder profundizar en la relación del espacio público y la ciudad, con el territorio y el paisaje es fundamental entender la diferencia entre estos últimos conceptos que, además, fácilmente podrían confundirse, considerando que ambos están referidos frecuentemente a escalas exteriores o naturales. Para ello, vale la aclaración de su definición, según la Real Academia Española:

Paisaje: Parte de un territorio que puede ser observada desde un determinado lugar.

Territorio: Porción de la superficie terrestre perteneciente a una nación, región o provincia⁶.

Tanto como para establecer las distintas relaciones ya mencionadas, como también para definir las escalas de ellas y su vinculación con los habitantes; la arquitectura y el urbanismo han sido aliados y cómplices irrefutables. Muchas veces de manera gloriosa, otras veces, de maneras que sería preferible olvidar. Sin embargo, es casi incuestionable, que arquitectura y paisaje o arquitectura y territorio son un complemento capaz de repercutir y generar un impacto en la memoria tanto de las ciudades como de sus habitantes. «*Mientras la obra de arquitectura se relaciona con su entorno, generando un permanente diálogo entre ella y su exterior, el paisaje otorga a esta: un contexto, un lenguaje y una historia*» (Castillo Sanz, 2013). Esta idea refuerza el pensamiento de Pedro Gandolfo quien afirma que «*el territorio es aquel paisaje que*

por alguna razón nos mueve a la contemplación» (Gandolfo, 2007), por lo que, si bien se puede estar dentro del paisaje, siempre existe una distancia que permite verlo, observarlo, dimensionarlo, lo que genera un vínculo bastante estrecho entre él y territorio. «*Los paisajes son, efectivamente, los rostros de la tierra, la faz de los hechos geográficos... ..que obedecen combinadamente a estructuras o sistemas y a dinámicas naturales, históricas, sociales y económicas, y que se formalizan en configuraciones territoriales que llamamos paisajes*» (Martínez de Pinzón, 2006).

De esta manera, se entiende que la relación entre territorio-paisaje-ciudad-espacio-individuo está estrechamente ligada y definida, tanto por cada uno de estos elementos individuales, como por el complemento y la sinergia que forman entre sí.

Delgado, por su parte plantea, que «*el concepto vigente de espacio público quiere decir algo más que espacio en que todos y todo es perceptible y percibido*» (Delgado, 2011).

Borja señala que el «*espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Ni un espacio "especializado", al que se ha de ir*» (Borja, 2000).

Castillo afirma en torno a la discusión sobre la ciudad que «*toda obra de arquitectura posee un contexto, el cual no es sólo físico, sino que también es cultural*» (Castillo Sanz, 2013).

Y Pinzón, desde el análisis del territorio/paisaje expone que «*todos sabemos que en un paisaje se llega a identificar a un pueblo, y este hecho marca el grado de significado vivencial del paisaje. También asegura que en el territorio sin duda sobrevive, prospera o lucha un pueblo; en el paisaje encuentra su identidad*» (Martínez de Pinzón, 2006).

Es así, como se puede entrelazar y fortalecer el vínculo ya descrito del territorio o el paisaje o de cualquier espacio con una cultura, una temporalidad, una sociedad y sus características. Cada uno de estos elementos posee una cualidad, una calidad, una ubicación, un entorno y una identidad; que es la que finalmente les permite interactuar entre ellos, conectarse y pertenecer. No es mera casualidad que ciertos lugares en las ciudades, —que pueden ser previamente definidos por un pensamiento urbano o no—, adopten una presencia importante dentro de ella por cómo se ocupan o habitan; así como otros, que muchas veces se dan por sentado porque fueron concebidos con un propósito; se vean relegados porque no reflejan el pensamiento del habitar o de las personas; pero, sin embargo, poseen un valor intrínseco que les da la oportunidad de esperar por el momento en que serán descubiertos o redescubiertos.

⁶ Definición según la Real Academia Española consultada en su página web. <http://dle.rae.es/?id=ZcqYVW> (Real Academia Española, 2017)

«El "material" que el territorio reúne y estructura está lejos, pues, de ser un espacio uniforme y homogéneo», o al menos así lo señala Pedro Gandolfo en su artículo Territorio Olvidado el 2007 (Gandolfo, 2007). «Asimismo, se puede entender que el suelo donde se instala una ciudad no es una dimensión física inerte, tiene sus valores naturales, potencialidades, restricciones, capacidades de acogida, bondades...» (Tobar, 2012), por lo que el entorno y el contexto urbano y/o social son incidentes y significativos y, desde luego, que pueden definir o delimitar a cierto territorio como una ciudad o un paisaje. En este sentido el paisaje no urbano que rodea a las urbes, también puede ser relevante en su manera de asentarse en el territorio. De lo contrario, ¿qué sería Santiago sin Cordillera?, ¿o Valparaíso sin cerros?, ¿o Talca sin río? Sin duda se puede debatir interminablemente al respecto, pero con cierto grado de certeza es posible aseverar que el contexto no urbano de las ciudades, le otorga a cada una, ciertas características irrebatibles de ser ella misma, de distinguirse de otras, de ser de una manera y poseer una memoria muchas veces inconsciente, pero absolutamente tangible. En esa misma directriz no se puede desconocer que las ciudades rodeadas o cercanas a cursos de agua enfrentan un nexo irrenunciable con sus caudales. Ya sean extensos perfiles costeros o tenues bordes de ríos, son imágenes identitarias poco probables de eludir. Sino cómo podríamos entender la tan vasta y delgada franja de nuestro país, con un paisaje y un territorio tan diverso y complejo; que transita desde la aridez rotunda del desierto, pasando por los fértiles valles centrales regados por ríos y lagos; hasta la desafiante Patagonia.

Respecto de lo anterior, sin adentrarse en el estudio de cada paisaje señalado, se podría colegir, sin embargo, más allá de lo evidente, que cada ciudad tiene su propio territorio y su propio paisaje, por tanto, su propia identidad, «donde el valor de lo local es determinante en la formación de la ciudad y en el reconocimiento e interés que la misma puede despertar en sus habitantes o visitantes. Si miramos con cuidado, gran parte de estas identidades se graban en las imágenes urbanas (edificios, calles o espacios urbanos)las que aportan a la constitución y entendimiento de estos espacios como medios de expresión de lo público y de la cultura colectiva» (El Museo de la Ciudad UTAL, 2010). Por su parte y como complemento, Ortiz certeramente señala que «el contexto es el que constituye la esencia, la relación entre lugar y espacios, entre los espacios y el espacio, es una medida de apoyo para pensar en la relación entre el hombre y el espacio (Ortiz, 2014).

Es así como el territorio/paisaje que enmarca las ciudades va definiendo y delimitando los bordes, va dibujando y conformando los interiores, va conteniendo indudablemente los asentamientos sociales y urbanos; unas veces en perfecto diálogo, otras veces forzado por normativas y crecimientos irracionales de las ciudades;

otras, arrasando consigo mismo. De cualquier manera, el territorio que rodea y el paisaje que contempla, el que está implícita o explícitamente presente, tiene voz oscilante en la conformación de las ciudades. De lo contrario no podríamos considerarnos ciudadanos si no nos reconocemos como pertenecientes a un lugar. «Seríamos, por el contrario, una imagen sin identidad, un ciudadano no relacionado con su contexto y su historia» [(Bannen, 2011) citado por (Ortiz, 2014)]. «Si el observador, o más bien los observadores, tienen el poder de reconocer y definir, pueden, además, relacionar entre sí lo que los une e involucra, una historia bajo un espacio o lugares de identidad» (Ortiz, 2014).

En concordancia con lo ya expuesto, y entendiendo que el borde de los ríos es uno de los elementos del paisaje que puede definir el alma, el carácter o la esencia de una ciudad; como también puede representar una proximidad con la historia fundacional o la raíz profunda de una idiosincrasia, se puede enmarcar la relación que existe entre la ciudad de Talca, su río y su borde. Es en esta relación donde subyace la historia de la conformación de la Ciudad junto a sus elementos naturales que la rodean y contienen; pero, sin embargo hoy esa historia no es más que un paisaje residual, dormido, medio olvidado o moribundo, en palabras de los autores ya citados; percibiendo, al mismo tiempo y en el mismo contexto, el escaso bienestar que ha brindado a su entorno próximo y a su entorno territorial, como también lo poco amable que ha sido con sus habitantes durante la evolución en el tiempo.

Talca fue creciendo en sentido contrario a su río, puesto que siempre fue entendiéndolo como un límite urbano o una especie de lugar infranqueable; más que como un espacio sensible, o identitario o con vocación de espacio público; razón por la cual se ha generado un desarraigo con sus orillas que sólo en los últimos años ha sido observado y advertido. Sin embargo, es perfectamente consecuente con lo planteado en las ideas anteriores, que la existencia de ese borde río, que ha estado tanto en el registro de la memoria talquina como también en el tejido de su historia, pueda proporcionar a la ciudad un territorio/paisaje soporte para que se revierta ese olvido.

Ahora bien, «no es menos cierto que los estímulos físicos procurados por un medio ambiente proyectado están en condiciones de desencadenar ciertas pautas de comportamiento o cuando menos predisponer a ellas, de forma que una toma de postura por parte de un grupo humano podría a su vez depender "de una determinada configuración de los estímulos existentes en un determinado contexto urbano" »[(Harvey, 1977) citado por (Delgado, 2011)]. Desde este punto de vista, es posible conducir la discusión a pensar, que, si bien hay espacios urbanos que pueden transformarse en ellos por el sólo hecho de ser usados espontáneamente, también el dar un marco urbano o

parámetros arquitectónicos que los condicionen hace posible que ellos aparezcan y tomen protagonismo en la ciudad. «*En cierta forma, podemos decir que la arquitectura es capaz de capturar la condición temporal del paisaje... lo interpreta, a la vez que el paisaje informa a la arquitectura dentro de la construcción de una geografía de proximidad*» (Castillo Sanz, 2013).

Hoy en día, pese a la amplia discusión que existe sobre la construcción de las ciudades, su armonía, relaciones, proporciones y escalas, se puede percibir que desde la perspectiva humana «*se observa una fuerte contradicción entre discurso y materialización del diseño urbano, y así mismo de nuestros espacios públicos*» [(Bentley, 1999) citado por (Manriquez, 2013)], lo que conduce a interpretaciones y usos variados. «*La manipulación del entorno ha convertido a la naturaleza en un escenario de la acción humana, sin comprender que está lejos de ser un fondo; si no que es un soporte cuyos procesos, dinámicas, morfología no sólo albergan la vida humana, sino que la permiten*» (Valenzuela, 2012). Es precisamente esta poca comprensión mutua entre lo natural y lo construido lo que en muchas ocasiones ha relegado la discusión del espacio público a conceptos como la calle o la plaza o, en el mejor de los casos, a los parques. Afortunadamente, con el avance de los tiempos, esta visión segregada se ha ido repensando y reescribiendo, pudiendo llegar a tener un entendimiento de la ciudad de manera distinta, más como un organismo vivo y complejo que posee distintos actores y que está en constante movimiento y crecimiento.

Jordi Borja piensa a «*la ciudad como encuentro, intercambio, ciudad igual a cultura y comercio. Ciudad lugares y no simple espacio de flujos*» (Borja, 2000). Como bien cita Sergio León Balza: «*Una vida urbana vibrante es, a mi manera de pensar, el ingrediente esencial de una buena ciudad [...] La vida pública de una ciudad se constituye en sus calles, plazas, senderos y parques, y es en estos espacios donde se conforma el dominio público. Dicho dominio es toda una institución en sí mismo, ella pertenece a la comunidad, y como cualquier institución, puede estimular o frustrar nuestra existencia*» [(Rogers, 1995) Citado por (León-Balza, 1998)].

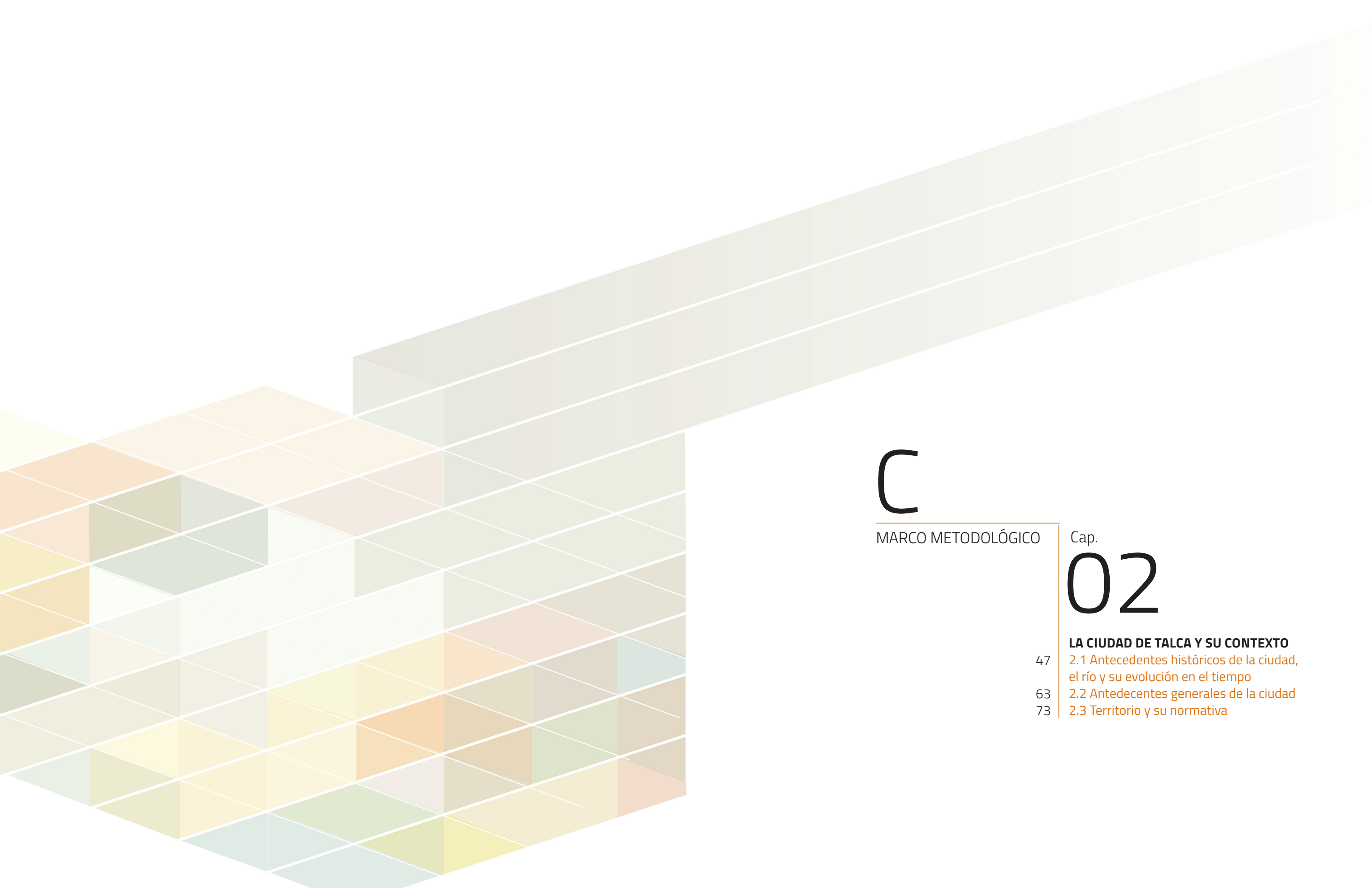
Por ello, y como bien plantea Jaime Márquez, «*será tarea fundamental, en este empeño por despejar la maraña de este bosque urbano, recuperar el significado y la forma espacial de aquellos elementos constitutivos de aquel -el fundamental- espacio público de la ciudad. Si observáramos detenidamente la continuidad de la vida urbana, ello nos permitiría darnos cuenta de cuán profunda es la carencia de la dimensión del tiempo histórico en nuestra percepción actual*» (Marquez, 2013). Por la misma razón, es importante precisar que «*las diferentes personas podrán tener percepciones y visiones distintas, más no erradas de un mismo lugar*». Lo que obedece naturalmente a los

diversos aspectos históricos, educacionales o culturales que posee cada cual, pero que según lo explica Tobar, estas interpretaciones estarán directamente relacionadas con el grado de apropiación que las personas tengan del espacio que se habita o los aspectos que se consideren relevantes de él (Tobar, 2012).

Ahora bien, cualquier interpretación de estas visiones que pudieren o no conducir a una intervención en una ciudad o sus espacios públicos, siempre estará delimitada, condicionada o limitada por un marco legislativo en que el entendimiento o comprensión de las necesidades sociales de estos espacios, su escala y su uso no necesariamente se condicen con la calidad que se quiere brindar y obtener de él. Según la legislación chilena, la definición de espacio público es «*un bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros*» (OGUC, Ministerio Vivienda y Urbanismo, 2014). Definición que es muy amplia y peligrosamente generosa y, que da cuenta o podría conducir a pensar, que es algo que pertenece a todos los habitantes; pero, sin embargo, y por la misma amplitud de su acepción; muchas veces aquellos espacios que podrían ser públicos, se ven disociados de su contexto, puesto que no están bien constituidos o están inactivos, estáticos. Por lo que es necesario no perder de vista que «*lo que define la naturaleza del espacio público es el uso y no el estatuto jurídico*» (Borja, 2000). Del mismo modo, que es importante y casi vital comprender que para que los espacios en general y los espacios públicos en particular; asimismo, las ciudades, territorios y paisajes cobren vida; deben poder ser habitados o, al menos, percibidos por los habitantes que pertenecen a ellos o los circundan; de lo contrario se desvanecen. Entendiendo en consecuencia, que el uso de los espacios y su apropiación es finalmente la que da cuenta de ellos, es esa misma apropiación la que «*se reconoce como esencial al momento de concebir la resultante de una humanización del espacio habitado, configurar, diseñar en función del habitante, es fundamental para la configuración positiva de la ciudad de hoy*» [(Gehl, 2006) citado por (Manriquez, 2013)].

Es en este escenario, que la discusión sobre una ciudad que es capaz de reconocer sus espacios de toda índole: abiertos, cerrados, públicos, privados, urbanos, territoriales, paisajísticos o históricos; y como también es capaz de acoger aquellos que aparentemente se encuentran en un letargo silencioso, pero latente; donde se hace necesario comprender que hay muchas formas de pensar el o los espacios públicos que convergen dentro de un territorio. Por ejemplo, desde lo tangible, lo caminable, lo perceptible al ojo, al tacto o al paso; es decir, un espacio que está constituido a través de la expresión de la arquitectura y/o el urbanismo. Pero también, es posible entenderlos desde lo intangible; lo que es sensible a los sentidos, que puede estar constituido por expresiones naturales del paisaje, por la sutileza de las sensaciones

o percepciones que otorga un lugar; entendiendo, además, que el espacio —que puede ser también el espacio público—, se alcance a concebir como un lugar de encuentro, de expresión y/o constitución de una idiosincrasia o el alma de una sociedad, como ya hemos citado. Si nos aferramos a estas formas de comprender la interacción de los componentes que se generan en la relación que existe entre el hombre y el territorio; resulta preponderante para el ámbito de estudio, explorar estas condiciones que se vinculan entre sí; en lo posible sin perder de vista la visión urbana-arquitectónica-territorial, que son las que otorgan las herramientas para poder interpretar estas nuevas necesidades y condiciones del espacio y la ciudad; y del diálogo que debe existir entre sociedad y habitar. Sin dejar de considerar que «*la ciudad* —y valdría la pena agregar en este caso, que la ciudad y su río—, *es el continente de la historia, el tiempo concentrado en el espacio, la condensación del pasado y la memoria, es decir, el lugar desde donde se producen los proyectos de futuro que dan sentido al presente*» (Borja, 2000). Como bien revela Delgado y para finalizar, «*es la morfología social la que tiene siempre la última palabra acerca de para qué sirve y qué significa un determinado lugar construido*» (Delgado, 2011).



C

MARCO METODOLÓGICO

Cap.

02

LA CIUDAD DE TALCA Y SU CONTEXTO

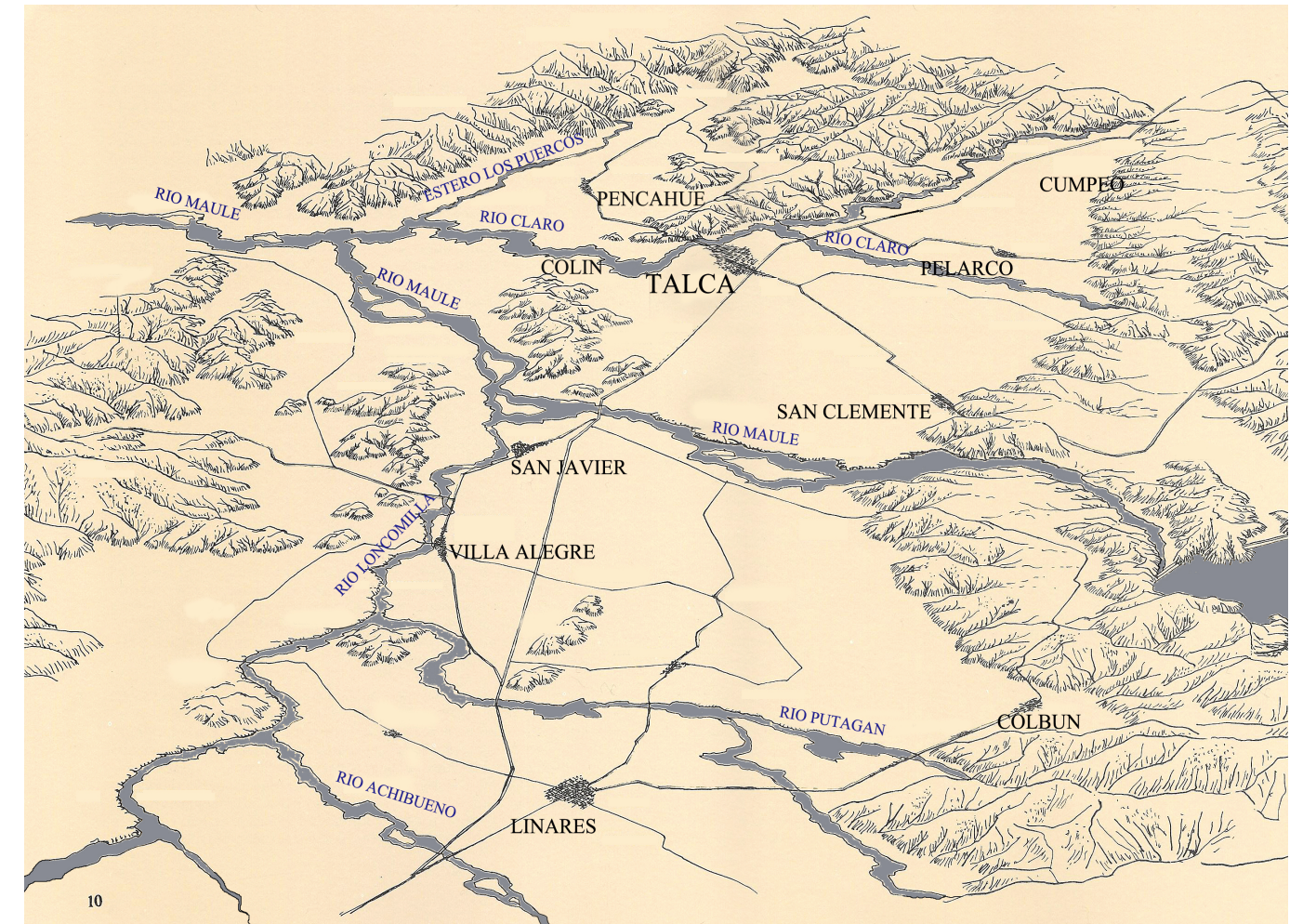
- 47 2.1 Antecedentes históricos de la ciudad, el río y su evolución en el tiempo
- 63 2.2 Antecedentes generales de la ciudad
- 73 2.3 Territorio y su normativa



2.1

Antecedentes históricos de la ciudad, el río y su evolución en el tiempo

Imagen 2.1-1 Talca y sus cauces



Fuente: Talca La Muy Noble y Muy Leal, pág. 10 con intervención propia.

Talca⁷, ciudad situada al norte de la cuenca del Río Maule, fundada por primera vez sin mucho éxito en 1665 que busca la consolidación de un centro urbano en los solares del Repartimiento de Duao (González, 1992), en 1692 por segunda vez también sin mucho éxito, por el entonces gobernador general del Reino de Chile, don Tomás Marín de Poveda, ordenó fundar una ciudad en la confluencia de los esteros Piduco y Baeza, tomando como centro la actual confluencia de las calles 2 Sur y 8 Oriente, en el lugar denominado Placilla⁸.

Este intento fundacional no prosperó, dado la poca cantidad de habitantes concentrados en el territorio. Pese a ello, las actividades importantes como las reuniones del Corregimiento del Maule y la milicia se siguieron desarrollando en estas tierras sureñas. En ese contexto el Corregidor Gil de Vilches donó terrenos a la Orden de

⁷ Talca, ciudad de Chile, capital de la VII Región del Maule. El nombre Talca tiene su origen en la palabra del mapudungun, Tralka, que significa "trueno".

⁸ Actual Plaza La Victoria, en la calle 2 Sur entre 7 y 8 Oriente.

San Agustín para la construcción de un convento, bajo la condición de que debían entregar tierras cuando la autoridad colonial planificase la fundación de una población (Olmedo, 2005).

Así se dio paso a la tercera y definitiva fundación de la ciudad, con el nombre de Villa San Agustín de Talca, el 12 de mayo de 1742, a manos del entonces gobernador José Antonio Manso de Velazco, en terrenos donados por los hermanos agustinos⁹, el que correspondía al potrero Los Perales, en la vega¹⁰ del Río Claro, hacienda de Talcamo, actual emplazamiento de la ciudad (González, 1992). Lo anterior, como parte de la política colonial de nuevas urbanizaciones implementadas en Chile en el siglo XVIII (Guarda, 1978). El objetivo de esta política era concentrar la alta población rural dispersa y generar centros urbanos intermedios entre Santiago y Concepción, (Guarda, 1978), citado en (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

Nació humildemente como un apéndice de la provincia de Colchagua más al norte, pero con el paso de los años generó su propio carácter y para la década de 1760 la villa estaba asentada definitivamente (De Ramón, 1995) como provincia independiente, en lo que es el territorio de la actual ciudad, con su Plaza de Armas como centro fundacional.

El año 1796 fue para Talca muy significativo. Recibió por mano de la real cédula del rey Carlos IV de España, el título de ciudad y el no menos importante apelativo de «Muy Noble y Muy Leal». De ese modo, la naciente urbe y sus cauces de agua cobraron importancia, transformándose en un punto medio geográfico entre las dos ciudades más importantes del país, Santiago por el norte y Concepción por el sur. Su posición estratégica en la convergencia del Valle Central con el eje del río Maule, que le sirviera bien durante la Guerra Civil de 1859 siendo parte del sistema defensivo del Maule durante la Colonia¹¹ (Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, 2010), fomentó su importancia como nodo de transbordo de la producción regional, primeramente en forma fluvial hacia el puerto de Constitución, luego a través del camino longitudinal y tendido ferroviario (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

⁹ Extracto de libro *Talca París y Londres, Resabios de un pasado esplendoroso* de Gonzalo Olmedo Espinoza, Museo O'Higiniano y de Bellas Artes de Talca, noviembre 2005.

¹⁰ Vega: Terreno bajo, llano y fértil. Según acepción de la Real Academia Española.

¹¹ Colonia: período que abarca desde el año 1600 hasta el año 1810 donde se celebra la 1° Junta Nacional de Gobierno. Es el período de tiempo en que España fundaba ciudades en el Reino de Chile.

Imagen 2.1-2 Distancia entre ciudades



Fuente: Elaboración propia e información disponible en Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.

Con el paso de los años y ya ante la inminente independencia del país, la ciudad de Talca fue epicentro de notables acontecimientos y combates. El más relevante de ellos: la redacción y firma del Acta de Independencia de Chile, redactada en la Casa de la Independencia¹² y proclamada por Bernardo O'Higgins el 12 de febrero de 1818 en la Plaza de Armas (Museo O'Higiniano de Talca, 2015). Así Talca pasó por grandes períodos de gloria y prosperidad.

Ya iniciando el siglo XIX adquirió independencia de las otras regiones del país y se dio paso al crecimiento urbano y comercial. «Pese a ser golpeada el 20 de febrero de 1835 por un fuerte terremoto, se puede constatar en los diarios y documentación de la época que la Ciudad seguía activa y creciendo, ya que tampoco se habían paralizado los negocios, los que habían prosperado indicando con esto que el desarrollo económico se estaba haciendo al margen del proceso de urbanización» (De Ramón, 1995).

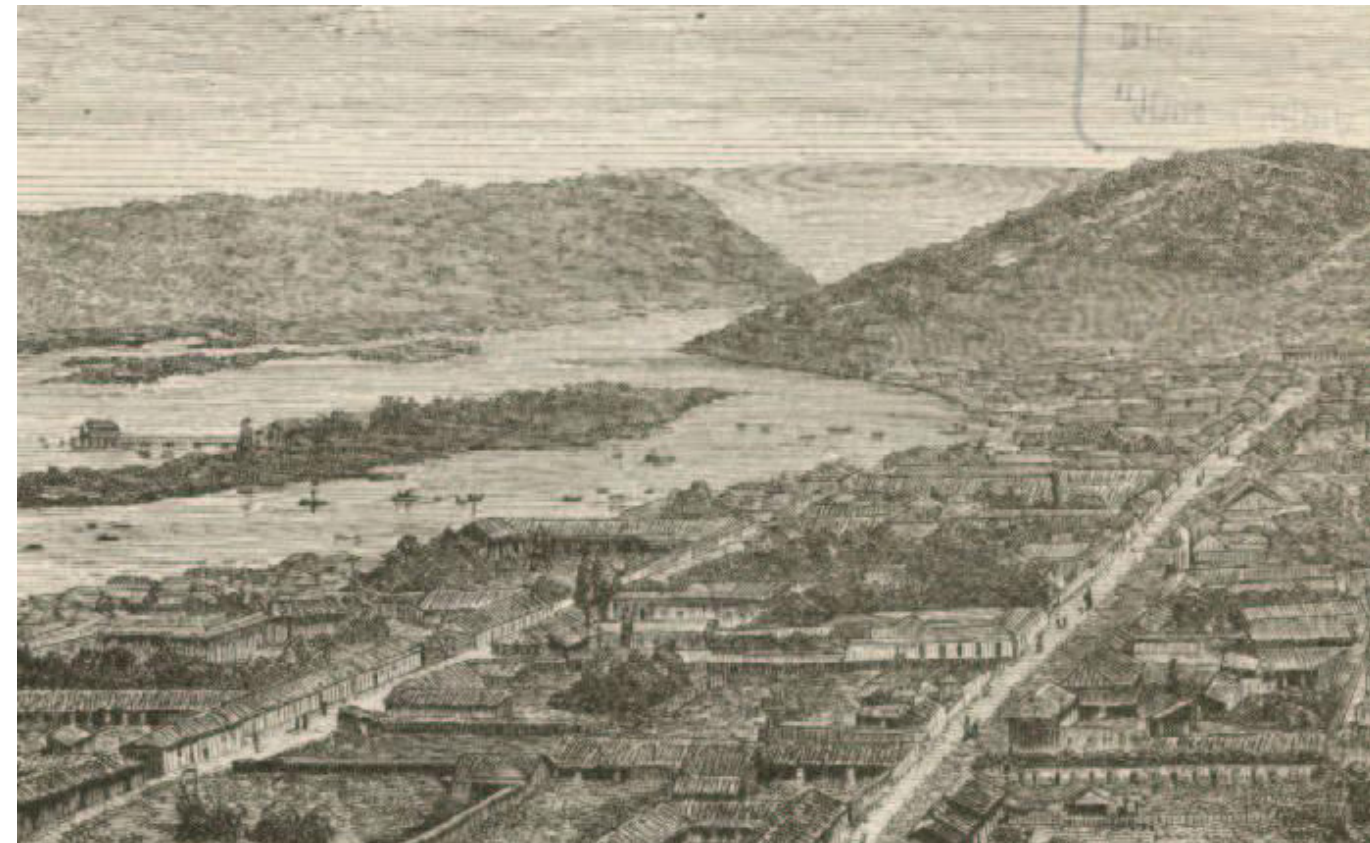
¹²Casa de la Independencia, actual Museo O'Higiniano - www.museodetalca.cl

Por esos años también se dio un nuevo ordenamiento urbano a la ciudad, donde la Plaza de Armas estructuró el damero tradicional español y las calles adquirieron su actual nomenclatura que hace referencia a los cuatro puntos cardinales, por decisión municipal en noviembre de 1869 (González, 1992). Con esta modificación la Plaza de Armas se conformó como el centro neurálgico de la ciudad y resumía la vida cívica de ella.

El primer trazado contemplaba tres manzanas en dirección de cada punto cardinal, a partir de la manzana de la Plaza de Armas, donde posteriormente se irían estableciendo los edificios más emblemáticos de la ciudad: el Banco de Talca en 1885, el Edificio Consistorial en 1894 y la Intendencia en 1911 (Olmedo, 2005). «Ya para 1902 la ciudad contaba con 288 manzanas edificadas en su mayor parte con casas» [Frigerio, 1902], citado por (De Ramón, 1995)].

En paralelo a este inicio fundacional, la actividad agropecuaria había alcanzado un gran desarrollo dentro de la extensa cuenca del Maule y de allí derivaba la pretensión y el interés de la ciudad de Talca entre 1826 y 1833, por erigirse en cabeza administrativa de una provincia, lo que le facilitaría el constituirse en centro económico y financiero de toda aquella cuenca y región. Este proceso estaba en pleno

Imagen 2.1-3 Puerto de Constitución 1872 – Colección Biblioteca Nacional



Fuente: Memoria Chilena – www.memoriachilena.cl

desarrollo en la década de 1820 y siguió aumentando en 1835, constituyéndose un eje entre dicha ciudad y las nuevas poblaciones que se formaban a la vera del Maule y el Loncomilla, como San Javier (establecida entre 1844-1852), la Villa Alegre (antes de 1969) «y el Puerto de Constitución (fundado con el nombre de Nueva Bilbao en 1974) adonde se llegaba en lanchones desde el puerto fluvial de Perales, en la confluencia de los ríos Claro y Maule» (De Ramón, 1995). «Ya para 1865 concentraba el 69% de la población que vivía en el centro del país, lo cual no hace otra cosa que consolidar los sistemas urbanos nacionales» [(Geisse, 1983) citado por (Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, 2010)].

Con una agricultura activa, entre los años 1870 y 1920, la exportación agrícola se mantuvo estable¹² y una fuerte industria molinera, con al menos diez¹³ molinos activos, se comenzó a abrir camino hacia el extranjero y en pleno auge fueron llenando a esta ciudad de vida y de actividad.

«En 1870 la Alameda se prolonga hasta el río Claro, posibilitando el desarrollo del sector norponiente con fines recreativos» (González, 1992)¹⁴. En 1874 comienza a funcionar el servicio de agua potable con pilones ubicados en los edificios públicos, utilizando el caudal del estero Baeza y un año después hizo su estreno el alumbrado público a gas¹⁵. Se inauguró también en 1975 el ferrocarril y el servicio telefónico en 1888. El Mercado Central en 1890, la primera planta de Compañía de Fósforos en 1900 y la primera Papelera Shorr y Concha en 1910¹⁶.

Hasta la llegada en 1875 del ferrocarril central a Talca desde Concepción y Santiago, el movimiento por el río Maule era muy intenso. Las 576 lanchas hacían la travesía de los 61 kilómetros que hay desde Perales a Constitución¹⁷. «Sin embargo este modelo presentaba algunas dificultades por lo caro que era llegar hasta el Puerto a causa de la distancia y dificultades de transporte, dado la carencia de vías de comunicación y de lugares adecuados para la exportación de sus productos». Con el ferrocarril funcionando se desvió la producción agropecuaria de la región del Maule hacia Valparaíso y Talcahuano y quitó a Talca la posibilidad de constituirse en la cabeza de un eje comercial y autónomo en el Maule (De Ramón, 1995).

Sin embargo, contrarrestando el impacto que generó en la actividad portuaria el tramo del tren proveniente desde la Capital, se iniciaría en 1889 de la mano de la compañía

¹³ Dato obtenido de El Museo de la Ciudad, proyecto desarrollado por la Universidad de Talca – Cap. La ciudad en movimiento

¹⁴ Dato publicado en el periódico El Lábaro (N° 121) de 1875, citado por Armando de Ramón en su artículo Un Progreso Interrumpido: El caso de Talca durante la segunda mitad del siglo XIX, 1995

¹⁵ También se inaugura en 1870 el Club Hípico en lo que actualmente es el complejo deportivo de Rangers de Talca

¹⁶ Dato obtenido en libro Talca – La muy noble y muy leal – Cap. La ciudad se consolida, Isabel González y Jaime Matas

¹⁷ Fuente – pág. web del Museo O'Higginiano y de Bellas Artes de Talca y en libro Talca – La muy noble y muy leal – Cap. La llegada del ferrocarril, Isabel González y Jaime Matas (1992)

Imagen 2.1-4 – Estación de trenes de Talca



Fuente: Ramal Talca Constitución, varias páginas

inglesa North and South American Construction Company la construcción del ramal ferroviario Talca-Constitución, «uno de cuyos puentes, el Banco de Arena, inaugurado en 1915, fue diseñado por Gustave Eiffel y construido por la empresa francesa Schneider & Co. Creusot» [(Gaete, 2005) citado por (Olmedo, 2005)], «relacionando a esta lejana ciudad y los países Inglaterra y Francia con el progreso que ha alcanzado a comienzos del siglo XX» (Olmedo, 2005), el que de la mano del comercio y desarrollo económico vinculado a la presencia de residentes de ambas nacionalidades, que no poseen grandes fortunas. «Son comerciantes, industriales, técnicos, o profesionales de diversa índole, pertenecientes a una emergente clase media» (Olmedo, 2005). Es durante este proceso comercial-industrial que nace el lema Talca, París y Londres, del que existen algunas y variadas versiones, pero que sin duda es un ícono hasta en estos días¹⁸.

¹⁸Datos obtenidos de artículo escrito por Armando de Ramón, *Un Progreso Interrumpido: El caso de Talca durante la segunda mitad del siglo XIX*, 1995



Imagen 2.1-5 al 2.1-7
El ferrocarril Talca-Constitución
Fuente: Ramal Talca Constitución,
varias páginas

Por otra parte, con la llegada los tranvías en 1916¹⁹ la población fue creciendo y los límites de la ciudad se fueron difuminando y traspasando. Incluso, el fuerte eje de la Alameda²⁰ dejó ser un límite y pasó a ser parte del damero inserto en el casco antiguo. Talca ya no llegaba solo hasta ese muro verde, se fue esparciendo hacia sus bordes y se acercó por el norte hasta lo que en la actualidad sigue siendo el Cementerio General, pero que hoy ya está contenido por la urbe. Hacia el oriente, en conjunto con el arribo del tren, la actividad va a generar importantes transformaciones internas, parte del proceso que implicará transformación y modificación de zonas de la ciudad, sobre todo en las inmediaciones de su estación, donde surgiría el «Barrio Estación, con sus galpones, maestranzas, hoteles y comercios» (Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, 2010).

No obstante, Talca se vio innegablemente cercada por sus afluentes hidrográficos más significativos. El río Lircay por el norte y el estero Piduco por el Sur y el río Claro por el Poniente, que en 1907 cuando se permitía cambiar el alumbrado público y domiciliario desde gas a electricidad, «gracias a la instalación de las centrales Piduco (1907) y Lircay (1915), en el (hoy) antiguo Barrio Seminario »(Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, 2010), haciendo protagonistas una vez más a los cauces maulinos. Así mismo, como otra característica importante para la ciudad es que esta nace rodeada por agua, «donde el río Claro, y los esteros Baeza y Piduco intervienen fuertemente en el paisaje urbano, que se completa (en aquellos años) con tajamares y puentes» (Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, 2010). «Hoy el canal Baeza recolecta (bajo la urbe) las aguas lluvias de la zona norte de la ciudad» (Valdés, 2013-2014).

En 1928, Talca fue azotada por un fuerte terremoto, el que derivó en una progresiva migración a la ciudad capital Santiago y dio pie para los inicios de una depresión económica y política, lo que propició su decaimiento en el rol dentro del país. Junto con lo anterior, ocurren grandes cambios en lo urbano, haciéndose necesario realizar modificaciones legislativas Tales como la Ley de Transformación de la Ciudad de Talca (30 de enero 1929), lo que rompe con el tradicional damero que ordenaba la ciudad, tras el proyecto de nuevas avenidas y la apertura de la diagonal Isidoro del Solar, que conecta la Plaza de Armas con la Alameda²¹.

«En el área productiva, en cambio, en Talca la agricultura continuaba siendo su principal actividad económica, cuyos principales controladores pertenecían a la elite» (Olmedo, 2005). Por su parte, el surgimiento y el desarrollo de la industria en Talca fue el aporte fundamental de los inmigrantes extranjeros que llegaron a la ciudad durante el siglo XIX y parte del XX. Si bien ellos no contaban con el capital suficiente para instalar industria, poseían los conoci

¹⁹ Ver Anexo N° 1 sobre Talca París y Londres

²⁰ Dato obtenido de El Museo de la Ciudad, proyecto desarrollado por la Universidad de Talca – Cap. La ciudad en movimiento (1992)

²¹ Alameda: Gran eje de arbolado que atraviesa la Ciudad.



Imagen 2.1-8 al 2.1-9
Terremoto 1929

Fuente: La Presencia de los Franceses e Ingleses, pág. 36/43/78

Imagen 2.1-10 a 2.2-14 Compañía Chilena de Fósforos Volcán, Banco de Talca, diario La Mañana sobre Compañía Chilena de Fósforos, CCU y Fábrica Jarman



Fuente: Google images

mientos necesarios para ello, contando con el apoyo económico local. «Así surgió un pequeño complejo industrial-comercial basado en empresas de aserraderos, entre otras, además de contribuir a la diversificación de la agricultura y su modernización» (Olmedo, 2005).

Es en ese escenario que surge un Talca industrial, con empresas de distintos rubros como la Compañía Chilena de Fósforos (1913), la Fábrica de Papeles y Cartones Schorr y Concha, Fábrica de chocolates y confites Calaf (1909), la Compañía de Cervecerías Unidas (CCU), Cecinas Fernández (1909-Actual Productos Fernández PF), la fábrica de catres CIC, entre otras²³.

«Durante los años de 1930 y 1940 se llevan a cabo los proyectos urbanísticos planteados en la Ley de 1929, con el ensanche de la calle 2 Sur (1935), La prolongación de La Placilla

²³Extracto de Talca París y Londres, Resabios de un pasado esplendoroso, Gonzalo Olmedo Espinoza, 2005, en conjunto con libro Talca – La muy noble y muy leal – Cap. El Terremoto y la transformación de la Ciudad, Isabel González y Jaime Matas (1992)

en la calle 2 Sur entre 7 y 8 Oriente (1940). Estas décadas representaron el desarrollo urbano de Talca, pero también marca el definitivo quiebre que ya venía insinuándose desde comienzo de siglo respecto al modelo fundacional y señala el término de su largo período y vigencia» (González, 1992).

Sin embargo, años más tardes, durante la época de los 1950 y 1960 y que se prolongaría hasta los años 1980, comenzó un fervor migratorio desde lo rural a la ciudad, lo que obligó a dar espacio a esos nuevos habitantes, pero también revitalizó y empujó a la ciudad a crecer hacia su periferia. Iniciada la década de 1970, Talca se constituyó en capital de la Región del Maule, con lo cual se consolidó su posición de centro administrativo. «Este rol a nivel regional se apoya, además, en su ubicación céntrica respecto del territorio regional tanto en sentido longitudinal como en relación cordillera (con sectores de producción hidroeléctrica y de interés turístico), valle central (fuerte desarrollo agrícola e industrial) y área costera (principal desarrollo forestal)», (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

«El paso de los años 1966 y 1975 muestra el definitivo cambio de la estructura urbana de Talca, la ciudad rompe todos los límites de su expansión perimetral, intensificando la ocupación al sur del Piduco» (González, 1992).

Así se puede apreciar durante la década de 1980, donde la Ciudad creció, avanzó. Los Productos Fernández²⁴, Calaf²⁵, Jarman²⁶, la arrocera Zaror, la hidroeléctrica Colbún Machicura²⁷, fueron parte consolidada y pujante de la actividad económica tanto de Talca, como de la región completa. Su funcionalidad enmarcada en el rol de capital regional en lo administrativo y económico, «sustenta eminentemente la fuerza de ser ciudad de servicios y manifiesta concentración regional de las finanzas y la cultura» (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

En otro ámbito, a la fuerte tradición talquina de educación pública, nacida tempranamente con el Liceo Fiscal de Niñas (1901), el Instituto Comercial (1905) y el Liceo Blanco Encalada (actualmente Colegio La Salle²⁸, 1911) se fueron sumando a los colegios particulares como el Colegio Inglés (1979) o San Jorge²⁹ (1986), abriendo un mercado poco explotado y naciendo así una nueva comunidad estudiantil, ahora más numerosa, lo que pavimentó el camino para llegada de las instituciones universitarias existentes

²⁴Productos Fernández (PF): fábrica de cecinas y embutidos, fundada en Talca en 1903, que se expande a mediados de 1995.

²⁵Calaf: fábrica de dulces, fundada en Talca 1897 por la Familia Calaf.

²⁶Jarman: fábrica de calzados, fundada en Talca 1937.

²⁷Colbún Machicura: Central hidroeléctrica, construido entre 1980 y 1985, con el objetivo de retener las aguas del río Maule para su utilización en centrales hidroeléctricas y riego agrícola. Ubicada al sur de la ciudad de Talca, en la comuna de Colbún, a unos 38km de la ciudad de Linares. Tiene una extensión de 5.700há. Constituye el mayor embalse artificial en Chile.

²⁸Datos obtenidos en Talca París y Londres, Resabios de un pasado esplendoroso, Gonzalo Olmedo Espinoza, 2005.

²⁹Datos de fechas de inauguración de colegios particulares obtenidos en las respectivas páginas web de cada uno, julio 2016.



Imagen 2.1-15
Centro de Talca – Calle 1 Sur, años 1980
Fuente: tvmaulinos.com



Imagen 2.1-16
Mercado de Talca
Fuente: <http://turismoenregiones.blogspot.cl/2008/11/mercado-central-de-talca.html>



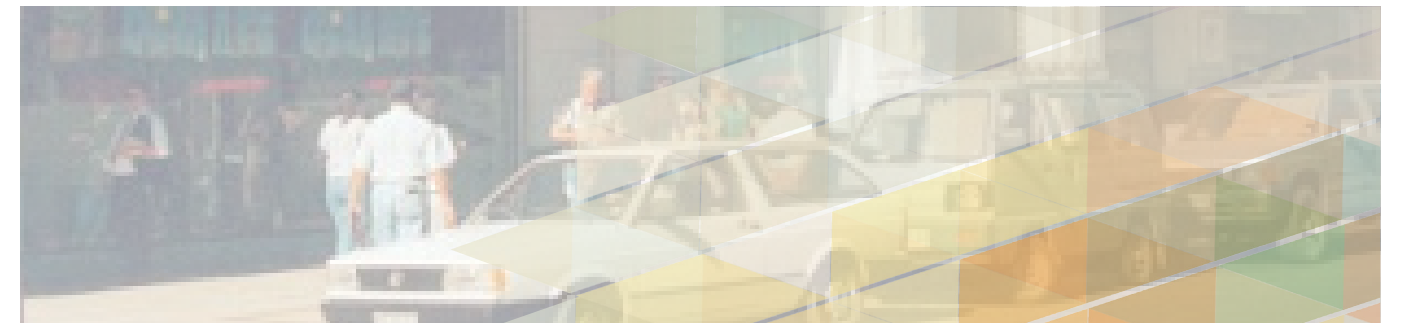
Imagen 2.1-17
Centro de Talca
Fuente: Hugo Mendez
https://www.flickr.com/photos/hmendez_ph/15359521038/

en la actualidad. «Nace en 1965 el Centro Universitario de Talca, dependiente de la Universidad de Chile, cuya obra fue promovida por importantes sectores de la sociedad como el Club Talca, el Rotary Club y la Cámara de Comercio, que con tal fin crearon la Fundación Abate Molina, cuyo objetivo fue velar por el bienestar de los alumnos y profesores» (Olmedo, 2005).

De esta manera los estudiantes dejaron de pensar en emigrar. A la pujante Universidad de Talca —fusión entre las sedes regionales de la Universidad Técnica del Estado y la Universidad de Chile (Universidad de Talca 2014), que creció e incorporó carreras y facultades, se sumó tímidamente a mitad del año 1991, la Universidad Católica del Maule (Universidad Católica del Maule 2014). A la fecha, se han incorporado también algunas otras universidades privadas, consolidando un importante ámbito universitario. Con ello, los profesionales ya van pensando en quedarse en Talca y formar familia. Formar vida.

A fines de la década de 1990, la industria decayó, pero el comercio floreció y se incorporaron nombres de grandes tiendas solo vistas en las ciudades más importantes. Sin embargo, lugares históricos fueron perdiendo su nobleza y quedando atrás. Se estancaron. Se difuminaron y sufrieron un deterioro no solo añoso, sino presencial. El habitante prefiere encerrarse en la nueva imagen de la ciudad, colorida, temperada y brillante, que pasar sus tardes en lo rústico de sus espacios, en la humildad de sus plazas, parques o a la sombra de esos eucaliptus añosos y fragantes que acompañaron los restorancitos a orillas del río, donde los botes descansaban tranquilos en su orilla.

Fue así como este espacio fue cobrando un carácter más nocturno y sus protagonistas fueron otros. Los pequeños locales diurnos mutaron hacia la noche tristemente bohemia. El glamour de antaño se volvió sepia y ya es solo una imagen de recuerdos. Y así, sin más, se dio por sentado que el borde del río y sus alrededores no son más que un residuo de la ciudad y se mantiene así por unos largos años.



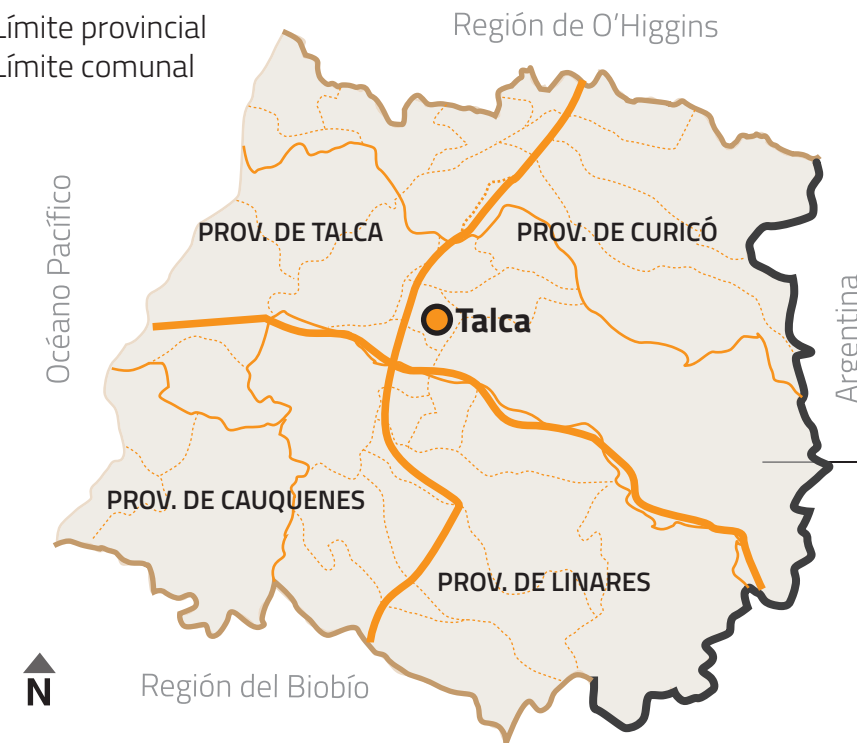
2.2

Antecedentes generales de la ciudad de Talca

Imagen 2.2-1 Ubicación de Talca. Plano de Chile y de la región.

Región del Maule

- Límite internacional
- Límite regional
- Límite provincial
- Límite comunal



Fuente: Elaboración propia

«La VII Región del Maule posee una superficie de 30.296,1 km² calculada por el Instituto Geográfico Militar» (Instituto Nacional de Estadísticas INE, 2012) y una población de 905.401 habitantes, según el Censo del año 2002, con una tasa estimada del 0.67% anual y una densidad de 30 habitantes por m², de los cuales un 66% reside en el área urbana y un 34% en el área rural, porcentaje que dobla al porcentaje nacional que es de un 13.4% (Gobierno Regional del Maule, 2015). Está emplazada en la Depresión Intermedia del Valle del Maule, franja que corresponde a los territorios ubicados entre la Cordillera de los Andes al oriente y la Cordillera de la Costa al poniente y que se extienden por casi todo el largo del territorio continental de Chile.

Tabla 2.2-1 – Densidad por regiones

REGIÓN	SUPERFICIE (Km ²)	POBLACIÓN	VIVIENDAS	DENSIDAD POBLACIONAL
Arica y Parinacota	16.873	189.644	52.396	11,2
Tarapacá	42.226	238.950	71.326	5,7
Antofagasta	126.049	493.984	126.882	3,9
Atacama	75.176	254.336	79.012	3,4
Coquimbo	40.580	603.210	192.587	14,9
Valparaíso	16.396	1.539.852	532.641	93,9
Metropolitana de Santiago	15.403	6.061.185	1.643.892	393,5
Libertador Bernardo O'Higgins	16.387	780.627	232.930	47,6
MAULE	30.296	908.097	278.192	30,0
Biobío	37.069	1.861.562	531.385	50,2
Araucanía	31.842	869.535	259.939	27,3
Los Ríos	18.430	356.396	107.873	19,3
Los Lagos	48.584	716.739	212.550	14,8
Aysén	108.494	91.492	30.012	0,8
Magallanes	132.291	150.826	48.335	1,1
TOTAL	756.096	15.116.435	4.399.952	

Fuente: Elaboración propia en base a datos rescatados del Compendio estadístico 2013 del INE³⁰, Plan de Obras Públicas para Talca y Atlas Territorial Región del Maule

Tabla 2.2-2 - Población de Talca y superficie

POBLACIÓN TOTAL POR AÑO				
COMUNA	SUPERFICIE (Km ²)	2002	2011	2015
Río Claro	430,5	12.972	13.018	13.000
TALCA	231,5	212.981	246.264	261.221
Pelarco	331,5	7.307	6.954	6.793
San Clemente	4.503,5	38.239	39.074	39.357
TERRITORIO	5.066,5	258.527	292.292	307.371
REGIÓN	30.296,1	941.775	1.015.763	1.047.476

Fuente: Elaboración propia en base a datos rescatados del Compendio estadístico 2013 del INE³¹, Plan de Obras Públicas para Talca y Atlas Territorial Región del Maule

³⁰ Instituto Nacional de Estadísticas

³¹ Instituto Nacional de Estadísticas

Imagen 2.2-2 - Límites hídricos de Talca

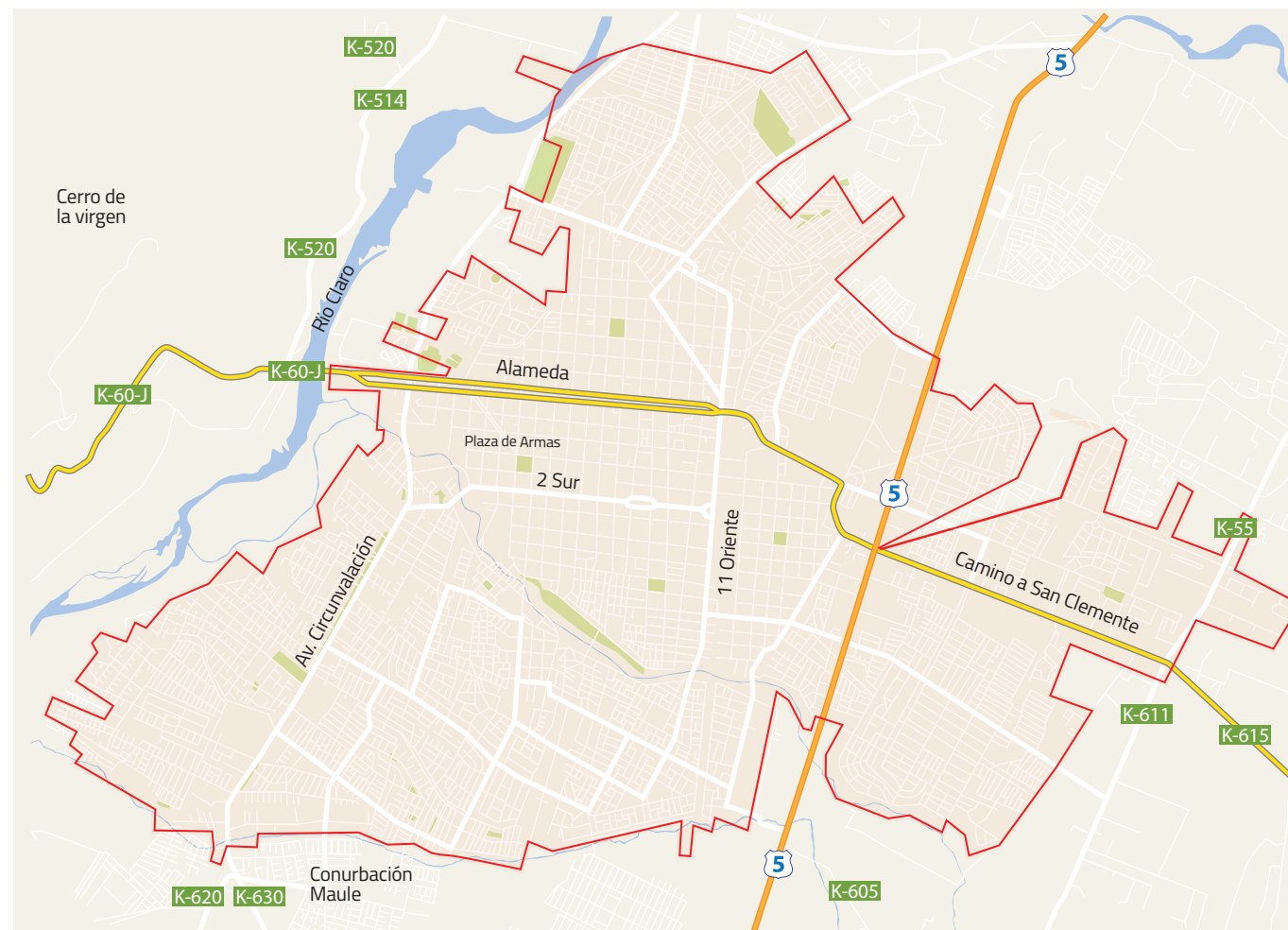


Fuente: Atlas Territorial Región del Maule + intervención propia

«Dada la topografía del territorio chileno, la Depresión Intermedia es el área más apta para la ocupación humana, ya que posee además, en algunos de sus sectores, factores favorables en cuanto al suelo, clima mediterráneo y recursos hídricos» (Profesores en línea, 2015). «En el caso de Talca, la ciudad se encuentra rodeada por ríos y esteros, todos parte del sistema hídrico afluente del río Maule» (Quiñones, 2015).

En el norte el río Claro, baja desde el Parque Radal Siete Tazas en la Cordillera de los Andes. En el poniente el río Claro corre de norte a sur y recoge el afluente del Lircay y del estero Piduco por el sur. A su vez, más al sur se encuentra el gran río Maule, límite regional y que recoge todos los afluentes mencionados para finalmente desembocar en el mar. Todos son parte fundacional de la Ciudad de Talca y han determinado sus asentamientos humanos y composición urbana desde sus orígenes.

Imagen 2.2-3 - Plano de Talca - Maule y sus límites



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Dirección de Relaciones Internacionales de la Universidad de Talca. Información obtenida en junio 2016.

La ciudad de Talca, se inserta en la Provincia homónima (Universidad de Talca 2015, 2015) y se ubica tanto en el centro de la Región como del país, casi equidistante a unos 260km de Santiago ciudad capital de Chile³² y de Concepción (Gobierno Regional del Maule, 2015), es también centro económico y cultural, siendo la urbe más poblada del Valle Central de Chile³³, con un poco más de 200.000 habitantes, sin contar a los habitantes que viven en el extremo sur de la ciudad y que pertenecen a la comuna de Maule, formando la reciente conurbación Talca-Maule³⁴.

Tiene una superficie de 125.3m2, los que son delimitados al norte por las comunas de San Rafael y Pelarco, al sur por el estero Cajón, que la separa de la comuna de Maule, al oriente por la comuna de San Clemente y al poniente por el río Claro y los cerros del Valle de Pencahue³⁵.

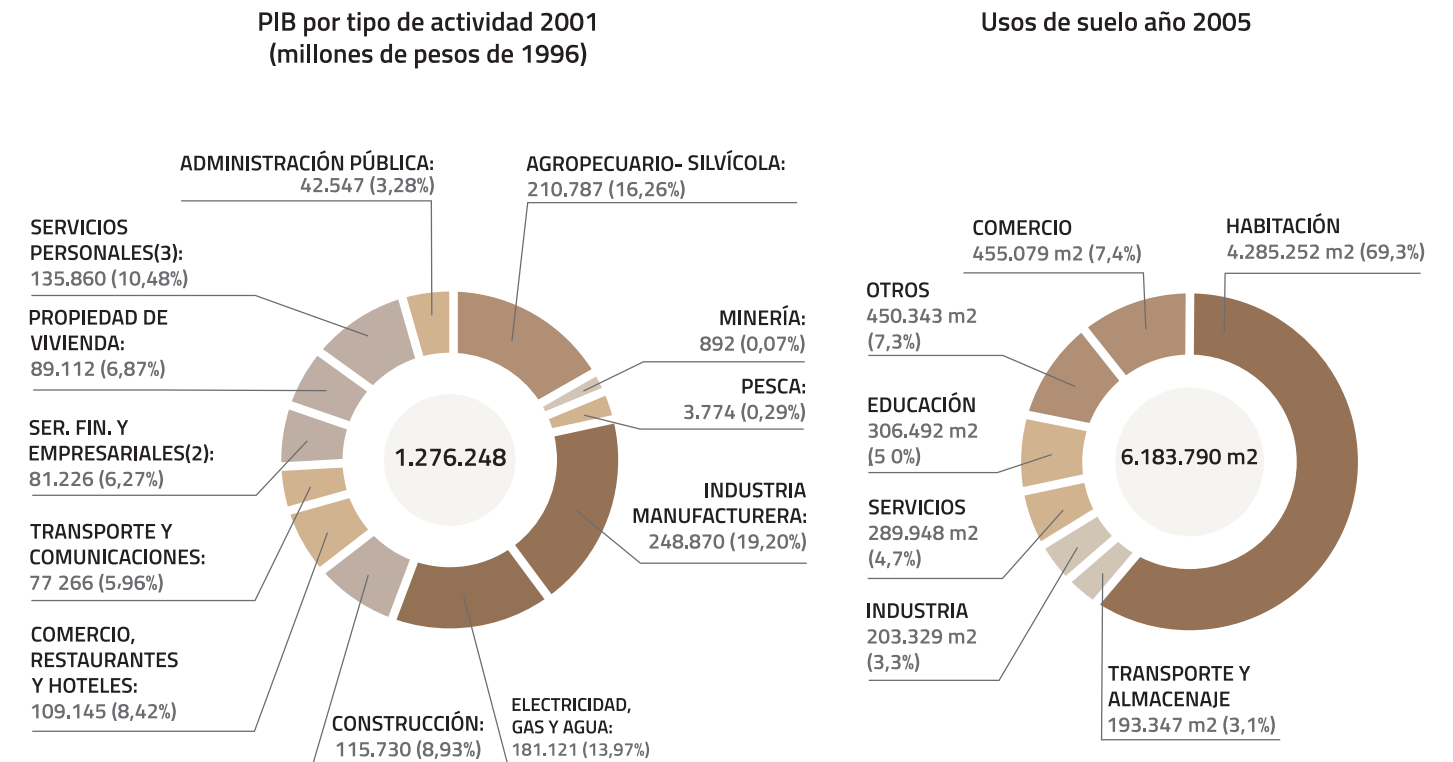
³²Fuente – Caracterización Urbana de Talca: Ciudad Intermedia de Chile, Ana María Cabello Quiñones, Dra Universidad de Barcelona.

³³Fuente - Dirección de Relaciones Internacionales de la Universidad de Talca. Información obtenida en junio 2016.

³⁴Fuente – INE Instituto Nacional de Estadísticas. Según datos preliminares del Censo del año 2012. Total población de Talca 200.461 habitantes.

³⁵Fuente - Dirección de Relaciones Internacionales de la Universidad de Talca. Información obtenida en junio 2016.

Imagen 2.2-4 – PIB Regional por Tipo de Actividad 2001 y Superficie Construida por Usos de Suelo, Ciudad de Talca, año 2005



- (1) Cifras provisionales
- (2) Incluye servicios financieros, seguros, arriendo de inmuebles y servicios prestadores a empresas
- (3) Incluye educación y salud pública y privada y otros servicios

Fuente: Elaboración propia en base a información de Análisis de Tendencias de Localización 2007. Banco Central 2006, SII 2002 e INE 2006.

Como ya sabemos, Talca se constituyó como la ciudad capital de la Región del Maule el año 1970. En cuanto a sus características funcionales, Talca contiene un nivel superior de equipamiento urbano, con hospital, clínicas particulares, universidades y centros de formación técnica, además de servicios comerciales, judiciales, administrativos y agencias financieras. Lo anterior hace de la ciudad un centro neurálgico de la región y su funcionamiento.

La principal conectividad está dada por la Ruta 5 y el tendido ferroviario (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006). En sentido transversal posee conexión de cordillera a mar por las ruta 115CH que se inicia en el Paso Internacional Pehuenche y atraviesa internamente la ciudad y se convierte en la ruta K-60 que llega pasado la Cordillera de la Costa hasta topar con la ruta J-60, que finalmente bordea el mar.

Imagen 2.2-5 Plano Sistema de cauces y áreas verdes según PRCT



Fuente: Análisis de Tendencias de Localización 2007

Estas condiciones favorecen el desarrollo industrial tanto de la ciudad como de la comuna y la región. Actualmente se concentran en Talca 64 industrias de las cuales el 50% están de forma contigua a la Ruta 5. Las comunas del entorno directo de Talca poseen una clara vocación agrícola, muy diferentes a ella, cuyas actividades principales son de carácter terciario, orientadas al comercio y servicios, principalmente la enseñanza (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

Reforzando la idea anterior, el Análisis de Tendencias de Localización del año 2007 señala que: Respecto del sistema de actividades se puede señalar que esta ciudad se encuentra en un proceso de transición en cuanto a sus funciones pasando de su antigua función industrial, de servicios regionales y comercio comunal e intercomunal; a una función cada vez más orientada a los servicios y comercio de escala

regional e interregional con mayor participación de las actividades educacionales especialmente superior. Este aspecto representa una importante oportunidad para mejorar la competitividad de esta ciudad en el valle central del país, especialmente en lo referente a las mejoras que se pueden realizar en el área consolidada donde se concentran la mayoría de los usos y actividades no residenciales (Análisis de Tendencias, MINVU, 2007).

En cuanto al equipamiento de áreas verdes, sus principales puntos son la Plaza de Armas, la Alameda, el Balneario Río Claro y la Plaza de la Victoria, todos en el área urbana de la ciudad, representando un porcentaje muy menor respecto de los estándares sugeridos por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), «la ciudad debería tener al menos 1,6 km² de áreas verdes urbanas. Sin embargo, solo tiene 0,69 km². Con esto, el déficit de áreas verdes urbanas supera el 100%» (Líderes Ciudad, 2003).

En este contexto y en el marco de la reconstrucción post terremoto 2010, se aprobó en abril del 2011 el nuevo Plan Regulador de Talca (PRCT), que modificó la normativa vigente desde el año 1990, triplicando la zona urbana y destinando una parte importante al cuidado de áreas verdes (Bustos, 2011), tema que será abordado con mayor profundidad en el capítulo siguiente.



2.3

Territorio y su normativa

Para lograr que los objetivos propositivos se cumplan y tomando en cuenta que esta propuesta se basa tanto en condiciones generales como particulares, abordando el espacio desde el punto de vista normativo, arquitectónico y territorial, haciendo converger la visión en una intervención arraigada y de cualidades concordantes con la escala y el habitar, es también pertinente mencionar, que así como los elementos naturales, urbanos y económicos serán tomados en consideración, la normativa y sus aspectos condicionantes, deberán ser considerados como los ejes transversales de un proyecto que trasciende desde la visión a la ejecución.

Es importante señalar que el lugar está condicionado tanto por su propia geografía como por su ubicación, por tanto la normativa representa una exigencia que puede no estar en concordancia con las condiciones naturales del territorio, pero sí permitiría enmarcarlo en un contexto.

Para el análisis del territorio a intervenir se tomará en consideración los instrumentos legales existentes de manera de lograr enmarcar la propuesta en la normativa vigente. En primer lugar: El Plan Regulador Comunal de Talca (PRCT) y su Ordenanza Local (OL) y en segundo lugar, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), que complementa lo que no está normado específicamente en el Plan Regulador de la ciudad. De esta manera se podrán definir claramente las condiciones territoriales, legales y urbanas que el terreno posee.

Cómo definición inicial, el PRCT indica en su Artículo 18° Uso de Suelo Espacio Público, que: *«Este uso estará regido por la OGUC. Se reconocen todos los bienes nacionales de uso público existentes. La localización de nuevos Espacios Públicos en su calidad de bienes nacionales de uso público se permite en todas las zonas del PRCT..... En los bienes nacionales de uso público, como son las vías, áreas verdes, cauces y sus riberas, existentes o en las que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas señaladas en la OGUC.»* (Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local, 2011).

De esta manera se ahondará en la condición específica que identifica el área de estudio, de modo de poder entender los factores que influirán al momento de realizar la propuesta. Dentro del capítulo 4: Zonificación y Normas Urbanísticas del PRCT, encontramos definidas en su Artículo N° 20, tres macro áreas: A) Áreas urbanas, B) Áreas restringidas al desarrollo urbano y C) Áreas de protección y de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

El área de intervención escogida se emplaza en la ribera poniente del río Claro que corresponde al macro área B) Áreas restringidas al desarrollo urbano. A su vez, esta área está subdividida en varias zonas³⁶, compuesta mayormente por las Zona R- 1 Cauces Naturales, R-2 Zona inundable de alto riesgo y R-3 Zona Inundable Riesgo Medio: Recreacional deportivo, la que desde luego representa el mayor desafío al momento de plantear una

³⁶ División de B) Áreas restringidas al desarrollo urbano

Imagen 2.3-1 – Plan Regulador Comunal de Talca



Fuente: Ordenanza Local, abril 2011 + Intervención propia

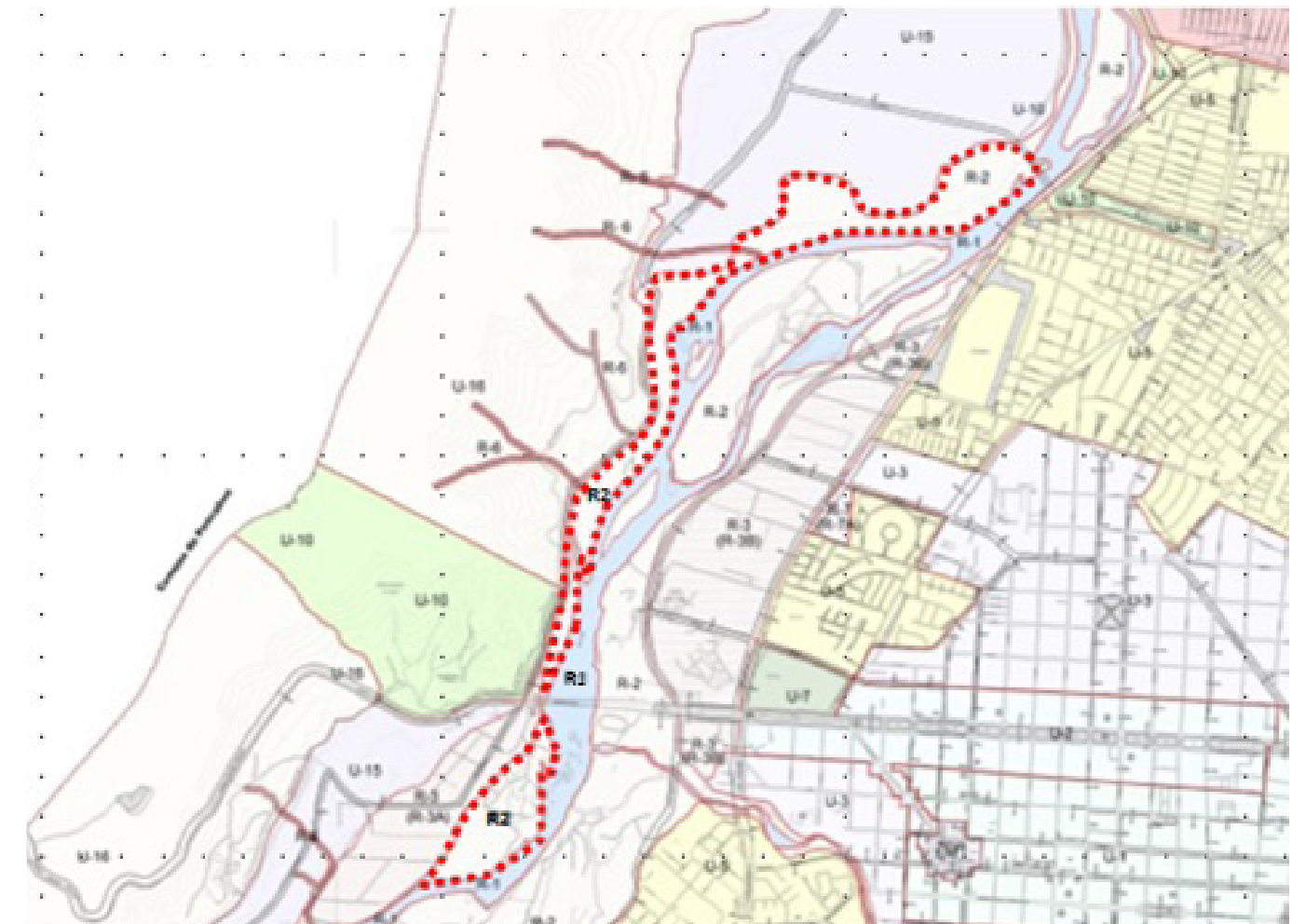
propuesta y que posiblemente sea uno de los factores o EL factor, por lo que hasta ahora no se ha considerado una intervención en esa orilla. Sin embargo, es también válido pensar que dadas las nuevas tecnologías constructivas de hoy en día es posible llevar a cabo los propósitos urbanos arquitectónicos con menos dificultades.

A continuación se identificará cada zona, dónde se describen los usos permitidos, alcances y prohibiciones:

La Zona R-1: Cauces Naturales, constituye un bien nacional de uso público y en ella no se autorizan edificaciones ni subdivisiones de ningún tipo.

La definición de la Zona R-2: Zona inundable de alto riesgo, indica que los predios existentes «se podrán destinar a áreas verdes, espacio público, actividades deportivas, recreativas

Imagen 2.3-2 – Plan Regulador Comunal de Talca



Fuente: Ordenanza Local, Abril 2011 + intervención propia

Tabla 2.3-1 - Zonas de Uso de Suelo

DEFINICIÓN DE ZONAS DE USO DE SUELO			
ZONA R-1	Cauces naturales	ZONA R-4	Zona potencialmente inundable: recreacional deportivo
ZONA R-2	Zona inundable de alto riesgo	ZONA R-5	Zona potencialmente inundable industria
ZONA R-3 (R-3A)	Zonas inundables de riesgo medio		
ZONA U-10	Equipamiento recreacional-área verde		

Fuente: Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local

y culturales al aire libre» (Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local, 2011). Así mismo, hace mención al equipamiento permitido el que deberá ser mínimo, sin implicar la permanencia de personas en recintos cerrados. También indica que si los proyectos que se presenten de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) contemplan los estudios necesarios y certifican que las obras eliminan la condición de alto riesgo podrán enmarcarse en los siguientes usos de suelo permitidos.

Tabla 2.3-2 - Zona R-2 Usos permitidos y restricciones

ZONA R-2 / INUNDABLE DE ALTO RIESGO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, cafetería
	Culto y Cultura	Auditorio, centro de exposiciones o difusión
	Deportes	Centro deportivo, cancha, multicancha, aeromodelismo, pistas deportivas, equitación
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, picnic, balneario, juegos mecánicos
	Social	Sedes Sociales
INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas y molestas	Todas las actividades
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS En forma expresa se prohíbe el uso residencial, incluido el destino vivienda		
Superficie predial mínima	5.000 m ²	
Coefficiente ocupación de suelo	0,1	
Coefficiente constructibilidad	0,2	
Agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de edificación	7 m	
Adosamiento	Se prohíbe	
Antejardín	Se exige, según Art. 6° de esta Ordenanza Local	

Fuente: Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local.

Zonas R-3: Zonas inundables de riesgo medio, que fundamentando similares condiciones de factibilidad respecto de la OGUC, permitiría los siguientes usos:

Tabla 2.3-3 - Zona R-3 Usos permitidos y restricciones

ZONA R-3 (R-3A) / INUNDABLES DE RIESGO MEDIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	CLASE	ACTIVIDADES
		Vivienda
	Hospedaje	Hogares, casas de acogida, hospedaje familiar o sistemas de alojamiento-desayuno, albergues, hoteles, apart hotel, hostería, motel, residencial
INFRAESTRUCTURA	Científico	Investigación científica, de transferencia tecnológica, innovación técnica
	Comercio	Supermercado, local comercial, restaurantes, cafetería, centro de servicio automotor, venta de combustibles líquidos, bar, discoteca, playa de estacionamientos
	Culto y Cultura	Templo, santuario, sala de concierto o espectáculos, teatro, cine, museo, biblioteca, galería de arte, centro cultural, centro de convenciones, exposiciones o difusión, jardín botánico, auditorio
	Deporte	Estadio, medialuna, centro deportivo, cancha, gimnasio, multicancha, piscina, sauna, baño turco, equitación, aeromodelismo, deportes náuticos, pistas deportivas
	Educación	Educación media, básica, básica especial, parvularia, centro de capacitación, de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, club recreacional, social y deportivo, zona de picnic, balneario, casino de juego, piscinas públicas, juegos mecánicos, electrónicos y de salón
	Salud	Policlínico, consultorio, posta
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos
	Servicios	Todas las actividades
	Social	Todas las actividades
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Taller
INFRAESTRUCTURA	Inofensivas	Todas las actividades
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		
NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
Superficie predial mínima	2.500 m ²	
Coefficiente ocupación de suelo	0,1	
Coefficiente constructibilidad	0,2	
Agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de edificación	7 m	
Adosamiento	Se prohíbe	
Antejardín	Se exige, según Art. 6° de esta Ordenanza Local	

Fuente: Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local.

Como una presencia complementaria a las áreas descritas donde se circunscribe la propuesta existe una **Zona U-10**: Equipamiento recreacional-área verde, la que por definición del PRCT, corresponde a Zonas de equipamiento recreacional y área verde. En esta zona está emplazado el Parque Cerro de la Virgen, que en esta oportunidad no será intervenido en la propuesta, pero sin duda, será parte complementaria y relevante de ella, integrándose como parte del patrimonio natural existente.

Tabla 2.3-4 – Zona U-10 Usos permitidos y restricciones

ZONA U-10/ EQUIPAMIENTO RECREACIONAL- ÁREAS VERDES		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Divulgación científica
	Comercio	Cafetería, kiosco
	Culto y Cultura	Auditorio al aire libre, museo, jardín botánico
	Deportes	Cancha, multicancha, pistas deportivas
	Esparcimiento	Picnic, piscina pública y todo tipo de actividades recreativas al aire libre
	Social	Todas las actividades
INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas y molestas	Todas las actividades
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		
En forma expresa se prohíbe el uso residencial, incluido el destino vivienda		
NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
Superficie predial mínima		2.500 m ²
Coefficiente ocupación de suelo		0,15
Coefficiente constructibilidad		0,2
Agrupamiento		Aislado
Distanciamiento		10 m
Altura máxima de edificación		14 m
Adosamiento		Se prohíbe
Antejardín		10 m

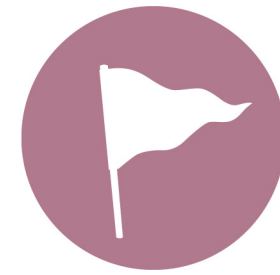
Fuente: Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local.

Si bien es cierto, las condiciones normativas del terreno, desde el análisis del PRCT son a primeras luces desfavorables para la realización de un proyecto. Es, por tanto, necesario mantener en perspectiva que la propuesta considera una intervención que entrelace el paisaje y el territorio y no arquitecturice totalmente el borde, sino que más bien, manifieste su presencia, por lo que no se pretende ni es necesario cambiar su situación normativa actual.

En esta etapa no se llegará a realizar un análisis de los artículos referidos a estacionamientos ni construcción de subterráneos, ni a ítems específicos de construcción, los que, en su momento, deberán regirse según los requerimientos normativos del PRCT y su respectiva ordenanza local.

Lo anterior considerando que lo que se propone solo llegará a esbozar un planteamiento inicial para poder enmarcar una posible intervención, por tanto, no se definirán más que en macro zonas de intervención de manera general, dado que el propósito de esta tesis es la identificación de las potencialidades así como también el reconocimiento de las debilidades que actualmente posee el territorio, y que han impedido su desarrollo, esperando que se pueda dar un primer paso para transformar esta borde dormido en un destino urbano coherente con su entorno, la ciudad y los habitantes.

LÍNEA DE TIEMPO

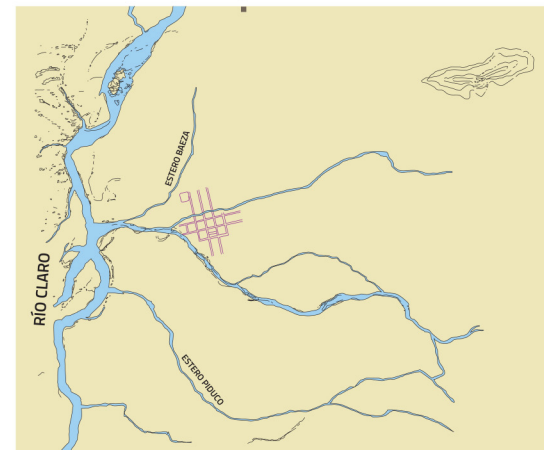


FUNDACIÓN DE TALCA

1742

Fundación de la ciudad, como Villa San Agustín de Talca, en terrenos donados por los hermanos agustinos: potrero Los Perales, en la vega del Río Claro. Política colonial de nuevas urbanizaciones para generar centros urbanos intermedios entre Santiago y Concepción.

1742

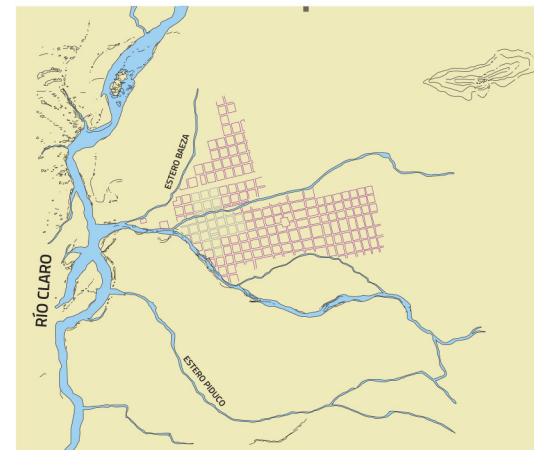


Título "Muy noble y muy leal" otorgado por el rey Carlos IV de España

1796

Punto medio geográfico entre Santiago y Concepción. Posición estratégica en el Valle Central con el río Maule, funcionó como sistema defensivo en la Guerra Civil de 1859. Nodo de transbordo de producción regional, primero fluvial hacia Constitución, luego terrestre y ferroviario. Plaza de Armas con damero español y las calles adquirieron nomenclatura en base a los 4 puntos cardinales. Para 1902 había 288 manzanas urbanas edificadas en su mayor parte con casas.

1872



12 de febrero, Firma del Acta de la Independencia de Chile

1818



Agua potable

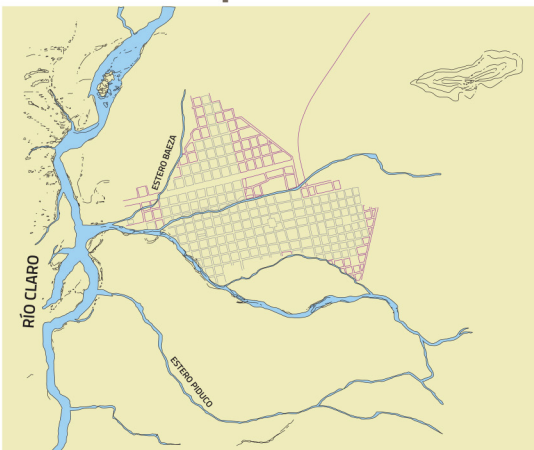
1874



Tren

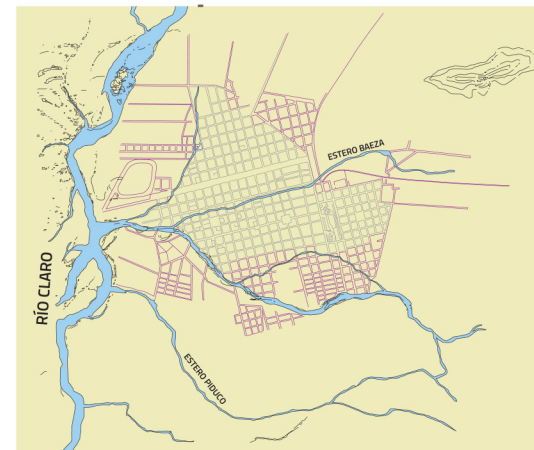
1875

1904



1870 la Alameda se prolonga hasta el río Claro, posibilitando el desarrollo del sector norponiente. Intenso movimiento río Maule: 576 lanchas viajan los 61 km entre Perales y Constitución. Inauguración Mercado Central en 1890. 1907 alumbrado público y domiciliario de gas a electricidad, centrales hidroeléctricas Piduco y Lircay en 1915, en Barrio Seminario. Entre los 60s y los 80s fervor migratorio a la ciudad. 1970, Talca es capital de la Región del Maule.

1935

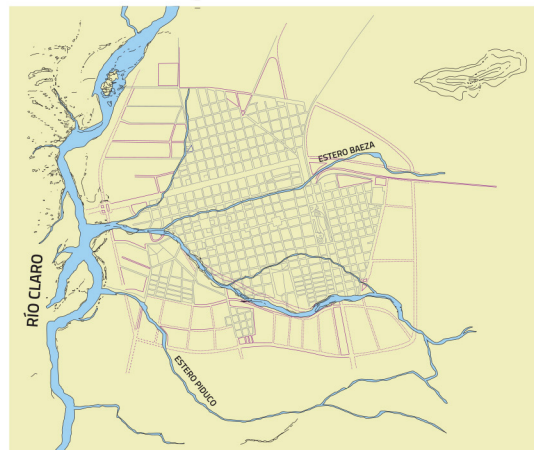


Añumbrado Público

1878

Tradición de educación pública, Liceo Fiscal de Niñas (1901), Instituto Comercial (1905), Liceo Blanco Encalada (1911), Centro Universitario de Talca U de Chile (1965), Universidad de Talca, Universidad Católica del Maule (1991).

1948



Teléfono

1888

En 1928 terremoto, progresiva migración a Santiago, inicio depresión económica y política. Decae rol dentro del país. Ley de Transformación de la Ciudad de Talca 1929, apertura diagonal que conecta Plaza de Armas con la Alameda, ensanche calle 2 Sur (1935)

1960

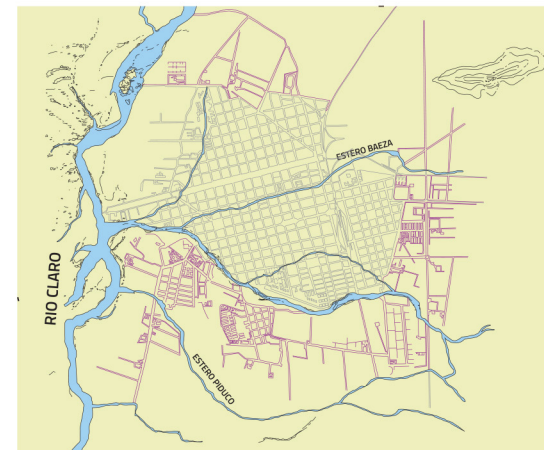


Terremoto

1928

Pequeño complejo industrial-comercial de distintos rubros Compañía Chilena de Fósforos, Fábrica de Papeles Schorr y Concha, Fábrica de chocolates Calaf, la Compañía de Cervecerías Unidas, Cecinas Fernández, fábrica de catres CIC.

1980-1989



Universidad de Talca. Crecimiento en áreas de educación y comercio.

1990-1999



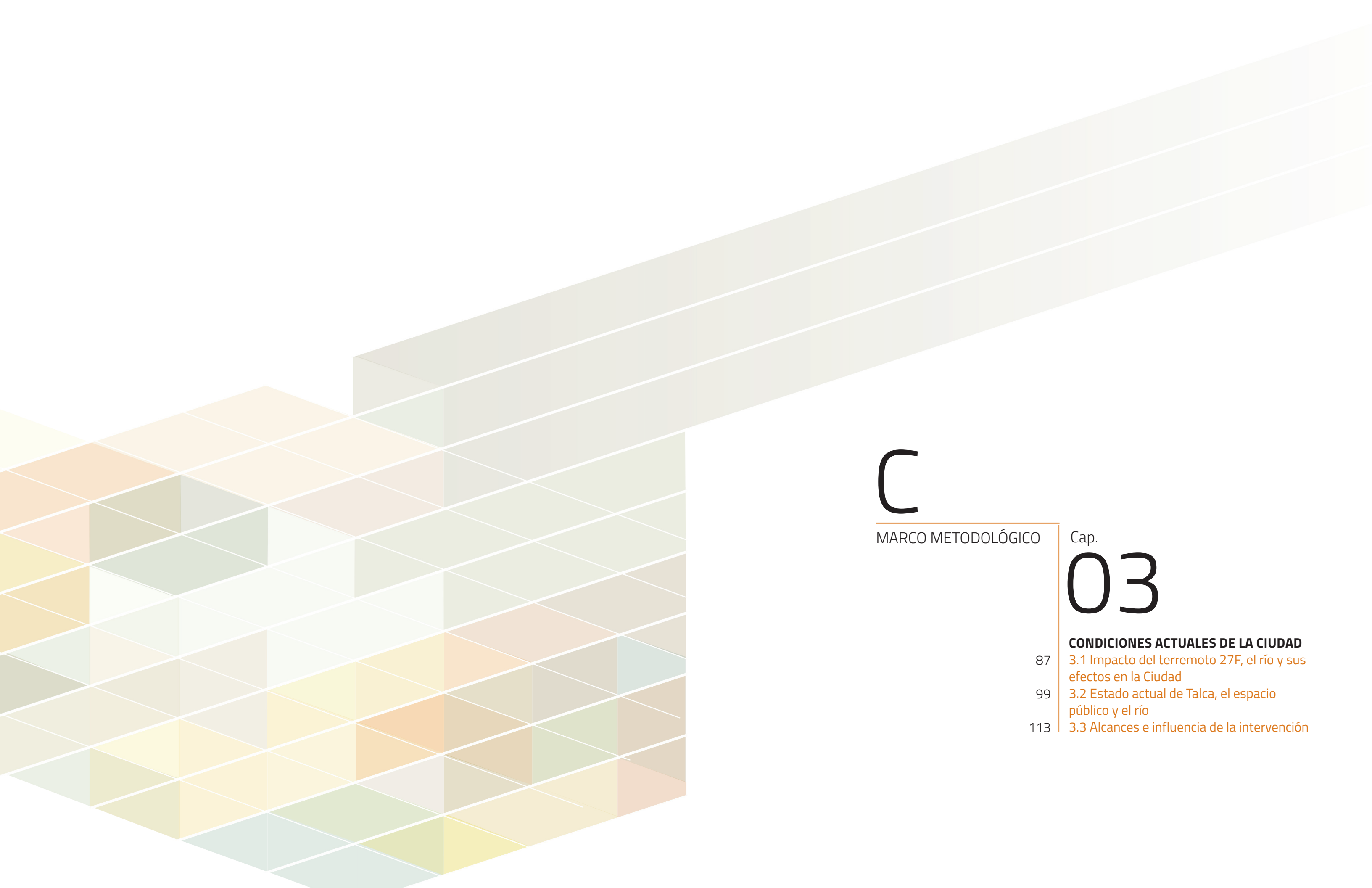
Terremoto 8,8 R

2010



Desarrollo inmobiliario

2015



C

MARCO METODOLÓGICO

Cap.

03

CONDICIONES ACTUALES DE LA CIUDAD

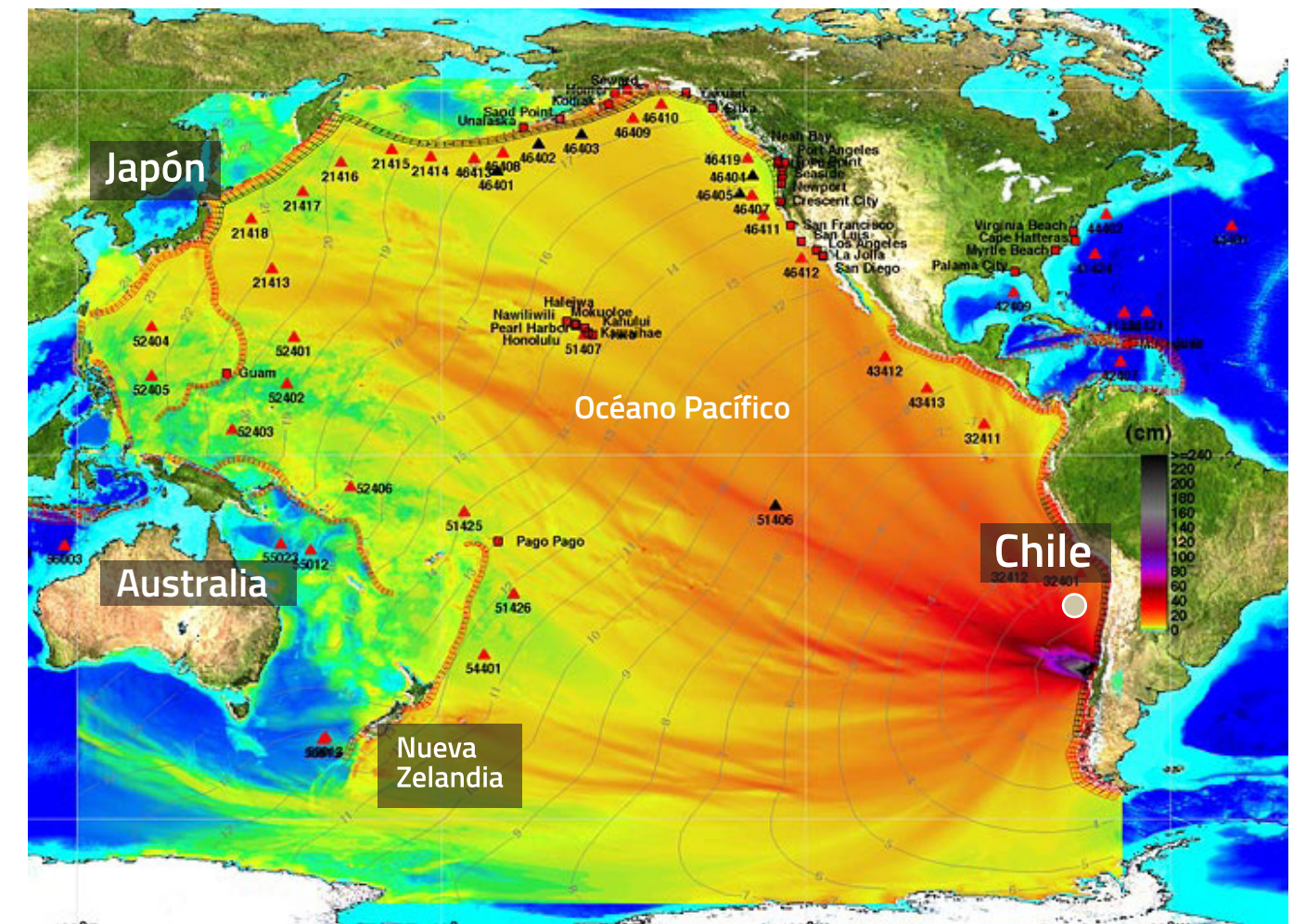
- 87 3.1 Impacto del terremoto 27F, el río y sus efectos en la Ciudad
- 99 3.2 Estado actual de Talca, el espacio público y el río
- 113 3.3 Alcances e influencia de la intervención



3.1

Impacto del terremoto 27F, el río y sus efectos en la Ciudad

Imagen 3.1-1 Plano de magnitud del terremoto 27F



Fuente: El Centinela, www.centinela66.com

En febrero del año 2010, Chile fue azotado por un devastador terremoto y maremoto, que dejó prácticamente tres regiones del país en el suelo³⁶. De magnitud 8.8 en la escala de Richter, golpeó la zona centro sur de Chile. Afectó al 69% de las comunas de Chile, en las que habita el 75% de la población del país (Líderes Ciudad 2, 2003).

Sin embargo, y examinado desde un punto de vista más pragmático y crítico, se vino abajo todo aquello que estaba detenido en el tiempo, aquello que por siempre necesitó un empujón para cambiar, aquello que los años eludieron, pero que llegado el momento cobraron su parte sin piedad, lo que deja un gran impacto en los ciudadanos. Las imágenes del terremoto y del mar entrando a las ciudades dieron la vuelta al mundo. Chile entero se movilizó para ayudar a sus compatriotas.

³⁷Terremoto afectó desde la V Región de Valparaíso hasta la IX Región de la Araucanía.



Imagen 3.1-2
Avenida comercial principal 1 Sur.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2010



Imagen 3.1-5
Alameda con calle 3 Oriente.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2010



Imagen 3.1-3
Intendencia Región del Maule.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2010



Imagen 3.1-4
Avenida comercial principal 1 Sur.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2010



Imagen 3.1-6
Calle 1 Norte, eje locomoción colectiva.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2010

Imagen 3.1-7 Iglesia de San Francisco, calle 2 Poniente.



Fuente: Elaboración propia, marzo 2010

La radio, que fue vital, y los canales de televisión hicieron seguimiento día y noche, dejando un registro dramático de la tragedia. Durante los primeros meses transcurridos con posterioridad al 27F³⁸, Talca yacía en ruinas.

No obstante, con el propósito de poder enmarcar una reconstrucción que abarque no sólo los daños ocasionados por el terremoto, sino también otros ám-

³⁸Nomenclatura del terremoto, asociada a la fecha en que acontece.

bitos de la ciudad y que permita integrar desafíos de desarrollo y no sólo de reparación, se realizaron levantamientos de información que permiten efectuar un análisis más exhaustivo del estado de la ciudad y sus distintos componentes: vivienda, patrimonio y espacio público.

Este diagnóstico permitiría tener una visión más amplia de los daños y de esa forma dar las prioridades necesarias para la reconstrucción. La Organización No Gubernamental Surmaule, a través de Escuela de Líderes de Ciudad, tomó como misión plasmar el estado post catástrofe de Talca y para ello desarrolló unos Mapas de Brechas Territoriales, considerando las áreas más relevantes para dar inicio a la recuperación, definiendo sectores y, cuantificando y calificando los daños, por cada uno de ellos.

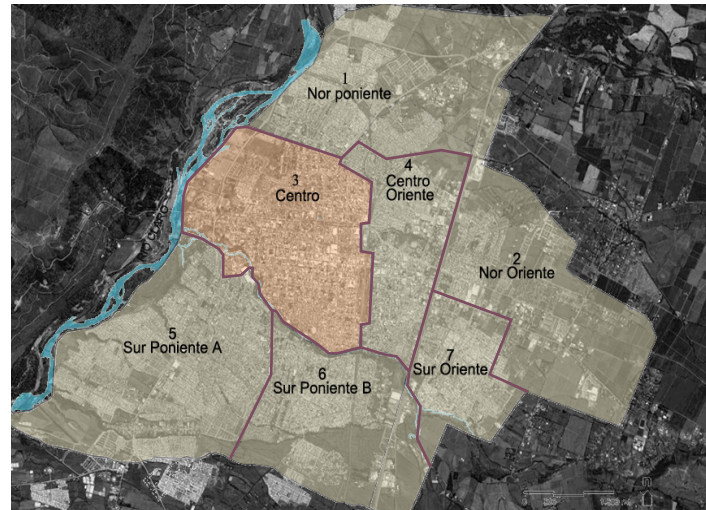
Los mapas permitieron mostrar gráficamente cómo se presentan diversas variables e indicadores en distintos territorios de la ciudad y, analizar esas variables o indicadores en un momento dado, y su posterior evolución. «Entre las variables que pueden incluir están: por ejemplo, áreas verdes, nivel de ingresos, espacios públicos, inversión, violencia, educación, entre otros» (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010).

Cada mapa se realiza con información de las distintas fuentes a partir de las cuales fue construido. La intención es mostrar las relaciones espaciales entre las distintas variables consideradas, ya mencionadas en el párrafo previo, lo que permitiría visualizar y transmitir información compleja en un lenguaje sintético y asimilable por los distintos actores a los que están dirigidos: autoridades gubernamentales, dirigentes sociales, estudiantes o ciudadanos; de manera de plantear preguntas o extraer conclusiones que puedan aportar a la discusión acerca del estado de una ciudad y su geografía urbana (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010).

Para poder vincular estos mapas con el caso de estudio se consideraron sólo los relativos a: Ingresos, Áreas Verdes e Inversiones, a modo de trabajar con los más a fin a la materia que se está investigando y poder hacer la relación entre la cantidad de áreas verdes y el segmento socioeconómico en el que se invierte y de esta manera poder obtener una visión de cómo se ordena el equipamiento de la ciudad.

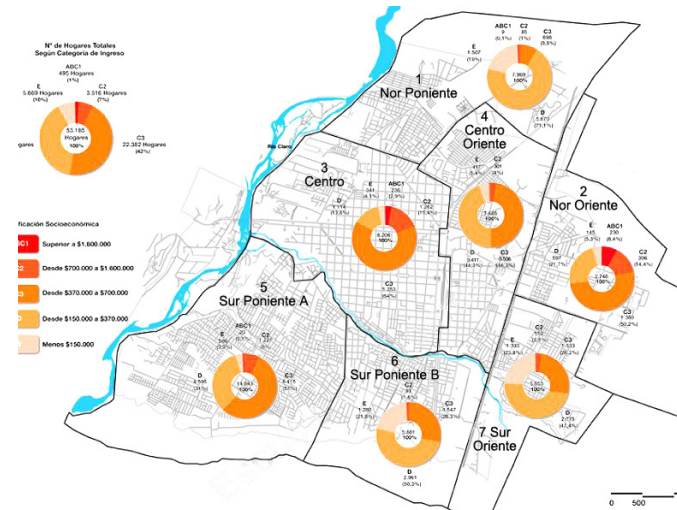
Cabe destacar, que la descripción que se entrega de cada uno de ellos corresponde en su totalidad a lo desarrollado en el informe de Descripción y Fuentes de Información de Mapas de Daño en Talca que cita lo siguiente: «Los mapas de daño fueron construidos a partir de la información aportada por el catastro preliminar de la Ilustre Municipalidad de Talca al 05 de abril del 2010, dos meses después del terremoto».

Imagen 3.1-8 Mapa Sectorización



Fuente: Mapa de brechas territoriales con elaboración propia, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010

Imagen 3.1-9 Mapa Ingresos



Fuente: Escuela de Líderes de Ciudad, 2010

to del 27 de febrero, y dan cuenta de los daños en las zonas catastradas» (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad 2, 2010).

El primer mapa nos muestra la segmentación según es estrato socioeconómico en el que se encuentra Talca y nos sugiere una ciudad en la que predomina un importante segmento intermedio (C3) equivalente al 42% de los hogares, que está distribuido homogéneamente y no muestra indicios de que su localización sea un factor de diferenciación.

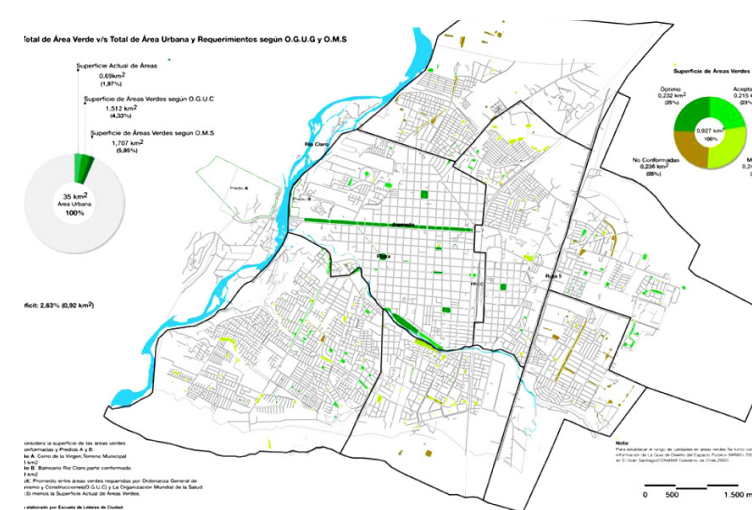
Sin embargo, en el caso de los estratos de los extremos, ABC1 correspondiente al 1% de los hogares y está mayormente concentrado en el Sector Centro. El segmento C2, por su parte es sólo un 7% de los hogares y se ubica mayormente en el Sector Nororiente.

Finalmente los estratos más bajos D y E, que suman entre ambos un 50%, están mayoritariamente ubicados en los Sectores Suroriente y Norponiente, dónde a su vez representan el 70% y 90% respectivamente y dónde los segmentos descritos anteriormente no sobrepasan el 3%, donde se percibe una fuerte diferenciación en localización, que muestra marcados procesos de segregación socio espacial (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010).

En primer lugar se definen 4 tipos de áreas verdes, según la calidad de su estado al momento del levantamiento de la información:

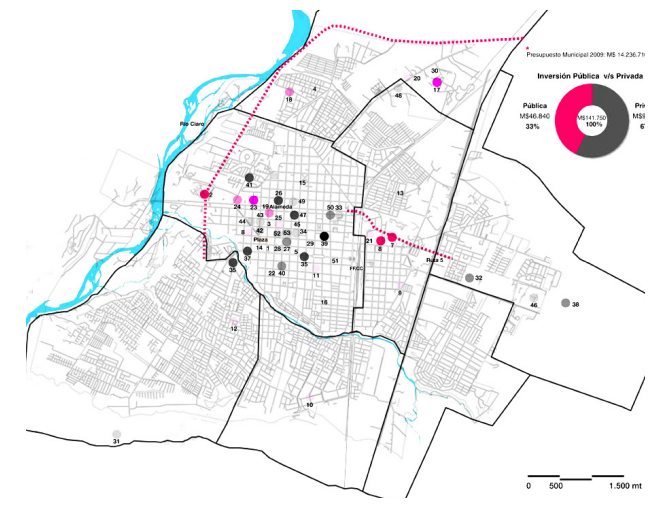
1) Áreas verdes óptimas: aquellas que cumplen con todos los estándares naciona-

Imagen 3.1-10 Mapa de Áreas Verdes



Fuente: Escuela de Líderes de Ciudad, 2010

Imagen 3.1-11 Mapa de Inversiones



Fuente: Escuela de Líderes de Ciudad, 2010

les para su utilización por las personas. Las áreas verdes en situación «óptima» se concentran preferentemente en el perímetro del Sector Centro de la ciudad.

2) Áreas verdes aceptables: aquellas que, no cumpliendo con todos los estándares, se encuentran aptas para su utilización

3) Áreas verdes mínimas: aquellas que cumplen precariamente con los estándares de calidad.

4) Áreas verdes no conformadas: aquellas que no están en condiciones de ser utilizadas por las personas.

Considerando las definiciones establecidas y los estándares de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), los Mapas de Áreas Verdes en Talca nos muestran tres realidades preocupantes:

1) Déficit de áreas verdes. Según los estándares de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), la ciudad debería tener al menos 1,6 km² de áreas verdes urbanas. Sin embargo, solo tiene 0,69 km². Con esto, el déficit de áreas verdes urbanas supera el 100%.

2) Áreas verdes óptimas. Las áreas verdes en situación «óptima» se concentran preferentemente en el perímetro central de la ciudad.

3) Áreas verdes no conformadas. En los sectores más pobres de la ciudad, y donde se concentra preferentemente la población infantil y juvenil, no existen áreas verdes en situación «óptima», y el porcentaje que se encuentra en situación «aceptable» es ínfimo. Más del 90% de las áreas verdes de estos sectores está en la categoría de «no conformadas».

Basándose en la definición establecida en los Mapas de Brechas Territoriales, donde se expresa que la infraestructura urbana es «una realización humana diseñada y dirigida por profesionales de Arquitectura, Ingeniería Civil o Urbanistas, que sirve de soporte para el desarrollo de otras actividades, vinculada a los usos de vivienda y/o edificación en altura, comercio, industria, salud, educación, recreación y conectividad estructurante, que además tengan un impacto evidente tanto en la conformación del espacio público urbano, como en la imagen de la ciudad, se establece para el caso de Talca lo siguiente» (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010):

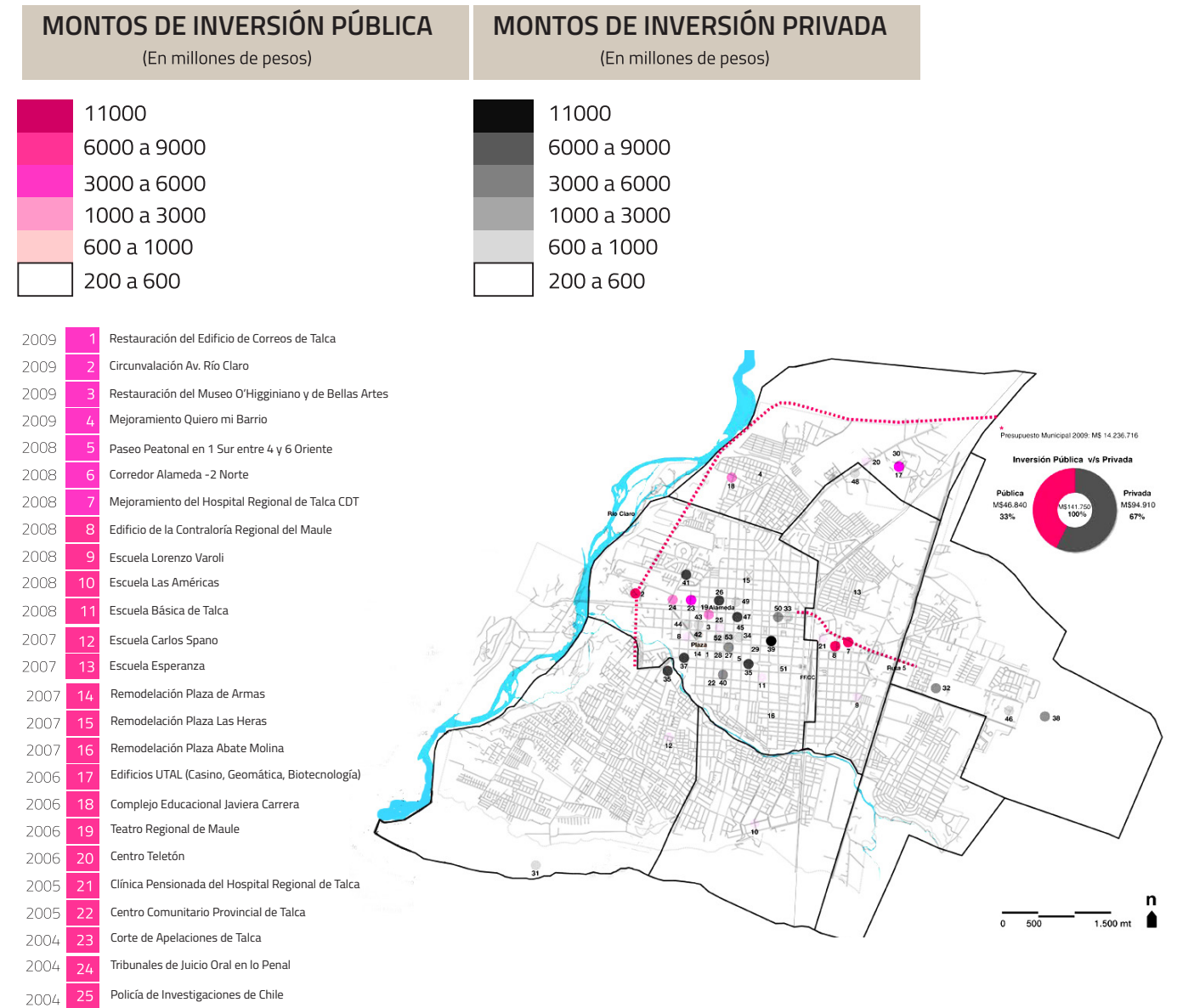
1) Concentración de la inversión en el centro de la ciudad. La inversión pública y privada se concentra en el centro de la ciudad, con la consiguiente concentración de los servicios, el comercio y las fuentes de trabajo. Los diversos sectores territoriales de la ciudad son dependientes del perímetro central, lo que a su vez genera dinámicas de transporte que incrementan la congestión y la necesidad de utilizar el automóvil.

2) Desigual distribución territorial de la inversión. La distribución territorial de la inversión con impacto urbano nos muestra que la ciudad «se desarrolla» en una franja en sentido oriente/poniente. Estos niveles de inversión incrementan el valor del suelo, lo que, a su vez, promueve la localización de los sectores de mayores ingresos y el interés por continuar invirtiendo en esos lugares. Ajeno de esta lógica de inversión/valorización quedan el Sector Norte y el Sur de la ciudad, donde los niveles de inversión son casi nulos y, por lo tanto, también el valor del suelo es sustantivamente menor.

3) Concentración socioeconómica de la inversión. Es notoria la ausencia de inversión privada con impacto urbano en la mayoría de los territorios de la ciudad donde se concentra la población de los estratos D y E, sectores indicados en Mapa 01: Ingresos. En estos sectores sólo hay inversión pública vinculada a educación y a la conectividad vial. La única inversión pública relevante que se desarrolla en el Sector Norponiente es la implementada por el Programa Quiero Mi Barrio, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y corresponde a la Remodelación de la Plaza Abate Molina (Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad, 2010).

4) Inversión privada en relación con capacidad municipal. La inversión privada con impacto urbano es de origen exógeno a la ciudad de Talca y prácticamente duplica la inversión pública. Esto refleja la importancia que tiene el ámbito de lo privado (no local) en la construcción de la ciudad y plantea la pregunta por las capacidades locales (municipales) para administrar esta inversión y transformarla en «más ciudad». Al respecto, un dato relevante es que, en seis años, la inversión urbana, pública y privada, equivale a la suma de casi diez años de presupuesto municipal.

Tabla 3.1-11 Complemento Mapa de Inversiones



Fuente: Escuela de Líderes de Ciudad, 2010

Habiendo expuesto los Mapas de Brechas Territoriales y la realidad de Talca y sus espacios públicos inmediatamente después de una tragedia, es posible avanzar en el tiempo para revisar el estado actual de la ciudad y, de esta manera, poder comparar el progreso que se ha tenido en los últimos seis años a nivel de planificación urbana, para así llegar a definir las bases que posibilitarían una revitalización del borde del río Claro, en el contexto de esta planificación.



3.2

Estado actual de Talca, el espacio público y el río

Imagen 3.2-1 a 3.2-4 Talca año 2014



Fuente: Elaboración propia

En este capítulo se dará a conocer una serie de eventos que se han sucedido cronológicamente y que nos mostrarán cómo Talca se ha ido reactivando desde el terremoto del 2010 a la fecha, permitiendo que el lector pueda, a través del enlace entre las palabras y las imágenes, tener la percepción del panorama actual de la Ciudad. Así mismo, poder evidenciar los consecuentes avances enunciados en el capítulo anterior, relativos a la planificación urbana con el propósito de conducir la mirada desde el recorrido hasta la intensión de la autora, que es acercarse a la posibilidad de intervenir el borde poniente del río Claro.

Después de tan tremendo terremoto, Talca comenzó a buscar su reconstrucción. En el transcurso, se observa una ciudad que siete años después resurgió y se encaminó por la senda de la recuperación. Desaparecieron las ruinas para dar paso a

Imagen 3.2-5 a 3.2-7 Talca contaminada



Fuente: www.panoramio.com, www.t13.cl, El Mercurio online (EMOL)

En este capítulo se dará a conocer una serie de eventos que se han sucedido cronológicamente y que nos mostrarán cómo Talca se ha ido reactivando desde el terremoto del 2010 a la fecha, permitiendo que el lector pueda, a través del enlace entre las palabras y las imágenes, tener la percepción del panorama actual de la Ciudad. Así mismo, poder evidenciar los consecuentes avances enunciados en el capítulo anterior, relativos a la planificación urbana con el propósito de conducir la mirada desde el recorrido hasta la intensión de la autora, que es acercarse a la posibilidad de intervenir el borde poniente del río Claro.

Después de tan tremendo terremoto, Talca comenzó a buscar su reconstrucción. En el transcurso, se observa una ciudad que siete años después resurgió y se encaminó por la senda de la recuperación. Desaparecieron las ruinas para dar paso a

Imagen 3.2-8 a 3.2-10 Represa Los Robles



Fuente: <http://www.losrobles-no.cl>

los paños limpios reticulados de la manzana que permanecían ocultos detrás de las fachadas continuas y las tejas de arcilla.

El año 2011 se inició con noticias desalentadoras. Talca fue catalogada como una de las 20 ciudades más contaminadas del mundo, según la Organización Mundial de la Salud (Emol 1, 2011) y comenzó un plan de descontaminación sin muy buenos resultados debido al excesivo consumo de estufas a leña, que impregnan las calles ya a estas alturas poco provincianas de olor a humo y, que sumándose al desbordante aumento de automóviles que las colapsan, no hacen una buena ecuación.

En paralelo, el mismo año, se rechazó a través de un fallo judicial la ejecución de la hidroeléctrica Los Robles (Emol 2, 2011), que se emplazaría en el límite de la co



Imagen 3.2-11
Mercado de Talca dañado por
el terremoto de 2010.

www.eldesconcierto.cl



Imagen 3.2-12
Mercado de Talca, incendio 2014.

Fuente: Plataforma Urbana.



Imagen 3.2-13
Stands provisionales post incendio
en vereda norte de la calle 1 Norte,
verano 2015.

Fuente: www.emol.cl

Imagen 3.2-14 Estado de abandono del edificio, año 2015.



Fuente: www.bifurcaciones.cl

muna de Constitución y Chanco, frente al Faro Carranza, en el borde de la playa y que sería abastecida continuamente de carbón, proveniente de Australia, a través de un puerto. Proceso que terminó el año 2016 con la resolución que resolvió caducar su construcción (No a la represa Los Robles, 2016), lo que, sin duda, da algunas luces optimistas de la intención ecologista de preservación del paisaje y sus cauces naturales.

A los daños ocasionados por el terremoto, se sumó otra tragedia. El ya terriblemente dañado Mercado Central se incendió en enero del año 2014, lo que dejó al menos a un centenar de locatarios en no muy favorable situación y que generó una batalla de proporciones entre administradores, locatarios y entes gubernamentales que aun debaten la validez arquitectónica y patrimonial del monumento o de lo que queda de él.

Imagen 3.2-15 a 3.2-17 Edificios patrimoniales. Mercado de Talca, Estación de Trenes y Escuelas Conectadas.



Fuente: www.bifurcaciones.cl / elaboración propia / www.óxidoautral.blogspot.com

Prestándole apoyo a los afectados y con el objeto de recuperar las fuentes de empleo, la Municipalidad de Talca se hizo cargo de una reconstrucción provisoria del Mercado, pero no de la situación de real deterioro del edificio (El Maule, 2014).

Ya comenzando el año 2013 y en otro ámbito, se firmó una alianza turística con Argentina que instauró viajes desde Talca hacia la trasandina Mendoza al menos una vez por semana, con horarios, oficinas y convenios predefinidos, de manera de fomentar el intercambio entre el Chile y país vecino, haciendo uso del Paso Fronterizo Pehuenche, sobre los 2000m de altura en la cordillera de la Región del Maule, habilitado desde 2007 y con un incipiente comienzo, que se pretende resaltar y fortalecer (I. Municipalidad de Talca, 2013).

Imagen 3.2-18 a 3.2-20 Nuevas construcciones

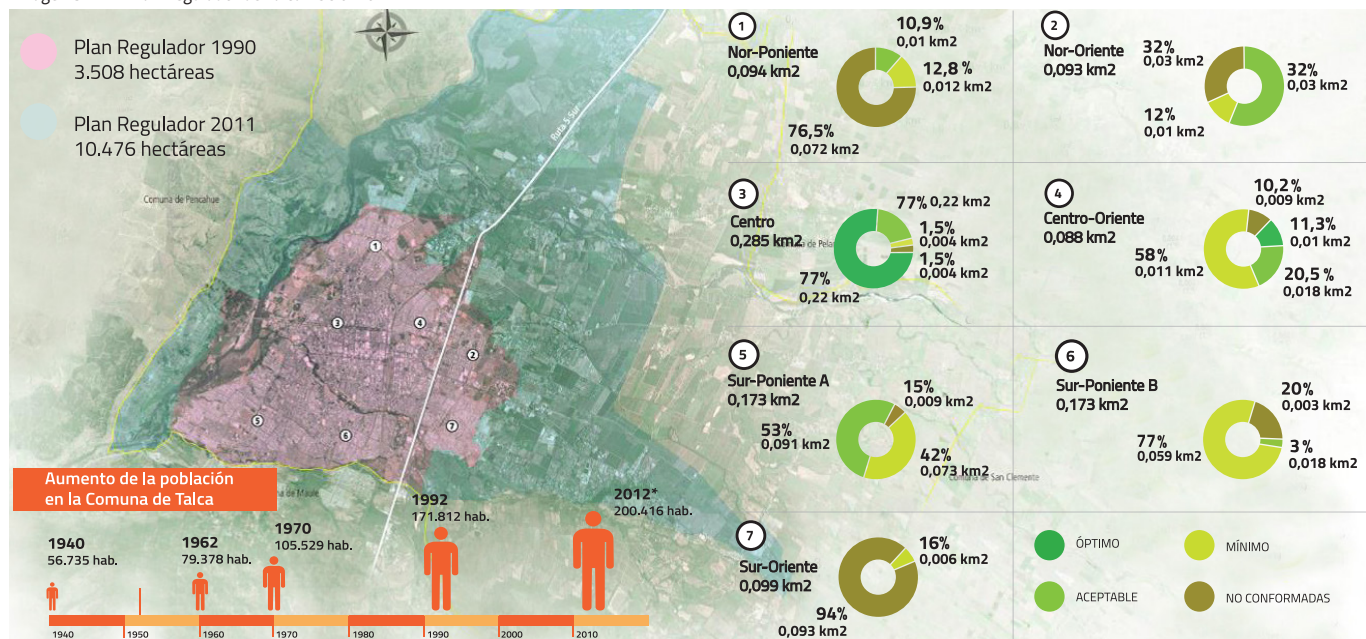


Fuente: Elaboración propia

Sin embargo, la recuperación del centro histórico de Talca ha sido una combinación de progreso y abandono. Aún, siete años después del terremoto, se encuentran varios de sus edificios patrimoniales sin solución: El Mercado, las Escuelas Concentradas, el Museo O'Higiniano, la Estación de Ferrocarriles, entre otros, están sumidos en el completo abandono.

Por otra parte, los estacionamientos se tomaron los paños de las manzanas que dejó disponible el adobe caído y también algunos edificios de oficinas y comerciales que inyectan un aire de modernidad a la ciudad. La vocación comercial de Talca se va haciendo presente. Comenzó a verse en las calles los letreros que anuncian la llegada de las inmobiliarias capitalinas y la activación de las propias maulinas, cambiando la escala de los barrios y de cómo se habita.

Imagen 3.2-21 Plan Regulador de Talca 1990-2011



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en el Plan Regulador Talca 2011

Durante los últimos años, se ha manifestado un crecimiento urbano en la ciudad, incentivado por el actual Plan Regulador, que con las modificaciones realizadas al antiguo plan que data de 1990, triplicó la zona urbana, destinando una parte importante al cuidado de áreas verdes. Asimismo, se buscó poner énfasis en la recuperación del centro de la ciudad, destruido por el terremoto del 27 de febrero de 2010. El arquitecto y asesor urbanista del municipio de la época, Alejandro de la Puente, explicó —en una entrevista a Plataforma Urbana— «que el nuevo plan fija distintos usos de los suelos en el centro, justamente para atraer a inversionistas que generen proyectos inmobiliarios, de servicios u otros» (Bustos, 2011).

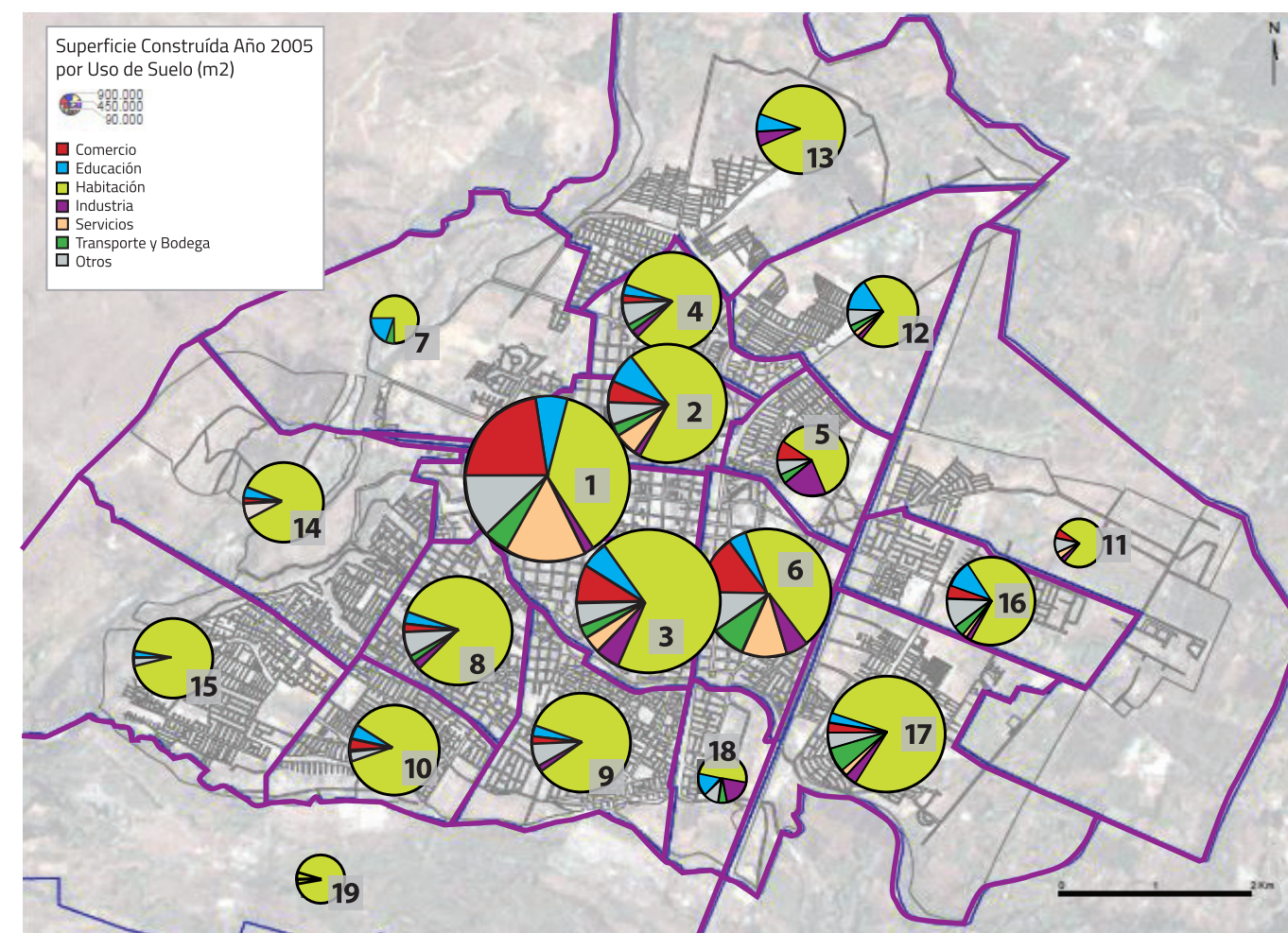
«En el año 2011 tras 6 años de espera, se aprobó el instrumento de planificación urbana que será un aporte para el desarrollo de proyectos relacionados con el Plan Maestro de Reconstrucción de Talca y que registrará el crecimiento de la capital regional por los próximos 30 años en sectores tan importantes como el habitacional, industrial, turístico, comercial, áreas verdes, entre otros» (Ilustre Municipalidad de Talca, 2011).

En ese contexto, es posible advertir que desde el año 2010 a la fecha se ha desarrollado un creciente interés inmobiliario tanto público como privado, enfocado ya sea en el centro de la ciudad como en su periferia. En el centro urbano de Talca se han materializado algunas inversiones del Estado en cuanto a inmuebles para el funcionamiento de instituciones públicas como el edificio del Departamento Provincial de Educación, el del Gobierno Regional o la Corte de Apelaciones, de la misma manera que el Hospital de Talca, algo retirado del centro, pero sí de relevante importancia tanto a nivel local como regional. También la Alameda, eje tangente al centro, experimentó un resurgimiento constructivo de la mano de distintos polos de inversión: la recuperación de edificios emblemáticos como el Liceo de Niñas

Marta Donoso Espejo trabajo conjunto del Estado, el Consejo Nacional de Monumentos y Colbún Machicura, la construcción de algunos edificios de departamentos de Inmobiliaria Paz y la aparición de nueva infraestructura como el Hotel Diego de Almagro, el EcoHotel o el Centro de Negocio Alameda Office, van reconstruyendo los bordes urbanos de este gran espacio público y consolidando esta importante avenida como un nuevo eje de interés urbano.

Al mismo tiempo, el mayor crecimiento inmobiliario habitacional de Talca se ha producido hacia su periferia, abarcando de manera más dinámica la zona oriente y la zona sur de la ciudad. «Especialmente, entre los años 1992 al 2002³⁹, se identifican altas tasas de crecimiento, entre un 4% y un 5% en los distritos surponiente, tendencia que se mantiene de

Imagen 3.2-22 Distribución de superficie construida por zona de estudio según usos de suelo año 2005



Fuente: Análisis de Tendencias de Localización en Talca

³⁹ Zonificación planteada por el estudio Análisis de Tendencias de Localización, Caso: Ciudad de Talca, 2007.

forma muy intensa en la actualidad »(año 2006 en que se realizó el estudio), sobrepasando el límite administrativo de la ciudad⁴⁰.

En concordancia con lo anterior, respecto del uso residencial, «*se evidencia un patrón de localización donde la característica presente durante las últimas décadas ha sido la ocupación de áreas periféricas muchas veces sobre suelos de buena aptitud agrícola, tal es el caso de áreas en las zonas de estudio 11 y 16*⁴¹. Este consumo del suelo especialmente al norte, sur y oriente de la ciudad solo durante el período 1993–2003 aumentó en 823Há, abarcando incluso territorio de la comuna aledaña de Maule (zona de estudio 19), es decir, Talca corresponde a una ciudad que crece en territorio de otra comuna, aspecto muy relevante si se considera que la población localizada allí realiza gran parte de sus actividades y recurre a los servicios de Talca» (Análisis de Tendencias, MINVU, 2007).

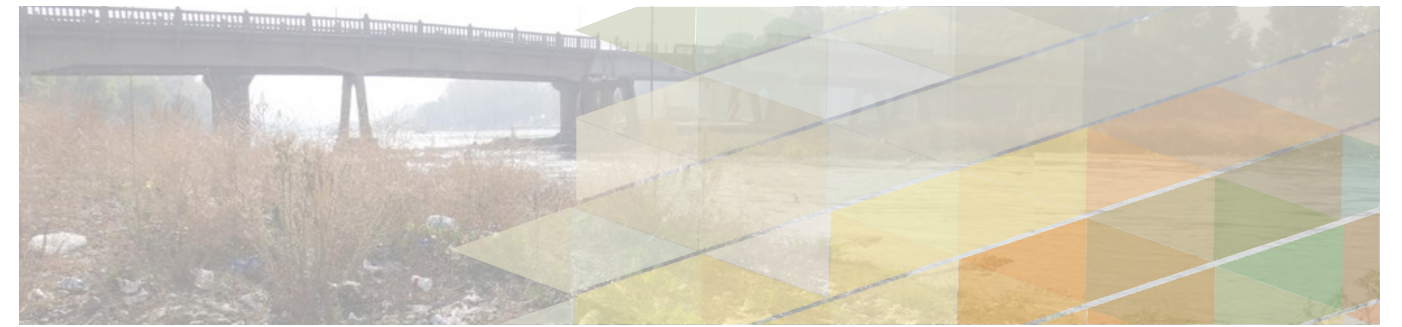
Sin embargo, ese crecimiento no ha sido acompañado por el desarrollo de áreas verdes y/o espacios públicos proporcionales al desarrollo inmobiliario, como se planteaba inicialmente en el Plan Regulador y como ya se ha revisado en capítulos anteriores. Sabemos que Talca está cercada por sus cauces naturales que, y cito, «*muchas veces se encuentran asociados a áreas deterioradas que pueden ser aprovechadas para la mejora de las condiciones urbanas y del entorno en general. Esta mejora del entorno es clave si se considera la escasa dotación de áreas verdes consolidadas existentes en la ciudad, muchas de las cuales además se encuentran deterioradas*» (Análisis de Tendencias, MINVU, 2007).

El mismo estudio plantea que los cauces existentes en Talca, junto al Río Claro presentan una gran oportunidad para el desarrollo o mejora de espacios públicos. Aspecto clave, si reconsidera la escasez y deterioro de las áreas verdes existentes y la disponibilidad de terrenos en áreas de «vacío interior» además de las condiciones de deterioro que presentan los bordes de dichos cauces (Análisis de Tendencias, MINVU, 2007).

Esta conclusión nos permitiría, en conjunto con los proyectos que se encuentran en vía de desarrollo, plantear una solución de manera amplia y general, para aquellas riberas que se encontraran en malas condiciones y, de manera específica y complementaria, para la ribera del borde poniente del río Claro, que actualmente es un espacio público en potencia, esperando despertar.

⁴⁰ Último Censo, puesto que el Censo del año 2012 fue desestimado por el Estado por presentar serias discrepancias de información.

⁴¹ Datos citados desde el Plan de Obras Públicas para Talca.



3.3

Alcances e influencias de la intervención

En el ámbito de las políticas públicas urbanas y sociales implementadas después del terremoto del año 2010, que buscaban levantar al país después de la catástrofe, surgió a nivel interregional el Plan de Reconstrucción 2010 que desarrolló, para todas las regiones de Chile devastadas por el terremoto del 27 de febrero del 2010, un instrumento de planificación llamado «Planes Maestros». «Según la literatura internacional, los Planes Maestros no tienen por propósito planificar en términos tradicionales el territorio, sino más bien, se asume que los principales desarrolladores del territorio son actores privados frente a lo cual el Estado debe orientar y promover a través de la inversión directa o indirecta proyectos que detonen las dinámicas esperadas. Por ello la herramienta central del Plan Maestro es el proyecto y no la normativa, como sería el caso de la planificación territorial tradicional. En este paradigma, los Planes Maestros de Reconstrucción debían promover la inversión de recursos públicos y privados ejerciendo una influencia en la generación de una imagen ciudad» (Diagnóstico de la Reconstrucción, 2014).

El objetivo fue orientar la toma de decisiones respecto a la asignación de subsidios de reconstrucción/repación de viviendas; priorización de obras y proyectos de reconstrucción de infraestructura optimizando recursos; establecer criterios de inversión a largo plazo y planificación de estas ciudades; incentivar el desarrollo económico, social y ambiental; incorporar instancias de participación ciudadana e integrar aquellas variables que permitan elevar el estándar urbano de nuestro país (Diagnóstico de la Reconstrucción, 2014).

Para llevar a cabo lo descrito anteriormente, el Plan de Reconstrucción 2010, define tipos de planes detallados a continuación según lo que cita el Diagnóstico Estado de la Reconstrucción terremoto y tsunami 27 de febrero de 2010:

1) Los Planes de Regeneración Urbana (PRU) son para pequeñas y medianas localidades cuya imagen urbana se vea afectada por el proceso de reconstrucción. Los PRU permiten orientar la reconstrucción armónica de localidades, barrios y ciudades cuyo carácter urbano e identidad se vean amenazados por las dinámicas propias de la reconstrucción y que ameriten contar con instrumentos que reconozcan y protejan su valor como conjunto.

2) Planes Maestros de Reconstrucción de Bordes Costeros. Se ha priorizado la atención al borde costero de las zonas afectadas, de manera de resolver a la brevedad los criterios necesarios para viabilizar la pronta reconstrucción de viviendas, ciudades, pueblos y localidades, potenciar su desarrollo y mejorar su calidad de vida más allá de la emergencia. Una de las principales trabas de la reconstrucción es poder entregar y ejecutar subsidios de vivienda en áreas que quedarán sometidas a algún grado de riesgo y que requieren de obras de reposición y nuevas inversiones de infraestructura.

3) Planes Maestros de Reconstrucción de localidades interiores. La reconstrucción de nuestras ciudades y pueblos no sólo se remite a las viviendas, vialidad y regulación, el Plan «Chile Unido Reconstruye Mejor» del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MIN-VU) ha tenido especial cuidado en que nuestras ciudades, pueblos y localidades puedan preservar su identidad y patrimonio, potenciar su desarrollo y mejorar su calidad de vida más allá de la emergencia. Para esto se están realizando estudios de planes maestros para más de un centenar de centros poblados interiores afectados por la catástrofe.

En el marco del desarrollo de estos planes, se define para Talca un «Plan de Reconstrucción» que se re-fraseó⁴² como «Plan de Recuperación Urbana de Talca» (PRE Talca), con el objeto de ampliar su espectro e integrar desafíos de desarrollo y no sólo de reconstrucción (PRE Talca, 2010). Si bien el Plan contempla el desarrollo armónico, integral y sustentable de toda la ciudad, buscando capitalizar en dicho proceso, todas las oportunidades y sinergias posibles, aunque éstas trasciendan a los límites físicos de la ciudad, el acento de PRE Talca está puesto en la zona más afectada por el terremoto: el casco antiguo de la ciudad (PRE Talca, 2010).

Al mismo tiempo, uno de los objetivos que se esgrime en este esquema de desarrollo, es Incluir un Plan de Inversiones y aportes necesarios para la reconstrucción de la ciudad, en los ámbitos de espacio público, infraestructura y equipamiento urbano, rescate patrimonial, proyectos detonantes y uso de bienes municipales (PRE Talca, 2010). Para tales efectos y en general, los Planes de Inversión que se plantearon, fueron pensados en una perspectiva de 15 años, aunque su graduación en el tiempo obedecería al menos a tres aspectos relevantes, según revela el propio PRE Talca, y que se indican a continuación:

- 1) Las prioridades locales y regionales de cada zona afectada
- 2) La disponibilidad de recursos
- 3) La dinámica económica y social que se vaya produciendo en cada Ciudad a partir de la propia aplicación de los planes y de las condiciones que se vayan presentando en el entorno (ver tabla de Planes de Inversión PRE Talca al final del capítulo).

Para poder cumplir con tales propósitos, la mayoría de los planes de inversión se basa en la combinación de inversiones públicas y privadas para lograr en el corto, mediano y largo plazo, los objetivos determinados inicialmente. En este aspecto, las diferentes propuestas de Plan de Inversión de los Planes de Recuperación Urbana presentadas en las distintas regiones del país afectadas por el terremoto del 27 de febrero del 2010, asimismo la propuesta de inversión en Talca, fueron estimadas finalmente a nivel de un Plan Maestro, lo que significa que financieramente los

⁴² Término usado textual en el Plan de Recuperación Urbana de Talca (PRE Talca)

proyectos podrían ser ejecutados con un aporte correspondiente a un 50% desde el sector privado mediante concesiones u otro esquema de participación privada a determinar en el momento que se dé curso a los proyectos. Y el otro 50%, por su parte, correspondería a la inversión pública, la que a su vez, puede tener distinto origen y porcentaje de participación, dependiendo de la responsabilidad y atribuciones de las entidades competentes, lo que se desglosa de la siguiente manera:

- a) Participación Municipal: a cargo de las distintas direcciones municipales
- b) Participación Sectorial: a cargo del Ministerio de Obras Públicas MOP o del Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- c) Participación Regional: a cargo del Fondo Nacional de Desarrollo Regional-FNDR

Lo anterior, definido en términos generales de descripción. Para el caso de Talca y el río Claro, revisaremos sus implicancias en este mismo capítulo más adelante, en cuanto se expongan y describan los Proyectos Detonantes para tales planes de inversión.

El año 2014, a cuatro años del terremoto, con el propósito de recoger la percepción de los avances en materia de reconstrucción, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, realizó una consulta popular en Talca como parte del Diagnóstico de Reconstrucción, pero a pesar de que Talca es la capital regional y el terremoto impactó fuertemente en el centro de la ciudad, lo que lo hizo aún más visible y cotidiano, de destacó la baja información ciudadana que existía del plan y sus obras, sólo un 8% de los encuestados fue capaz de reconocer al menos una obra⁴³. De los tipos de proyectos reconocidos por la población, sólo «Vivienda» está contemplado por la ciudadanía como proyecto detonante del PRE Talca (Diagnóstico de la Reconstrucción, 2014).

Muy por el contrario de lo que se plantea en realidad, donde el espectro de Proyectos Detonantes es más amplio, considerando macro intervenciones urbanas relevantes para el desarrollo tanto de la ciudad como del espacio público, las que a su vez serían vinculantes a otros proyectos de desarrollo en el largo plazo. De esas macro intervenciones se destacan las siguientes⁴⁴:

• **Modelos Tipológicos de Vivienda para la Reconstrucción:** Programa de subsidios especiales para reconstrucción de viviendas en Zonas de Interés Patrimonial y programa de subsidios especiales FSII (Fondo Solidario II) y DS40 para que construcción en media densidad reemplace viviendas del Centro Histórico de Talca por edificios de máximo 5 pisos. Su plan de inversiones está asociado al SERVIU y a subsidio otorgados por el Estado.

⁴³ Dato extraído del Diagnóstico de Reconstrucción 2014.

■ **Estación-Terminal Intermodal de Transporte:** Con características de subcentro urbano, incluyendo además una importante componente comercial y de servicios, apoyado por inversiones Sectoriales y Privadas.

■ **Corredores Semi-peatonales 4 y 5 Oriente:** Remodelación del espacio público y ejes viales, peatonales y ciclísticos, que corresponden el modelo de inversión Sectorial y FNDR.

■ **Par Comercial-Cultural:** Semi-peatonalizar⁴⁵ las Avdas. 1 Sur /1 Norte entre las calles 1 Poniente y 5 Oriente, además de la extensión de la Diagonal Isidoro del Solar.

■ **Mejoramiento de eje Alameda:** Rediseño y complementación del Parque de la Alameda, como nuevo eje paisajístico urbano, con equipamiento recreativo, a cargo de la Municipalidad de manera que pueda autofinanciarse.

■ **Parque Río Claro:** Parque urbano de aproximadamente 50 hectáreas, mayoritariamente emplazado a lo largo del borde oriente del Río Claro, con intervenciones a ambos lados de la ribera y cruce con puente peatonal. El plan de inversiones considera diversas fuentes como la venta de terrenos colindantes de propiedad de Bienes Nacionales más inversiones Sectoriales, FNDR y privadas⁴⁶.

Para el desarrollo de este capítulo, si bien nos enfocaremos como base fundamental en el análisis completo desarrollado por PRE Talca; en términos particulares, orientaremos la mirada a la recuperación de los espacios públicos vinculados al río Claro, su relación con la ciudad y otros espacios públicos cercanos y significativos.

En ese contexto, uno de los lineamientos generales que propone PRE Talca, «*es recuperar el borde del río Claro como el gran parque urbano para la ciudad capaz de darle un nuevo frente a la misma y de convertirse en un lugar activo, con actividades deportivas, espectáculos al aire libre y equipamientos de variada índole*» (PRE Talca, 2010). Por otra parte, y en vista de conformar un sistema de espacios públicos de cierta envergadura, se propone sumar a la Alameda, dos «*corredores verdes*» en sentido norte-sur, armando así una cruceta de espacios públicos preferentemente peatonales que permita recuperar la vocación peatonal del centro de Talca (ver imágenes PRE Talca al final de este capítulo).

Tal como ya hemos visto los cursos de agua que atraviesan y rodean la ciudad condicionan tanto su conformación urbana, paisajística y también su normativa. Talca está permanentemente ligada a sus cauces de agua, exponiéndola también a los riesgos de inundación. En el caso de la ribera oriente del Claro, la cual está afecta a riesgo de inundaciones con períodos de retorno⁴⁷ de 50 y 100 años, lo que impide desde el punto de vista normativo el asentamiento de población. De no existir obras de contención, esos terrenos sólo quedan sujetos a usos de cultivo o esparcimiento o simplemente en desuso. «*La informalidad de dichas actividades y el manejo prácticamente nulo de dichas zonas, lo dejan en una condición de enorme*

⁴⁴ Ítems extraídos de PRE Talca 2010 y Diagnóstico de la Reconstrucción 2014.

⁴⁵ Se adjunta anexo N°3 que describe Plan de Inversión expuesto por PRE Talca para Parque Río Claro, ribera oriente.

⁴⁶ La semi-peatonalización consiste en reasignar el perfil de la calle dejando una pista vehicular con un sobre ancho que permita adelantamiento, y entregando el espacio restante al peatón.

Imagen 3.3-1 y 3.3-2 Espacios residuales borde oriente río Claro



Fuente: Presentación Modificación de deslinde río Claro

fragilidad ambiental» (PRE Talca, 2010). Por su parte, la ribera poniente sigue expuesta al abandono y a actividades informales que deterioran tanto el paisaje como la calidad de los suelos, generando espacios residuales poco amables con el entorno y los habitantes.

En contraposición a lo anteriormente expuesto, las obras viales como la nueva accesibilidad creada por la Circunvalación Poniente, genera un nuevo frente de desarrollo para la ciudad, posibilitando el acceso hacia el río. A esta costanera se agregan una serie de aperturas viales que conectan la trama urbana y la Av. Circunvalación con la costanera garantizando una buena accesibilidad hacia el futuro Parque Río Claro. Todas estas intervenciones toman en cuenta el marco legal existente en el nuevo Plan Regulador Comunal de Talca; considerando las nuevas áreas que se proponen en él y que hasta el año 2010 no estaban permitidas.

⁴⁷ Período de retorno: se define como el intervalo de recurrencia al lapso promedio en años entre la ocurrencia de un evento igual o mayor a una magnitud dada.

Ya de lleno en el marco propositivo de PRE Talca, que considera el Parque Río Claro, emplazado en la ribera oriente del río, como parte de un sistema de Espacios Públicos, vinculando a sus esteros y a la Alameda como parte de un todo, pero dejando entrever en sus lineamientos como una certeza que la ribera oriente fuera el remate natural de la Ciudad. Ese pensamiento orientado a que Talca termina en el río, siempre va dejando rezagada su ribera poniente.

En el caso de Talca, los bordes del río Claro son próximos, visibles, tangibles, inmediatos. Pero cuando uno está en el río, su ribera poniente no es más que el lugar del frente. Se atraviesa históricamente por el único puente, que comunica ambas riberas y que empalma directo a las faldas del Cerro conectando con el camino que asciende hasta su cumbre, en dirección a los pueblos del otro lado del Cerro. Es decir, el puente no es más que un lugar de tránsito. Del mismo modo, lo ejemplifica PreTalca, sin más interés que la posible conexión a través

Imagen 3.3-3 a 3.3-5 Puente sobre el Río Claro, imágenes antiguas



Fuente: www.colectivo-marvel.wordpress.com – elaboración propia

de un puente peatonal que atraviesa de lado a lado, con la máxima intención de interactuar con los restaurantes picadas⁴⁸ que están al frente. No hay un recogimiento de la actividad existente que proponga potenciar concretamente este espacio, tampoco una intensión arquitectónica ni como lugar de interés turístico que permita visualizar al menos una preocupación por revitalizar el borde poniente. El dejar lo existente sin entregarle un carácter, no es más que la solución simple a un espacio que parece ser históricamente abandonado.

Sin embargo, pese a lo anterior, el borde poniente comenzó recientemente a gestarse como un incipiente lugar de interés habitacional que ya cuenta con una ruta pavimentada, la ruta K-520, en sentido norte sur y que bordea las faldas del Cerro de la Virgen y la ribera poniente del río, complementada además, por la ruta K-60, de alcance intercomunal y que conecta Talca con Pencahue en sentido oriente poniente (Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP, 2006).

Imagen 3.3-6 a 3.3-8



Fuente: Elaboración propia

Esta situación evidentemente favorece la conexión de la ciudad con el río y sus bordes, generando un vínculo urbano entre todas las partes. De la misma manera, y en suma a las posibilidades ya expresadas, la actividad culinaria de tradición existente puede ser un aliciente para fomentar el potencial de lo característico y propio de la idiosincrasia talquina, de la mano de un espacio público revitalizado, arraigado tanto empíricamente como formalmente a su entorno y paisaje y, al mismo tiempo, acorde con la escala de la ciudad y sus habitantes, pero que contribuya también a una visión desde el exterior de la Ciudad y su Río, «en sintonía con los importantes esfuerzos para generar espacios públicos que aporten a la calidad de vida de las personas, relacionando adecuadamente la trama urbana con los elementos naturales» (PRE Talca, 2010).

Así, los llamados Proyectos Detonantes pretenden generar sistemas en la ciudad, que en el hoy pudieran estar débilmente vinculados, mediante la conformación de «piezas urbanas» clave para el desarrollo futuro de la ciudad, las que puedan transformarse en potentes focos de inversión y renovación urbana⁴⁹. Una de estas piezas claves es la habilitación de un gran parque en el borde del río Claro, que en conjunto con otras propuestas de espacios públicos o espacios de borde como Parque Piduco, más los nuevos corredores urbanos peatonales ya comentados anteriormente, los que en conjunto buscan revitalizar lugares que tienen un sentido histórico y cultural para generar la conexión urbana y de uso con el río Claro, de manera de establecer una estructura funcional de espacios públicos entrelazados como un sistema y no disgregados unitariamente.

En el rescate de estos espacios públicos patrimoniales de la ciudad fueron considerados también los elementos naturales existentes en las cercanías del río Claro, entre los que se encuentran los esteros que desembocan en él y los cerros que nacen desde su ribera poniente. En estos proyectos complementarios, que no serán descritos en detalle, dado que no son materia de este estudio, las consideraciones fueron variadas, pero principalmente orientadas al rescate y recuperación de sus condiciones naturales y paisajísticas.

Lo planteado en PRE Talca, en su Capítulo 8 Síntesis de las Acciones del Plan Maestro punto 8.1.8 Programa de Áreas Verdes, como método de acción para lograr los objetivos del Plan de Recuperación Urbana de Talca y de manera general en lo referido a las áreas verdes que además, están estrechamente vinculadas a los espacios públicos de la ciudad, es la principal preocupación de la presente tesis. En el Capítulo 5 de este documento se revisará lo que se planteó en forma particular para el caso del Parque Río Claro, de manera de poner el foco de atención en los lineamientos puedan surgir de esta revisión para encaminar la propuesta.

⁴⁸ Picadas: Restaurantes populares chilenos, donde se sirve comida típica. Tienen fama de baratos y generosos en sus porciones.

⁴⁹ Extracto de PRE Talca.

Síntesis de las acciones del Plan Maestro 8.1.8 Áreas Verdes (Ver imágenes al final de este capítulo)

Descripción general: El Plan Maestro muestra, en el contexto urbano, el conjunto de proyectos e iniciativas que se propone desarrollar con el fin de lograr los objetivos del Plan de Recuperación Urbana de Talca.

Descripción particular: Este programa busca focalizar esfuerzos de ampliación y mejoramiento de áreas verdes en distintos puntos de la Ciudad que lo requieren, con objeto de mejorar las opciones de recreación y generar un positivo impacto ambiental en una Ciudad que ha sido declarada como zona ambientalmente saturada, por la contaminación del aire y los altos niveles de congestión.

Organización: En general estas intervenciones son de responsabilidad de la Municipalidad, pero pueden canalizarse recursos desde el FNDR⁵⁰. La Municipalidad debiera crear una unidad especial de Construcción de Parques y Áreas Verdes, asociados al Plan de Recuperación PRE Talca, que se hiciera cargo de este Programa y de participar en la elaboración y puesta en marcha del Parque Río Claro.

Plazo: Este es un programa de mediano plazo (5 a 10 años), con inversiones graduales cuya priorización sería también materia de análisis y evaluación previa por la Municipalidad.

Presupuesto: Aunque no hay diseño, se estima un marco presupuestario de UF25.000⁵¹ aproximadamente, para este conjunto de intervenciones.

Esta síntesis nos da cuenta de las consideraciones más importantes para la elaboración de una propuesta y/o los mecanismos que requeridos para su ejecución. Brevemente es posible ponderar los conceptos básicos de estrategias planificadoras. Con lo anterior no es intención imponer unos conceptos arbitrariamente, sino más bien trabajar con ellos como una base que, en conjunto con las propias reflexiones, nos permitiría ordenar y preponderar los objetivos que se quieren alcanzar, lo que se dará a conocer en mayor extensión en el Capítulo 5 de este estudio.

⁵⁰ FNDR: Fondo Nacional de Desarrollo Regional

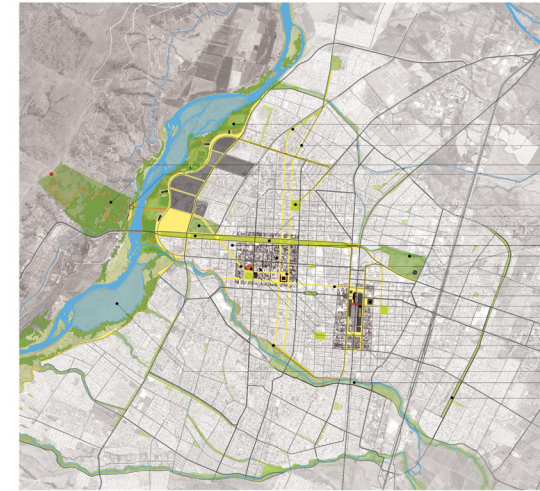
⁵¹ La UF es una unidad de apreciación del cambio de valor de la moneda. Utilizada en Chile para diferentes operaciones, especialmente financieras. Se reajusta diariamente.

Imagen 3.3-9 Plan Maestro PRE Talca

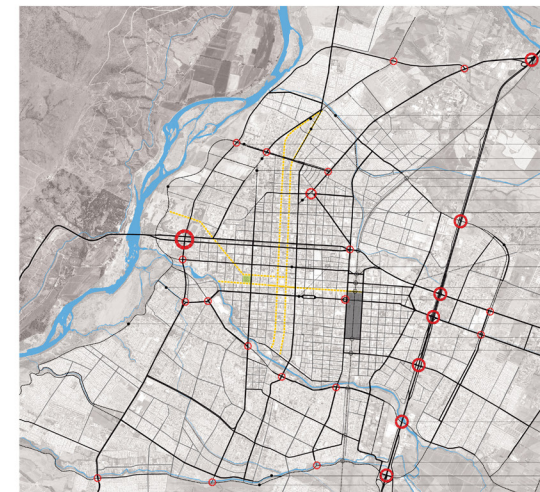
PLAN MAESTRO SISTEMAS URBANOS

L 1 / 2

ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES



ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD



Fuente: PRE Talca

A continuación, se exponen de manera informativa algunos de los planos que muestran los lineamientos generales del proyecto Parque Río Claro y sus complementos detonantes de proyectos urbanos incorporados en el Plan de Recuperación elaborado post terremoto 27F, PRE Talca, con el objetivo de comprender el alcance de la propuesta urbana y su relación con el entorno, el río y sus orillas.

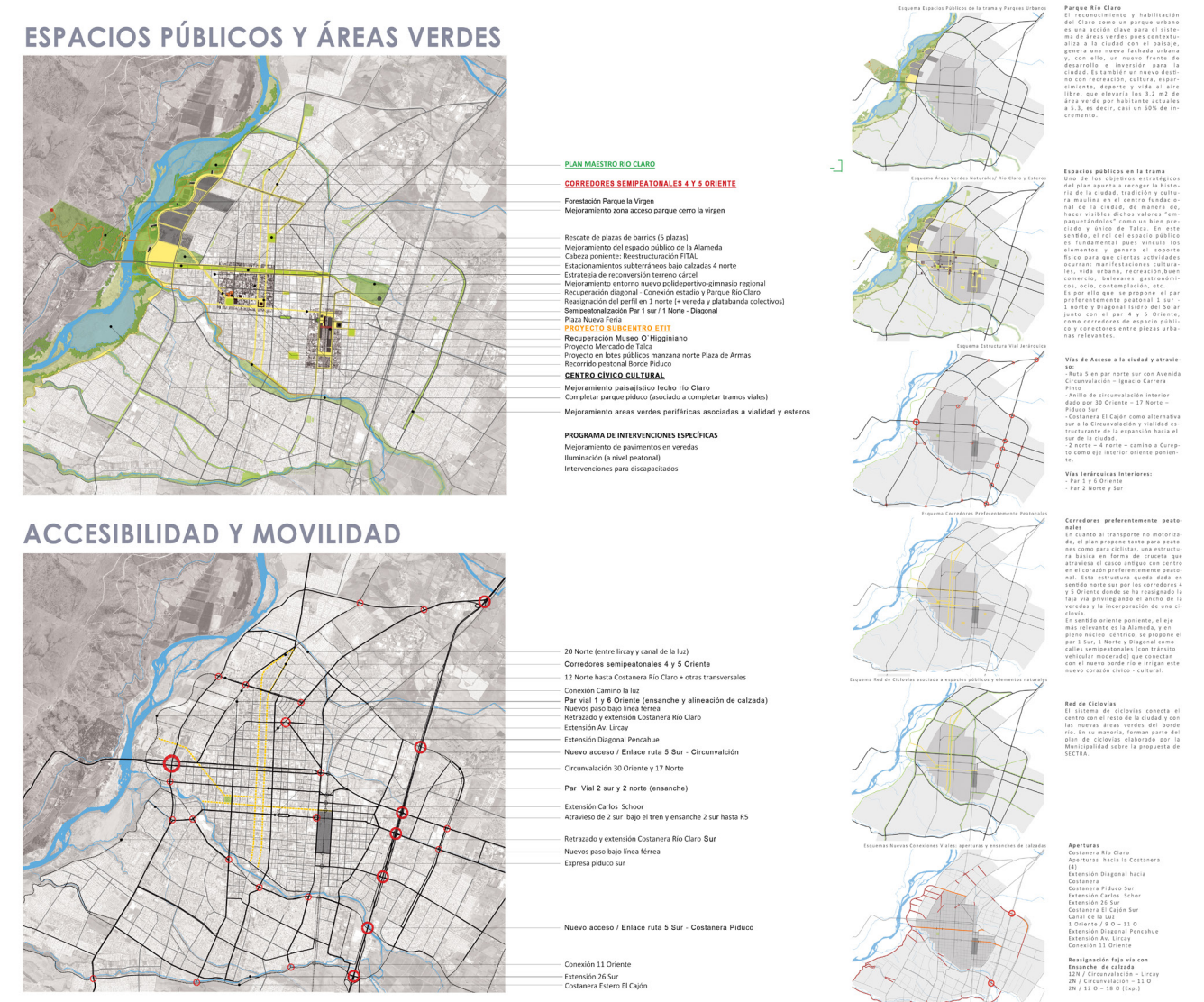


Imagen 3.3-10 Plan Maestro PRE Talca



- 1** PROGRAMA DE SUBSIDIO ZONAS PATRIMONIALES
- 3** PROYECTO ESTACIÓN INTERMODAL EN TERRENOS EFE
- 4** CORREDORES VERDES NORTE-SUR
- 5** PLAN CENTRO CÍVICO
- 6** PROPUESTAS DE VIALIDAD URBANA

2	PLAN MAESTRO RÍO CLARO
	Nueva Costanera+Obras contención
	Vías transversales entre circunvalación y costanera
	Generación de nuevos paños de terreno para desarrollo inmobiliario
	Parque
	Estacionamientos, jardín y subterráneo
	Elementos especiales parque (rest, terrazas, etc.)
	Obras de paisajismo
	Equipamiento deportivo

7	PROGRAMA DE ÁREAS VERDES
	Completar parque Piduco (asociado a completar tramos viales)
	Plaza Nueva Feria
	Rescate de las plazas de barrios (5 plazas)
	Recorrido peatonal Borde Piduco
	Mejoramiento entorno nuevo polideportivo-gimnasio regional

8	PLAN EJE ALAMEDA
	Cabeza poniente:Reestructuración FITAL
	Estacionamientos subterráneos bajo calzadas 4 Norte
	Estrategia de reconversión terreno cárcel
	Mejoramiento del espacio público de la Alameda

9	POTENCIAR PARQUE CERRO LA VIRGEN
	Forestación
	Mejoramiento zona acceso Parque Cerro la Virgen

Fuente: PRE Talca

Imagen 3.3-11 Plan Maestro PRE Talca

PROYECTO DETONANTE 2 PARQUE RÍO CLARO

CONEXIÓN CON EL PAISAJE

El proyecto Parque Río Claro surge de la necesidad de rescatar este borde urbano y de integrarlo a la ciudad, recuperándolo de su estado de deterioro y su condición de patio trasero de Talca.

La actual carencia de áreas verdes de Talca, sólo 3 metros cuadrados de área verde por habitante, agrega fuerza a esta idea de recuperación del borde río como el gran espacio de recreación de Talca y pulmón verde, mejorando la calidad de vida de sus residentes.

Este proyecto incorpora aproximadamente 50 nuevas hectáreas de parque público, equipado para la ciudad, así como establece nuevas conexiones con los barrios que hoy no tienen salida al borde río. Contempla nuevas zonas deportivas, facilidades para canotaje en el río, explanada de eventos, circuitos de trote, ciclovias, senderos y amplias zonas arboladas, así como obras de protección fluvial.

Se proyecta también la prolongación de la Diagonal del Solar hasta el Parque Río Claro para conectar la Plaza de Armas con la ribera de la ciudad, así como un nuevo puente peatonal sobre el río que relacione las dos riberas y permita un mejor acceso de visitantes al Cerro y Santuario de la Virgen.

Se buscará financiar este proyecto con la incorporación de 30 hectáreas de terrenos para desarrollos de equipamiento, vivienda y otros contiguos al parque.



Fuente: PRE Talca

PROYECTO DETONANTE 2 PARQUE RÍO CLARO



Fuente: PRETalca



Fuente: PRETalca

Vías de acceso a la ciudad y atravesio
 Ruta 5
 Av. Circunvalación
 Anillo 30 Oriente y 17 Norte
 2 Norte y 4 Norte camino a Curepto

Vías de atravesio
 Sentido Norte-Sur:
 Par vial 1 y 6 Oriente
 Av. Lircay
 Par vial 11 y 12 Oriente
 Sentido Oriente-Poniente:
 Av. 12 Norte
 Par 2 Norte-2 Sur

Propuesta Costanera Río Claro

Imagen 3.3-14 Parques públicos y mejoramiento del espacio público y corredores semi-peatonales



Fuente: PRETalca

Corredores semi-peatonales propuestos por PRE Talca en actuales calles de circulación de automóviles.

●
Mejora parques y espacios públicos.

Imagen 3.3-14 Esquema de ciclovías y calles con mejoramiento del espacio público (ensanche y remodelación)



Fuente: PRETalca

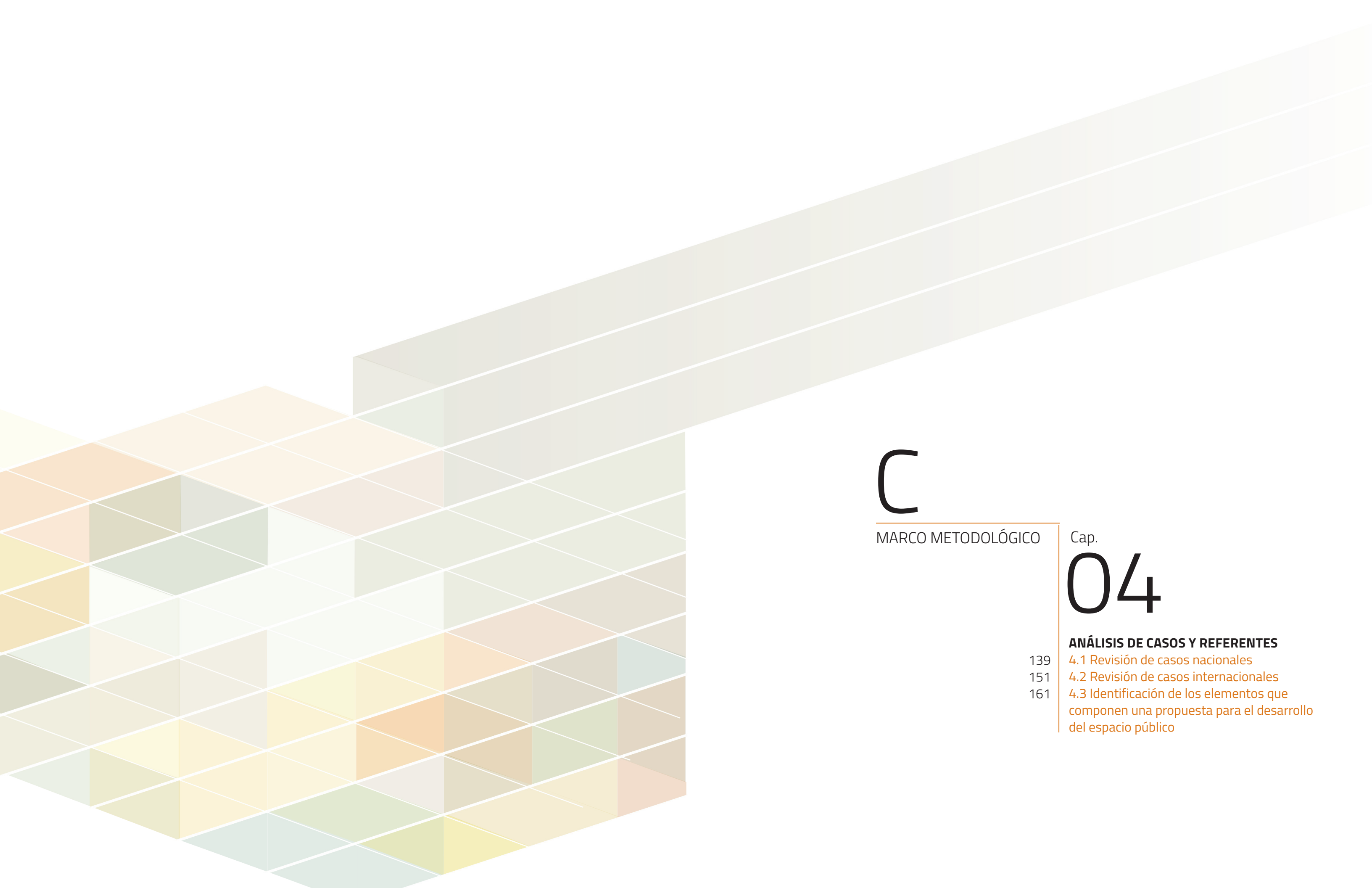
Mejoramiento de espacio público

Reasignación faja vía con ensanche de veredas

Tabla 3.3-1 Planes de inversión proyectos detonantes PRE Talca

DESCRIPCIÓN DE INICIATIVAS		ORGANIZACIÓN A CARGO	PLAZOS	MONTO DE LA INVERSIÓN
Programa Subsidio Zonas Patrimoniales	Tipología unifamiliar en sitio propio	SERVIU	Inmediato	600UF x Persona. Total estimado 90.000 UF
	Tipología densificación manzana/Subsidio FSII y DS40 (Plan Piloto)	SERVIU	Inmediato	Se estima un subsidio de UF 520/dpto (Fondo Solidario II y DS40)
Programa de Incentivo Especiales y Apoyo a Damnificados	Banco de suelo	Iniciativa que puede ser impulsada por el sector privado. Difundida por el diario El Centro o sector público, desde la Municipalidad o el SERVIU	Inmediato	Es de bajo y puede ser auspiciado
	Subsidios Adicionales por Zona de Interés Patrimonial	SEREMI	Inmediato	Según el volumen de subsidio que la Autoridad decida aplicar a Talca, ejecutado.
Plan Eje Alameda	Reestructuración terreno Fital	Municipalidad-Sociedad Agrícola-Bienes Nacionales	No tiene	Se requiere el diseño de modelo de operación, para estimarlo.
	Estacionamiento subterráneo bajo calzadas 4 Norte	Municipalidad	No tiene	No es un proyecto prioritario. Su análisis y diseño debe ser compatible y consistente con el proyecto global asociado al sector, que le otorga factibilidad a este proyecto. Financiamiento 100% privado
	Mejoramiento del espacio público Alameda	Municipalidad	Inicio de construcción el año 2012	Ejecutado.
Plan especial Centro Cívico	Sistema Vial Semi-peatonalización 1 Sur hasta las 5 Oriente Reasignación del perfil en 1 Norte (veredas mayores y platabanda a colectivos) Recuperación diagonal Bohemia Talquina Conexión al estadio y Parque Río Claro Proyecto en lotes públicos manzana Norte Plaza de Armas Recuperación Edificios Intendencia y Correos Mercado de Talca	SECTRA Ministerio de Transporte	Se estimó inicio 2012 para todas las intervenciones, sin ejecución	Se ha estimado a nivel de Plan Maestro un costo total de UF 11,000
		Intendencia como proyecto de financiamiento público	Perspectiva de unos 5 años	No hay información pues depende de las características del mismo. Sin ejecución aún.
			1° Semestre 2011, sin ejecutar	Indeterminado. Se estima que la reparación del edificio de la intendencia puede costar unas UF 90.000, con recursos del BID
			Sin ejecutar. Se realizaron medidas de contingencia.	24 uf/m2, el costo aprox. de UF 240,00
Corredores verdes norte-sur	3,6 km divididos en 5 tramos	Municipalidad	Sin ejecutar.	19,000 UF
Proyecto Centro Estación y Terminal Intermodal de Transporte (ETIT) en terrenos EFE	Terminal Multimodal/Sub Centro comercial y Estación de Tren y Terminal de Buses suburbanos y paraderos.	SERVIU Convenio entre Intendencia, Municipalidad, Ferrocarriles del Estado (EFE), Ministerio de Transporte (MTT) y SERVIU (si es necesario)	5 etapas, con ejecución desde el año 2012. Se estimó inicio el año 2011, pero no se llevó a cabo. Aún en espera	111,000 UF UF 2,700,000 total UF 2,600,000 inversión provada UF 100,000 inversión pública
Vialidad Urbana	Proyectos de ampliación y aperturas viales complementarios a los proyectos dentro del Plan Vial Actual. Considera la intervención en 18 calles o avenidas incluida la Costanera Río Claro	SERVIU o MOP	Próximos 10 años	UF 1,170,000
Programa Áreas verdes	Proyectos de ampliación y aperturas viales complementarios a los proyectos dentro del Plan Vial Actual. Considera la intervención en 18 calles o avenidas incluida la Costanera Río Claro Parque Río Claro y Cerro la Virgen	Municipalidad	5 a 10 años	UF 25,000
		Convenio entre Intendencia, Municipalidad, Bienes Nacionales y el Instituto Nacional del Deporte	2 a 3 sector Parque Río Claro	UF 660, 870 financiada parcialmente con la venta de terrenos coligantes con ingresos estimados en UF 310,000. Además se considera una inversión cercana a las UF 515,000 en otro tipo de infraestructura, sin considerar las defensas fluviales

Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos en PRE Talca



C

MARCO METODOLÓGICO

Cap.

04

ANÁLISIS DE CASOS Y REFERENTES

- 139 4.1 Revisión de casos nacionales
- 151 4.2 Revisión de casos internacionales
- 161 4.3 Identificación de los elementos que componen una propuesta para el desarrollo del espacio público

En concordancia con lo expuesto en capítulos anteriores, se estudiaron cinco variables cualitativas, las que a continuación se describen:

1. Variable Histórica: Antecedente o acontecimiento que detona el querer llevar a cabo una propuesta y/o proyecto.

2. Variable Física-Geográfica: Relación de la ubicación del caso de estudio con su entorno.

3. Variable Político – Administrativa: Reconocimiento de las complejidades entre la propuesta y los organismos que interactúan para llevarla a cabo.

4. Variable Social – Cultural: Percepción del habitante respecto del espacio de estudio y los beneficios o perjuicios que la propuesta significa.

5. Variable Económica: Costo de llevar a cabo la propuesta y modelo de financiamiento.

En el caso de la legislación Chilena y de cómo se llevan a cabo los proyectos de gran envergadura en el país, las variables 3 y 5 están estrechamente relacionadas, dado que, en la mayoría de los casos revisados, los organismos públicos trabajan solidariamente con los organismos sociales y privados, de modo de unificar fuerzas para que se pueda pasar de las ideas a los proyectos. Así, los diferentes actores involucrados aportan desde su propia área de acción las herramientas que permiten gestionar, diseñar y construir las diferentes propuestas.

Del mismo modo, los casos internacionales que se exponen, contemplan la participación ciudadana y los aportes fiscales o estatales en el desarrollo de sus proyectos. Sin ahondar en la legislación de cada caso/país revisado, puesto que no es materia específica de este estudio; sino que exponiendo brevemente el modelo de gestión y financiamiento de cada uno, se puede observar algunas aproximaciones en el análisis de ambos referentes, lo que en definitiva conduce a concluir que pese a las diferencias intrínsecas de cada país, la semejanza en la relación que tienen los actores, ya sea políticos, sociales y/o privados permite llevar a cabo, de manera muy similar, los proyectos urbanos de gran escala.

A continuación se dará a conocer los referentes escogidos, tanto nacionales como internacionales, los que se analizarán en concordancia a las variables y aspectos ya expresados. Esto no sólo permitirá poder acotar el marco de estudio, sino que también posibilitará establecer una base para el análisis cualitativo de la propuesta que se definirá en el capítulo siguiente.



4.1

Revisión de casos nacionales

4.1 Revisión casos nacionales

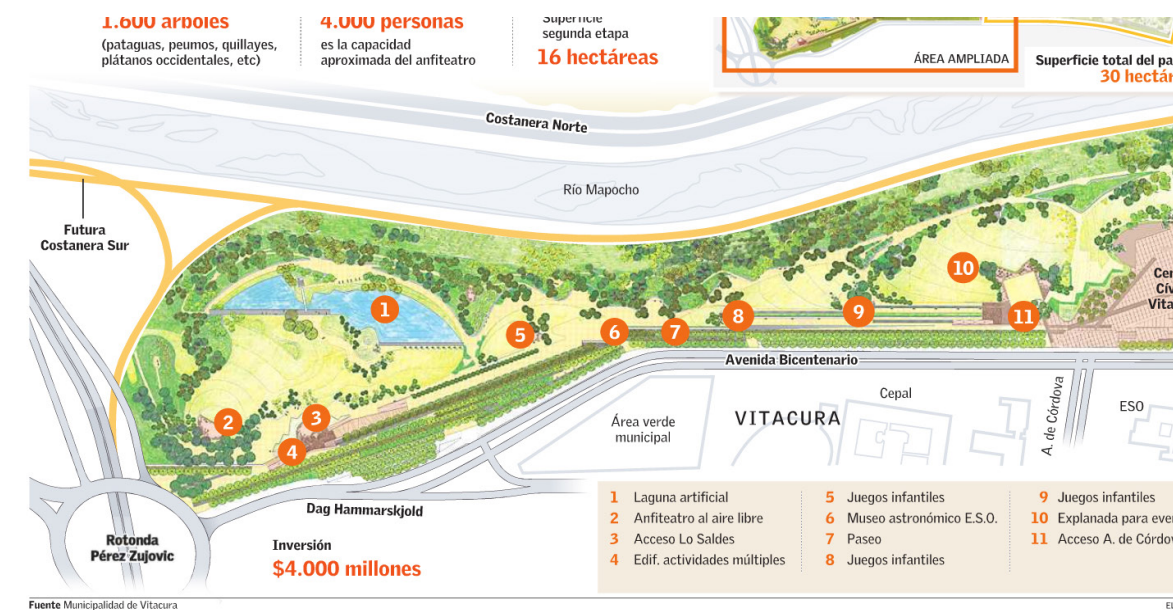
Para la revisión de casos nacionales se escogió: Río Mapocho en la Región Metropolitana, Ríos de Osorno en la Región de los Lagos, Río Calle-Calle en la Región de Los Ríos, Río Loa en la Región de Antofagasta y Río Copiapó en la Región de Atacama, los que se resumen en la siguiente tabla, que permite tener una visión de todos los casos en paralelo para poder apreciar tanto sus similitudes como sus diferencias y particularidades, las que no responden a un patrón de búsqueda específico, sino que facilitan el entendimiento de cada caso cualitativamente desde su singularidad. Cada caso responde a su entorno urbano inmediato, a las necesidades particulares de sus habitantes, pero también a la capacidad de financiamiento de cada ciudad.

Tabla 4.1-1 – Casos Nacionales. Fuente: Elaboración propia

CASOS DE ANÁLISIS	BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	HISTÓRICOS / LO FUNDACIONAL: ACONTECIMIENTO HISTÓRICO DETONANTE	FÍSICO GEOGRÁFICOS NATURALES: ACCESIBILIDAD Y RELACIÓN CON LA CIUDAD	POLÍTICO ADMINISTRATIVOS COMPLEJIDADES DE PROGRAMA V/S FINANCIAMIENTO	SOCIALES CULTURALES PERCEPCIÓN DEL HABITANTE Y BENEFICIOS ASOCIADOS	ECONÓMICAS COSTO DE LLEVAR A CABO UN PROYECTO
A. Río Mapocho-Santiago Región Metropolitana (Tramo Parque Bicentenario Av. Kennedy, Vespucio Norte)	30 hectáreas, ubicado en la ribera sur del río Mapocho y el borde oriente de centro cívico de la comuna de Vitacura. Edificación no superior el 1% del área total del parque. Plantación de especies nativas, con programas recreacionales	2007/2011- Inauguración en 2 períodos. La Propuesta no es gatillada por la celebración de algún evento histórico. El desarrollo del Parque Bicentenario surge de la voluntad de la Municipalidad de Vitacura de transformar las ruberas del río Mapocho debido a su estado de abandono y la presencia de desperdicios y matorrales en zonas destinadas a parques y áreas verdes. Se llaman a concurso público.	Acceso mediante vías vehiculares y peatonales. Creación de un ambiente protegido para el peatón para minimizar los impactos de la Costanera Sur, mediante la construcción de un talud bajo nivel de calle. Construcción de Av. Bicentenario y conexión con calles colindantes.	Se realiza por Municipalidad de vitacura y se convoca mediante concurso público. No representa complejidades de coordinación con entidades gubernamentales. Trabajo conjunto entre municipio, Ministerio de Hacienda y privados (Banco Santander).	No hay participación ciudadana. Uno de los mejores lugares de Santiago para hacer deporte, se ha convertido en una de las áreas verdes más atractivas de la ciudad con cerca de 24 mil visitantes al mes. Se realizan eventos públicos para toda la ciudad. Mejores indicadores de calidad de vida..	Convenio entre Municipalidad de Vitacura, la empresa constructora y de inspección externa, la Dirección de Presupuesto y la Banca Privada. En la 1ª etapa se destinaron recursos municipales para el desarrollo del Plan Maestro y se gestionó la donación de privados. La 2ª etapa se desarrolló a través de un financiamiento vía leaseback, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Dirección de Presupuesto, a plazo de 5 años, por un monto de CL \$4 mil millones. En junio de 2015 se canceló la última cuota correspondiente a la Opción de Compra por parte de la Municipalidad al Banco Santander del inmueble objeto de la Operación Leasebak.
B. Ríos de Osorno-Osorno Región de Los Lagos	Proyecto Parque de Los Ríos, que tomó como nombre "Osorno Ciudad Parque: cartera de proyectos públicos que consideraban la remodelación y habilitación de cinco parques: Cuarto Centenario, Alberto Hott, Bellavista, Chuyaca y Francke.	Desde 1950 ha realizado diversos proyectos para recuperar sus ríos, sin mucho éxito.	Recuperación de los ríos estrechamente asociada al rescate de los parques que colindan con sus riberas.	El financiamiento y la viabilidad de los proyectos para los ríos osorninos es parte fundamental, pero no existen planes de inversión concretos. La recuperación de los ríos como eje estratégico del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) de la ciudad. Crear espacios públicos colindantes a los ríos a través de un programa de desarrollo fluvial y una modificación al Plan Regulador.	No se sabe si los habitantes conocen los proyectos existentes y la magnitud de las intervenciones. Se tiene la percepción de que en Santiago obras urbanísticas similares toman menos tiempo que en regiones y pueden no llegar a concretarse.	Los arquitectos proponen obtener los derechos de extracción de aprox. 100Há de los áridos del río Rahue, en los 8 km de largo de su ribera urbana, equivalentes a 2 m de profundidad y 2.000.000 m3 de áridos, que permitiría obtener una ganancia de CLP\$20.000 millones en un período de 11 años. Esta propuesta no prospera.
	Aún en proceso de estudios para concesionar áreas de restaurantes en sector IV Centenario y/o Chuyaca. Desarrollo de espacios públicos alrededor de los ríos Damas y Rahue. Estudios de factibilidad Parque Francke e implementación transporte fluvial.	1993 Visión estratégica que diseñó el municipio con motivo del Bicentenario.	Parque Cuarto Centenario a 3 cuadras de la Plaza de Armas. Habilitación de senderos de borderrío. Unión de los parques Chuyaca y Cuarto Centenario a través de costaneras hasta la confluencia del río Damas con el Rahue, conectándose con el plan de recuperación del puente San Pedro.	Como modelo se propone crear piscinas navegables para mejorar los espacios públicos, recuperando las riberas fluviales de la ciudad y tratar la contaminación de las aguas de los ríos.	Elementos sociales relevantes talleres, focus group, encuesta web para alcanzar la imagen objetivo de cada territorio en particular, sobre la base de proyectos planificados o en ejecución para la comuna y las líneas de acción de programas con enfoques sustentables establecidas en el PLADECO.	El Gobierno Regional es la fuente más probable de financiamiento, pese a que se busca incentivar la participación de las grandes empresas locales. Se estima inversión de 14.000 UF a través de capital SERVIU.
C. Río Calle Calle-Valdivia Región de Los Ríos	Proyecto centro cívico: centro urbano de carácter regional, que propone rescatar antiguo Barrio Estación.	2008 en la conmemoración de 1 año de vida de la recientemente creada Región de Los Ríos.	Conjunto de edificios de carácter cívico con equipamiento urbano de acceso público y elementos culturales varios. Busca detonar el proceso de renovación urbana en el borde río, que tengan niveles de proximidad óptimos, dado que se encuentra cercano al centro urbano de la ciudad.	Una alianza público-privada llamada Mesa Náutica, integrada por el gobierno regional, divisiones zonales del MOP, el Ministerio de Transportes y Economía, el SAG, la Superintendencia de Combustibles y la directiva de la organización gremial Visión Valdivia.	Elevar el nivel de atención a la ciudadanía en una infraestructura unificada, generación de un núcleo cívico, con espacios adecuados de trabajo y proximidad entre los servicios y los usuarios.	Modelo de concesiones para evitar consumir los recursos públicos de la Ciudad y que merman otros puntos de inversión que se pudieran encontrar en proceso.
	Proyecto transporte fluvial: recuperación de los patrimonios naturales de Valdivia, a través del desarrollo de un plan para recuperar el río como vía de tránsito de pasajeros.		Lo importante que las embarcaciones se suman como transporte urbano, no turístico. Son cero emisiones de CO2 con un impacto físico mínimo en el cauce, ya que la ola y el ruido que generan es muy leve, no comprometiendo la flora y fauna del río.		Reactivar tráfico fluvial para descongestionar la ciudad y aportar infraestructura de conectividad entre sectores de la ciudad más aislados geográficamente,	Inversión total US \$ 600 millones Convenio Público/Privado 1ª Etapa \$3.500 millones, 1 kilómetro, inversión de Codelco, como parte de la responsabilidad social de la empresa. 2ª Etapa \$ 4.000 millones en 6 kilómetros, financiados por la Municipalidad de Calama.
E. Río Loa-Calama Región de Antofagasta	Remodelación del Parque El Loa, conectará con el proyecto Paseo Borde Río mejorando y ampliando la oferta de espacios públicos para la comunidad, mejorando un espacio público relevante de la ciudad de Calama.	El proyecto es un anhelo de la ciudad desde hace 40 años, pero desde el año 2010 que se ha comenzado a desarrollar, para dar comienzo a la ejecución el año 2015.	Proyecto de Borderrío y renovación del Parque Loa, ambas obras en sector sur. Consideran pasarelas, paseos peatonales, vegetación autóctona, ciclo-vías, sombreaderos.	A través de un ordenamiento en torno a una visión de desarrollo sustentable de la ciudad, se propone la implementación en un esquema de trabajo colaborativo público-privado.	Uno de los detonantes de Calama Plus, junto con la modificación del Plan Regulador es el movimiento social que exige que los recursos del cobre permanezcan en la ciudad. El año 2012 se realizó un plebiscito abierto, que contó con un alto nivel de convocatoria de la población.	Inversión USD\$38,000,000,- Inversión total de USD\$600 millones. 1ª Etapa \$3.500 millones, 1 kilómetro, inversión de CODELCO, como parte de la responsabilidad social de la empresa. 2ª Etapa \$4.000 millones en 5 kilómetros, financiados por la Municipalidad de Calama.
	Intervención del tramo que une el Parque El Loa y el Puente Ferroviario, considerando una extensión aproximada de un kilómetro.	Rescate de valor patrimonial y cultural y preponderancia del Río Loa como uno de los ríos más largos de Chile.	Primer tramo 3,8 km de extensión y 6000m2 de jardines. El proyecto total contempla 60 Há, superando cuatro veces el déficit de áreas verdes de la comuna.	Borde Río, proyecto que se enmarca dentro del convenio denominado Plan Calama que está conformado por un consorcio llamado Calama Plus, la Municipalidad, CODELCO y otras mineras, más las postulaciones al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) para gestión.	Ha habido planes fracasados, pero se han generado lazos de confianza con la participación ciudadana, lo que permite lograr acuerdos. La comunidad es un ente fiscalizador y contralor de calidad y le da continuidad al Plan, porque siempre estará presente.	Gestión y colaboración de diversas instituciones públicas y sus fondos sectoriales. La inversión estimada de este parque asciende a los 30.000 millones de pesos, cofinanciado por el MINVU, el MOP y el Gobierno Regional.
F. Río Copiapó-Parque Kaukari-Copiapó Región de Atacama	El Plan Ciudad de Copiapó tiene como objetivo revalorizar el lecho del río, entregando 160 Há de áreas verdes de uso público. Kurai: Vida en el nuevo río.	En marzo del 2007 se comienza con el estudio "Diagnóstico Recuperación Río Copiapó". El objetivo es desarrollar un plan seccional que aborde en detalle el entorno urbano del río Copiapó y que sea complemento al Plan Regulador Comunal de la Ciudad.	La cuenca del Copiapó es el primer valle transversal hacia el sur del Desierto de Atacama. El aspecto más relevante es la presencia de un cauce fluvial que otorga las condiciones ambientales necesarias para resistir la desertificación.	Proyecto que se incorpora al Plan de Recuperación post terremoto, el que en caso del Río Copiapó es impulsado por el MINVU, el MOP y el Gobierno Regional a través del SERVIU de Atacama.	Se promovieron jornadas de Participación Ciudadana donde se convocó a organizaciones sociales, trabajadores del municipio, el Colegio de Arquitectos. Las distintas visiones y opiniones buscan realizar un diseño más integral y recoger las necesidades de la comunidad para recuperar espacios para el uso público en el Río Copiapó.	En la 1ª Etapa la inversión será de CLP \$ 250 millones, financiado con el presupuesto del SERVIU de Atacama.
	La primera etapa abarca una extensión aproximada de 2.700 m de longitud y constituye una superficie de 54 Hás.		Definir el cauce del río, a través de la construcción de tajamares que delimiten una zona inundable, el tratamiento de sus bordes como parques de borde río articulando sus ruberas, mejorar la conectividad a través de la incorporación de ejes viales verdes que recorran quebradas y atraviesen el río.	Al revitalizar la imagen de la ciudad, se recupera e integra el espacio a la trama urbana. El propósito del proyecto es rescatar las potencialidades del río, que la ciudad crezca y se densifique en torno a él. Diversificar y enriquecer actividades económicas y sociales en torno al río.		

A continuación, una muestra de cada referente nacional como complemento a la tabla revisada anteriormente, lo que permite entender de manera más visual la concepción de cada proyecto y la escala de cada intervención y se detallan en el siguiente orden:

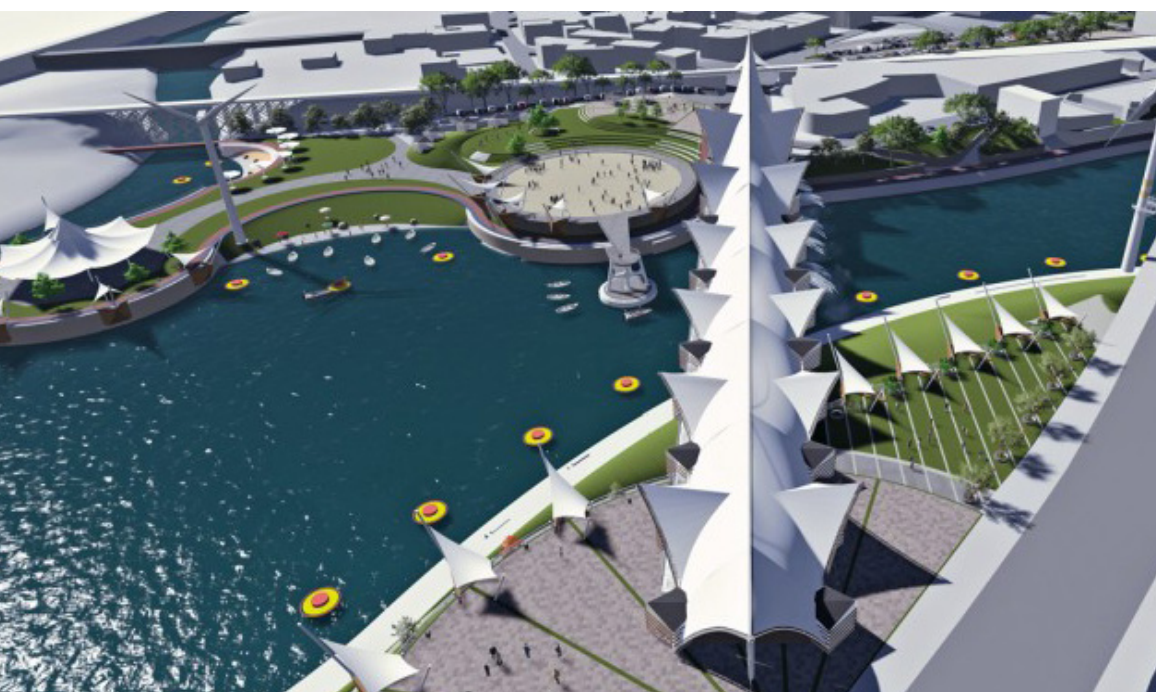
- A.** Río Mapocho en la Región Metropolitana
- B.** Ríos de Osorno en la Región de los Lagos
- C.** Río Calle-Calle en la Región de Los Ríos
- D.** Río Loa en la Región de Antofagasta
- E.** Río Copiapó en la Región de Atacama



A. RÍO MAPOCHO, SANTIAGO
TRAMO PARQUE BICENTENARIO

Imagen 4.1-1 a 4.1-5



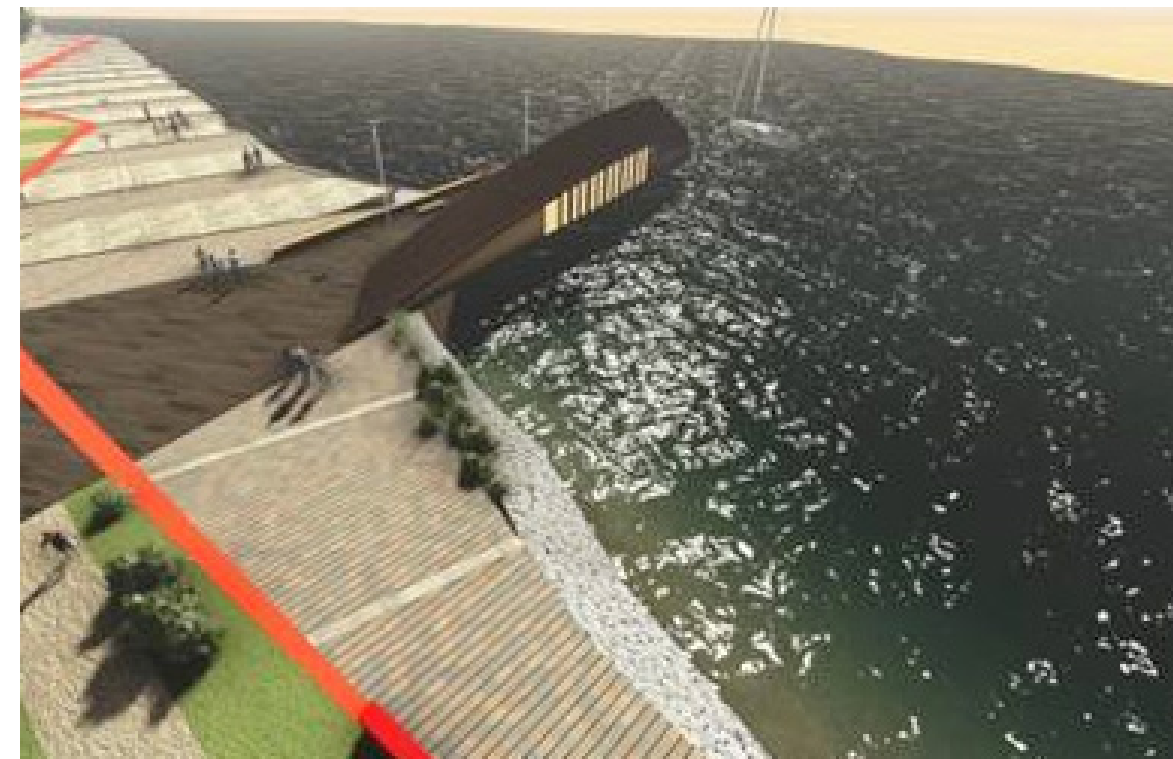
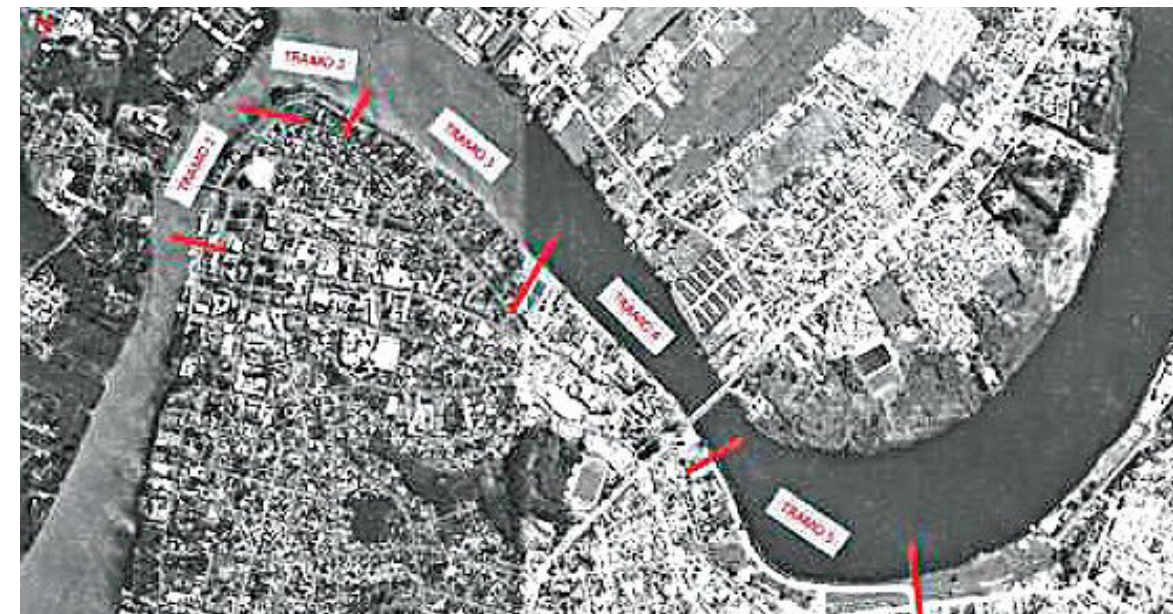
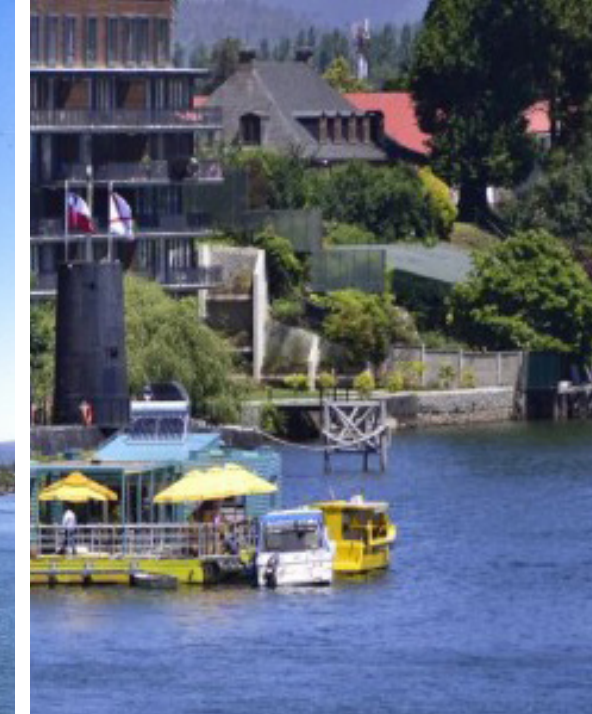
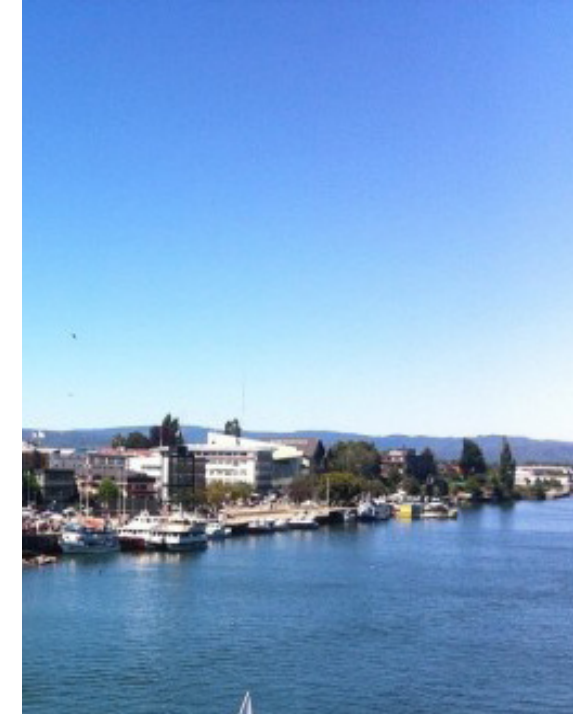


B. RÍOS DE OSORNO, OSORNO
REGIÓN DE LOS LAGOS

Imagen 4.1-6 a 4.1-9

C. RÍO CALLE CALLE, VALDIVIA
REGIÓN DE LOS RÍOS

Imagen 4.1-10 a 4.1-13





D. RÍO LOA, CALAMA
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Imagen 4.1-14 a 4.1-16

E. RÍO COPIAPÓ, COPIAPÓ
PARQUE KAUIARI, REGIÓN DE ATACAMA

Imagen 4.1-17 a 4.1-20





4.2

Revisión de casos internacionales

4.2 Revisión de casos internacionales

Por su parte, para la exploración de casos internacionales se consideró: Darling Harbour en Sydney-Australia, Río Paraguay en Asunción-Paraguay, Chicago River Riverwalk en Chicago-USA y Westminster Pier Park Freiser River New Westminster en Vancouver-Canadá. La selección y revisión de estos casos de estudio fue realizada considerando las mismas cinco variables contempladas para los casos nacionales. Lo anterior con el propósito de poder observar la semejanzas o discrepancias que se puedan producir tanto en la manera de abordar los proyectos, su escala y consideraciones; como en el resultado.

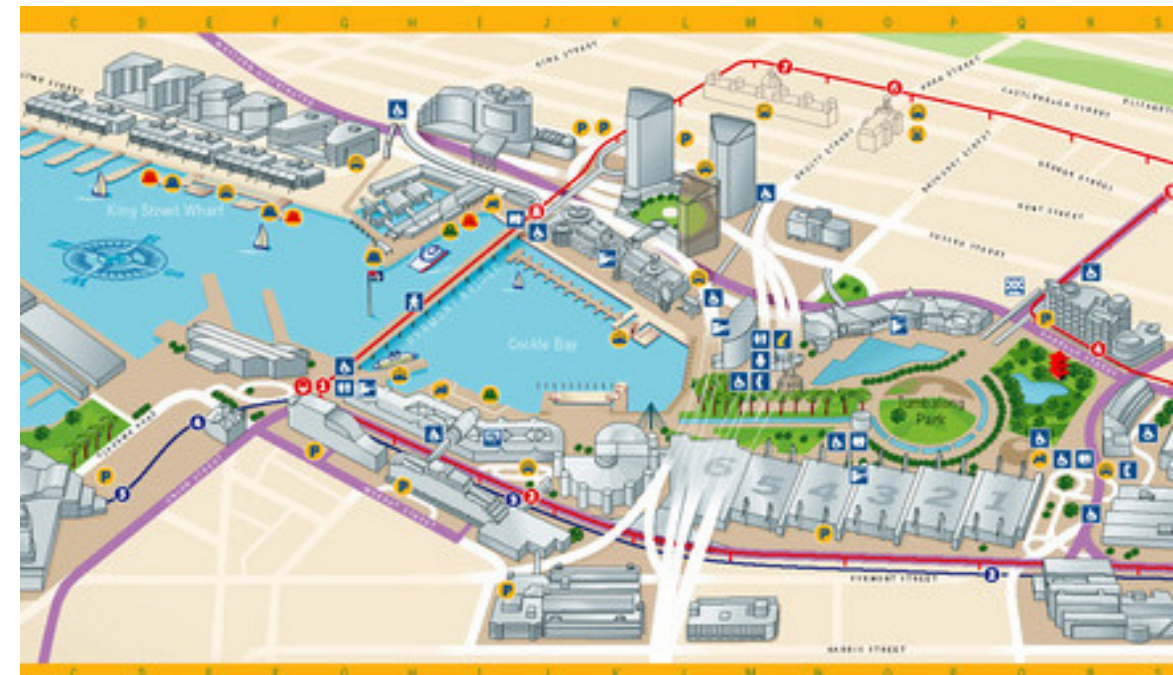
Pese a que todos muy disímiles en el resultado final por las diferencias propias de su ubicación, capacidad de financiamiento y legislación, tiene en común, al igual que los casos nacionales, que nacen bajo premisas e intenciones similares de rescatar el espacio público y de transformarlos en espacios que pueden aportar a las ciudades que se encuentran enfrentadas a bordes y que deben convivir con sus cursos de agua que han sido importantes o significativos en el transcurso de su historia.

Tabla 4.2-1 – Casos internacionales. Fuente: Elaboración propia

CASOS DE ANÁLISIS	BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	HISTÓRICOS / LO FUNDACIONAL: ACONTECIMIENTO HISTÓRICO DETONANTE	FÍSICO GEOGRÁFICOS NATURALES ACCESIBILIDAD Y RELACIÓN CON LA CIUDAD	POLÍTICO ADMINISTRATIVOS: COMPLEJIDADES DE PROGRAMA V/S FINANCIAMIENTO	SOCIALES CULTURALES: PERCEPCIÓN DEL HABITANTE Y BENEFICIOS ASOCIADOS	ECONÓMICAS COSTO DE LLEVAR A CABO UN PROYECTO
A. Darling Harbour Sydney, Australia	Proyecto de 50 hectáreas en lugar cercano a distrito financiero de la ciudad actual. Es un proyecto mixto, principalmente de comercio, no residencial	Celebración del bicentenario de la ciudad	Se interrumpe la grilla de la ciudad y se da la espalda a ella, no se recoge bien la trama de la ciudad. Existen pocos accesos y el acceso peatonal está mediado por una carretera urbana elevada	Se basó en modelos extranjeros. Consideró la carencia de espacios de esparcimientos brindando equipamiento estándar: mall, restaurantes, hoteles, oficinas, cine	Faltaban lugares de consumo, especialmente restaurantes, y tampoco había un buen centro de convenciones	Financiamiento estatal a través del Ministerio de Obras Públicas de Australia y privado. No se consideró al gobierno local.
	Se conforma el Darling Harbour Authority, entidad independiente que se encargó de programar y ejecutar el proyecto	Rescatar terrenos de antiguo terminal ferroviario de carga, principal vínculo entre el mar y tierra por más de 100 años	También se puede acceder en ferry o un monorriel que circula por el centro de la ciudad	Dificultades político-administrativas dado que no se consideró al municipio local, sino sólo al Ministerio Nacional, lo que generó un aislamiento de la zona de intervención, porque no se planificó las conexiones del proyecto de acuerdo a la escala de la ciudad	Faltaban lugares de consumo, especialmente restaurantes, y tampoco había un buen centro de convenciones	En la actualidad Darling Harbour se ha revitalizado con la implementación de diversas actividades, entre ellas un centro de convenciones y un parque de juegos acuáticos para los niños. En la actualidad Darling Harbour se ha revitalizado con la implementación de diversas actividades, entre ellas un centro de convenciones y un parque de juegos acuáticos para los niños. bía un buen centro de convenciones
B. Río Paraguay Asunción, Paraguay	300 hectáreas que pretenden revitalizar todo el frente fluvial de Asunción como parte del Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción (CHA)	2015 Celebración de los 204 años de la Independencia Nacional de Paraguay	La forma y la distribución espacial de las áreas residenciales, conectadas unas con otras a través de puentes, estaban relacionadas con las características topográficas de la región	Baja coordinación y capacidad de implementación de los organismos locales. Iniciativas dispersas	Iniciativas de actores sociales	Organismos públicos, privados y participación ciudadana
	Proyectos de tuvieron como espacio común el CHA para mejorar su funcionalidad y para recuperar el CHA desde la perspectiva cultural, impulsando procesos de reactivación económica en los ámbitos del turismo, la economía creativa y la innovación	A lo largo de los siglos esta relación con el agua empezó a decaer y Asunción comenzó a extenderse con la progresiva urbanización de las ciudades vecinas	Se accede mediante una costanera peatonal y vehicular que recorre todo el borde y en donde desembocan las calles que vienen desde el centro urbano de la ciudad	Se requieren mecanismos de gestión que permitan frenar situaciones negativas para la ciudad, como edificios abandonados, baja densidad y edificios en altura desocupados por períodos prolongados	Recuperación del valor del suelo para sus habitantes	Autoridades nacionales como la Secretaría Nacional de Cultura (SNC), el municipio, junto con la Asociación Ciudadela (compuesta por 17 instituciones) elaboraron el Programa Integral de Actuación de la Ciudadela Cultural de Asunción
		Recuperación y puesta en valor del paisaje. Integrar río/ciudad en una Franja Costera. Recuperar cuencas internas como parques lineales. Aumentar los espacios abiertos. Propiciar los barrios muy arbolados				
C. Chicago-Riverwalk Chicago, USA	14.000 m ² Son 6 cuerdas de frente fluvial con distintas tipologías de borde.	2012 El río Chicago es la segunda línea de la playa, que desempeñó un papel tan importante en la historia temprana de Chicago, el desarrollo de la industria y calidad de vida	La construcción de los estudios previos del río proporcionaron una conexión peatonal a lo largo del río entre su confluencia y el lago	La Ordenanza de Zonificación de Chicago requiere que todos los nuevos desarrollos dentro de cien pies de cursos de agua de Chicago, con la excepción de las viviendas unifamiliares, pisos, se procesarán como desarrollos previstos, sujetos a revisión y a la aprobación por la ciudad de Chicago, Departamento de Planificación y Desarrollo	Durante la última década, el papel del río ha ido evolucionando para recuperar el río en beneficio ecológico, recreativo y económico de la ciudad. Implementación del Plan del Río, aumenta las inversiones públicas y privadas transformando los sectores abandonados en nuevos polos de proyectos de espacios públicos y residenciales.	Chicago Department of Transportation Se requirió de CAD \$25 millones adicionales para el desarrollo del proyecto
		Durante la última década, el papel del río ha ido evolucionando para el beneficio ecológico, recreativo y económico de la ciudad	Las recientes mejoras en la calidad del agua del río exigen nuevas conexiones a la orilla del agua con los accesos peatonales y los puentes existentes	La Ordenanza requiere nuevos desarrollos para promocionar un período de treinta pies de retroceso desde el río, pero se insta a voluntariamente cumplimiento de estas directrices	Mayor intensidad de la vida recreativa, creciente uso del espacio público a lo largo del río. El río se ha convertido en destino con mayor atractivo natural de la ciudad. Nuevas comunidades ribereñas han surgido, los valores de la tierra, la calidad del agua ha mejorado.	
D. Westminster Pier Park- Freiser River New Westminster, Canadá	3,8 Há de frente ribereño en lo que era el antiguo embarcadero del río que dio origen a la ciudad. Se extiende a lo largo de 600 m y fue concebido por el arquitecto como “El Río, el Pasado, la Gente” New Westminster está situada al Sur del centro urbano de Vancouver, en la orilla Norte del Río Frase El diseño del parque del muelle de Westminster combina la historia, la recuperación, la sostenibilidad y la accesibilidad	2012 El parque utiliza elementos del pasado de la ciudad y compone los nuevos a partir de ellos, dando cuenta de que existe un compromiso por buscar un arraigo con la historia de la ciudad	Se accede por ambos extremos a través de la zona de estacionamientos. Es un espacio abierto a Sapperton Landing (parque cercano), el muelle de New Westminster y el centro de la ciudad Una superficie del 55% del parque está construida sobre el agua, reforzado el carácter acuático del parque.	El año 2009 la Municipalidad de Westminster adquiere terrenos de un área industrial abandonada por CAD \$8 millones (dólares canadienses), unos \$2.977.538.994,80 CLP aprox.	Recoge gran variedad de actividades, permitiendo la interacción social, sin perder la percepción de unidad del parque Se recuperan especies nativas con una gran proporción de áreas de césped	La ciudad adquiere de vuelta los terrenos adquiridos previamente por Royal Pacific Development en 1987, con un préstamo a cinco años CAD \$ 10.5 millones solicitado aMunicipal Finance Authority. Dinero que será devuelto mediante la venta de otras propiedades y del recaudo por la mayor densidad en la zona. El gobierno federal entrega CAD\$ 8.3 millones en donaciones de infraestructura a través del fondo Build Canada Fund ,para estimular la recuperación económica. la provincia y La ciudad y la provincia complementa para totalizar los CAD\$ 25 millones que costó el desarrollo del proyecto.

A continuación, una muestra de cada referente internacional como complemento a la tabla revisada anteriormente, lo que permite entender de manera más visual la concepción de cada proyecto y la escala de cada intervención y se detallan en el siguiente orden:

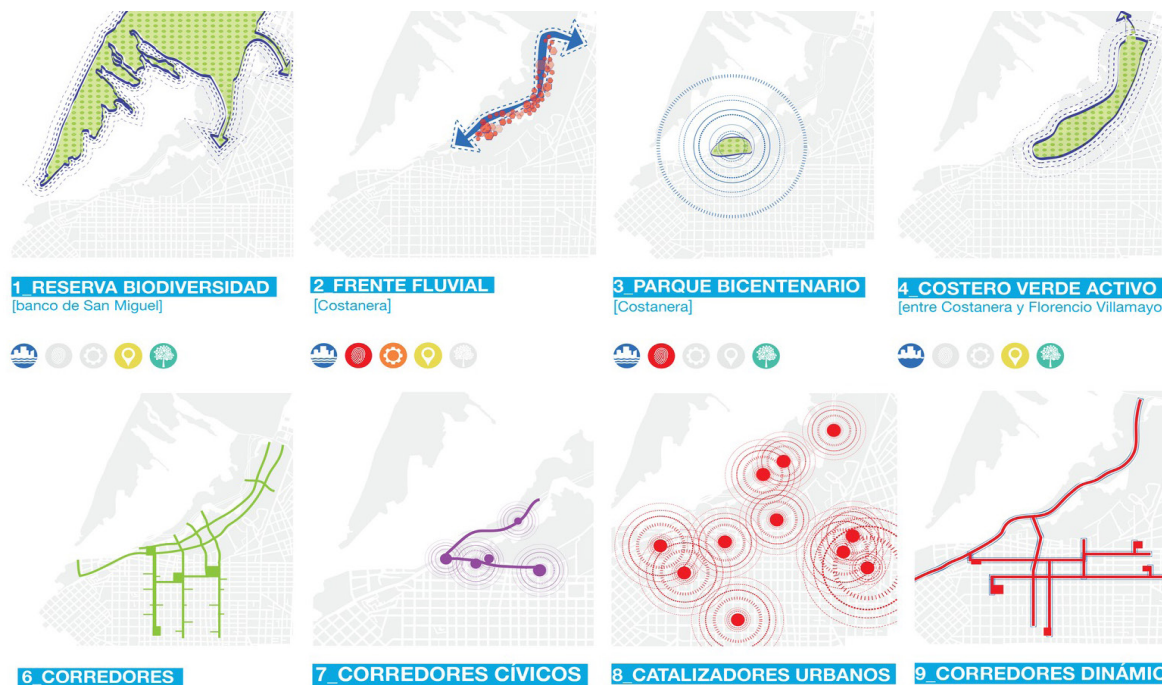
- A.** Darling Harbour en Sydney – Australia
- B.** Río Paraguay en Asunción – Paraguay
- C.** Chicago River Riverwalk en Chicago – USA
- D.** Westminster Pier Park Freiser River New Westminster en Vancouver – Canadá



A. DARLING HARBOUR
SYDNEY, AUSTRALIA

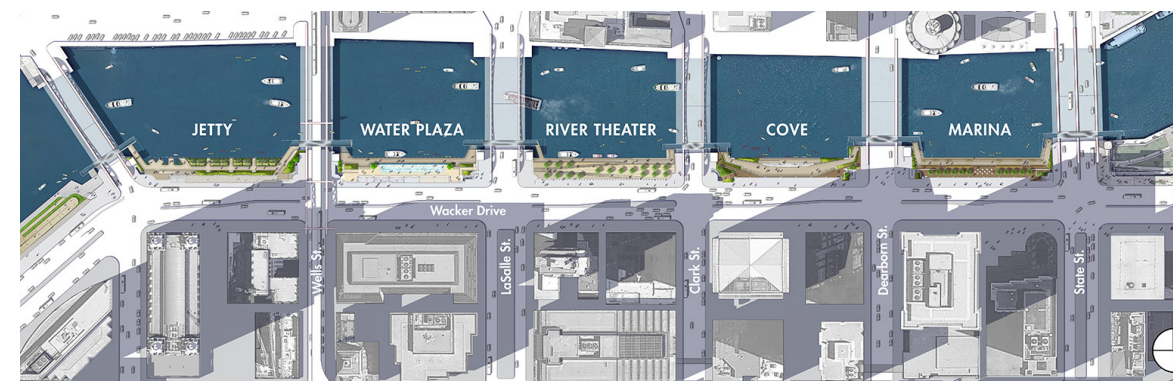
Imagen 4.2-21 a 4.2-24





B. RÍO PARAGUAY
ASUNCIÓN, PARAGUAY

Imagen 4.2-25 a 4.2-27



C. CHICAGO RIVERWALK
CHICAGO, USA

Imagen 4.2-28 a 4.2-31





D. WESTMINSTER PIER PARK
FREISER RIVER, VANCOUVER, CANADÁ

Imagen 4.2-32 a 4.2-38



4.3

Identificación de los elementos que componen una propuesta para el desarrollo del espacio público

De manera de poder sintetizar y consolidar las variables observadas con el propósito de distinguir cuáles podrían ser los elementos que componen una propuesta, se revisarán los aspectos más relevantes de los casos descritos en el punto anterior.

Es importante señalar que el territorio chileno se caracteriza por tener una geografía con una gran variedad de paisajes y por lo mismo su hidrografía presenta características singulares según la región natural que se estudie. «*Estas condiciones se relacionan principalmente con factores como clima y relieve, los cuales influyen en aspectos como régimen y caudal de los ríos*» (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2003). Este aspecto es determinante en la condición urbana de cada caso de estudio, ya que corresponden a ríos ubicados en diferentes zonas geográficas del país, pero sin embargo los ejemplos revisados, pese a sus diferencias, se han desarrollado en un marco normativo similar, lo que beneficia el análisis y nos permite observar para los casos nacionales, las variables históricas y sociales con mayor atención, puesto que en la mayoría de ellos, han sido estas condiciones las detonantes para llevar a cabo los proyectos. La celebración de grandes acontecimientos históricos como la conmemoración del primer aniversario de la creación de la XIV Región de los Ríos en el caso de Valdivia o la celebración del Bicentenario de Chile el año 2010 en los casos de Calama u Osorno, son sin duda hechos movilizados de propuestas.

Es así como en función de estos acontecimientos se gestan grandes movimientos sociales que vinculan a distintos actores que trabajan transversal y multilateralmente, unificando criterios y recogiendo experiencias desde la vivencia cotidiana hasta el pensamiento urbano de ciudad.

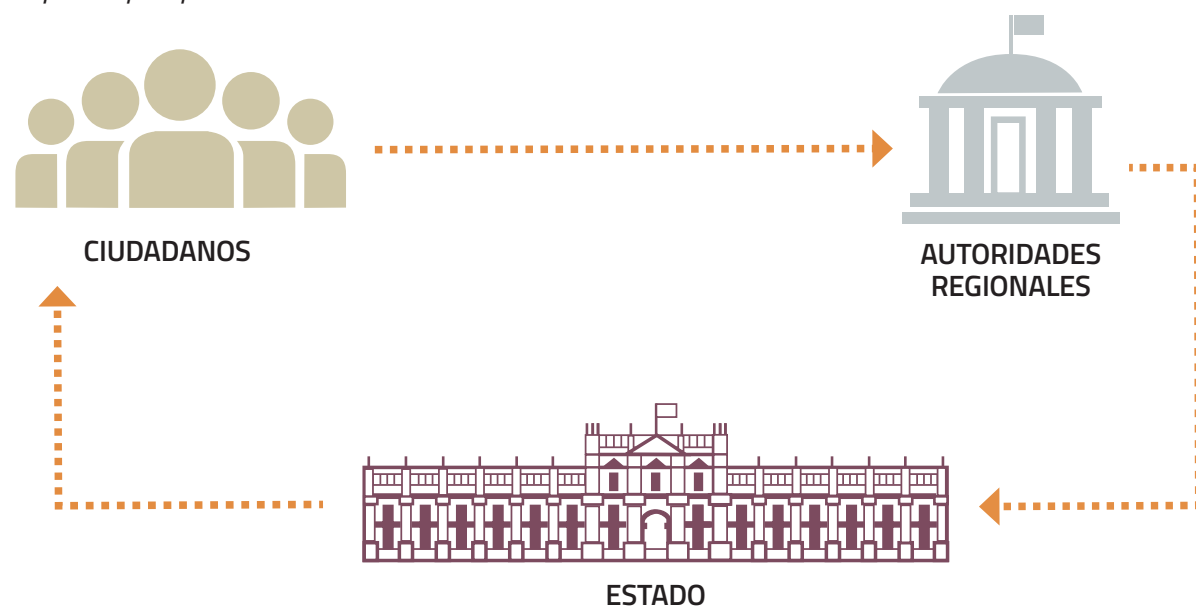
Los actores sociales están compuestos principalmente por tres grandes elementos: **1)** grupos de ciudadanos representados por sus juntas de vecinos o grupos que se organizan para hacer su palabra representativa dentro del conjunto de organismos que componen todo el conglomerado; **2)** las autoridades regionales a través de sus instituciones: municipios, SEREMIS⁵², SERVIU⁵³, SECPLA⁵⁴, entre otras, que son los encargados de manifestar criterios y aportar desde sus diferentes áreas en lo normativo y legislativo, enmarcando y ordenando los alcances de las ideas para poder aterrizarlas a la realidad; y por último, **3)** el Estado o los entes privados, que por separado o en conjunto, se vinculan a estas instancias de participación transversal mediante la entrega de los recursos financieros que permitirán llevar a cabo los proyectos.

⁵²SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

⁵³SERVIU: Servicio de Vivienda y Urbanismo

⁵⁴SECPLA: Secretaría Comunal de Planificación

4.3-1 Esquema de participación movimientos sociales



Fuente: Elaboración propia en base a los datos recogidos durante la investigación

Independiente de cuáles sean las particularidades de cada conglomerado, la gran inquietud de estos actores es poder entregar a sus respectivas ciudades elementos representativos de su idiosincrasia y su historia que son altamente valorizados: la recuperación de espacios públicos abandonados, de ríos contaminados o espacios de sus ciudades que se encuentran desmejorados por el paso de los años o la falta de recursos, son elementos comunes en cada caso revisado. Es preponderante la relación persona/ciudad en la repercusión que tienen las propuestas a nivel social y gubernamental; así mismo en la posibilidad de poder concretarlas, puesto que es a través de esta relación cotidiana entre el habitante y sus espacios en dónde se recoge la manera en cómo se habitan los espacios, las necesidades que ellos tienen y/o la carencia de los mismos.

Si la cohesión entre los actores es fuerte y se mantiene durante los largos procesos de discusión, análisis y estudios que muchas veces pueden tardar años, las propuestas logran llevarse a cabo y transformarse en proyectos y posteriormente materializarse, generando un positivo impacto principalmente en lo humano. Sin embargo, en algunos casos como el de Osorno que ha pasado por diferentes planteamientos desde los años '50s; si las ideas no logran encontrar una positiva recepción entre los distintos actores, se puede tardar décadas en descubrir aquella que represente y unifique las necesidades de la ciudad y sus habitantes, lo que sin duda genera en las sociedades la sensación de

que las instituciones no funcionan o que los organismos no comprenden las inquietudes de sus representados, por tanto se genera un círculo donde las personas dejan de participar por la impresión de que no son escuchados y, a la vez, crece un falso vacío de ideas que puede significar que pasen los años sin atender aquella necesidad.

La variable económica, lo que significa el costo de ejecutar una propuesta, el esfuerzo que se requiere de todas las partes involucradas y cómo sus actores deben estar permanentemente evaluando cada paso que se da, es sin duda, el factor más incidente en el desarrollo de un proyecto. Si ya se logró traspasar las dificultades de unificar los puntos de vistas y criterios de los distintos integrantes de una mesa de trabajo para llegar a un plan que recoja todas las posturas de los distintos actores; llegar a valorizar los requerimientos de cada ítem de una propuesta puede constituir el mayor desafío de este proceso. En la gran mayoría de los casos, así mismo como en los vistos en el capítulo anterior, los recursos son acotados. Lo que implica muchas veces sacrificar algún elemento de la propuesta inicial o generar alguna instancia de negociación para poder resolver de la mejor manera las dificultades que se presentan en el proceso de ejecución.

El Estado de Chile, a través de sus instituciones, es el encargado de la entrega de los recursos vinculados a los proyectos, circunstancia que lo ha obligado «a establecer un sistema que permita asignarlos en forma eficiente, a la vez que oriente su aplicación en aquellas actividades que representen una mayor rentabilidad social. Para lograr lo anterior se creó el Sistema Nacional de Inversiones» (SECPLA, San Pedro de la Paz, Concepción, 2012)

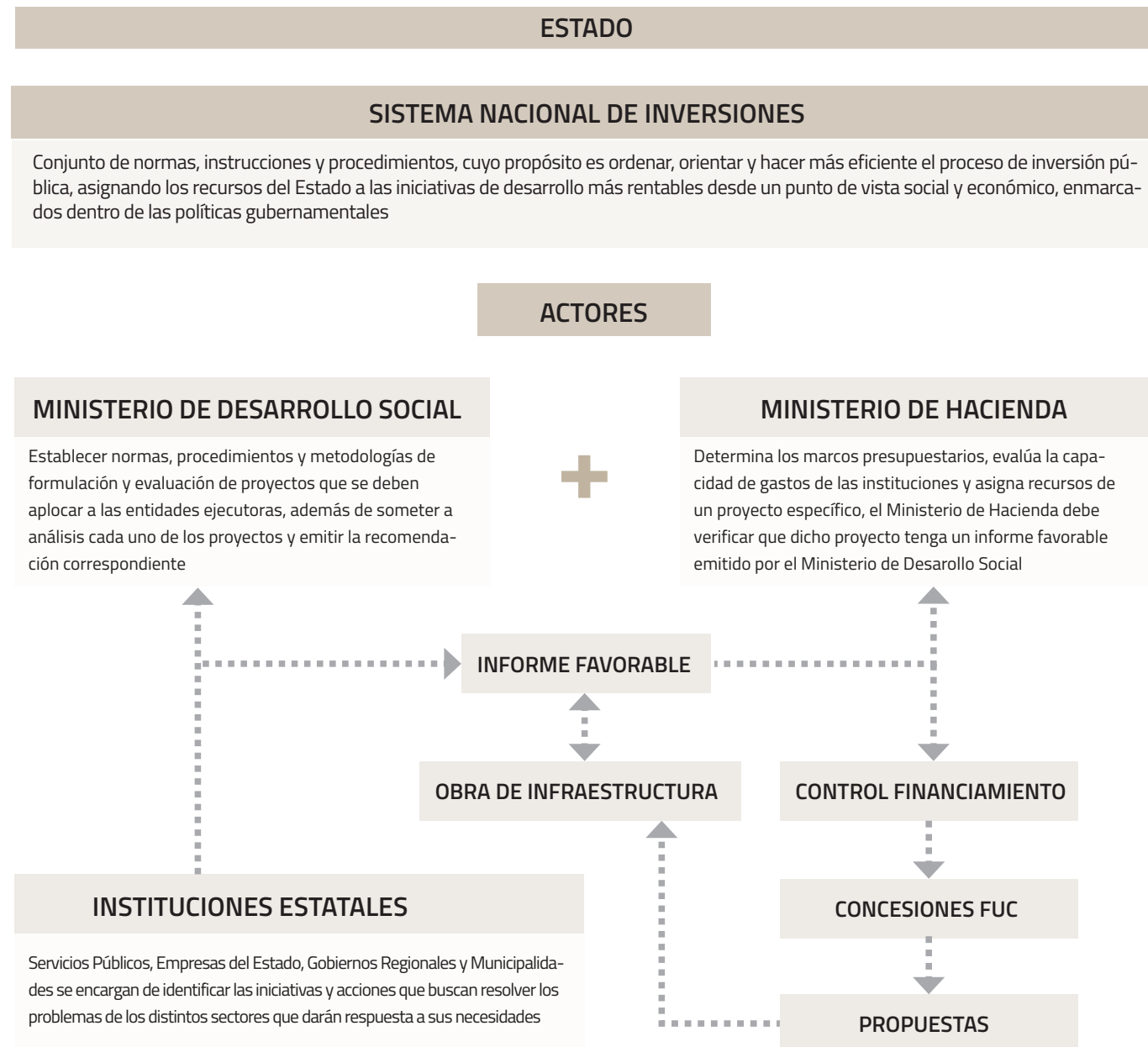
Este sistema está conducido por el Ministerio de Desarrollo Social (ex MIDEPLAN⁵⁵), a través de su división de planificación y está encargado de establecer normas, procedimientos y metodologías de formulación y evaluación de proyectos para emitir la recomendación técnica correspondiente. También está en coordinación con el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección de Presupuesto (DIPRES), que determina los marcos presupuestarios, y evalúa la capacidad de gastos de las instituciones a que le asigna los recursos, previo informe favorable del Ministerio de Desarrollo como ya se ha indicado. Por su parte, los Servicios Públicos, Empresas del Estado, Gobiernos Regionales y Municipalidades se encargan de identificar las iniciativas y acciones que buscan resolver los problemas de los distintos sectores sociales.

De esta forma, el Sistema Nacional de Inversiones puede tomar las decisiones de manera ordenada y otorgando la debida prioridad a aquellos proyectos o estudios de mayor relevancia o urgencia, materializando y concretando las acciones a seguir y manteniendo el control estricto de los recursos⁵⁶.

⁵⁵MIDEPLAN: Ministerio de Planificación

⁵⁶Los párrafos referidos al Sistema Nacional de Inversiones corresponden a un extracto de Guía Básica de Formulación de Proyectos y Fuentes de Financiamiento, emitida por la Secretaría Comunal de Planificación.

4.3-1 Tabla funcionamiento Sistema Nacional de Inversiones



Cuando se intervienen lugares abandonados se genera una repercusión en el entorno y en el habitante, porque se forman redes y sistemas que dan paso a otras actividades positivas en torno a las intervenciones, como por ejemplo: el uso de los espacios públicos. Desde este punto de vista, la interacción social se vuelve de suma importancia en la gestión de las grandes propuestas urbanas tanto en el ámbito nacional como el internacional, dado que recoge las visiones de las diversas áreas de desarrollo y les da coherencia.

En este contexto y entendiendo que la interacción entre la sociedad y los organismos genera finalmente una respuesta que se puede traducir en distintos tipos de infraestructura, es posible comprender que la relación entre infraestructura y desarrollo económico de las ciudades o naciones, que ha sido estudiada por un amplio espectro de académicos, especialistas y organismos internacionales es determinante en el crecimiento social y humano de las urbes. «La conclusión general es que la infraestructura es uno de los componentes críticos del desarrollo económico porque provee la base para ofrecer los servicios que se asocian con la calidad de vida de las personas, la igualdad de oportunidades y la posibilidad de desarrollar y aprovechar sus capacidades. Además, potencia la integración social al facilitar la movilidad y las comunicaciones dentro de un territorio y entre ellos» (Cámara Chilena de la Construcción, 2012).

Lo anterior tiene perfecta sintonía con lo expuesto en los ejemplos internacionales revisados al comienzo del Capítulo 4, puesto que si bien los aspectos de organización socio-política presentan mayores dificultades en estos casos, especialmente en cuanto a la gestión y comunicación entre las partes se refiere, ya que la distancia entre los gobiernos locales y los gobiernos estatales se hace más presente debido a que ambos poseen autonomía y pueden regirse de manera independiente uno de otro; predomina por sobre los conflictos la puesta en valor de los espacios significativos mediante el rescate de lo histórico, la reconstrucción de la memoria o la exaltación de su imagen, lo que es el eje conductor en el desarrollo urbano de las ciudades.

La fuerte inversión de recursos en infraestructura pone a las ciudades como Chicago o Sydney, a la vanguardia de la reconstitución urbana. Son ciudades que tienen sus sistemas básicos de funcionamiento social resueltos en gran medida, por tanto es posible que grandes intervenciones urbanas se desarrollen de manera más expedita y exitosa, sin desatender las necesidades primordiales de los habitantes. En ambos ejemplos la trascendencia de sus cursos de agua ha sido relevante en el desarrollo y crecimiento de la ciudad. En el caso de Chicago River que primero se convirtió en un canal de ingeniería para apoyar la transformación industrial de la ciudad y después de la inversión de su cauce, donde las autoridades de la ciudad decidieron cambiar el flujo de la rama principal y la rama sur para mejorar el saneamiento de sus aguas, se introdujo una nueva visión cívica de los paseos rivereños, la que estuvo a cargo del arquitecto y urbanista Daniel Burnham. Así, durante la última década, el papel del río ha ido evolucionando con el Chicago Riverwalk Project, la iniciativa para recuperar el río Chicago y sus orillas para el beneficio ecológico, recreativo y económico de la ciudad (Chicago Riverwalk-Sasaki Associates, Inc, 2015).

Por el contrario, el Darling Harbour de Sydney, si bien en la actualidad representa un espacio urbano completo y unificado en constante crecimiento y expansión, sus primeros años de vida no fueron carentes de dificultades, especialmente porque Darling Harbour Authority, organismo creado en 1984 para el desarrollo del macro proyecto de recuperación del borde portuario de la ciudad, y que tenía que responder directamente al Ministerio de Obras Públicas y no al gobierno local, trajo serios problemas de competencia y permanentes conflictos en la cadena de aprobaciones urbano-administrativas, puesto que no se recogió la percepción urbana local ni en su escala ni en su dinámica de funcionamiento. Por tales razones el Reglamento General de Darling Harbour Authority fue derogado el 1 de septiembre de 1994 y fue reemplazado por un nuevo Reglamento, implicando la aplicación de pasajes de la Ley del Gobierno Local, aclarando los poderes de esta autoridad relacionados con las aprobaciones de mejoras, órdenes y certificados de construcción para el área de desarrollo⁵⁷ (Australian National Data Service, 2013).

En cuanto a la revisión de las distintas variables, se puede señalar que para que la variable económica, tanto en el ámbito nacional como internacional, pueda llegar a su destino final es preponderante la organización local versus los aportes que pueda hacer el Estado, de manera que se genere una mancomunidad entre los actores, lo que forma un vínculo irrenunciable con la variable política, que sin duda enmarca y regula cualquier intento de llevar a cabo un proyecto. En concordancia con lo anteriormente expuesto y considerando que cada país tiene sus propias legislaciones se podría creer que la situación particular de cada uno difiere de este pensamiento, sin embargo se puede observar que independiente de la cantidad de recursos destinados al desarrollo de proyectos de recuperación urbana, particularmente de los bordes de ríos, la coordinación entre los estamentos locales y estatales define la columna vertebral de la organización, lo que finalmente precisa el grado de éxito que un proyecto pueda alcanzar.

Asimismo, las variables histórica y social, son complemento fundamental de la variable económica descrita en el párrafo anterior, puesto que en ellas se ven manifestadas las necesidades que tienen las ciudades y sus personas. La propia historia de cada pueblo como sociedad va dando las pautas para reconstruir o preservar algún espacio significativo, o aquel que debe ser tomado en cuenta a la hora de realizar los planteamientos urbanos para así tomar las decisiones políticas requeridas. El reconocimiento del valor histórico de la mano de los actores sociales puede llegar a definir, en conjunto con las variables físicas y políticas, la envergadura de una intervención en las ciudades, espacios, calles o paisajes.

⁵⁷Lo referido a Darling Harbour Authority es un extracto obtenido del sitio web oficial de Darling Harbour Authority-State Records Authority of New South Wales.

Este vínculo transversal entre las variables es lo que conforma el núcleo más importante en el desarrollo de una propuesta; pues son sin duda, el hilo conductor y un detonante para la toma de las grandes decisiones urbanas, generando una sincronía y el equilibrio necesario que se traduce en respuestas concretas que representan un sentir social, pero que reflejan la identidad de cada urbe o territorio.

C

MARCO METODOLÓGICO

Cap.

05

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

173	5.1 Breve introducción a Ley de Financiamiento Urbano Compartido y Ley de Concesiones
176	5.1.1 Ley Fuc N° 19.865 Sobre Financiamiento Urbano Compartido
180	5.1.2 Ley De Concesiones Obras Públicas
185	5.2 Reflexión en torno a ambos modelos y elección de modelo a utilizar
193	5.3 Elaboración de modelo de negocio
195	5.3.1 Introducción y resumen de conceptos a considerar en la elaboración de la propuesta
201	5.3.2 Elaboración de la propuesta formal
225	5.4 Factibilidad económica v/s riesgos



5.1

Breve introducción a Ley de Financiamiento Urbano Compartido y Ley de Concesiones

A continuación y con el propósito de dar a conocer el contexto legislativo en el que se realizan los grandes proyectos urbanos en Chile, se hará una breve descripción de dos leyes que son el modelo base de ejecución en nuestro país. En ambos casos se expondrá sus características principales: estructura, actores y puntos de enfoque, con el objetivo de reconocer sus aspectos positivos y negativos y de mayor relevancia, los que finalmente permitirán determinar el modelo de financiamiento a considerar en la propuesta.

En primer lugar, se describe la Ley N° 19.865 de Financiamiento Urbano Compartido (FUC), que data del año 2003 y que se crea con el objetivo de dar un rol más participativo a los Municipios y otros organismos regionales, de manera de poner el foco en la descentralización de la gestión para la realización de proyectos de envergadura.

En segundo lugar, se refiere a la nueva Ley N° 20.410 de Concesiones de Obras Públicas. Esta Ley se crea con la finalidad de que el Estado pueda generar infraestructura urbana de calidad sin incurrir en gastos que puedan generar un perjuicio a otras áreas que necesiten financiamiento. Data desde 1991 y fue modificada y actualizada el año 2010, con el objetivo de mejorar los procesos e instrumentos de aplicación en concordancia con las demandas de infraestructura que tiene el país⁵⁸.

⁵⁸ La descripción de ambas leyes se basa en los textos correspondientes a *Historias de la Ley*, que son el consolidado del seguimiento de las leyes desde que el Presidente de la República las propone al Congreso, pasando por la aprobación de la Cámara de Diputados y el Senado, hasta que son publicadas en el Diario Oficial. Este consolidado es realizado por la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN) e incluye todo el proceso de discusión y la Ley hasta llegar a su forma final, como parte de la publicación.

5.1.1 LEY FUC N° 19.865 SOBRE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO⁵⁹

De acuerdo a lo que indica el Mensaje de S.E. el Presidente de la República, de fecha 16 de enero del 2001, cuando se inicia el trámite de esta Ley en el Senado, se somete a consideración un proyecto de ley que faculta a los Serviu (Servicios de Vivienda y Urbanismo) para adquirir bienes o contratar con terceros, mediante el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido, la ejecución, operación y mantención, de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana, y, en general, de aquellas obras cuya ejecución, operación y mantención les compete a dichas entidades. Lo anterior, a cambio de una contraprestación que puede consistir en otorgar al tercero derechos sobre muebles o inmuebles, o la explotación de uno o más inmuebles u obras.

Habiendo entendido el propósito con que la Ley se crea, se puede ahondar un poco más en su descripción para comprender su alcance. La Ley FUC tiene tres ejes principales:

I. Fundamentos de la iniciativa

Este eje se concentra principalmente en la necesidad que nace en las ciudades que crecen urbanamente, pero en discordancia con el equipamiento o áreas públicas. Ello ha determinado que nuestras ciudades hayan acumulado, de año en año, un déficit cada vez mayor en aspectos como las áreas verdes, la vialidad, la evacuación y drenaje de aguas lluvias, los espacios públicos y, en fin, la infraestructura urbana en general. Se trata, en consecuencia, de un verdadero "pasivo urbano" que es urgente revertir (BCN, 2003)

Así mismo, se reconoce a través del mismo concepto de pasivo urbano, la brecha existente entre los sectores con mayores y menores ingresos, que se traduce en cantidad y calidad de espacios públicos o infraestructura urbana, dejando a los sectores más desvalidos con la calle como espacio de desarrollo social, lo que sin duda no contribuye ni a la equidad ni a la igualdad ante la ley, reforzando con urgencia la idea de que el Estado debe proveer los mecanismo que permitan equiparar las condiciones de vida de sus ciudadanos.

II. La incorporación del sector privado en el desarrollo urbano

Para lograr el anhelado desarrollo armónico de las ciudades, el Estado debe poder financiar los proyectos que le permitan igualar oportunidades y la calidad de vida de sus habitantes. Para ello y dado de que se trata de un gran esfuerzo económico para el Estado que no puede solventar en solitario, se debe incorporar a este desarrollo los instrumentos de gestión y legislación ya existentes. En tal caso, actores privados que en conjunto con los organismos estatales, permitan generar un aporte económico

que facilite la participación del sector privado en el desarrollo y la del sector público para avanzar en la modernización de las ciudades, a cambio de una contraprestación que le concederá al ente privado beneficios de la obra ejecutada.

III. El contrato de participación

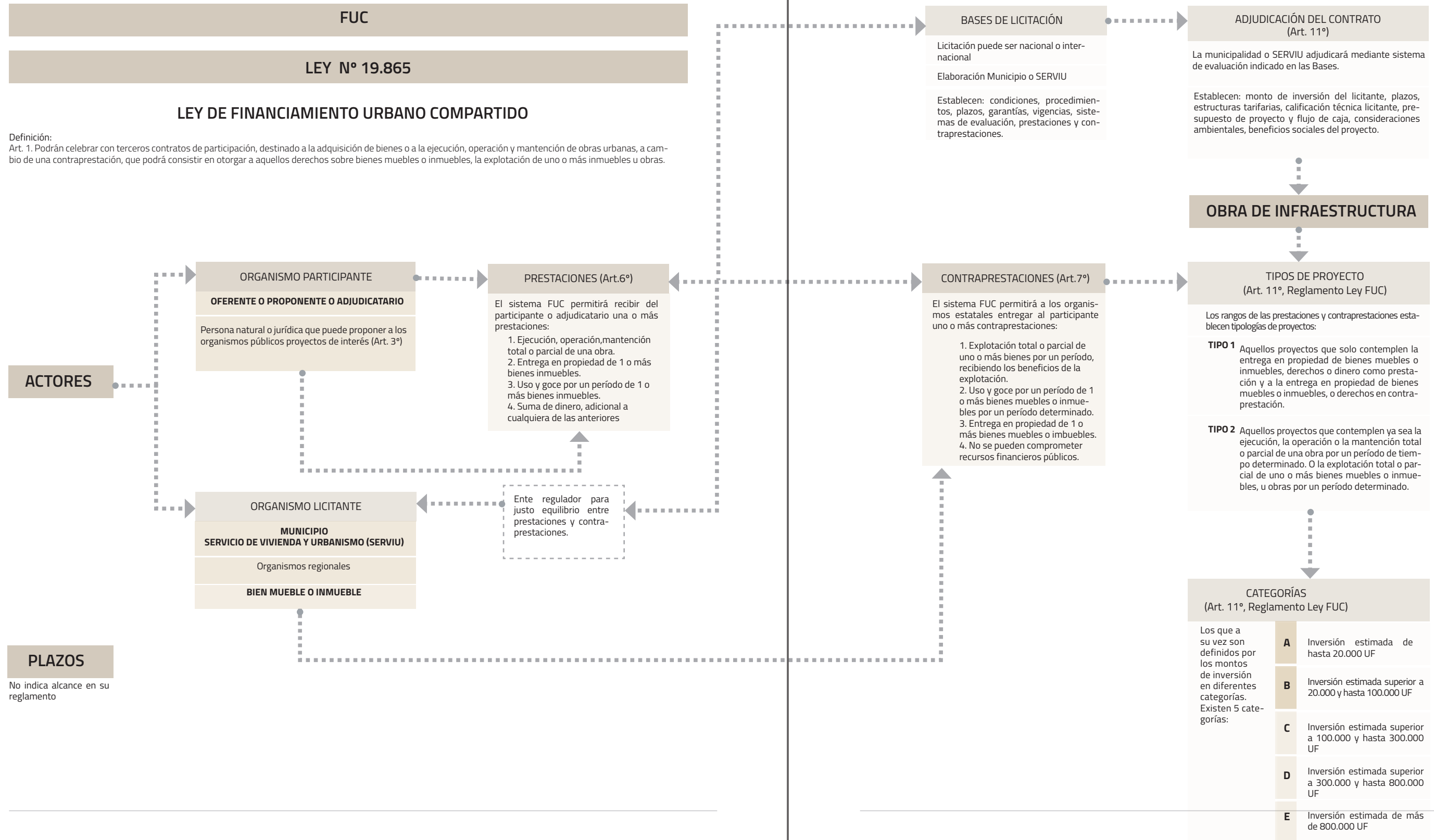
Mediante el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido, se otorga a los Serviu, Servicios de Vivienda y Urbanismo, que son servicios separados de la administración central del Estado y encargados del desarrollo urbano y la vivienda en regiones; la facultad de adquirir bienes y contratar con terceros la operación, ejecución y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas e infraestructura, mediante un contrato de participación (BCN, 2003).

En este tercer eje, el énfasis está puesto netamente en lo que al contrato de se refiere. Sus actores, participantes y definiciones. En tal contexto se puede decir que existen algunos aspectos relevantes, entre los que destacan: la definición de las partes y su rol en la participación de los contratos a celebrar. Los derechos y deberes de cada uno de los actores, fijando los respectivos reglamentos de licitación y mecanismos de regulación, etapas y alcances. Y finalmente, la resolución de controversias en caso de que se terminen los contratos por incumplimientos de cualquiera de las partes.

Todo lo anterior se estructura de la siguiente manera:
(ver tabla 5.1-1 Estructura Ley FUC)

⁵⁹ Para revisar la Ley FUC completa visitar sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, www.minvu.cl

Tabla 5.1-1 – Estructura Ley FUC



Fuente: Elaboración propia en base a LEY N° 19.865 sobre Financiamiento Urbano Compartido y su reglamento

5.1.2 LEY DE CONCESIONES OBRAS PÚBLICAS⁶⁰

Por su parte la Ley de Concesiones de Obras Públicas N° 20.410, si bien puede tener similitudes con la Ley FUC, tanto en su forma como en su propósito, establece sin embargo, lineamientos distintos para llevar a cabo los proyectos urbanos. Estas diferencias están dadas básicamente en los plazos, actores y tipos de contrato que se comprometen en la ejecución de las obras.

En el contexto de una modernización de nuestra legislación, se realizó en el año 2010 algunas modificaciones a la antigua Ley de Concesiones que data de 1991, lo que dio paso a la nueva Ley de Concesiones N° 20.410, dónde se incorporó por parte del Ejecutivo, además, una propuesta para crear una Superintendencia de Obras Públicas. Las modificaciones anteriormente mencionadas, se enmarcan en dos aspectos generales:

I. Antecedentes o fundamentos de la iniciativa

El aumento significativo de la infraestructura pública y las nuevas demandas por mejorar tanto la calidad de vida como el fomento al desarrollo productivo, imponen al Estado la obligación de introducir innovaciones y mejoras sustantivas en los procesos, instrumentos y sistemas de gestión de la obra pública (BCN, 2010).

Tanto para que los esfuerzos del Estado por brindar más y mejor infraestructura al País, como para que los habitantes de las distintas ciudades que requieren que los servicios brindados sean de buena calidad; deben existir los mecanismos que puedan garantizar que así sea. Esto conlleva a que deba haber mayor fiscalización, transparencia y equidad en los procesos, lo que al mismo tiempo, exige herramientas y entidades que permitan resguardar tales condiciones. Para la obtención de tales fines, el Ministerio de Obras Públicas ha considerado necesario proponer mejoras a la Ley de Concesiones y, en forma complementaria, plantear en un proyecto de ley distinto, la creación de una Superintendencia de Obras Públicas que ayude a la obtención del objetivo de política pública ya declarado (BCN, 2010).

II. Contenido del proyecto

Esta consideración se basa específicamente en el reordenamiento de algunos aspectos ya contenidos en la Ley de Concesiones, además de modificar algunos de sus artículos, apuntando principalmente a establecer la obligatoriedad del concesionario de mantener durante todo el período que dure la concesión, los niveles y estándares técnicos de servicio, lo que no se consideraba en la antigua ley y que causaba grandes deterioros en la infraestructura, puesto que se desligaba a los concesionarios de las

mantenciones, y el Estado por su parte, no contaba con los recursos para realizarlas.

Así mismo, con las modificaciones a la ley se busca mejorar los mecanismos de participación de los actores involucrados desde el Estado hasta los participantes, estableciendo entes fiscalizadores como un Consejo de Concesiones, encargado de velar por el cumplimiento de los reglamentos, políticas, bases y acuerdos involucrados en los distintos procesos de participación y que también tiene el deber de generar la correcta interacción entre los distintos organismos del Estado que pudieren participar en cada proyecto específico.

Finalmente, se establecen nuevos parámetros para los efectos de mantención en el tiempo de los contratos, la continuidad de ellos y la resolución de sanciones y controversias; de mismo modo que se establecen responsabilidades y se especifican con mayor acuciosidad las garantías en la continuidad del servicio ofrecido.

Lo que se puede entender de la siguiente manera:

⁶⁰ Para revisar la Ley de Concesiones completa visitar sitio web del Ministerio de Obras Públicas, www.mop.cl

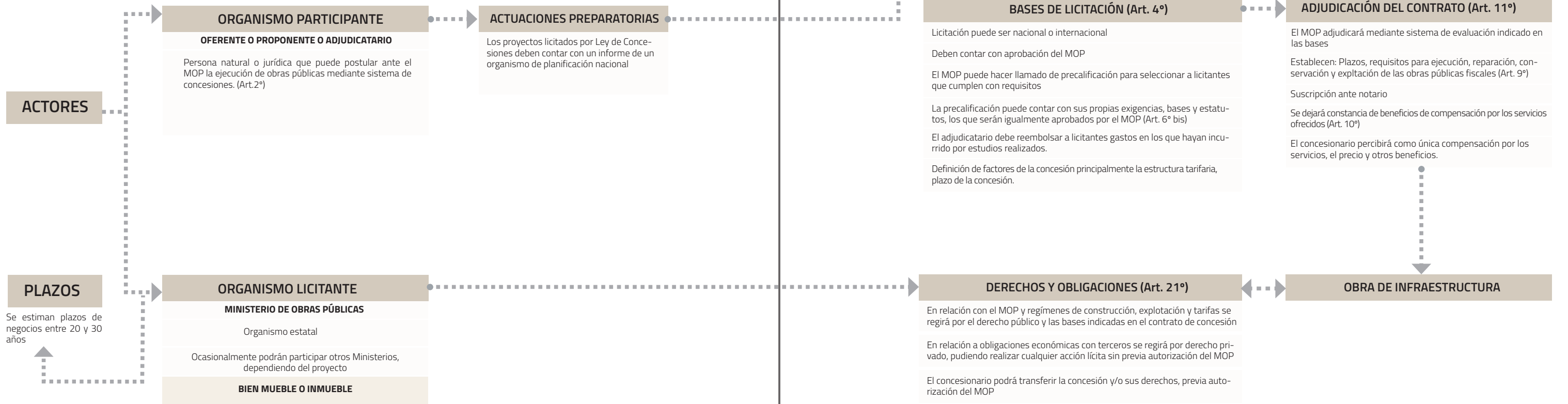
Tabla 5.1-2 - Estructura Ley de Concesiones Obras Públicas

CONCECIONES DE OBRAS PÚBLICAS

LEY N° 20.410

LEY DE CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS

Definición:
 Art. 1. La ejecución, reparación, conservación o explotación de obras públicas fiscales, por el sistema establecido en el artículo 87 del decreto supremo N° 294, del Ministerio de Obras Públicas, de 1985, las licitaciones y concesiones que deban otorgarse, ya se trate de las obras y servicios; del uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales, destinados a desarrollar las áreas de servicios que se convengas; de la provisión de equipamiento o la presatvión de servicios asociados, se regirán por las normas establecidas en el presente decreto con fuerza de ley, su reglamento y las bases de la licitación de cada uno en particular, que el Ministerio de Obras Públicas elabore para tal efecto. Las concesiones que se otorguen contemplarán la obligación del concesionario de cumplir, durante toda la viencia de la concesión, con los niveles e servicio, estándares técnicos o ambos, establecidos en las respectivas bases de licitación, para las diferentes etapas y condiciones de la concesión.



Fuente: Elaboración propia en base a LEY N° 20.410 sobre Concesiones de Obras Públicas y su reglamento



5.2

Reflexión en torno a ambos modelos y elección de modelo a utilizar

Habiéndose descrito la esencia de cada Ley y con el objetivo de poder establecer un parámetro comparativo entre ambas que permita definir con mayor claridad el modelo a utilizar se da paso al siguiente título, donde la superposición de cuadros ha permitido reconocer las diferencias y similitudes más significativas.

La mayor diferencia es el vínculo con los organismos regidores de cada una. Si bien pertenecen a la legislación vigente del país, el punto de enfoque es completamente diferente. La Ley FUC trabaja a escala local, es decir, se relaciona con las entidades gubernamentales a nivel de ciudad o región. En cambio por su parte, la Ley de Concesiones está directamente vinculada al Estado y sus ministerios como entes reguladores.

Otra diferencia importante es la envergadura de los proyectos que se desarrollan en sus marcos legislativos:

En el caso de la Ley FUC se puede llegar a considerar por parte de las autoridades, propuestas elaboradas por un ente privado, o en caso de no existir proponentes, se trabaja con los proyectos que estén en carpeta del Municipio o algún organismo legal regional. Estas propuestas tienen diferentes categorías con un tope máximo de 100.000UF para ejecución de obras, luego de este tope pasan a manos del Ministerio de Planificación o al Ministerio de Hacienda. En la mayoría de los casos los proyectos que se examinan tienen que ver con la infraestructura urbana a escala local, comunal o regional, ya sean sedes comunitarias, plazas o parques; es decir, son proyectos que se ejecutan dentro de un territorio específico y dan respuesta a necesidades más inmediatas de la comunidad. Por lo mismo, los plazos para la gestión y el desarrollo de los proyectos son variables, pero más acotados y de acuerdo a cada intervención. Si bien no son especificados dentro de sus artículos o en su reglamento, pero dado que son proyectos de menor escala, se puede entender que se desarrollan en el corto o mediano plazo. Lo que no es reflejo del plazo que se extiende para el uso y goce de las prestaciones y contraprestaciones ya indicadas en el cuadro 5.1-1, el que será definido caso a caso.

Por su parte, la Ley de Concesiones, contempla la postulación a los proyectos que el Ministerio de Obras Públicas (MOP) tiene en cartera para cada año calendario. Estos proyectos, al contrario de la Ley FUC, están enfocados a grandes inversiones país: carreteras, puentes, autopistas, y son planes que responden a necesidades que existen a nivel nacional y que el Estado no puede cubrir por sí solo, por tanto, requiere del apoyo tanto capital como técnico de entidades privadas para llevar a cabo inversiones mayores. Los plazos de ejecución son más extensos, considerando la envergadura de los proyectos, así mismo los plazos de concesión que se estiman desde los 20 años en adelante.

Actualmente, la mayoría de los edificios fiscales que son administrados y mantenidos por la Municipalidad de Talca, como por ejemplo el Mercado Central de Talca (aún dañado por el terremoto y un incendio), las Escuelas Concentradas (seriamente dañadas para el terremoto, por tanto, funcionando en sedes provisorias desde el año 2010 a la fecha) o incluso las oficinas donde opera la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), por mencionar algunos ejemplos; generan una merma económica importante a las arcas municipales. No sólo porque se encuentran seriamente dañados hasta el día de hoy, sino también porque no generan los recursos necesarios para sostener los gastos que deben considerar para mantenerse operativos. Sólo el Cementerio Municipal es capaz, en este momento, de ser autosuficiente y de no necesitar apoyo extra de otros entes estatales en materia de mantención y autogestión (De la Puente, 2017). Esto puede dar cuenta muy superficialmente que los recursos son limitados y se puede esgrimir, al mismo tiempo, que la Municipalidad debe tener sus prioridades bien ordenadas al momento de decidir dónde pondrá el foco y el énfasis para asignar sus recursos, puesto que se debe hacer cargo equitativamente de las necesidades de todos los habitantes de la Región, la que está compuesta, a su vez, por cuatro provincias y en las cuales aun existen comunas rurales, con carencias más profundas y básicas, y donde las necesidades son mucho más extremas que en la ciudad.

En este sentido, elaborar un plan de desarrollo que en lo posible se distancie de los procesos de financiamiento que involucren al gobierno central, pero que se enmarque en los modelos existentes que le permita ser autosustentable y conveniente para el gobierno regional y local; pero que también, dicho sea de paso, recoja las necesidades urbanas y sociales existentes en lo cotidiano, hace la elección del FUC coherente, tanto en la escala de la propuesta, como en lo expresado relativo a las variables ya estudiadas en los casos nacionales e internacionales.

Por tanto, los criterios utilizados para su elección se basan concordantemente en los argumentos ya declarados, pero también en tres de los aspectos revisados en las mencionadas variables: **a) Político, b) Social y c) Económico.**

a) Político: Este modelo acierta su funcionamiento en proyectos de escalas urbanas y donde ambos actores —público y privado— necesitan un intercambio justo de bienes. El ente público puede aportar bienes inmuebles que se encuentren como pasivos urbanos para que brinden al privado la posibilidad de que los tome y pueda mejorarlos y convertirlos en espacios con valor. Es por tanto una herramienta adecuada, que permite captar la inversión privada para obras urbanas, cuya carencia afecta considerablemente la calidad de vida de la población. Siendo el principal objetivo de esta Ley de FUC adicionar recursos para enfrentar el déficit creciente en aspectos como las áreas verdes, la vialidad, la evacuación y el drenaje de aguas lluvias, los espacios públicos y la infraestructura urbana en

general, a través de la ejecución de obras y la liberación de recursos que sean destinados a fines prioritarios que deben ser financiados por el Estado (Delpiano, 2013).

b) Social: El principal beneficio social que presenta el FUC es la puesta en valor de un espacio en desuso. Por otra parte, la posibilidad de que sea un ciudadano cualquiera el que tenga la oportunidad de presentar una propuesta, permite generar a los organismos municipales o de planificación, una comprensión sobre las necesidades de la población por cuanto se trata de las vivencias cotidianas de los actores. Si bien las propuestas deben ser apropiadamente patrocinadas⁶² por entes privados que posean los debidos respaldos financieros que favorezcan la ejecución de un proyecto; éstos pueden salir de las mesas de trabajo organizadas por las juntas de vecinos, por ejemplo, que recogen las percepciones de los habitantes de una comunidad, lo que, sin duda, opera en un estrato urbano consecuente con el habitar cotidiano y no con las imágenes de grandes inversiones en infraestructura que requiere un país.

c) Económico: Este debe ser sin contemplaciones uno de los factores más incidentes en materia de intervención en infraestructura urbana. Como ya hemos visto, este aspecto está estrechamente ligado con el aspecto político, puesto que las instituciones gubernamentales locales como municipios o secretarías, deben restringir sus recursos en pro de poder administrar y satisfacer las necesidades primarias de los habitantes; por tanto, no siempre pueden contar con los recursos necesarios para implementar proyectos secundarios, en términos de necesidad urbana; pero que pueden ser primarios en términos de calidad de vida. De esta manera es que se vuelve imprescindible obtener los recursos que permitan llevar a cabo estos proyectos y es ahí, donde la interacción con los actores privados que permite el FUC facilita el medio para generar las oportunidades de inversión, entregándole además a las instituciones públicas la posibilidad de obtener una retribución económica que no sólo puede hacer un proyecto autovalente, sino que le puede permitir generar un activo para su economía.

Es así, como desde el punto de vista de las tres variables elegidas se puede señalar, que pese a las falencias que pudiere presentar el modelo de Financiamiento Urbano Compartido, respecto especialmente de algunas debilidades relativas a las garantías hacia los oferentes; es, sin embargo, un modelo que se ajusta a las necesidades de inversión en infraestructura urbana local, por tanto, que comprende y dimensiona la magnitud de una escala específica, no estandarizada o preconcebida, siendo el camino escogido para recorrer hacia la materialización de una propuesta que permita recobrar un espacio en desuso o en deterioro, facultando la cooperación solidaria entre lo público y lo privado, de manera que a través de la recuperación del borde poniente del río como un espacio público, se pueda de generar un beneficio social, espacial y económico para la ciudad de Talca.

⁶² Disposiciones indicadas en Reglamento de la Ley N° 19.865 de Financiamiento Urbano Compartido



5.3

Elaboración del modelo de negocio

5.3.1 INTRODUCCIÓN Y RESUMEN DE CONCEPTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Para la elaboración del modelo de negocio, que para este caso de estudio, sienta sus bases en la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, ya expuesta y también escogida por las razones descritas en el capítulo anterior; se tomó en cuenta como un eje transversal tanto las variables ya detalladas, pero al mismo tiempo una variable territorial; que, si bien no ha sido puntualizada en profundidad en los casos revisados, es de relevante importancia para el caso particular del río Claro, puesto que es la que en último lugar terminó de definir el espacio de estudio, y que a su vez, permitió precisar la escala de la propuesta, la magnitud de la intervención y las diferentes interacciones entre lo público y lo privado.

Es preciso destacar que la aproximación al territorio, mediante elementos que sean acordes a su escala y entorno son determinantes para que la propuesta se integre debidamente a su espacio inmediato y para que sea el detonante de lo que se pudiere gestar en torno y/o a partir de ella. Uno de los pensamientos respecto de lo propuesto es, justamente que complemente los proyectos existentes en la ribera oriente; pero que, del mismo modo, se pueda transformar en un elemento que ayude a generar más propuestas como complemento; de manera que se pueda producir un enriquecimiento del paisaje existente y un polo de inversión que se expanda no sólo en su perímetro cercano, sino que también incentive otras decisiones para que este primer paso se pudiere irradiar fuera de las fronteras maulinas, y brinde a Talca un impulso de recuperación urbana a través de sus espacios públicos.

El Financiamiento Urbano Compartido (FUC), como ya hemos explicado se basa en dos elementos importantes: Prestaciones y Contraprestaciones. *«Si no existe una de las 2, no va a existir este vínculo público privado. La Contraprestación es lo que te va a entregar el lado público y la Prestación es lo que tú vas a entregar; y en este dar y recibir se genera la Asociación Público Privada, el APP»* (Castiglione, 2017). Existiendo esta coherencia entre ambas, este modelo permite la correcta sinergia para materializar una propuesta.

En el caso del río Claro los terrenos emplazados en su ribera poniente son de diversos usos y propietarios. Existe desde la desembocadura del Lircay por el norte terrenos que se utilizan para cultivos de temporada, para extracción de áridos y otros que han sido ganados al río y que hoy albergan viviendas; además del sector de los restaurantes que han estado ahí por largos años. Pero además existen los paños que son Bien Nacional de Uso Público (BNUP) y actualmente son administrados por la Municipalidad de Talca (De la Puente, 2017). Por el extremo sur del Puente Río Claro, que divide la

zona de estudio en dos; sobre el talud de la ribera poniente existe un conjunto habitacional, edificado sobre los rellenos sucesivos que se hicieron en el río. Está compuesto por vivienda de baja altura y es colindante con una sección de terreno en las mismas condiciones de BNUP que los ya indicados, que en conjunto son los de interés para este estudio.

Los BNUP por definición pertenecen al Ministerio de Bienes Nacionales organismo dependiente del Estado, pero por asuntos de gestión territorial y funcionalidad pueden ser administrados por las Municipalidades, a través de sus Secretarías Comunales de Planificación (SECPLA), tal y como es el caso de los que se encuentran en los bordes del río Claro. En este contexto son, por tanto, un activo factible de ser contraprestación en el marco del FUC. Lo que da el puntapié inicial para el desarrollo del presente proyecto.

Habiendo realizado el análisis de los aspectos relevantes en torno a la ciudad de Talca y habiendo planteado también la relación histórica y contextual que tiene con el río Claro, asimismo, como se ha distinguido y especificado el área de intervención, se hace imprescindible exponer algunas directrices para enmarcar el alcance de la propuesta.

«Si bien la presencia de un río fue determinante para la localización de las ciudades en un inicio, su evolución se encuentra muy lejana de ser homogénea en todas ellas, característica que se genera a raíz de las propiedades singularidades de cada cuenca hidrográfica en conjunto con las particularidades de cada sociedad. Las particularidades de cada cuenca hidrográfica no sólo se evidencian en cada río con su ciudad, sino que también a lo largo del mismo, encontrando en su extensión zonas con diferentes condicionantes las cuales van sectorizando en diferentes tramos los espacios presentes en el borde río. La relación de la ciudad con el río no es uniforme a lo largo de éste, condición que se genera tanto por las características naturales como por el funcionamiento de las ciudades» (Valenzuela, 2012), razones de importancia y para tener presente al momento de definir cómo se lleva a cabo una intervención arquitectónica o paisajística, o una inversión que involucre a ambas, en los bordes.

Lo anterior concuerda, a su vez, con un concepto que no ha sido atendido en el desarrollo de este documento, ni tampoco como parte de la discusión en el marco conceptual sobre el espacio público, pero que sin embargo es posible integrarlo en esta etapa del proceso como respuesta a la discusión planteada inicialmente, ya que se constituye como una solución sensible y adecuada para enfrentar las posibilidades que otorgan las riberas de los ríos que están insertos o cercanos a las tramas urbanas de las ciudades. Nos referimos a los Waterfronts⁶³. Este concepto ha sido incorporado, -tal como se ve reflejado los Casos Internacionales revisados en el Capítulo 4.2-, cada vez con más frecuencia, en el pensamiento urbano, arquitectónico, normativo y de inversión de las ciudades que se enfrentan a sus cauces y que han visto como con el paso de los

⁶³ Waterfronts, que traducido del inglés se define como frentes de agua

años, estos espacios se van transformando en lugares que, muchas veces, inciden negativamente en su desarrollo; pero que, sin embargo, se pueden transformar en una oportunidad.

Esta nueva visión integral para el desarrollo de aquellos espacios de transición entre el agua y lo construido permite a las autoridades de las ciudades y a todos los posibles actores involucrados en un proyecto de borde, enfocarse de manera más completa con respecto al desarrollo y tratamiento de los cursos o cauces de aguas urbanas y sus particularidades, o al menos, ese es sería el norte; puesto que su principal propósito es evidenciar y resaltar de forma positiva los espacios de borde, ya sea costero o fluviales, de manera de poder hacerlos perceptibles y, en consecuencia, habitables; pero siendo, al mismo tiempo, consecuentes con su entorno próximo, sustentables con el medio ambiente y otorgando calidad de vida a los habitantes que se encuentran en su radio de ocupación.

Con el propósito de preservar tales preceptos se celebra un acuerdo donde se establecen 10 principios para el desarrollo sostenible de los waterfront, acuerdo tomado por el Centro Internazionale Città d'Acqua⁶⁴ (Centro Internazionale Città d'Acqua, 1989) en conjunto con Wasserstadt GMBH, en la Conferencia Global del Futuro Urbano, en Berlín⁶⁵, los que se resumen de la siguiente manera (Pfeiffer, 2000):

1. Asegurar la calidad del agua y el medio ambiente.
2. Desarrollar la relación entre los waterfronts y la estructura urbana existente.
3. Respetar la identidad del lugar.
4. Promover la diversidad de actividades, tanto en tierra como en el agua.
5. Garantizar el acceso público al waterfront.
6. Facilitar la colaboración entre el sector público y privado.
7. La participación pública como elemento de sostenibilidad.
8. La recuperación de los waterfronts son proyectos a largo plazo.
9. La revitalización de los waterfronts es un proceso continuo.
10. Las operaciones de los waterfronts proporcionan beneficios a través de redes internacionales de conocimiento.

Estos principios sientan sus bases en dos importantes dimensiones, según expresa Constanza Valenzuela (ver nota al pie):

«1) La configuración urbana, donde se incorpora el paisaje fluvial, en relación a los elementos presentes en el entorno. Y el tejido urbano, en relación a como se estructura la trama urbana con los espacios de borde-río.

2) Gestión de intervenciones en el borde río: entendiendo que la integración no se genera espontáneamente y mucho menos de manera simple, teniendo que articular los diferentes actores presentes en el desarrollo de las ciudades hacia el objetivo que se quiere lograr».

⁶⁴ Organización sin fin de lucro, fundada en Venecia en 1989 por la Ciudad de Venecia, Consorzio Venezia Nuova, Universidad Ca' Foscari de Venecia y el Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia, para estudiar la relación de las ciudades y el agua en el mundo.

⁶⁵ Los 10 principios sobre los Waterfronts están explicados en profundidad en la Tesis Explorando la Relación Río-Ciudad de la autora Constanza Valenzuela Camus, quien figura en el listado de autores consultados para el desarrollo del presente documento.

Las dimensiones identificadas anteriormente concebidas por los urbanistas al inicio de la discusión sobre los frentes de agua y previas a los 10 Principios para el Desarrollo de los Waterfronts que en términos urbanos son conceptos contemporáneos y relativamente nuevos; si bien se conciben en distintos escenarios, tiempos y contextos que la legislación chilena, pueden generar un vínculo con el desarrollo del espacio público mediante la Ley FUC de Financiamiento Urbano Compartido mencionada al comienzo de este capítulo; puesto que la relación que se presenta entre los polos de enfoque es similar o apuntan a propósitos similares, lo que sin duda facilita el entendimiento entre los actores, desde el punto de vista de la trayectoria que sigue la concepción de una idea hasta que se materializará en una propuesta, y que se produce finalmente, mediante el acercamiento a un posible desarrollo conjunto entre lo público y lo privado. Se desprende así, del análisis realizado a la Ley FUC en el capítulo anterior y de la presente introducción al concepto de Waterfront, que en la medida que las relaciones espaciales, urbanas, normativas, históricas y sociales lleguen a una positiva, eficiente y eficaz sincronía, las posibilidades de revitalizar cualquier espacio dormido, en general; y un borde río que se encuentre en tal situación, en particular; se acercan con mayor factibilidad a ser concretadas⁶⁶.

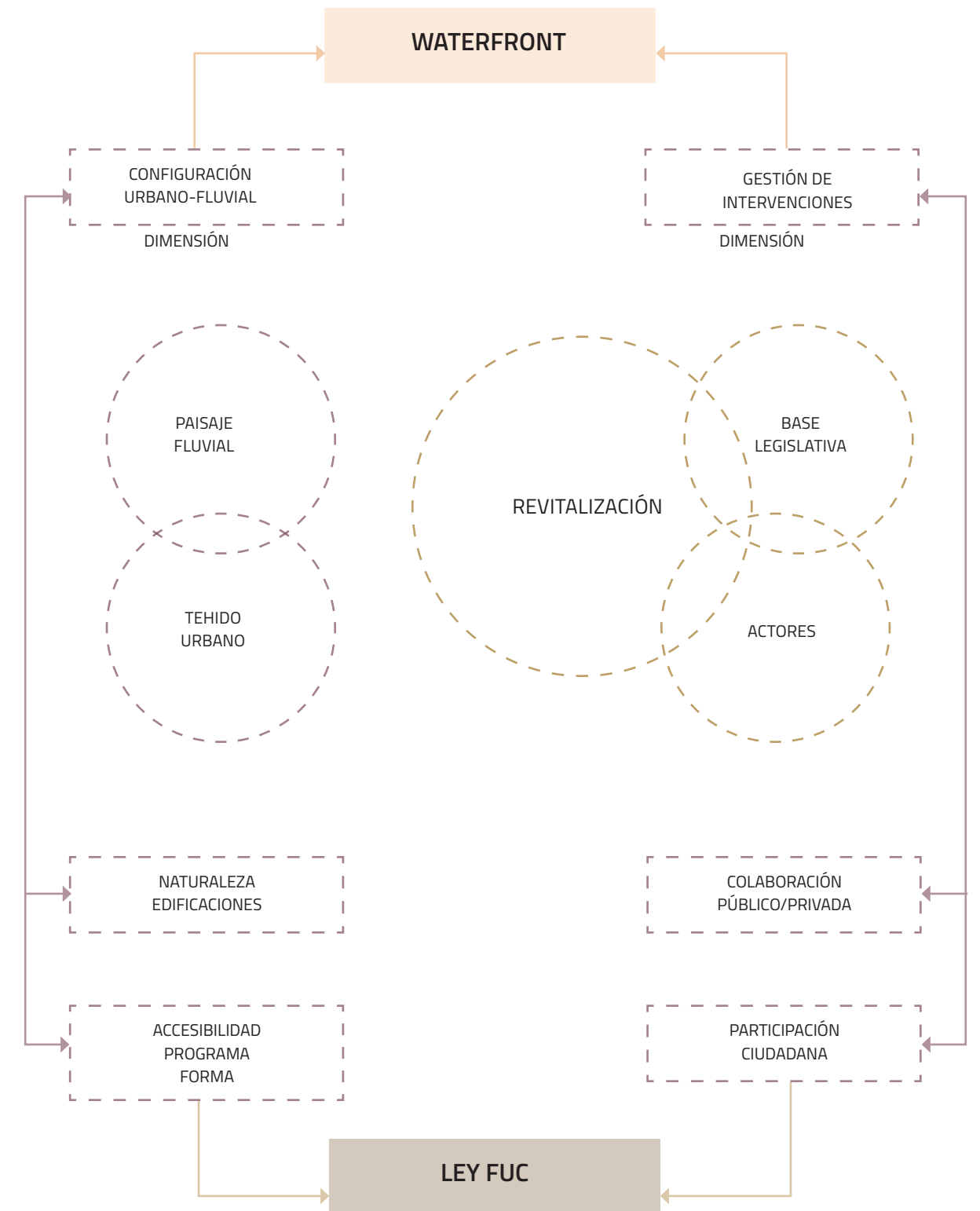
Tabla 5.3.1-1 Criterios fundadores del concepto Waterfront

DIMENSIÓN	PARÁMETROS
FORMA	Se recomienda crear un sistema de capas más que una relación lineal entre las formas de intervenir el espacio, donde se consideren las distintas formas de movilización , punto-hitos estratégicos dentro del espacio, construcciones puntuales que generen ritmos y lugares reconocibles, superficies y espacios verdes que alberguen actividades alrededor de los otros puntos
ACCESIBILIDAD	Las masas de agua deben ser accesibles tanto física como visualmente , dejando la oportunidad de entrar tanto a ciudadanos como turistas,
USOS	La condición de waterfront genera que ciertos usos sean más compatibles dada su relación directa o indirecta con el agua. Dentro de éstos se recomiendan las actividades relacionadas con el agua: turísticas, recreacionales y que alberguen una diversidad incluyendo sectores residenciales y comercio de manera de poder generar un espacio dinámico, Se recomienda el uso de diferentes grados de plataforma : Bajas sin edificios en el lugar de posible inundación. Intermedias que albergue edificaciones temporales Altas con edificaciones definitivas
EDIFICACIONES	Las construcciones en los espacios del waterfront debiesen estar limitadas, en función de limitar la densidad asociada a éstos. No debiesen interferir con el límite natural para no impedir la permeabilidad visual . Se debe tener una preocupación por adaptar las edificaciones existentes con el fin de no intervenir en la imagen histórica del lugar.
NATURALEZA	Se enfatiza el hecho de respetar la biodiversidad del lugar, teniendo en consideración los factores ambientales: crecidas, vegetación existente, condiciones de suelo. De manera de integrar la realidad local a la intervención que se quiera generar.

Fuente: Tesis Explorando la relación río-ciudad. Autor: Constanza Valenzuela Camus

⁶⁶La Tabla 5.3.1-1 y el Esquema 5.3.1-1 que la complementa, están citados textualmente y en base a los presentados por la autora Constanza Valenzuela Camus ya mencionada en la nota (65), al pie de la página anterior. Esta autora los elabora de acuerdo a la profundidad su investigación sobre los Waterfronts y, estando ya elaborados, son pues un aporte para el proceso de desarrollo de la propuesta de esta Tesis, puesto que no son materia particular a profundizar en esta investigación, sino un complemento a ella.

Esquema 5.3.1-1: Vínculo de conceptos entre Waterfront y Ley FUC



Fuente: Elaboración propia en base a tesis Explorando la relación río-ciudad. Autor: Constanza Valenzuela Camus

5.3.2 Elaboración de la propuesta formal

Para la elaboración del modelo de negocio, se toma en consideración los siguientes 3 ítems importantes, sin orden de prioridad:

- 1) La ley FUC, que entrega las bases del modelo de financiamiento
- 2) Los Waterfront que constituyen la respuesta urbano/arquitectónica
- 3) La escala territorial que se incorpora a los conceptos de espacio público y paisaje

Cada uno en concordancia con lo ya expresado en los capítulos anteriores respecto de las variables a considerar y con el objetivo de reivindicar el espacio del borde poniente del río Claro, que ha estado por tanto tiempo en descuido.

PROPUESTA



▲
N
CERRO DE LA VIRGEN

RUTA K 520

RÍO CLARO

TALCA

AV. CIRCUNVALACIÓN

RÍO CLARO
ESTERO PIDUCO

HUMEDALES

AV. CIRCUNVALACIÓN

ÁREA DE INTERVENCIÓN
SECTOR 3

PROYECTO FUC

PARQUE RÍO CLARO
RIBERA ORIENTE

ÁREA DE INTERVENCIÓN
SECTOR 2

WATERFRONT
SECTOR
GASTRONÓMICO

PROPUESTA ESPACIO
PÚBLICO RIBERA
PONIENTE RÍO CLARO

ÁREA DE INTERVENCIÓN
SECTOR 1

PARQUE

EMPLAZAMIENTO



Para la elección del espacio de intervención lo primero que se ha tomado en cuenta es la posibilidad de recuperar un espacio que se ha ido quedando olvidado de los avances de la Ciudad.

El borde del río Claro ha sido por años un territorio sin aparentes virtudes, pero que frente a la oportunidad de levantarse que ofreció el terremoto del 27 de febrero 2010 a la ciudad de Talca, mediante los distintos Planes de Reconstrucción, se concibe el espacio propicio para iniciar proyectos de toda envergadura y también para la recuperación de los espacios públicos y con ello, el de los bordes de ríos y otros cursos de agua.

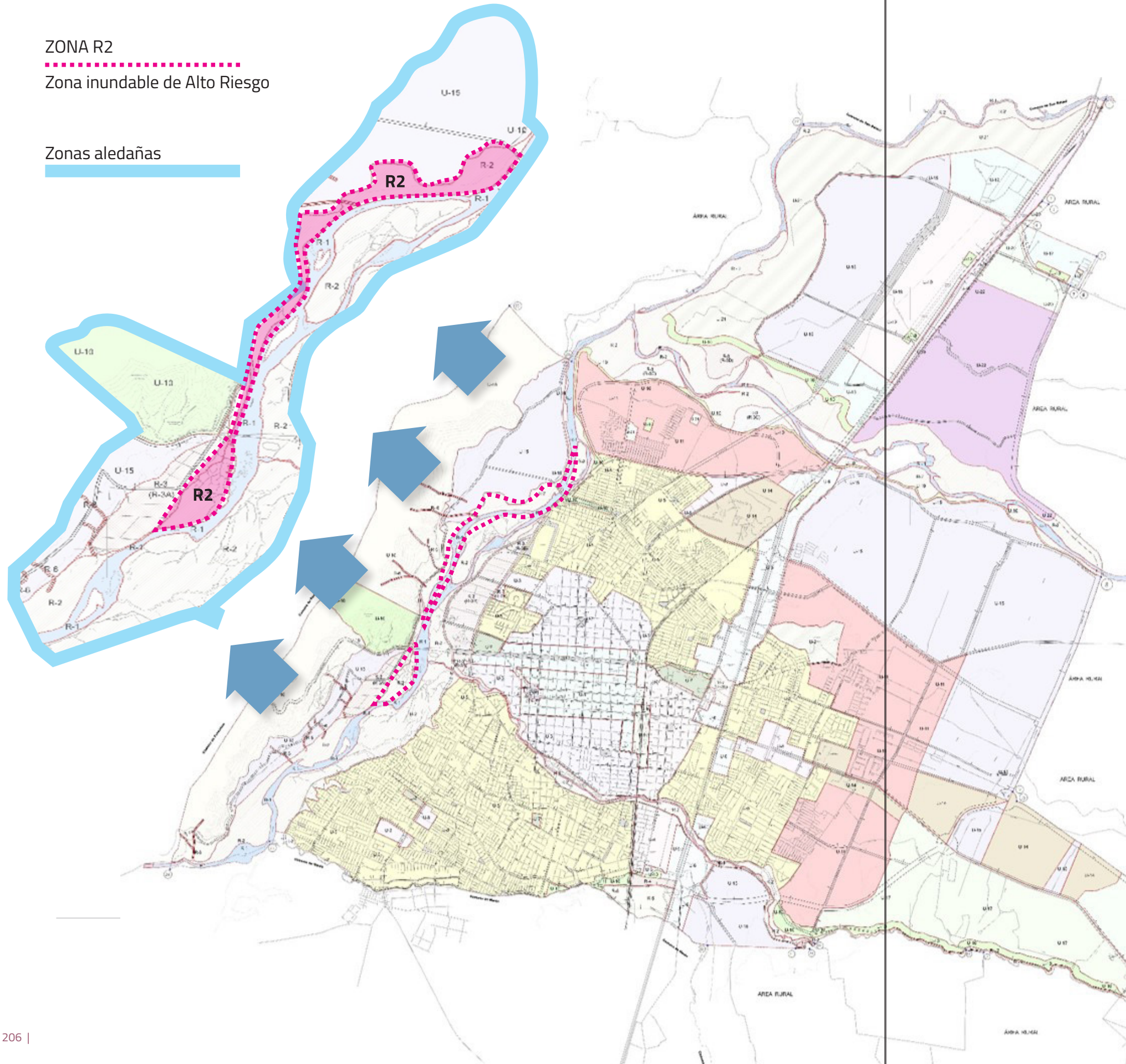
El área de intervención, a lo largo de la ribera poniente, tiene una superficie aproximada de 34Há, unos 347.000m² y según el Plan Regulador Comunal pertenece a una zonificación R-2 Zona Inundable de Alto Riesgo, pero que, sin embargo, permite una serie de actividades especialmente enfocadas al espacio público.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA

ZONA R2

Zona inundable de Alto Riesgo

Zonas aledañas



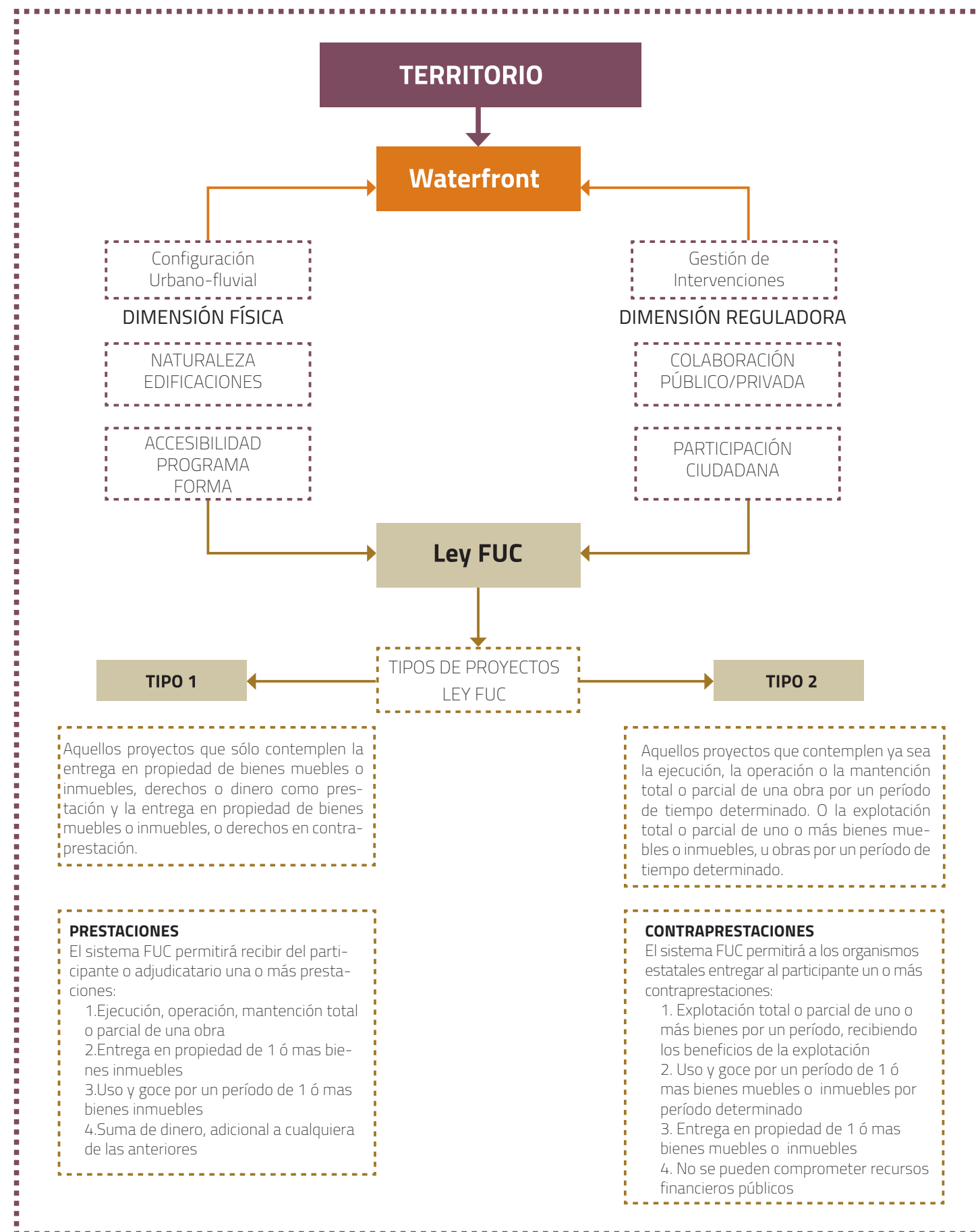
La Zona R-2 permite actividades en 2 grandes grupos: Equipamiento e Infraestructura, exceptuando vivienda.

Dentro del **EQUIPAMIENTO** se considera:

- Comercio: Restaurantes/Cafeterías
- Culto y Cultura: Auditorio/Centro de Exposiciones o difusión
- Deporte: Centro Deportivo/Canchas y multicanchas
- Aeródromos/Pistas deportivas/Equitación
- Esparcimiento: Parque de entretenimientos/Picnic/Balneario/Juegos mecánicos
- Social: Sedes sociales

En **INFRAESTRUCTURA** se aceptan todas las Inofensivas y Molestas, explicadas en detalle en indicadas en el Cap 2.3 Territorio y su normativa ciudad.

- Se considera un superficie predial mínima de 5.000m², sin adosamiento



Los criterios para escoger e intervenir este espacio de borde están basados en las variables ya indicadas en los capítulos anteriores, pero también en la **variable territorial** que es primordial para llevar a cabo una propuesta coherente con la escala del paisaje existente y con el entorno. Para ello, al mismo tiempo, se toma en consideración el concepto de **Waterfront** y, así mismo, la legislación vigente, que favorece la sincronía entre los actores públicos y privados a través de la **Ley de Financiamiento Urbano Compartido** que faculta la relación entre ambos actores y permite definir y acotar las inversiones a través de su mecanismo de prestaciones y contraprestaciones.

Con el propósito de cumplir con el Objetivo General de la presente Tesis y de manera de poder hacer confluir estos tres grandes fundamentos: lo territorial/paisajístico y el espacio público como marco teórico, el waterfront como respuesta formal/arquitectónica al borde río y el financiamiento urbano compartido como modelo económico, se toma en cuenta los principios más significativos de cada uno de ellos:

PARA LO TERRITORIAL:

Se considera el paisaje y lo existente como base para trabajar y poder sectorizar, calificar y cuantificar los niveles de intervención, así mismo, el carácter de los espacios públicos y privados, tanto existentes como nuevos.

PARA LA LEY FUC:

Lo fundamental es la Contraprestación que es lo que entrega el sector público y la Prestación que es lo que el privado entrega al organismo público a cambio.

Y EN EL CASO DE LOS WATERFRONTS SE CONSIDERÓ ALGUNOS DE LOS 10 PRINCIPIOS COMO BASE:

- Respetar la identidad del lugar.
- Promover la diversidad de actividades, tanto en tierra como en el agua.
- Garantizar el acceso público al waterfront.
- Facilitar la colaboración entre el sector público y privado.

PENSAMIENTO URBANO



Uno de los puntos importantes del análisis urbano y que acompaña los estudios anteriormente revisados y, a su vez, permite evaluar la posibilidad de llevar a cabo una propuesta, de manera de poder contrastar el planteamiento teórico con la realidad urbana de las distintas ciudades y en particular con el caso de estudio, facilitando la identificación de los elementos positivos y negativos del lugar donde se emplazará un proyecto es el **Análisis FODA**. Este proceso pone en evidencia los atributos y las carencias de los espacios analizados, lo que, indudablemente, puede ser determinante para la elección de un lugar.

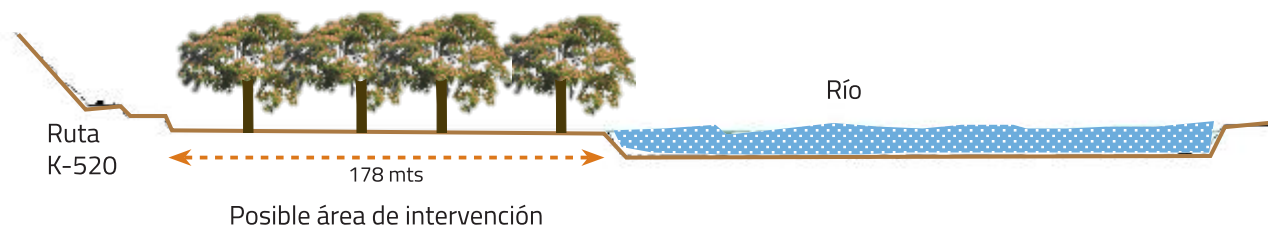
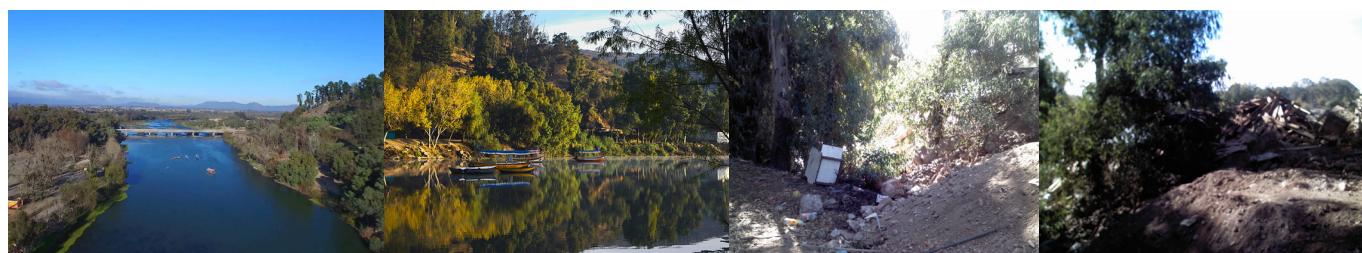
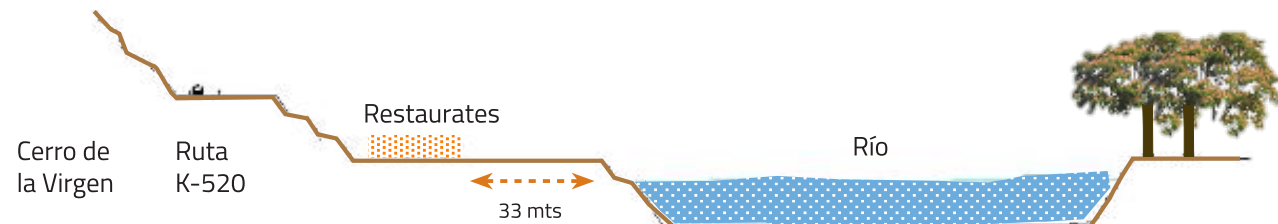
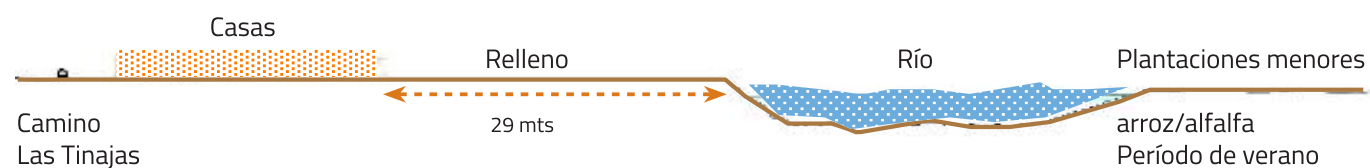
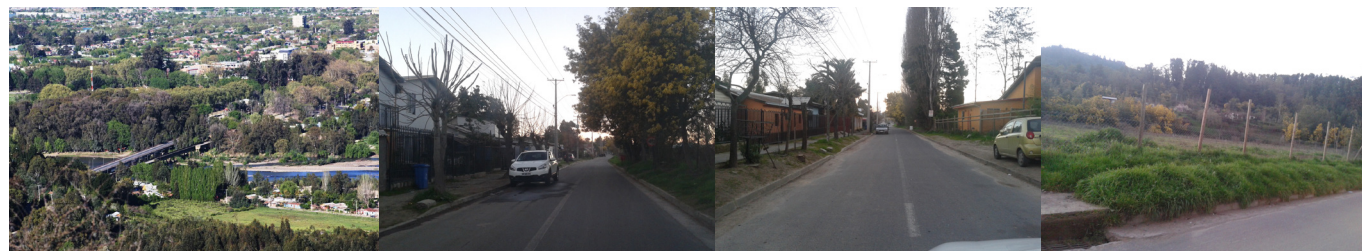
Así mismo, es importante plantear y responder tres preguntas que permiten acotar y mantener el foco en los objetivos que se quiere alcanzar:

QUÉ hacer | **CÓMO** hacerlo | **POR QUÉ** hacerlo

Estas tres preguntas, simples en su forma, pero potentes en su intención; en conjunto con el análisis FODA del lugar podrán dar luces del riesgo que se toma y cómo poder enfrentar ese riesgo, lo que, sin duda, es un mecanismo eficiente de evaluación que facilita enmarcar o conducir los alcances de una idea inicial.

Previo al análisis FODA y con el objeto de comprender de mejor manera la situación actual del el área de intervención en el borde poniente del río Claro se ha sectorizado en tres tramos, cada uno diferenciado y condicionado por sus actuales usos.

SITUACIÓN ACTUAL



SECTOR 1

Se ubica al sur del puente que cruza desde la Alameda hacia el Cerro de la Virgen y es un sector mayormente residencial de baja densidad, compuesto por viviendas de no más de 2 pisos y algunas actividades comerciales asociadas a lo residencial.

Existe, muy cercano al acceso de la calle principal Las Tinajas un restaurante familiar de las mismas características de los ubicados en el Sector 2. Es un área con aspecto rural, pese a estar en la zona urbana.

SECTOR 2

Sector que alberga dos de los tres restaurantes tradicionales de la zona Las viejas Cochinas y Los Olivares, con comida típica chilena y tradición maulina. Son visitados mayormente el fin de semana y mantienen su aspecto rústico. Tiene acceso directo desde el puente y se baja al primer talud para entrar bordeando el río.

Actualmente tiene una tercera construcción en desuso un poco más retirada de los espacios ocupados.

Entre el talud donde se ubican los restaurantes y el río, existe una franja de terreno de unos 30mts de ancho que actualmente es sólo de tránsito y permitiría la conexión con las actividades del Sector 3 hacia el norte y el Parque Río Claro en la ribera oriente.

SECTOR 3

El Sector 3 es un área constituida sólo por el paisaje que ha crecido a lo largo de los años sin intervención humana. No existe edificación.

Su borde superior, más cercano a la carretera K520 presenta algunos microbasurales y algunas viviendas cercanas distribuidas aleatoriamente, sin un orden preestablecido. Hacia el río va bajando el talud, generando distintos niveles. Es un área un poco más retirada de las actividades existentes.

PENSAMIENTO URBANO



POSITIVOS / para alcanzar el objetivo

NEGATIVOS / para alcanzar el objetivo

ORIGEN INTERNO Atributos propios del proyecto

F FORTALEZAS

La existencia de un río en la ciudad y la carga histórica que está en la memoria urbana y social.
 El río es un elemento articulador con la ciudad, porque el río no está cerca, sino que es parte de ella
 El río es la puerta de acceso a la Ciudad desde las localidades ubicadas al poniente y el borde costero: Penuhue, Curanipe, Iloca.
 La cercanía del río con la Alameda, gran parque urbano de Talca y es un importante eje de acceso peatonal y vehicular.
 La existencia de vías secundarias como la Ruta K-520 que bordea las faldas del Cerro de la Virgen y Avda. Circunvalación recientemente habilitada, le brindan mayor conectividad con la Ciudad y el entorno cercano.
 El río está muy cerca de la zona central urbana, colegios, universidades y centros de eventos, por lo que se puede acceder a pie.
 Cuenta con pequeños puntos servicios cercanos: restaurantes, juegos, espacios de esparcimiento, lo que brinda actividad.
 Existen proyectos cercanos en ejecución: PreTalca Ribera Oriente - Parque Pluvial Piduco que lo consolidan como un espacio urbano/territorial de importancia.
 El río posee una alta valoración en la imagen colectiva de los habitantes de Talca.
 Existen algunos terrenos cercanos con revitalización de espacios públicos

D DEBILIDADES

La propia condición de borde río puede representar un desafío poco abordable en cuanto a las medidas de protección que se deben tomar, siendo una zona R-2 de riesgo de inundación según PRCT.
 La falta de infraestructura para la permanencia en toda ribera poniente hace del lugar un foco permanente de microbasurales clandestinos en su orilla sur poniente.
 La falta de infraestructura peatonal no permite acercarse al borde poniente, por tanto no se genera un vínculo de pertenencia.
 Las viviendas existentes dan la espalda al borde sur poniente, lo que propicia el acopio de basura y la extracción de áridos clandestina.
 Los restaurantes existentes han sido por años reticentes a cambiar su forma de vida actual y se van deteriorando.

ORIGEN EXTERNO Atributos propios del ambiente

O OPORTUNIDADES

La situación actual y el cambio de zona R-1 a R-2 permite la recuperación del valor histórico del sector y de un espacio público en desuso.
 Existe una alta posibilidad de vinculación con los proyectos cercanos, lo que genera integración y mayor posibilidades de perdurar en el tiempo.
 Puede generar un polo turístico y comercial para la ciudad de Talca y que esté vinculado al espacio público.
 Al no estar vacío se puede aumentar la plusvalía de la zona, ya que no se generan espacios de riesgo.
 Dentro de los planes urbanos de Talca, es posible la conexión con calles que se extenderán al borde oriente: calles 5 Norte y 17 Norte, que llegarán a ese borde y empalmarán con Avda. Circunvalación, lo que brindará mayor conexión con el río.
 Posee cercanía y conectividad a sectores turísticos emblemáticos de Talca como el Cerro de la Virgen y el sector costero.
 Al haber nuevas actividades se genera rentabilidad para la Municipalidad a través del usufructo de algunos locales, la administración de equipamientos y lo que exija por la cesión/uso del terreno, lo que permite la automantención de sectores que no sean de uso privado.
 Es posible la revitalización de terreno Fital (ex Feria Internacional de Talca, y que actualmente está con posibilidades de que sea reutilizado.

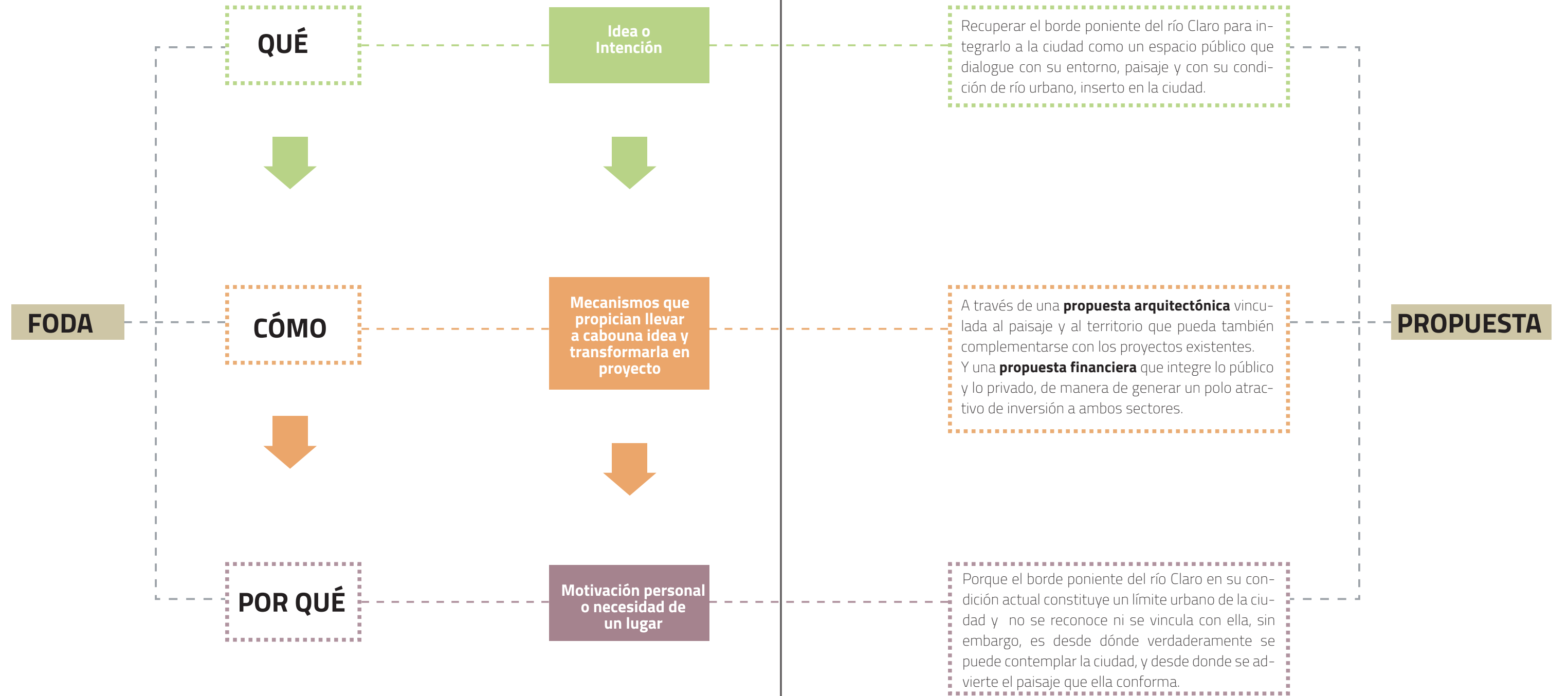
A AMENAZAS

Los propietarios de los terrenos privados expanden sus límites de terrenos arbitrariamente y sin mucho control de las autoridades.
 La propia normativa existente y la falta de interés de políticas públicas, al no hacerse cargo, generan una vulnerabilidad del borde poniente, puesto que no hay claridad para intervenir.
 No existe una plan de revitalización que considere esta orilla.
 Se produce un gran y creciente deterioro de las orillas por extracción de áridos legales e ilegales, lo que está débilmente regulado.
 Existe contaminación tanto de los terreno como de las aguas por la existencia de basurales ilegales.
 Dadas las condiciones y amenazas existentes puede ser que para los posibles inversionistas no sea atractivo desde el punto de vista económico realizar proyectos en este borde.

QUÉ hacer

CÓMO hacerlo

POR QUÉ hacerlo



PROPUESTA



Para poder abordar el proyecto se mantuvo la sectorización señalada anteriormente, lo que permite también acotar las propuestas para cada Sector:

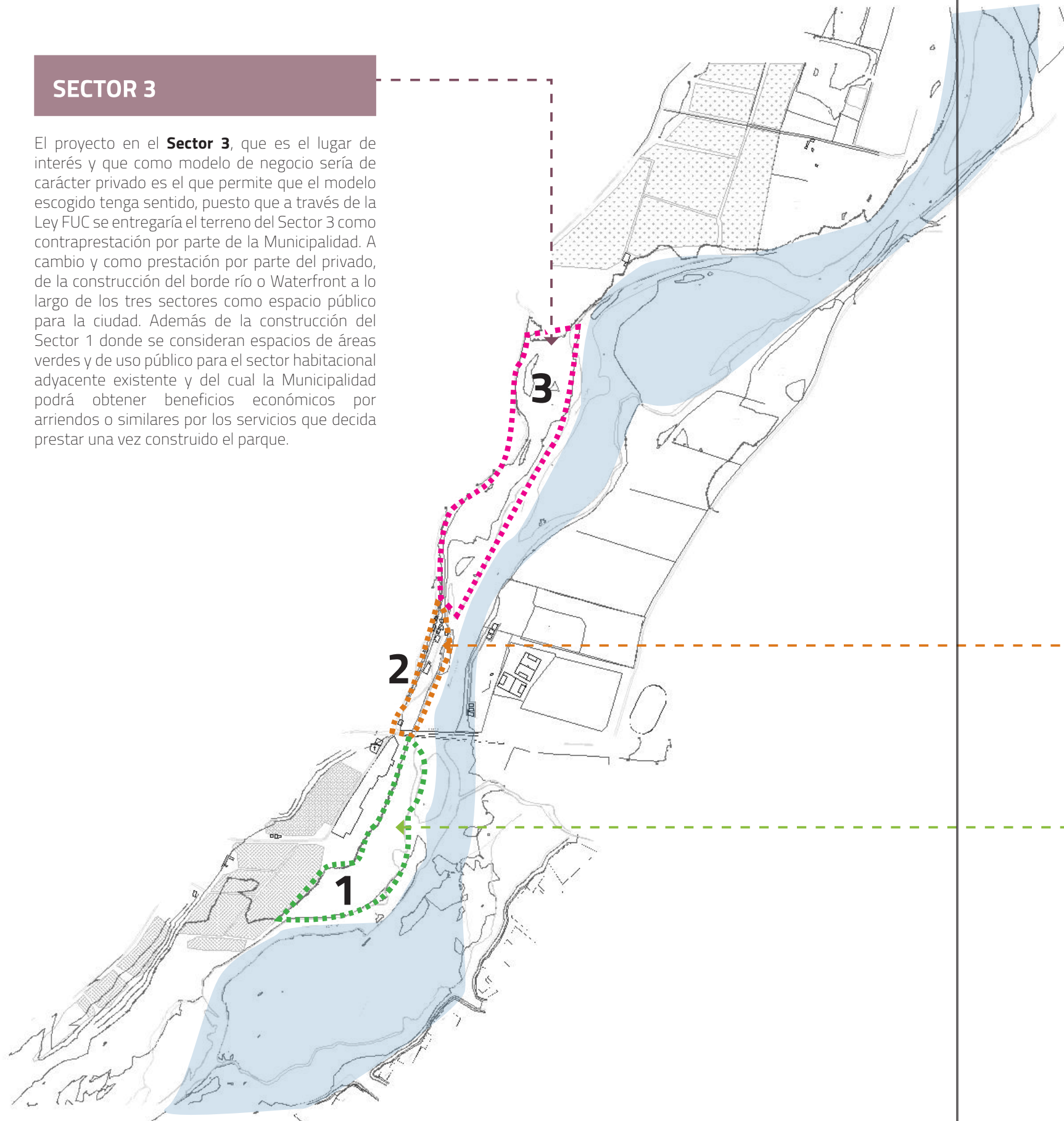
Sector 1: Abarca el espacio público relacionado con el paisaje, pero también con su entorno próximo que está a una escala más habitacional.

Sector 2: Corresponde a la ribera donde están emplazados los restaurantes tradicionales del Borde Río en Talca. Para este espacio se considera una intervención de menor envergadura que vincule el entorno próximo, ambas orillas del Río y las nuevas actividades, a través de un waterfront. Y también el reciclaje o rescate de un edificio existente que permita ampliar la actividad gastronómica que se produce en este Sector.

Sector 3: Es el espacio de interés. Bien Nacional de Uso Público administrado por la Municipalidad, donde se considera una actividad privada en el marco de la Ley FUC.

SECTOR 3

El proyecto en el **Sector 3**, que es el lugar de interés y que como modelo de negocio sería de carácter privado es el que permite que el modelo escogido tenga sentido, puesto que a través de la Ley FUC se entregaría el terreno del Sector 3 como contraprestación por parte de la Municipalidad. A cambio y como prestación por parte del privado, de la construcción del borde río o Waterfront a lo largo de los tres sectores como espacio público para la ciudad. Además de la construcción del Sector 1 donde se consideran espacios de áreas verdes y de uso público para el sector habitacional adyacente existente y del cual la Municipalidad podrá obtener beneficios económicos por arriendos o similares por los servicios que decida prestar una vez construido el parque.



En términos formales la idea es generar un waterfront a lo largo de los tres sectores, para dar respuesta al vínculo de borde río/paisaje/territorio/espacio público continuo, pero con sus particularidades, de manera que este nuevo borde habitable o con posibilidades de recorrido, sea el eje conductor a lo largo de la ribera poniente, pero, a su vez, se convierta en el acceso desde el río a los distintos proyectos.

En los tres sectores se consideran actividades de acuerdo a los programas existentes, de manera que se vinculen con el entorno próximo, a pesar de que sean parte un todo.

SECTOR 2

Para el **Sector 2** donde permanecen los restaurantes existentes se considera una intervención a nivel de paisaje, donde el waterfront permite vincular a las actividades existentes en la orilla opuesta del río. Además se propone el reciclaje de un edificio en abandono para integrarlo a las actividades gastronómicas existentes y con la intención de activar una posible expansión de este rubro en el lugar.

SECTOR 1

Para el **Sector 1** se propone un área verde vinculada con el paisaje y el grupo de viviendas arraigadas en el lugar. La ejecución del proyecto de parque será entregado a la Municipalidad como prestación a cambio del terreno del Sector 3 que es un Bien Nacional de Uso Público administrado por la Municipalidad.

PROGRAMA/IMAGEN OBJETIVO



SECTOR 3

Área total: 171.000m²
Superficie predial mínima según PRC: 5000m²

Edificación a construir:
 800m² edificación aprox.
 1200m² de jardines y entorno próximo

Sendero peatonal:
 a= 1.5mts
 L= +650.00mts

Muelle:
 cantidad: 1
 Permite que lleguen los botes turísticos que se encuentran en la otra orilla

Áreas verdes borde del río:
 Se mantiene la existente

SECTOR 2

Área total: 21.000m²
Área de intervención: 650mts²

Edificación a construir: reciclaje edificio existente

- reparaciones interiores
- reparación exterior

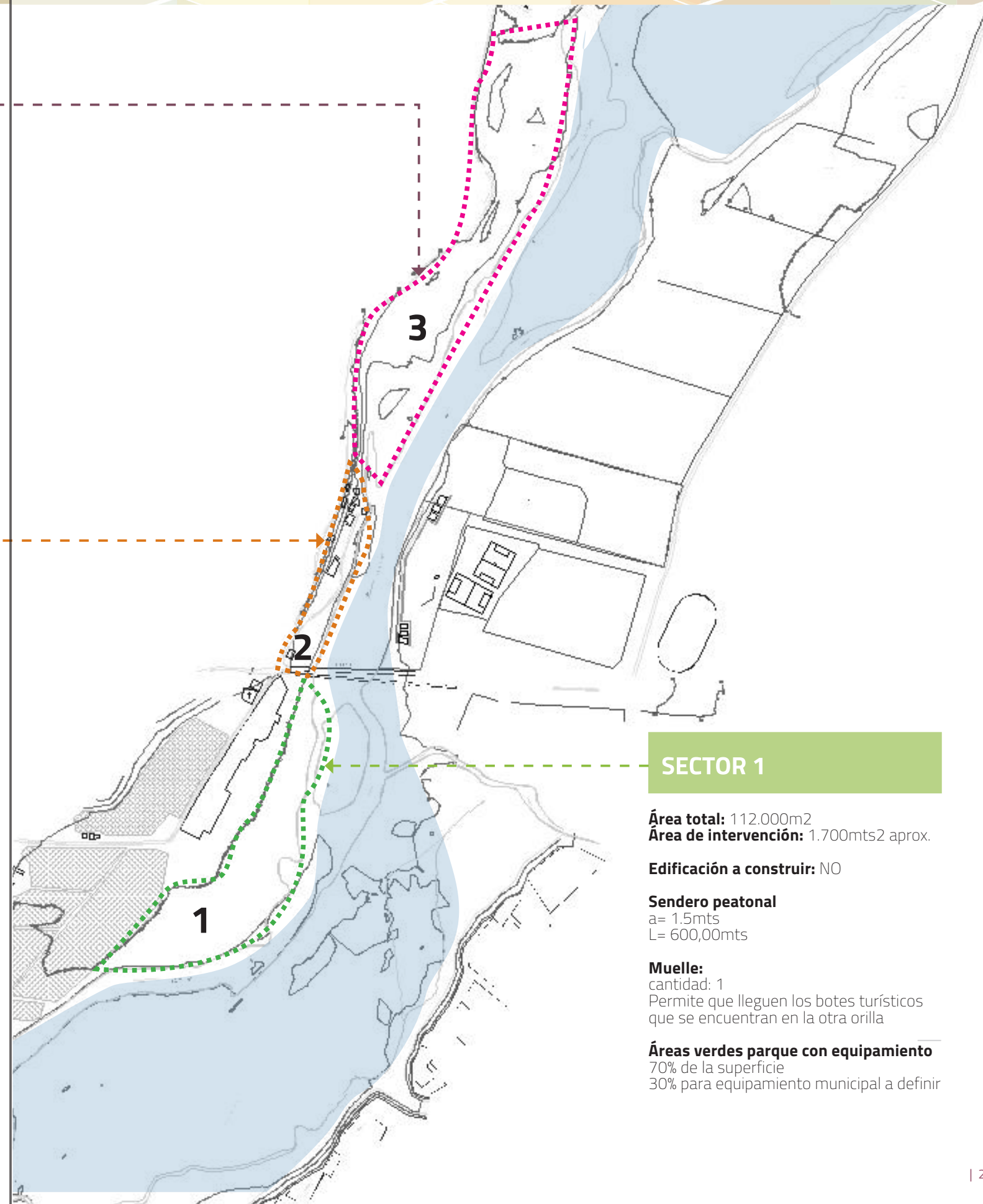
150m² edificación
 300m² aprox. de recuperación jardines y entorno específico

Recuperación de especies y áreas verdes
 650m² paisaje del entorno

Sendero peatonal:
 a= 1.5mts
 L= 450.00mts

Muelle:
 cantidad: 1
 Permite que lleguen los botes turísticos que se encuentran en la otra orilla

Áreas verdes borde del río:
 Paralelo al sendero peatonal
 L= 450mts



SECTOR 1

Área total: 112.000m²
Área de intervención: 1.700mts² aprox.

Edificación a construir: NO

Sendero peatonal
 a= 1.5mts
 L= 600,00mts

Muelle:
 cantidad: 1
 Permite que lleguen los botes turísticos que se encuentran en la otra orilla

Áreas verdes parque con equipamiento
 70% de la superficie
 30% para equipamiento municipal a definir



5.4

Factibilidad económica v/s riesgos

En el presente capítulo se establecen los márgenes para el estudio de pre factibilidad económica de la propuesta de desarrollo del espacio público en el borde poniente del Río Claro. De acuerdo a lo aludido en el capítulo anterior se definió las áreas de intervención para cada tramo del borde río, lo que da como resultado los tres sectores ya identificados tanto en su superficie como en partido general, sin entrar a definir situaciones programáticas específicas, pero lo que, sin embargo, permite acotar y cuantificar de manera general un volumen de ítems involucrados en el diagnóstico, con el propósito de poder realizar una evaluación económica de la propuesta y una estimación de los costos de llevarla a cabo. En congruencia con lo anterior, se designaron superficies y macro niveles de intervención y, con ello, algunas partidas básicas que faciliten dicha evaluación.

Sector 1: Parque y espacio público, con una superficie total de 112.000m², se consideró como prestación por parte del inversionista a la Municipalidad. Se contempla una superficie de parque estimada en 1.700m² habilitada además con 600mts de senderos peatonales y equipamiento urbano, conjuntamente con un muelle pequeño que conecte con el río como parte del proyecto de waterfront que unifica toda la propuesta.

Sector 2: Sector gastronómico, con un área total de 21.000m², se consideró un área total de intervención 650m², más el reciclaje del edificio existente que se estimó en 150m² de reparaciones y 300m² de jardines del entorno cercano a él; además de los 450mts de sendero peatonal y 300m² de recuperación de paisaje de borde, lo que, en conjunto, se une al muelle destinado para este sector y que favorece el diálogo con las actividades que suceden en el parque de la riera oriente.

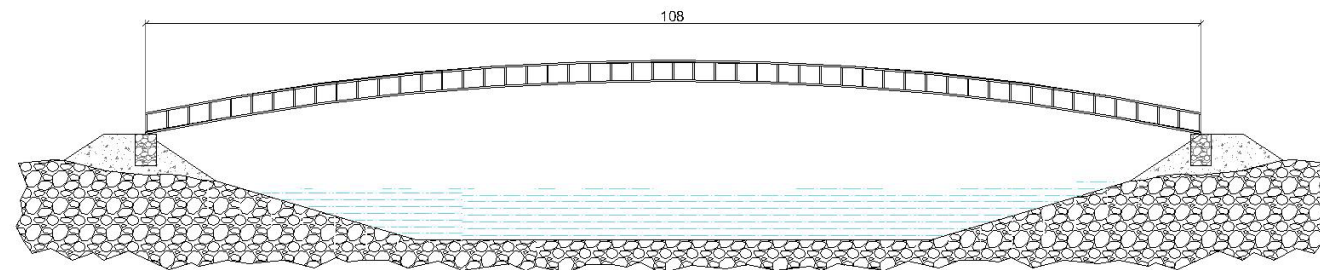
Sector 3: Área de interés e inversión, con una extensión total de 171.000m², se define por Plan Regulador Comunal (PRC) una superficie predial mínima de 5.000m², que es la que se considera para definir el marco de la inversión, pensando que el fundamento principal es mantener la relación con el paisaje y el entorno, por tanto, el impacto de la intervención deberá ser minimizado, estableciendo etapas según lo rentable que pudiere resultar al análisis. De todas maneras, se planteó un sendero peatonal de 650mts de largo y unos 1.200m² de jardines próximos a la posible construcción que se definió en 800m² aproximadamente, de manera de no sobrepasar lo indicado en el PRC, manteniendo como imagen objetivo que se pretende ser parte del paisaje y no llegar a la arquitecturización completa del borde.

Como un aporte adicional al estudio, se revisó la factibilidad de construir un enlace peatonal, como el que propone PRE Talca para para la unión del Sector 2 – Sector

gastronómico con el Parque Río Claro ubicado en la ribera oriente del río. Para ello se realizó un análisis de tres modelos constructivos reales con el fin de estimar los parámetros de costos de ejecución de cada uno y así poder incorporarlos en la evaluación económica de la propuesta como parte de la inversión. El modelo definido por Pre-Talca no es exacto, pero se deja ver en sus lineamientos generales algo similar a una pasarela metálica, que se estima como opción a). A esto se incorporan 2 opciones: b) un puente colgante de madera, de similares dimensiones a la pasarela y, una tercera alternativa que es la propuesta por el autor: c) muelles pequeños también en madera, cada cierto tramo de los senderos peatonales.

a) Pasarela de estructura metálica que atraviesa el río, con una extensión aproximada de 108mts

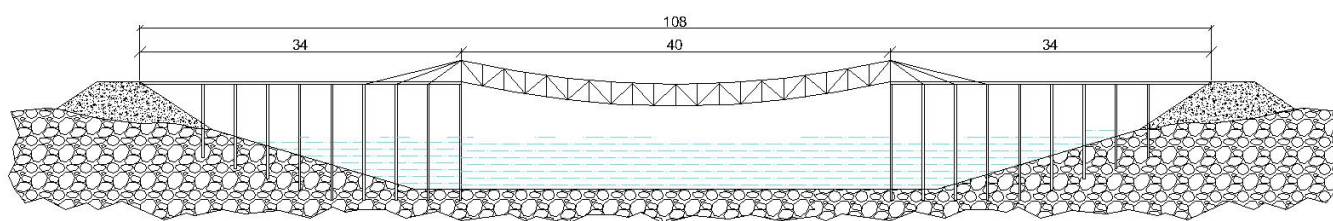
Foto 5.4.1 – Pasarela de estructura metálica



Fuente: Plano esquemático elaborado por Gabriel Heredia para este documento

b) Puente colgante de madera, que parte desde las orillas como un muelle, quedando un tramo central de 40mts de longitud suspendido sobre el río.

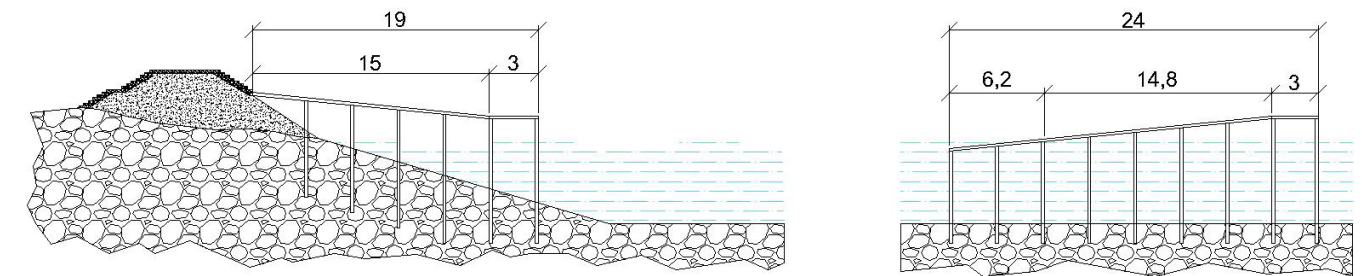
Foto 5.4.2 – Puente Colgante



Fuente: Plano esquemático elaborado por Gabriel Heredia para este documento

c) Pequeños muelles unitarios ubicados en cada sector que son acompañados por los senderos en las orillas y que se asemejan a los existentes en la ribera oriente, permitiendo que los botes existentes mantengan un trayecto fluvial entre los dos bordes.

Foto 5.4.3 – Muelle tipo



Fuente: Plano esquemático elaborado por Gabriel Heredia para este documento

De esta manera es posible introducir un elemento más de comparación a la evaluación económica que se suma a inversión asociada a cada uno de los tres sectores mencionados anteriormente y definidos en la propuesta formal, lo que permitió realizar el análisis de factibilidad para establecer la viabilidad de los proyectos tanto para ser ejecutados en conjunto, que sería lo esperado o, en su defecto, establecer la combinación más favorable.

La estimación de flujos se trabajó con valores lo más apegados a la realidad de la ciudad de Talca, para lo que se tomó en consideración el Decreto Alcaldicio⁶⁷ D.A. N° 6872 de fecha 16/11/2011 que modifica la Ordenanza Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios, y que establece las tarifas que se debe cobrar para eventos y/o por el uso de suelo o espacio que sea un Bien Nacional de Uso Público para tales efectos. De esta manera se obtienen los valores que se tomaron como base para el estudio y que están estipulados en los siguientes artículos (Municipalidad de Talca, 2017):

Título X

Artículo N° 23:

Derecho relativo a concesiones y permisos por instalación en un bien nacional de uso público.

Artículo N° 30:

Los servicios, concesiones o permisos que se indican más adelante pagarán los siguientes derechos.

⁶⁷ Para revisar D.A. N° 6872 completo de puede visitar <http://www.talcatransparente.cl/ordenanzas-y-reglamentos>

SECTOR 2 – SECTOR GASTRONÓMICO

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO
SECTOR 2 - SECTOR GASTRONÓMICO**

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	AREAS VERDES	M2	650,00	0,60	388,70
1.1	e=20cm	m2	650,00	0,06	36,40
1.2	Geotextil suministro y colocacion	m2	650,00	0,10	62,40
1.3	Adocespced e=10cm	m2	650,00	0,45	289,90
2	PASO PEATONAL	M	450,00	0,46	208,80
2.1	Soleras tipo C, Suministro y Colocacion	m	450,00	0,39	176,40
2.2	Carpeta de maicillo e=0,05 y ancho 1,5 m	m	450,00	0,07	32,40
3	REPARACION CONSTRUCCION	M2	150,00	18,00	2.700,00
4	JARDINES	M2	300,00	0,60	179,40
5	RECUPERACION JARDINES	M2	300,00	0,90	269,10
			SUB_TOTAL		3.746,00

TERMINACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	ORNATO				
1	arboles	uni	210,00	2,50	525,00
1	arbustos	uni	1.500,00	0,93	1.395,00
2	Areas de juegos	uni	7,00	10,00	70,00
3	Areas de deportes	uni	7,00	10,00	70,00
4	Luminarias	uni	15,00	20,00	300,00
5	Mobiliario	uni	5,00	10,00	50,00
			SUB_TOTAL		2.410,00
			OBRAS CIVILES		3.746,00
			TERMINACIONES		2.410,00
			TOTAL		8.002,80

SECTOR 3 – ÁREA DE INTERÉS

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO
SECTOR 3 - ÁREA DE INTERÉS**

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	AREAS VERDES	M2	5.000,00	0,60	2.990,00
1.1	e=20cm	m2	5.000,00	0,06	280,00
1.2	Geotextil suministro y colocacion	m2	5.000,00	0,10	480,00
1.3	Adocespced e=10cm	m2	5.000,00	0,45	2.230,00
2	PASO PEATONAL	M	650,00	0,46	301,60
2.1	Soleras tipo C, Suministro y Colocacion	m	650,00	0,39	254,80
2.2	Carpeta de maicillo e=0,05 y ancho 1,5 m	m	650,00	0,07	46,80
3	CONSTRUCCION	M2	800,00	12,00	9.600,00
4	JARDINES	M2	1.200,00	0,60	717,60
			SUB_TOTAL		13.609,20

TERMINACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	ORNATO				
1	arboles	uni	595,00	2,50	1.487,50
1	arbustos	uni	4.250,00	0,93	3.952,50
2	Areas de juegos	uni	20,00	10,00	200,00
3	Areas de deportes	uni	20,00	10,00	200,00
4	Luminarias	uni	50,00	20,00	1.000,00
5	Mobiliario	uni	10,00	10,00	100,00
			SUB_TOTAL		6.940,00
			OBRAS CIVILES		13.609,20
			TERMINACIONES		6.940,00
			TOTAL		26.713,96

RESUMEN DE LA INVERSIÓN DE LOS SECTORES

RESUMEN DE INVERSION SECTORES					
OBRAS CIVILES					
ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	SECTOR 1	UF	1	10.705,50	10.705,50
2	SECTOR 2	UF	1	8.002,80	8.002,80
3	SECTOR 3	UF	1	26.713,96	26.713,96
TOTAL					45.422,26

PARTE 3: RESUMEN DE FLUJOS (valores obtenidos de Decreto Alcaldicio D.A. N° 6872 de fecha 16/11/2011, ver Anexo N° 1 donde se muestra el flujo completo).

RESUMEN DE FLUJOS POR SECTORES ESTIMACIÓN OBRAS CIVILES							
ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	TOTAL FLUJO	GASTOS	TOTALA GASTOS PERÍODO	UTI NETA
1	Sector 1	UF	1	1.257,93	23%	289,32	968,61
2	Sector 2	UF	1	2.940,67	23%	676,35	2.264,31
3	Sector 3	UF	1	5.367,21	23%	1.234,46	4.132,75
TOTAL				9.565,81	TOTAL	2.200,14	7.365,67
77%							
valor en UF							
				GG GG	8%		
				COSTO	15%		
				TOTAL GASTOS	23%	Se considera el 77% de utilidad neta	
20 años							
ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	PERIODO ANUAL	CANT.	PERIODOS	
1	Sector 1	UF	1	968,61	20	19.372,12	
2	Sector 2	UF	1	2.264,31	20	45.286,30	
3	Sector 3	UF	1	4.132,75	20	82.655,01	
TOTAL				7.365,67	TOTAL	147.313,43	

PARTE 4: ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN

RESUMEN DE INVERSION SECTORES 1 + 2 + 3			
		VALOR EN UF	
PASARELAS PEATONALES	Muelle	171,00	(alternativa escogida para propuesta)
	Pte. Colg.	654,00	
	Pte. Acero	3.065,00	

*ver ppto estimativo obras civiles pasarelas peatonales

INVERSION DE PROYECTOS						
ITEM	DESCRIPCION	TRANSITO VALORES	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
			10.705,00	8.002,00	26.713,00	

Se considera el desarrollo de los 3 proyectos en conjunto, pero también una combinación que permita estimar la inversión más rentable.

Alternativa A: Se considera el desarrollo de los 3 Sectores

- Se considera con alternativa de muelle en los 3 Sectores
- Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 2 y Sector 3
- Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector 2 y Sector 3

			SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	
1	ALTERNATIVA A	CONDICION	X	X	X	
		Muelle	10.876,00	8.173,00	26.884,00	45.933,00
		Pte. Colg.	10.705,00	8.656,00	26.713,00	46.074,00
		Pte. Acero	10.705,00	11.067,00	26.713,00	48.485,00
						Condición más favorable

ALTERNATIVA A					
ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00	8.173,00	26.884,00	45.933,00
2	FLUJO	968,61	2.264,31	4.132,75	7.365,67

Alternativa B: Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 2

- Se considera con alternativa de muelle en los 2 Sectores a intervenir
- Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 2
- Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector 2

		CONDICION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	
2	ALTERNATIVA B	X	X			
		Muelle	10.876,00	8.173,00		19.049,00
		Pte. Colg.	10.705,00	8.656,00		19.361,00
		Pte. Acero	10.705,00	11.067,00		21.772,00
						Condición más favorable Sector que no se considera

ALTERNATIVA B

ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00	8.173,00		19.049,00
2	FLUJO	968,61	2.264,31		3.232,92

Alternativa C: Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 3

- Se considera con alternativa de muelle en los 2 Sectores a intervenir
- Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 3
- Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector

		CONDICION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	
3	ALTERNATIVA C	X			X	
		Muelle	10.876,00		26.884,00	37.760,00
		Pte. Colg.	10.705,00		27.367,00	38.072,00
		Pte. Acero	10.705,00		29.778,00	40.483,00
						Condición más favorable Sector que no se considera

ALTERNATIVA C

ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00		26.884,00	37.760,00
2	FLUJO	968,61		4.132,75	5.101,36

PARTE 5: RESULTADOS VAN Y TIR (VER ANÁLISIS COMPLETO EN ANEXO N° 1)

TASA DE DESCUENTO 15%

TIPO DE PRODUCTO	INVERSIÓN	VAN	FACTIBILIDAD	TIR
ALTERNATIVA A	-45.933	173	VIABLE	15%
ALTERNATIVA B	-19.049	1.187	VIABLE	16%
ALTERNATIVA C	-37.760	-5.831	NO VIABLE	12%

TIR INCREMENTAL

DETALLE	INVERSION	TIR INCREMENTAL
DIFERENCIA	-64.982	2%

Se considera entre las alternativas viables A y B

ALTERNATIVA A

INVERSION	45.933
ULTIMO FLUJO	7.366
POR RECUPERAR	1.737
PER. RECUP.	0,236
AÑOS	7,24

Se considera el desarrollo de los 3 Sectores

ALTERNATIVA B

INVERSION	19.049
ULTIMO FLUJO	3.233
POR RECUPERAR	2.884
PER. RECUP.	0,892
AÑOS	5,89

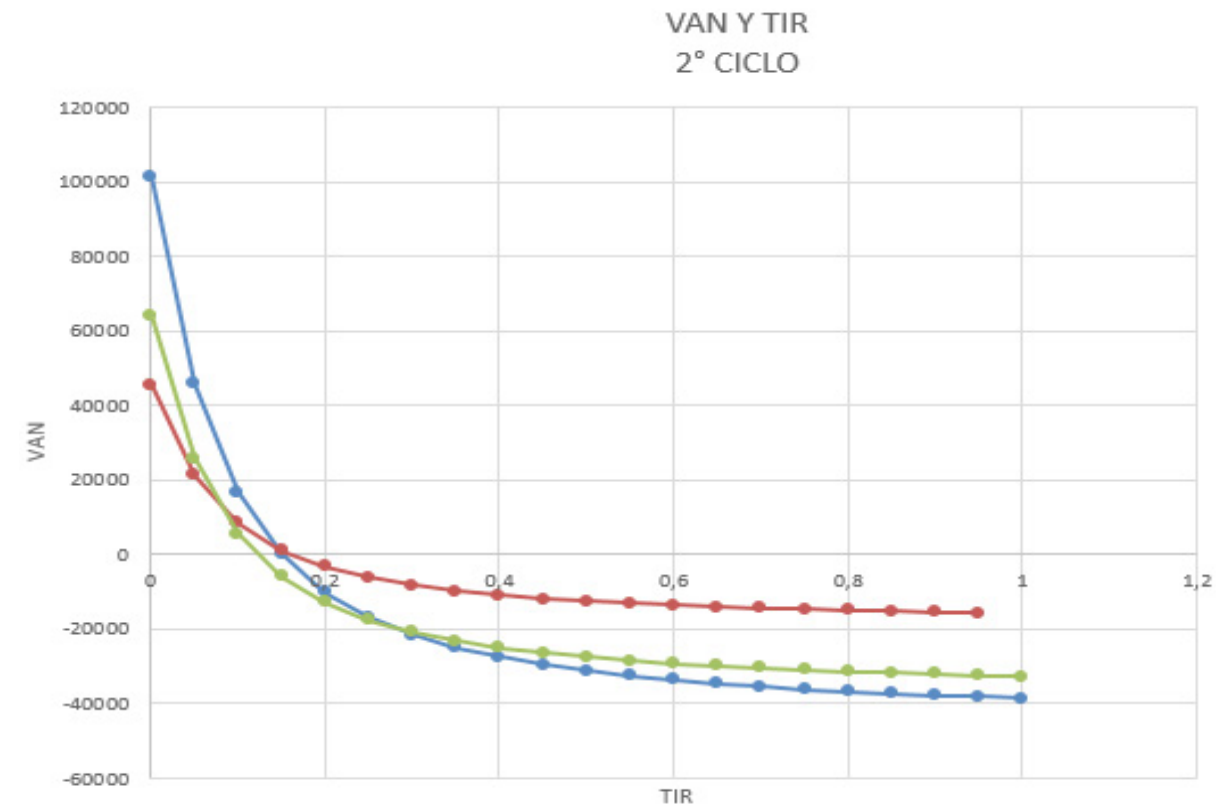
Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 2

ALTERNATIVA C

INVERSION	37.760
ULTIMO FLUJO	5.101
POR RECUPERAR	7.154
PER. RECUP.	1,402
AÑOS	8,40

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 3

VAN Y TIR



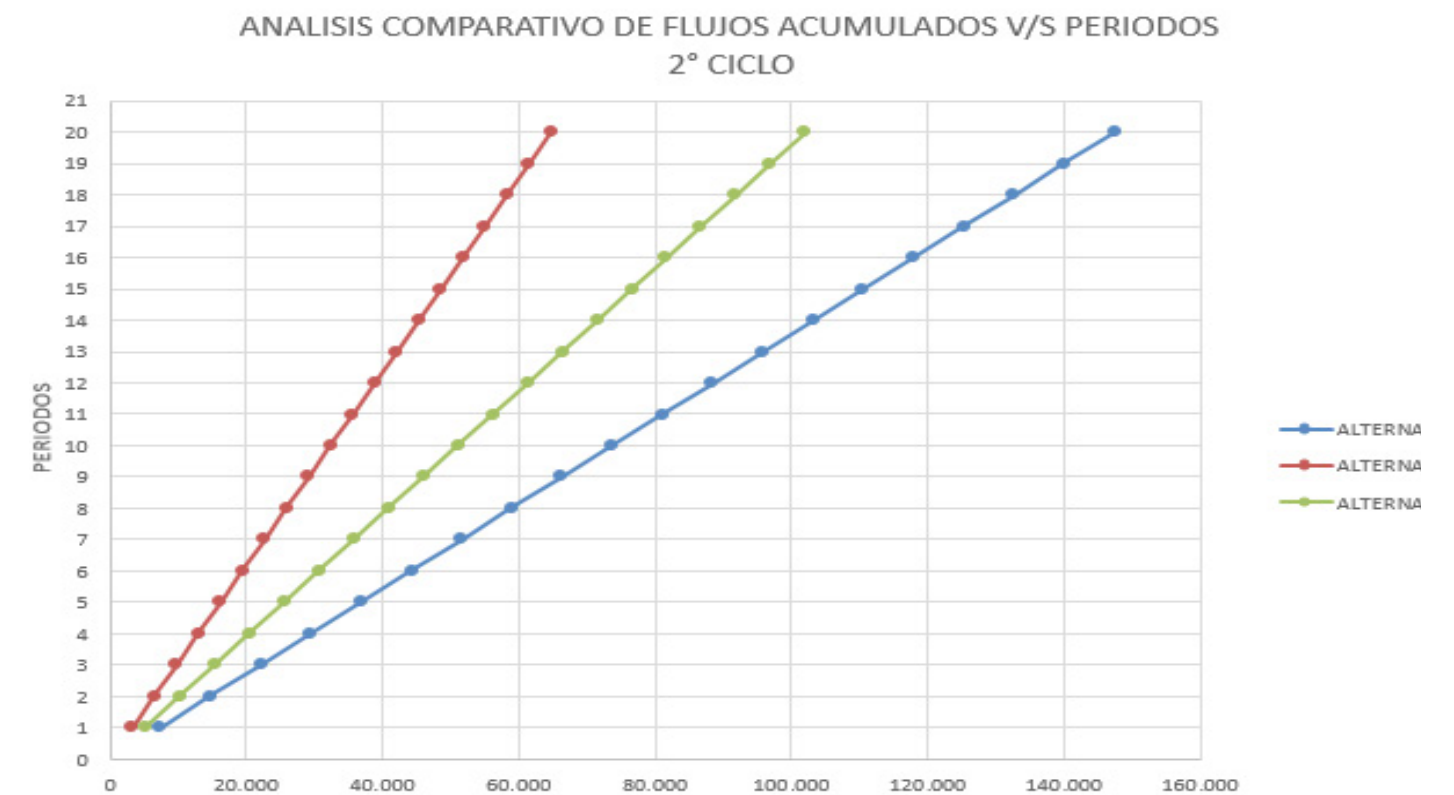
Habiendo realizado el análisis financiero y teniendo en cuenta que todo proyecto busca ser sostenible, es decir, que las inversiones sean recuperadas en periodos cortos y grandes flujos a través de los mismos periodos, pero entendiendo que no siempre se está en el escenario ideal, se definirá una política de inversión en base a los proyectos que se acerquen a esta premisa, estipulando qué proyectos son viables y cuáles no lo son, puesto que de esta precisión depende si tomaremos el riesgo de invertir, pues se podrá cuantificar estimativamente las ganancias que se puede o no obtener en determinados periodos breves o prolongados. Así mismo se definirá el capital o porcentaje de participación para capitalizar la inversión inicial.

Para el caso de estudio se puede establecer los siguientes puntos a considerar:

Desde el punto de vista del VAN la Alternativa A es menos viable en comparación a la Alternativa B. La Alternativa C no es viable.

Al realizar una comparación entre las alternativas viables A y B, se desprende que hay un punto intermedio de los TIR (Tasa Interna de Retorno), donde existe una variación de los proyectos de un 2%.

ANÁLISIS DEL PROYECTO



El siguiente gráfico muestra la relación de la inversión, flujos y periodos estimados para el desarrollo de los proyectos, por lo que se desprende los siguientes comentarios.

Los proyectos considerados en la Alternativa A se demoran 7,2 años en recuperar la inversión, pero tiene una proyección de mayor incremento a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto en que se ganará más en el largo plazo.

La Alternativa B se demora 5,8 años en recuperar la inversión, y tiene una proyección de incremento muy corta a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto más rentable al corto plazo sin grandes incrementos en las ganancias al largo plazo.

La Alternativa C se demora 8,9 años en recuperar la inversión, y tiene una proyección de incremento intermedia a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto que requiere una gran inversión inicial, pero en proporción, demora más tiempo en recuperarla.

Este análisis es uno de los más importantes, ya que establece los periodos de recuperación de la inversión. Desde este punto de vista, la Alternativa B podría ser la más óptima con 5,8 años en comparación a la Alternativa A con 7,2 años y al Alternativa C con 7,8 años.

Así se puede apreciar en esta tabla de flujos acumulados

PERIODOS	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B		ALTERNATIVA C	
	FLUJO	FLUJO ACUMULADO	FLUJO	FLUJO ACUMULADO	FLUJO	FLUJO ACUMULADO
1	7.366	7.366	3.233	3.233	5.101	5.101
2	7.366	14.732	3.233	6.466	5.101	10.202
3	7.366	22.098	3.233	9.699	5.101	15.303
4	7.366	29.464	3.233	12.932	5.101	20.404
5	7.366	36.830	3.233	16.165	5.101	25.505
6	7.366	44.196	3.233	19.398	5.101	30.606
7	7.366	51.562	3.233	22.631	5.101	35.707
8	7.366	58.928	3.233	25.864	5.101	40.808
9	7.366	66.294	3.233	29.097	5.101	45.909
10	7.366	73.660	3.233	32.330	5.101	51.010
11	7.366	81.026	3.233	35.563	5.101	56.111
12	7.366	88.392	3.233	38.796	5.101	61.212
13	7.366	95.758	3.233	42.029	5.101	66.313
14	7.366	103.124	3.233	45.262	5.101	71.414
15	7.366	110.490	3.233	48.495	5.101	76.515
16	7.366	117.856	3.233	51.728	5.101	81.616
17	7.366	125.222	3.233	54.961	5.101	86.717
18	7.366	132.588	3.233	58.194	5.101	91.818
19	7.366	139.954	3.233	61.427	5.101	96.919
20	7.366	147.320	3.233	64.660	5.101	102.020

Desde el punto de vista de la inversión los tres casos presentan sus particularidades:

- En la alternativa A, se produce una fuerte inversión, mayor a la media, además presenta un bajo VAN, por lo tanto, reviste un alto riesgo, pero que se torna viable en el tiempo.
- Alternativa B tiene una inversión inicial más baja y además presenta un VAN positivo y el más alto de las tres alternativas en el segundo ciclo, y a su vez, demora menos tiempo en recuperar la inversión, es decir que esta alternativa es de bajo riesgo, aunque un poco menos rentable en el tiempo que la anterior.
- La Alternativa C tiene una inversión media entre A y B, pero su VAN es negativa, por lo que no garantiza probabilidades de éxito de llevarla a cabo.

El crecimiento lineal es el mismo para las tres alternativas, presentando su mayor variación en los ciclos de recuperación.

La TIR o tasa interna de retorno para las Alternativa A y B son muy similares y van en el orden del 15% y 16%, respectivamente, pese a que el VAN de ambos es muy disímil

En cambio la de la Alternativa C baja al 12%, lo que la hace no viable.

TASA DE DESCUENTO 15%				
2° CICLO				
TIPO DE PRODUCTO	INVERSIÓN	VAN	FACTIBILIDAD	TIR
ALTERNATIVA A	-45.933	173	VIABLE	15%
ALTERNATIVA B	-19.049	1.187	VIABLE	16%
ALTERNATIVA C	-37.760	-5.831	NO VIABLE	12%
1° CICLO RENTABLE				

TASA DE DESCUENTO	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA A	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA B	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA C
0%	101.387,00	45.611,00	64.260,00
5%	45.863,64	21.241,33	25.809,73
10%	16.777,91	8.475,35	5.667,69
15%	173,24	1.187,42	-5.831,15
20%	-10.063,68	-3.305,65	-12.920,27
25%	-16.808,70	-6.266,10	-17.591,24
30%	-21.508,86	-8.329,04	-20.846,13
35%	-24.939,34	-9.834,71	-23.221,76
40%	-27.540,01	-10.976,16	-25.022,74
45%	-29.573,81	-11.868,81	-26.431,16
50%	-31.205,43	-12.584,94	-27.561,07
55%	-32.542,36	-13.171,74	-28.486,90
60%	-33.657,35	-13.661,11	-29.259,04
65%	-34.601,20	-14.075,38	-29.912,66
70%	-35.410,40	-14.430,54	-30.473,04
75%	-36.111,80	-14.738,39	-30.958,76
80%	-36.725,57	-15.007,78	-31.383,80
85%	-37.267,16	-15.245,49	-31.758,85
90%	-37.748,58	-15.456,79	-32.092,24
95%	-38.179,33	-15.645,85	-32.390,53
100%	-38.567,01	-15.816,00	-32.659,00

El análisis económico se resume de la siguiente manera:

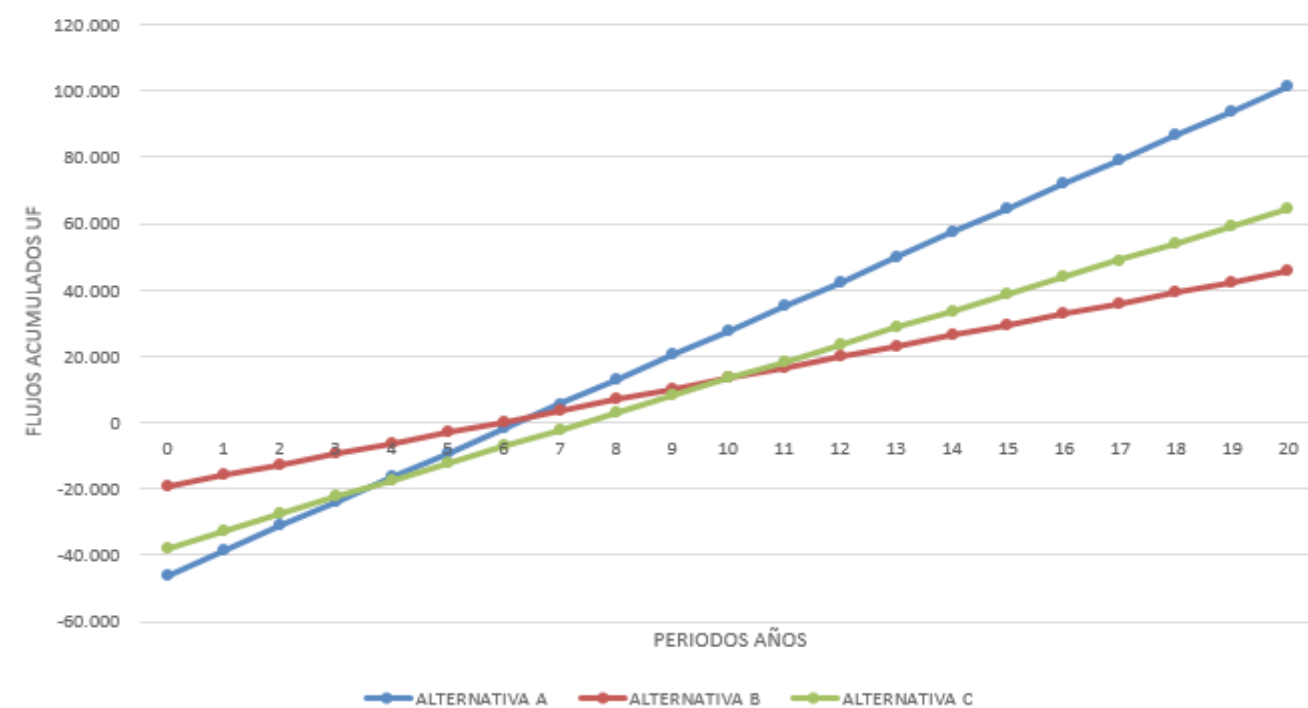
	RESUMEN 2° CICLO					
	INVERSIÓN	VAN	FACTIBILIDAD	TIR	PER. RECUPERACIÓN	AÑOS
ALTERNATIVA A	-45.933	173	VIABLE	15%	0,24	7,24
ALTERNATIVA B	-19.049	1.187	VIABLE	16%	7,24	5,89
ALTERNATIVA C	-37.760	-5.831	NO VIABLE	12%	1,40	8,40

De este análisis se puede desprender que la factibilidad de inversión de la Alternativa A que consiste en desarrollar la propuesta completa que comprende el Sector 1 – Parque, Sector 2 – Recuperación del sector gastronómico, Sector 3 – Área de Interés, es viable. Si bien arroja índices positivos, es de alto riesgo, puesto que la inversión requiere de un importante compromiso de capital inicial, acrecentando los riesgos, ya que la es que presenta un bajo período de recuperación del 0.23, pero con una rentabilidad mayor en el largo plazo; lo que es poco factible de comprometer para los sectores públicos, dada la vulnerabilidad de los procesos que se extienden por más de un período presidencial, ya que los cargos jerárquicos de las instituciones son susceptibles a cambios, lo que en muchos casos detiene procesos o avances en las propuestas que se presentan.

En cambio, la Alternativa B, que comprende los Sectores 1 y 2 ya identificados, presenta una posibilidad mayor de desarrollo, dado que la relación inversión, tiempo de recuperación y ganancia es más estrecha. Esto si bien no es no es una garantía de rentabilidad futura, permitiría una estabilidad en el corto plazo que en el marco de la relación público/privada podría garantizar en amplia medida la posibilidad de ejecución.

Por su parte la Alternativa C, que propone la combinación de los Sectores 1 y 3, se descarta dado los índices negativos desde todos los aspectos financieros revisados, por tanto, no es posible generar la necesaria alianza público/privada para poder realizar el proyecto de interés en el Sector 3, que requería de la entrega del terreno como contraprestación por parte de la Municipalidad a cambio de la ejecución del Parque en el Sector 1, en el marco de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
2° CICLO



Por otra parte, y sin dejar de mencionar que cualquiera de las alternativas presentadas están sustentadas en valores medios, por lo que sus condiciones podrían variar al dar una mayor precisión al análisis económico, lo que, a su vez, requeriría dar mayor sensibilidad a los flujos, asignando actividades específicas en un calendario definido con más puntualidad. Esto demanda un estudio más profundo y acabado de actividades similares tanto en la ciudad de Talca como en la Región que permitan establecer y determinar con un grado más profundo de certeza las posibilidades de generar una inversión de magnitud en el borde río.

En este sentido se ha trabajado con las herramientas disponibles y se ha establecido rangos medios que permitieron para este caso de estudio generar un flujo donde fuera posible demostrar la pre factibilidad de llevar a cabo, ya sea la propuesta completa como el resultado esperado o bien, las alternativas posibles y sus implicancias, para tales efectos se contemplaron, en la evaluación económica, ciclos de diez años en un plazo total de 50 años, que es un lapso de tiempo óptimo para evaluar propuestas del ámbito urbano, puesto que dentro de estos plazos es factible ver el impacto social y espacial que generan.

A continuación se da a conocer el resumen de estos ciclos:

CICLOS		CADA 10 AÑOS					
		TASA DE DESCUENTO	15%				
10 AÑOS	TIPO DE PRODUCTO	VAN	FACTIBILIDAD	TIR (%)	PERIODO DE RECUPERACION (AÑOS)	UTILIDADES (UF)	INVERSIÓN (AÑO 0)
	ALTERNATIVA A	-8.965	NO VIABLE	10%	7,24	27.727	-45.933
	ALTERNATIVA B	-2.823	NO VIABLE	11%	5,89	13.281	-19.049
	ALTERNATIVA C	-12.159	NO VIABLE	6%	8,40	13.250	-37.760
							-37.760

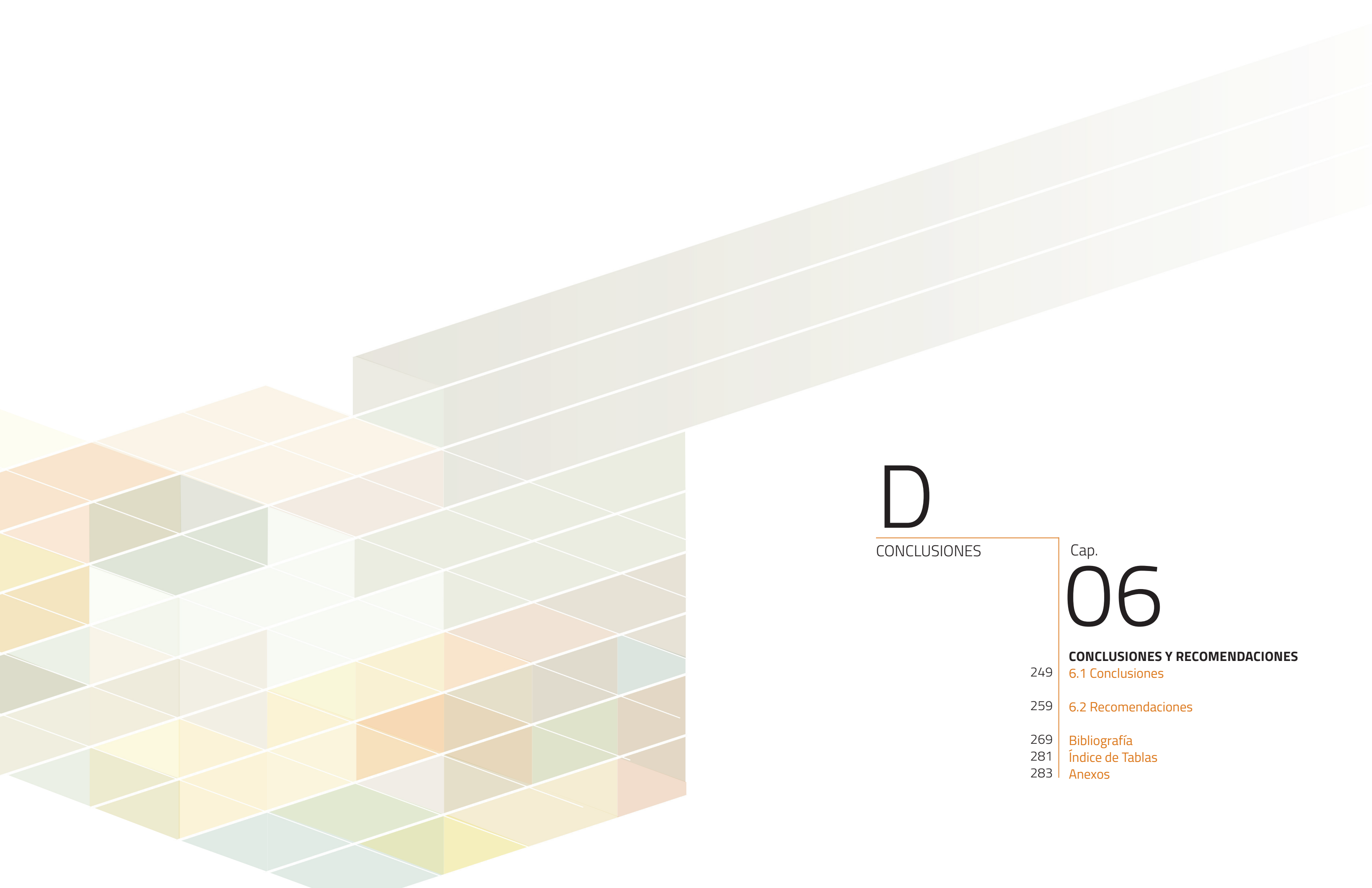
20 AÑOS	TIPO DE PRODUCTO	VAN	FACTIBILIDAD	TIR (%)			INVERSIÓN
	ALTERNATIVA A	173	VIABLE	15%	7,24	101.387	-45.933
	ALTERNATIVA B	1.187	VIABLE	16%	5,89	45.611	-19.049
	ALTERNATIVA C	-5.831	NO VIABLE	12%	8,40	64.260	-37.760
							-37.760

30 AÑOS	TIPO DE PRODUCTO	VAN	FACTIBILIDAD	TIR (%)			INVERSIÓN
	ALTERNATIVA A	2.432	VIABLE	16%	7,24	175.047	-45.933
	ALTERNATIVA B	2.179	VIABLE	17%	5,89	77.941	-19.049
	ALTERNATIVA C	-4.267	NO VIABLE	13%	8,40	115.270	-37.760
							-37.760

40 AÑOS	TIPO DE PRODUCTO	VAN	FACTIBILIDAD	TIR (%)			INVERSIÓN
	ALTERNATIVA A	2.990	VIABLE	16%	7,24	248.707	-45.933
	ALTERNATIVA B	2.424	VIABLE	17%	5,89	110.271	-19.049
	ALTERNATIVA C	-3.880	NO VIABLE	13%	8,40	166.280	-37.760
							-37.760

50 AÑOS	TIPO DE PRODUCTO	VAN	FACTIBILIDAD	TIR (%)			INVERSIÓN
	ALTERNATIVA A	3.128	VIABLE	16%	7,24	322.367	-45.933
	ALTERNATIVA B	2.484	VIABLE	17%	5,89	142.601	-19.049
	ALTERNATIVA C	-3.785	NO VIABLE	13%	8,40	217.290	-37.760
							-37.760

Para ver flujo completo dirigirse al Anexo N°1



D

CONCLUSIONES

Cap.

06

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

249 6.1 Conclusiones

259 6.2 Recomendaciones

269 Bibliografía

281 Índice de Tablas

283 Anexos



6.1

Conclusiones

Habiendo culminado el proceso investigativo es posible obtener algunas de las conclusiones que darán respuesta a las preguntas planteadas en el inicio de esta investigación y que propiciaron y condujeron el curso de ella. A través de la descripción y el análisis de los parámetros investigativos que fueron considerados en el planteamiento de la problemática y que condicionan al río Claro como elemento urbano e histórico en la ciudad de Talca es posible llegar a determinar la condición actual del río y de este modo poder visualizar una intervención su la ribera poniente como un espacio público que se ha encontrado por mucho tiempo en un estado de olvido.

En cuanto a lo planteado en el Estado del Arte, donde se aborda la discusión de espacio público en el contexto tanto del paisaje como del territorio y donde también se toma en consideración las escalas de estos elementos; es posible entender que cada uno de ellos está inmerso en el otro, pero que además se relacionan tanto entre sí como con los habitantes y su entorno. El vínculo de las ciudades con su territorio es la base para el entendimiento de sus dinámicas urbanas y es lo que permite un diálogo armonioso entre lo construido, lo natural y lo habitado. Para ello es preciso que esta relación se de en completa sintonía en todos los niveles involucrados: sociales, espaciales, arquitectónicos y/o normativos de manera que en las intervenciones que se deba realizar para generar los espacios, ya sean públicos o privados, pueda existir aquel vínculo que le permite a los habitantes de una ciudad apropiarse de los espacios de modo tal que no queden relegados a usos no estipulados en su concepción o a desusos dañinos para ellos o sus habitantes.

Desde la dimensión espacial se podría comprender que ha existido durante mucho tiempo una situación de negación respecto de la condición de remate urbano del río Claro, puesto que Talca ha crecido en sentido opuesto a él, reafirmando su condición de límite y sólo acrecentando aún más su estado de letargo urbano. Sólo en los últimos años ha existido un interés por plantear ciertas mejoras en los espacios públicos de su ribera oriente y en algunos de sus afluentes, lo que logra concretarse parcialmente y en lapsos de tiempo prolongados, estando en la actualidad en condiciones habitables, pero no completas.

En este mismo sentido, la normativa chilena y por defecto las normativas locales dentro de los planes reguladores comunales, y en particular las involucradas en el caso de estudio no son muy consecuentes con el pensamiento sobre el espacio público. Las definiciones de éstos son meramente conceptuales, llevadas a porcentajes representativos y condicionados por otros porcentajes como los relativos a los coeficientes de construcción o determinados por otros usos. No existe en nuestra normativa un planteamiento urbano desde la necesidad del espacio público; desde la calidad

de vida que éste brinda a los habitantes o; desde la perspectiva sustentable tanto en condiciones de habitabilidad como desde el punto de vista de lo favorable que implica tener más cantidad de áreas verdes por habitante; pero tampoco se piensa que la cantidad asociada a una calidad óptima, produce un efecto de expansión o irradiación que hace que las condiciones de prosperidad de los espacios se proyecten a otros espacios o a los habitantes y los hagan perdurables en el tiempo. En este sentido, la normativa chilena, que concibe el espacio público como el espacio de uso público deja entrever en esta amplitud conceptual que sus carencias son tan vastas como las propias necesidades de las ciudades de concebir espacios públicos de calidad y enfocados en las personas, en las escalas y los espacios adecuados; no en los espacios que sobren o que sirvan para cumplir con los mínimos exigidos.

En contraste con esta situación normativa, el terremoto del 27 de febrero del 2010 ofrece a las ciudades afectadas y al país, la posibilidad de replantear algunos aspectos normativos, tanto desde el ámbito que involucra a la construcción propiamente tal, como del rescate de los lugares identitarios afectados por la tragedia. En este contexto se crean Planes de Reconstrucción que en todas las ciudades damnificadas recogen las necesidades inmediatas de reconstrucción, pero así mismo, brinda la oportunidad de repensar, mediante el rescate, restaura o reparación aquellos espacios o edificios que tengan un valor patrimonial sensible o representativo de las idiosincrasias de las ciudades. En el caso de Talca surge PRE Talca como la respuesta a esta situación y dentro de los aspectos ya revisados a lo largo de los capítulos, incorpora tanto la revitalización de los espacios públicos existentes como la posibilidad de concebir nuevos, entre los que se encuentra el Parque Río Claro que se emplaza en la ribera oriente del río del mismo nombre. Sin embargo, su ribera poniente nuevamente está ausente de estos planes, evidenciando aún más la falta de integración en la concepción del borde río como un todo con dos márgenes y no como un límite desde la orilla más cercana; lo que finalmente perpetúa en el sector poniente la falta de una intención o un foco de preocupación, dejando los espacios a disposición de los actuales usuarios o de un crecimiento sin parámetros establecidos, generando una apropiación muchas veces arbitraria o indebida que propicia el deterioro de las riberas.

Por otra parte, la contaminación y los malos usos de las riberas por la extracción de material también generan un polo de alarma que no es atendido debidamente por las autoridades, puesto que existe mucha ambigüedad en los marcos regulatorios. Si bien se ha levantado la información por parte de las entidades públicas como la Municipalidad o Bienes Nacionales, respecto de los deslindes en los terrenos cercanos a la ribera norponiente y surponiente del río, la información recabada en terreno es débil y carece de certeza, puesto que no es posible indagar todos los títulos de las

propiedades, ya que en muchos casos ni siquiera existen. Esto genera un marco de vulnerabilidad e incertidumbre para las autoridades que se ven limitadas en su actuar respecto de algunos sectores, donde sólo pueden esperar el desenlace natural de una situación o no pueden generar una intervención mayor para erradicar estas situaciones anormales, pues implicaría un escenario social con mayor dificultad de manejo, lo que, sin duda, obstaculiza el pensamiento sobre la ribera poniente como un todo continuo y homogéneo.

En relación a la dimensión física del espacio en la ribera poniente, es posible detectar que, en contraposición a los puntos descritos anteriormente, esta orilla posee algunas situaciones particulares de carácter más positivo que podrían generar un grado de integración tanto con las actividades que suceden en la ribera oriente, como con su entorno próximo y con la ciudad. Si bien el borde oriente es activo con el parque, los locales comerciales, paseos y otras actividades; el movimiento que genera el sector gastronómico en la ribera poniente brinda a Talca un polo de atracción tanto local como turístico. Este sector, considerado como de tradición por los habitantes talquinos, representa una imagen identitaria de la ciudad y es, tal vez inconscientemente, el vínculo urbano más potente con el borde poniente, puesto que invita a atravesar el río; lo que actualmente sólo es posible por la ruta de acceso o en los botes que parten desde la ribera oriente. Claramente esta relación oriente/poniente no está resuelta desde una concepción urbana o territorial tangible y complementaria, pero podría propiciar una apertura gradual al planteamiento de este espacio como un posible foco de espacio público activo y vinculante, que integre lo históricamente existente en sus orillas, con el río y con la ciudad, y que, además, pudiere expandirse para consolidar este borde.

Estas podrían ser algunas de las razones que dan respuesta a la pregunta de *por qué a través de los años un lugar tan significativo, ha perdido su presencia, condición y valor espacial y el vínculo articulador con la Ciudad.*

Al respecto, y en el sentido inverso, los casos revisados, desde sus particularidades e individualidades, podrían dar luces de cómo se produce la integración de los bordes de los cursos de agua con las actividades circundantes en sus diferentes ciudades y escalas. Tanto los casos nacionales que han concebido la recuperación de los espacios de borde desde la precariedad normativa ya evidenciada, pero que han logrado integrar positivamente los diferentes actores sociales para generar una cooperación que involucra también al mundo privado es lo que les ha permitido levantar las propuestas a niveles de proyectos para, finalmente, llevarlos hasta el punto cúlmine de ejecución. Asimismo, los casos internacionales que han realizado el mismo ejercicio

en cuanto a los actores, y que desde luego, han sido coherentes con sus propias realidades urbanas, permiten en conjunto, deducir –más allá de las singularidades de cada uno–, que si todos los actores confluyen de manera activa y participativa, con el ímpetu puesto en los intereses de todos, es factible encontrar los mecanismos que logren llevar las propuestas a buen término, generando más que una rentabilidad financiera de los proyectos, una rentabilidad social que sólo es medible en el tiempo, según el impacto que se produce al tener un espacio que deja de ser un residuo urbano y se transforma en un espacio con sentido de pertenencia.

Para que esta relación público/privado sea posible, en nuestro país existe legislación que establece tal correspondencia y, por tanto, es factible direccionar los objetivos y los esfuerzos para que se logren los propósitos. Se ha revisado la Ley de Concesiones y la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) que son las que permiten sentar las bases para articular los mecanismos existentes que logren conformar las instancias de diálogo necesarias para que la alianza de produzca. Para el caso de estudio, dentro del marco regulatorio de la Ley FUC se establecen los márgenes administrativos, legislativos y propositivos que convergen en una propuesta que tiene como resultado finalmente el intercambio de medios e intereses del privado v/s los del sector público, es decir, los beneficios que se obtendrán por ambas partes al desarrollar determinado proyecto. El Estado en cualquiera de sus figuras públicas: ministerio, municipio, servicios, etc., entregará al privado –en términos simples–, lo que a éste le sea de utilidad para realizar su propuesta, a cambio de que el privado le ofrezca a la entidad pública, aquello que pueda tener como necesidad, pero que no pueda financiar. En este sistema de prestaciones y contraprestaciones establecido por la Ley FUC se sustentan las inversiones, que tanto los actores particulares como los organismos públicos tienen interés de hacer, pero les es imposible abarcar porque no se tiene los recursos.

Para abrir las posibilidades de plantear un proyecto de recuperación del borde poniente que pueda recobrar un espacio público con una mirada consecuente con su territorio, mediante la instalación de un modelo de Financiamiento Urbano Compartido, tal como se plantea en la hipótesis al comienzo de esta investigación; es preciso se deban conjugar todos los factores ya expuestos a través de los capítulos y en las presentes conclusiones; de modo que en los procesos de las instancias participativas se recojan las necesidades que existen desde las personas y no solamente desde las instituciones, para que los objetivos y metas a alcanzar se tracen en sintonía con las posibilidades reales de proyectos. Ahora bien, estos procesos no están exentos de dificultades, ya sean las propias de entendimiento y de la convergencia de ideas; sino que también presentan vulnerabilidades desde el punto de vista de la estabilidad y

perdurabilidad en el tiempo, lo que en muchas ocasiones los tornan infértiles, ya que se ven interrumpidos por los movimientos que se generan al interior de las instituciones públicas al producirse los cambios de períodos gubernamentales, que deja a las propuestas o licitaciones en situaciones de espera, muchas veces prolongadas, lo que puede conducir simplemente a su extinción.

Es desde el desarrollo propositivo, donde se reconocen las distintas dinámicas de la ribera poniente del río Claro, planteando proyectos que se vinculen a estas áreas disímiles, no sólo en dimensiones físicas o territoriales, sino también programáticas. Esta exploración, a su vez, pone en evidencia que es necesario propiciar las interacciones con la ciudad y sus habitantes, para que las actividades sean sostenibles en el tiempo; entendiendo en este mismo contexto, que el borde de los ríos está lejos de ser un espacio homogéneo o simple, lo que se reafirma comprendiendo tanto su comportamiento particular en los distintos tramos de su longitud, como pudiendo observar la relación con su entorno urbano más próximo. Para el caso de estudio, la articulación de un borde continuo inmerso en el paisaje, que tenga las pausas necesarias que permitan la contemplación y el reconocimiento de las riberas; la reactivación de las actividades locales incentivando una renovación que prolongue su vida y su carácter identitario; el reconocimiento del paisaje como un soporte a través de propuestas respetuosas de él y vinculadas armoniosamente con él; son cambios significativos, pero factibles, que podrían generar una contribución a la revitalización del borde.

Para que estos cambios se produzcan es preciso, como ya hemos visto, activar los programas mediante intervenciones que incrementen la relación social/urbano/espacial con el borde; pero al mismo tiempo, es de suma importancia que la relación económica/comercial prospere de manera que se pueda generar una reciprocidad entre los actores privados y públicos. En este sentido las posibilidades de inversión que se plantean en el desarrollo de esta Tesis tienen el propósito de generar esta activación a través del intercambio de intereses entre el sector público y privado, pero sin dejar de mirar las posibilidades de negocios ni los costos de llevar a cabo una propuesta. Las alternativas exploradas revelan la factibilidad de una macro intervención y arrojan tres posibles resultados:

Alternativa A: Desarrollo del Sector 1 (parque) + Sector 2 (sector gastronómico) + Sector 3 (área de interés)

Desde el punto de vista del inversionista es la alternativa más interesante, puesto que, si bien la inversión inicial es mayor, la rentabilidad en el tiempo también lo es, por tanto, podría ser la más satisfactoria y atractiva en el sentido de que las ganancias se incrementan linealmente en el largo plazo, lo que permitiría ampliar el espectro del

negocio y generar nuevas rentabilidades o micro inversiones en el futuro. A mayor riesgo mayor ganancia, premisa perfectamente aplicable para este caso.

Por el contrario, desde la mirada del sector público esta alternativa podría ser la menos óptima, porque el riesgo de que sucedan los cambios internos en las instituciones que ya hemos constatado, los elevados costos en la inversión inicial y el tiempo que se debe esperar para recuperar la inversión, son factores determinantes en la toma de una decisión de inversión y en este caso, se podría inclinar a una determinación negativa, pues el grado de inseguridad que se genera al conjugar todos los factores se contrapone a los principios de las instituciones públicas de resguardar o velar por el patrimonio, que finalmente es de todos.

Alternativa B: Sector 2 (sector gastronómico) + Sector 3 (área de interés)

Habiendo realizado el análisis económico de todas las variables, los resultados arrojan la factibilidad de desarrollo de esta segunda alternativa, la que, en contraposición a la anterior, podría resultar más interesante para el sector público, puesto que la inversión es considerablemente menor, por tanto, se disminuye el riesgo. Asimismo, el retorno de la inversión se produce en menos tiempo que en la Alternativa A y la rentabilidad en el tiempo no es muy alta, pero sí es sostenida, patrón que podría entrar en los márgenes manejables para las instituciones públicas, brindando una sensación de estabilidad, por tanto, de seguridad proyectable en el largo plazo. Sin embargo, desde la visión del inversionista podría resultar menos atractiva, ya que los beneficios se inclinan más a favor del sector público. Si bien esta alternativa garantiza una utilidad constante, es proporcionalmente menor a la ganancia obtenida en la Alternativa A, pudiendo este factor resultar menos atractivo para las aspiraciones de la inversión privada.

Alternativa C: Desarrollo del Sector 1 (parque) + Sector 3 (área de interés)

Si bien podría ser interesante desde el punto de vista del análisis urbano por las implicancias arquitectónicas y paisajísticas de vincular los extremos norte y sur del área de estudio; lo que sin duda podría proponer desafíos proyectuales interesantes ampliando la discusión sobre los bordes y su relación con el paisaje, el territorio y el espacio público; desde el análisis de las probabilidades financieras no resulta viable, puesto que sus resultados son negativos. Consecuencia que limita toda posibilidad de generar propuestas llamativas que pudieran despertar un interés desde el sector público o privado.



6.2

Recomendaciones

Durante el transcurso de la investigación se han revisado distintas variables para entender el estado actual del espacio de borde río y su relación con la ciudad. Ello nos ha conducido a establecer definiciones de conceptos como espacio público, paisaje y territorio, de manera de poder comprender las escalas y las dimensiones en que se produce el vínculo entre lo urbano y lo natural. Para el caso del río Claro y en particular su ribera poniente se han determinado sus condiciones históricas, actuales y normativas, lo que permite establecer, a partir de todas ellas y de las conclusiones que anteceden a este apartado, algunas recomendaciones generales de manera de poder enfocarse en las deficiencias existentes, pero también en algunos aspectos que podrían favorecer una intervención en el borde y potenciar el lazo del río con la ciudad.

Desde la variable conceptual donde, como ya hemos visto, ha sido planteada la discusión sobre el espacio público, su escala en la ciudad y la relación con el paisaje existente, y a partir de ella, es posible establecer que es necesario generar una apropiación de los espacios de modo tal que no se transformen en espacios residuales. Para ello es indispensable que exista una visión del todo y sus partes, lo que en el caso de los bordes de los ríos y en particular del río Claro, valdría decir que hay que comprender en primer lugar que los ríos poseen dos orillas y la masa de agua en el medio de ellas no es un obstáculo, sino un elemento que puede aportar al desarrollo de los espacios y las relaciones urbanas. Es necesario identificar las cualidades del borde en su totalidad con sus complejidades y dificultades, para así, poder comprender su identidad como un todo; pero al mismo tiempo, se debe definir las condiciones particulares de sus distintos tramos para poder responder a ellos de manera coherente y de acuerdo a su diversidad, entendiendo que los bordes de los cursos de aguas no son homogéneos, sino irregulares y diversos.

A su vez, es preciso que desde la normativa chilena la concepción y acepción de espacio público tuviera la oportunidad de reconceptualizarse, dado que actualmente y como queda establecido en la definición expuesta en el Estado del Arte, donde se cita la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción que establece que el espacio público es un bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros, concepto que es muy poco exacto y que favorece los resquicios o malos usos; dejando los espacios públicos sometidos a la necesidad de llenar un espacio que sobra para cumplir con el mínimo exigido, lo que con posterioridad se ve reflejado en cómo se usa. Es desde esta perspectiva legislativa que se debe comenzar a realizar los cambios que exijan y comprometan los máximos permitidos, es decir, plantear los espacios urbanos desde los espacios públicos, donde se estudie el impacto que generan, la escala que es necesaria para atender a los

habitantes, la magnitud de las intervenciones y la proyección en el tiempo y en la calidad de vida que estos otorgan; puesto que es ahí, en los espacios públicos, donde se dan las relaciones sociales y urbanas más importantes de una ciudad; y muy por el contrario, no desde lo que es necesario cumplir para obtener los permisos de construcción.

Es también, a partir de la dimensión social, donde el rol de las personas y los distintos actores es fundamental, puesto que ellos son los representantes de los diferentes núcleos de una sociedad urbana. Es necesario e incluso justo, que la participación se haga con mayor convocatoria y sensibilidad social, de modo que permita el buen entendimiento entre las partes y la comprensión fidedigna de las necesidades. En este sentido los actores que provienen del mundo privado pueden aportar no sólo con los recursos, sino también con la expertise y el conocimiento que poseen desde otras áreas técnicas o vivenciales. Asimismo, los organismos estatales en cualquiera de sus niveles: locales, regionales o nacionales, pueden generar el nexo pertinente entre lo que plantean las personas, las exigencias legales y la positiva recepción de los actores privados. Si esta sincronía se diera con mayor frecuencia y fueran recogidas con más apertura las necesidades o las ideas que nacen de las personas que tiene aquellas necesidades, es posible que hubiese propuestas que trascendieran a los cambios dentro de los estamentos gubernamentales.

Al constatar que no existe una definición más clara o precisa del espacio público en general y del espacio de borde en particular, y que las interacciones sociales no son suficientes para levantar propuestas acordes con las necesidades de las personas; se propone a este respecto clarificar los conceptos para expandir a futuros proyectos la posibilidad de pensar y concebir el espacio con una perspectiva más visionaria tanto conceptual como socialmente para que perdure en el tiempo. Lo anterior sin dejar de tener en cuenta aquellas variables económicas que posibilitan que las propuestas se materialicen. En este sentido, la legislación vigente que facilita la relación entre los actores públicos y privados entrega pocas garantías a los oferentes, ya sean empresas o personas naturales, lo que, sin duda, genera un clima de inseguridad al presentarse a las licitaciones. Es el caso particular de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido y ello ha conducido a que existan pocos proyectos llevados a término con este modelo. Si bien los lineamientos generales establecen derechos y obligaciones a cumplir por cada parte involucrada, en lo que se refiere a los actores privados que participan en las propuestas, los artículos expuestos en el Reglamento de la Ley FUC, dejan algunos criterios muy limitados en cuanto a los elevados montos de dinero involucrados en las presentaciones de ofertas, dado que las posibilidades de reembolso de ciertos estudios que sea necesario realizar

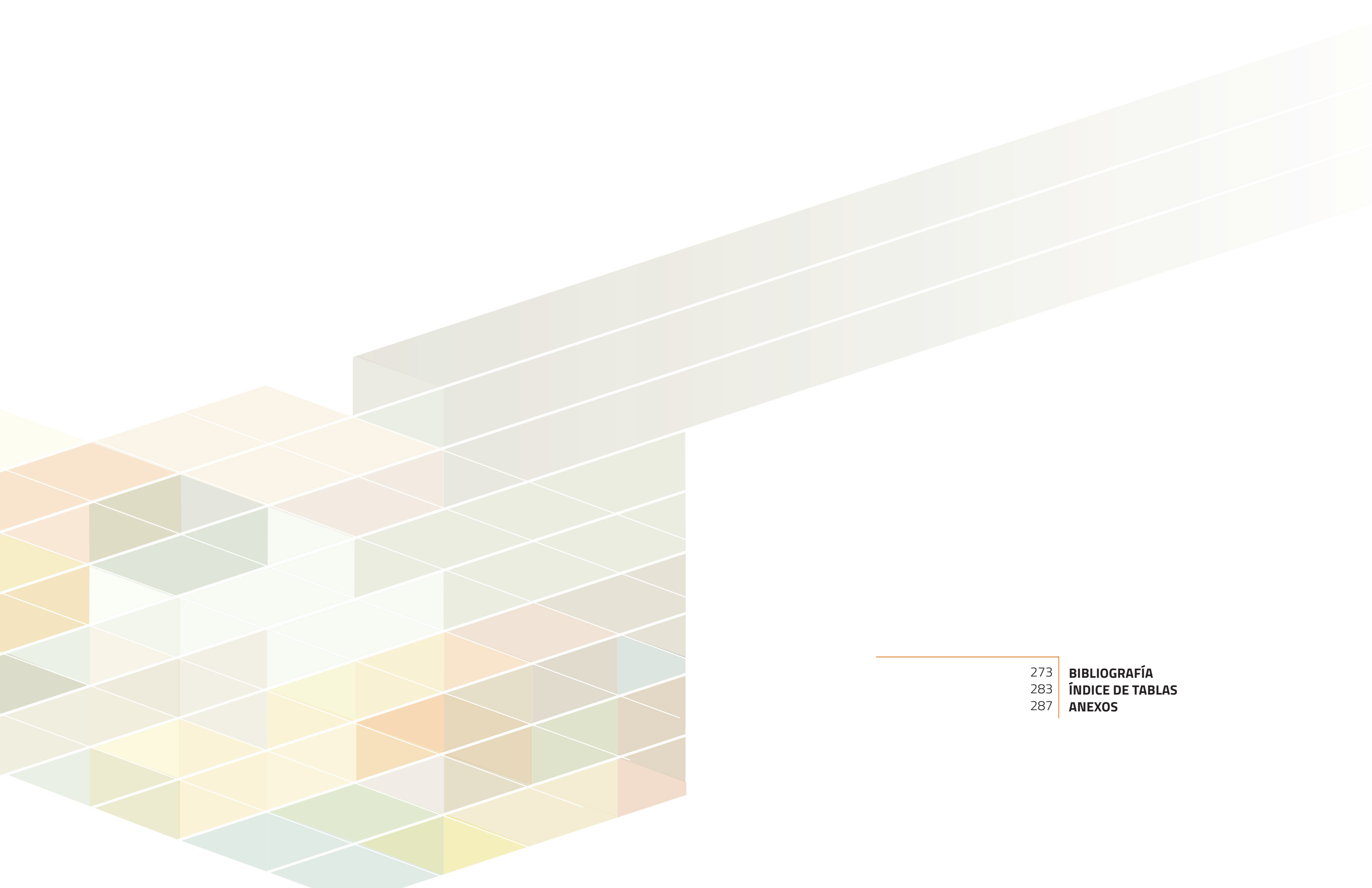
son muy específicas y enfocadas en la conveniencia del organismo estatal; lo que puede conducir a proyectos poco factibles o débilmente planteados o que al poco andar deben ser detenidos por la falta de información preliminar o por desistimiento de los oferentes. Es preciso para ello, establecer mecanismos más efectivos para generar un acuerdo que posibilite realizar lo que se estime necesario para la preparación de una propuesta y que una vez que supere los montos manejables para los municipios -considerando que el Financiamiento Urbano Compartido fue creado para depender de las Municipalidades-, se involucre no sólo a los gobiernos regionales, sino también al Estado, pero no sólo desde la perspectiva fiscalizadora que poseen actualmente, sino como un ente complementario en el escenario de facilitar que las propuestas finalicen sus procesos.

En el caso particular del estudio de factibilidad que se plantea para el río Claro y su ribera poniente, si bien considera como fundamento las variables territoriales, sus escalas y los vínculos con las variables sociales y económicas ya revisadas, es importante precisar que ellas en conjunto nos pueden acercar al término de Waterfront, planteado como respuesta propositiva para la articulación de los distintos momentos que se enuncian en el borde río. La secuencia de espacios en la extensión total del borde y que le otorgan su imagen identitaria, a la vez que el río se la otorga a la Ciudad, puede ser el punto de partida para generar programas que amplíen y diversifiquen las actividades existentes, y que a la vez incentiven el recorrido del borde, manteniendo su esencial condición de paisaje y la particularidad de sus tramos, pero contribuyendo positivamente a la percepción de un espacio que se encuentra en condiciones poco habitables. Desde las existencias es posible plantear nuevas dinámicas que consoliden la ribera poniente como un programa que reconoce al río como un elemento importante e identitario, como una imagen urbana que es un aliciente y no un obstáculo para el desarrollo de la Ciudad. En este sentido los waterfronts, como concepto urbano/arquitectónico podrían ser más que un anhelo propositivo. Al activar los componentes espaciales y generar una relación integrada entre los habitantes, sus actividades, el espacio público y la ciudad se produce la afirmación necesaria para la sustentabilidad en el tiempo de un waterfront, puesto que es precisamente el uso de los espacios lo que les otorga calidad, porque los mantiene activos; principio e incentivo que es fundamental en la perdurabilidad. Para que el concepto waterfront tenga eco en los distintos niveles a los que deben enfrentarse los diferentes actores al desarrollar una propuesta, es de suma importancia reconocer el paisaje como un soporte propositivo y, a su vez, entender que se deben dar o generar las condiciones de habitabilidad que permitan a las personas usar los espacios cotidianamente, apropiarse de ellos; razones que hacen imprescindible que los programas elegidos para la conformación del borde

como un waterfront o frente de agua deban considerar en su planificación no sólo la arquitectura, sino también políticas urbanas con los instrumentos de planificación adecuados y estratificados de acuerdo a los niveles de intervención para que realmente se acerque los ríos a las ciudades.

Asimismo, las distintas instituciones que componen los estamentos desde la centralidad del Estado hasta los gobiernos regionales y locales, deben proveer con claridad y fortalecer las directrices para que se acelere la gestión y así se pueda comprometer la durabilidad de las propuestas en el tiempo, pese a los cambios internos, de modo tal que se otorguen mayores garantías a los privados dispuestos a invertir. Lo anterior, mediante mecanismos participativos transversales y transparentes, que involucren a todos los actores y que permita hacer un seguimiento en el tiempo de las etapas de las propuestas. Lo que, si bien existe tipificado en la ley, en la práctica es lento y engorroso.

Al realizar las presentes recomendaciones, etapa final de este proceso investigativo, es posible indagar en potenciales soluciones generales que podrían facilitar o mejorar los procesos de una intervención en el espacio público; pero al mismo tiempo, se hizo factible entender algunos conceptos y las implicancias y los alcances de relacionarlos entre sí, o siendo consecuente, lo que conlleva entablar la discusión sobre las distintas variables analizadas para comprender de mejor manera las etapas necesarias para efectuar una propuesta. Desde este contexto conceptual y teórico, donde se reconocen características y particularidades de los distintos aspectos estudiados; es de donde se entregaron algunos lineamientos propositivos, basados y fundamentados en las condiciones actuales del río Claro y la Ciudad de Talca, haciendo un reconocimiento de su historia y carácter fundacional y, al mismo tiempo, de cómo el paso de los años ha influido decisivamente en las actuales condiciones de deterioro, lo que acompañado de una debilidad normativa de su ribera poniente, sólo favorece y profundiza su fragilidad urbana; situación que si bien es cierto es negativa, se puede revertir generando pequeños cambios en la normativa vigente, fortaleciendo la conceptualización del espacio público dentro de la misma y privilegiando el desarrollo de estos espacios por sobre el mínimo; lo que además brinda, en este caso en particular, una oportunidad urbana y social de rescate de una imagen patrimonial y, al mismo tiempo, abre la puerta a la posibilidad de plantear los esfuerzos necesarios para invertir a través de los mecanismos legales y participativos existentes, reafirmando de manera positiva y consolidando la relación del río con su entorno próximo y la ciudad.



273	BIBLIOGRAFÍA
283	ÍNDICE DE TABLAS
287	ANEXOS

Bibliografía



- Aliste, E. (2008). Transformaciones del espacio público. Santiago.
- Análisis de Tendencias, MINVU. (2007). Análisis de tendencia de localización: Caso Ciudad de Talca. MINVU, División de Desarrollo Urbano, Talca.
- Augè, M. (1992). Los no lugares. Francia.
- Australian National Data Service. (2013). Research Data Australia. Recuperado el Febrero de 2017, de <https://researchdata.ands.org.au/darling-harbour-authority/164669>
- Bannen, G. (03 de Enero de 2011). El problema de la arquitectura son las ciudades. (B. Mella, Entrevistador) Santiago, Chile: Plataforma Urbana. Recuperado el Junio de 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2011/01/03/entrevista-a-german-bannen-%E2%80%99Cel-problema-de-la-arquitectura-son-las-ciudades%E2%80%9D/>
- Barrientos, N. (2010). Plataforma Urbana. Recuperado el 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/02/07/recuperacion-de-los-rios-o-la-go-artificial-una-decision-a-puertas-cerradas/>
- BCN. (2003). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado el Diciembre de 2016, de <https://www.bcn.cl/BuscadorIntegral/buscar?contenido=ALL&texto=historia+de+la+ley+de+financiamiento+urbano+compartido&enviar=buscar>
- BCN. (2010). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado el Diciembre de 2016, de <https://www.bcn.cl/BuscadorIntegral/buscar?contenido=ALL&texto=historia+de+la+ley+de+concesiones+obras+p%C3%BAblicas&enviar=buscar>
- Bentley, I. (1999). Entornos vitales. Barcelona, España.
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2003). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado el Enero de 2017, de [bnc.cl: http://www.bcn.cl/siit/nuestropais/index_html](http://www.bcn.cl/siit/nuestropais/index_html)
- Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona, España.
- Bustos, S. (abril de 2011). Plataforma Urbana. Recuperado el junio de 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2011/04/28/plano-regulador-triplica-zona-urbana-y-resguarda-casco-historico-de-talca/>
- Cade Idepe. (2004). Diagnóstico y Clasificación de los Cursos Y Cuerpos de Agua. Diagnóstico, Ministeriode Vivienda y Urbanismo MINVU, Dirección General de Aguas, Valdivia. Recuperado el 2016
- CalamaPlus 01. (2012). CalamaPlus. Recuperado el Noviembre de 2016, de <http://www.calamaplus.cl/ftec-10>
- CalamaPlus 02. (2013). calamaPlus. Recuperado el 2016, de <http://www.calamaplus.cl/single-post/2013/06/18/Paseo-Borde-R%C3%ADo-en-camino-a-convertirse-en-realidad>
- Cámara Chilena de la Construcción. (2012). Política de Inversión en Infraestructura: Bases para una propuesta. Santiago.
- Carter, D. (2017). Diseño Arquitectura.cl. Recuperado el 2017, de <http://www.diseñoarquitectura.cl/parque-bicentenario-de-vitacura-teodoro-fernandez/>

- Casalino, D. M. (2005). Chicago River Corridor Desing Guidelines and Standards. Guía, City of Chicago, Department of Planning and Development, Chicago. Recuperado el 2017
- Castiglione, R. (15 de marzo de 2017). Sobre el Financiamiento Urbano Compartido. (P. Muñoz Lobos, Entrevistador) Santiago, Chile.
- Castillo Sanz, C. (2013). Proyecto de reconstrucción y recuperación de la memoria colectiva. Talca: Universidad de Talca.
- Castro, A. (Julio de 2013). Plataforma Urbana. Recuperado el Enero de 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/07/31/proyecto-urbano-chicago-riverwalk-recuperar-el-rio/>
- Centro Internazionale Città d'Acqua. (1989). Istituto Veneto. Recuperado el junio de 2017, de http://www.istitutoveneto.org/venezia/elenco_enti/centro_citta_acqua.htm
- Chicago Plan Commission. (2009). Central Area Action Plan. City of Chicago, Chicago. Recuperado el Junio de 2017, de <http://www.cct.org/wp-content/uploads/2015/05/CentralAreaActionPlan2009.pdf>
- Chicago Riverwalk – Sasaki Associates, Inc. (Mayo de 2015). Chicago Riverwalk – Sasaki Associates, Inc. Recuperado el Agosto de 2016, de <http://www.sasaki.com/project/134/chicago-riverwalk/>
- Ciudades Sostenibles. (Febrero de 2014). Recuperado el Diciembre de 2016, de <https://blogs.iadb.org/ciudadessostenibles/2014/02/28/surcando-las-aguas-de-la-movilidad-sustentable/>
- Codelco. (2016). Codelco.com. Recuperado el 2016, de https://www.codelco.com/prontus_codelco/site/artic/20160606/pags/20160606105212.html
- Consejo Minero. (Marzo de 2017). Consejo Minero. Recuperado el 2017, de <http://www.consejominero.cl/calama-plus/>
- Consultora URBE. (1998). Diagnóstico y elaboración plan seccional Parque de los Ríos, Décima Región. Diagnóstico, Seremi Minvu X Región, Osorno. Recuperado el 2017, de http://www.minvu.cl/opensite_det_20070317142351.aspx
- Darling Harbour Development. (2017). Darling Harbour Development. Recuperado el 2017, de <http://www.darlingharbour.com/darling-harbour-developments/>
- De la Puente, A. (18 de abril de 2017). Arquitecto Secpla Talca. (P. Muñoz Lobos, Entrevistador) Talca, Chile.
- De Ramón, A. (1995). Un progreso interrumpido: El caso de Talca durante la segunda mitad del siglo XIX. EURE, XXI(62), 33-47.
- Delgado, M. (2011). El espacio público como ideología. Madrid, España: Los libros de la catarata.
- Delpiano, R. (2013). Financiamiento Urbano Compartido. Santiago. Recuperado el marzo de 2017, de <http://www.jaimeguzman.cl/wp-content/uploads/2010/01/financiamiento-urbano-compartido.pdf>
- Di Siena, D. (2009). Espacio público como lugar de construcción de ciudadanía. Madrid, España.
- Diagnóstico de la Reconstrucción. (2014). Diagnóstico estado de la reconstrucción terremoto y tsunami 2010. Diagnóstico, Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Santiago.
- Diario de la Construcción. (s.f.).
- Diario de la Construcción. (Diciembre de 2015). Parque Hott en Osorno está a la espera de recursos para convertirse en área verde. Osorno, Chile. Recuperado el 2017, de <http://www.diariodelaconstruccion.cl/parque-hott-en-osorno-esta-a-la-espera-de-recursos-para-convertirse-en-area-verde/>
- Díaz, C. (Julio de 2015). Gore de los Ríos (Gobierno Regional). Recuperado el 2016
- Díaz, N. (2013). Paseo gastronómico Río Claro. Santiago, Chile. Recuperado el 2015
- Ediciones ARQ. (2007). Teodoro Fernández - Arquitectura del Paisaje. (E. d.-P. Católica, Ed.) Serie de Monografías de la Arquitectura Chilena Contemporánea, 19.
- El aMaule. (08 de enero de 2014). Incendio en el Mercado Central de Talca, el día después. Talca, Región del Maule.
- El Museo de la Ciudad UTAL. (2010). El Museo de la Ciudad. Talca.
- El Navegable. (Enero de 2013). El Navegable. Proyecto de ley de Navegación Fluvial en Valdivia fue firmado por Ministro de Economía. Valdivia, Chile. Obtenido de <http://www.elnavegable.cl/noticia/politica/proyecto-de-ley-de-navegacion-fluvial-en-valdivia-fue-firmado-por-ministro-de-econo>
- Elemental. (2001). Elemental.cl. (A. Aravena, Productor) Recuperado el 2017, de <http://www.elementalchile.cl/projects/calama-plus/>
- Emol 1. (15 de octubre de 2011). Plan descontaminación de Talca. de descontaminación en Talca por ser una de las ciudades con más polución en el mundo. Santiago, Región Metropolitana.
- Emol 2. (16 de septiembre de 2011). Hidroeléctrica Los Robles. Corte de Talca rechaza recurso en contra de central hidroeléctrica Los Roble. Santiago, Región Metropolitana.
- Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca. (2010). El Museo de la Ciudad - Talca. En U. d. Escuela de Arquitectura, El Museo de la Ciudad - Talca. Talca, Chile: Universidad de Talca.
- Fainstein, S. (1994). The city builders: Property, Politics and Planning in London and New York. Gran Bretaña.
- Fernández, T. (mayo de 2015). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 2016, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/629488/kaukari-urban-park-teodoro-fernandez-arquitectos>
- Fishman, R. (1987). Bourgeois utopias the rise and fall of suburbia. Nueva York, Estados Unidos.
- Frigerio, J. (1902). Guía general comercial é histórico de Talca. En J. Frigerio. Talca, Chile.
- Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad 2. (2010). Descripción y Fuentes de Información de Mapas de Daño en Talca. Levantamiento de información post terremoto, Escuela de Líderes de Ciudad 2, Talca.

- Fundación Sur Maule, Escuela de Líderes de Ciudad. (2010). Mapas de Brechas Territoriales en la Ciudad de Talca. Levantamiento de información post terremoto, Escuela de Líderes de Ciudad, Talca.
- Gaete, N. (2005). Expediente técnico para la declaración de Monumento Histórico Ramal Ferroviario Talca-Constitución. Consejo Regional de Monumentos Nacionales - Región del Maule, Talca.
- Gandolfo, P. (2007). Territorio olvidado. Revista de la Escuela Arquitectura de la UTAL(1), 38-41.
- Gehl, J. (2006). La humanización del espacio público. Barcelona, España.
- Geisse, G. (1983). Economía y política de la concentración urbana de Chile. En G. Geisse. México.
- Gobierno de Santiago. (mayo de 2017). Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. Obtenido de <https://www.gobiernosantiago.cl/fndr>
- Gobierno Regional del Maule. (2015). Atlas Territorial Región del Maule. Talca.
- González, M. (1992). Talca, la muy noble y muy leal (Primera ed.). Talca, Chile: Ediciones Universidad Católica del Maule.
- González-Capitel, A. (2008). Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado el julio de 2016, de <http://oa.upm.es/2693/>
- Guarda, G. (1978). Historia urbana del Reino de Chile. Santiago: Andrés Bello.
- Gustavo Bravo Arís. (2016). Presentación Compendio de Buenas Prácticas para el Desarrollo Local de América Latina OCDE. Municipalidad de Vitacura, Secretaría Municipal de Vitacura, Santiago. Recuperado el 2016
- Guzmán Cárdenas, C. (2008). Portal iberoamericano de gestión cultural. Recuperado el 2017, de http://www.gestioncultural.org/libros.php?id_documento=187
- Harvey, D. (1977). Urbanismo y desigualdad social. Barcelona, España: Siglo Veintiuno de España Editores.
- Hassell Studio. (2016). Hassell Studio. Recuperado el 2017, de <http://www.hassellstudio.com/en/cms-projects/detail/transforming-darling-harbour>
- Hemstock, B. (2012). PwL Partnership. Recuperado el Diciembre de 2016, de <http://www.pwlpartnership.com/people/principals/bruce-hemstock>
- I. Municipalidad de Talca. (17 de abril de 2013). Ilustre Municipalidad de Talca. Recuperado el julio de 2016, de <https://www.talca.cl/?p=4422>
- Ilustre Municipalidad de Talca. (2011). Talca.cl. Recuperado el junio de 2016, de Ilustre Municipalidad de Talca: https://www.talca.cl/?page_id=2147
- InfoVancouver. (2001). InfoVancouver. Recuperado el Noviembre de 2016, de <http://www.infovancouver.com/es/que-hacer/greater/new-westminster>
- Instituto Nacional de Estadísticas INE. (2012). Síntesis Geográfica Regional - Compendio Estadístico 2012. Instituto Nacional de Estadísticas - INE, Talca.
- Jackson, J. B. (2013). Concluyendo con el paisaje. En Descubriendo el paisaje autóctono.
- Jaque, K. (2012). Trazos sobre el paisaje. Talca: Universidad de Talca.
- Kaukari Parque Urbano. (Mayo de 2012). Recuperado el 2016, de <http://parqueurbanokaukari.blogspot.cl/>
- Koolhaas, R. (2002). El Espacio Basura.
- León-Balza, S. (1998). [www.scielo.cl](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71611998007100002&script=sci_arttext). Recuperado el 2014, de http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71611998007100002&script=sci_arttext
- Líderes Ciudad 2. (2003). Escuela de Líderes de Ciudad. Recuperado el julio de 2016, de <http://elci.sitiosur.cl/diagnostico-estado-de-la-reconstruccion-terremoto-y-tsunami-2010/>
- Líderes Ciudad. (2003). Escuela de Líderes de Ciudad. Recuperado el julio de 2016, de <http://elci.sitiosur.cl/>
- Manriquez, N. (2013). Improvisando Espacio Público: Una mirada a la apropiación de los espacios urbanos desde la acción cotidiana. Santiago: Universidad de Chile.
- Marquez, J. (2013). Senderos en el bosque urbano. Santiago, Chile.
- Martínez de Pinzón, E. (2006). Los componentes geográficos del paisaje. En J. Ma deruelo, Paisaje y pensamiento (pág. 15). Santiago.
- Martínez Gaete 01 y 02, C. (Septiembre/Diciembre de 2014). Plataforma Urbana. Recuperado el 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archivo/2014/09/26/parque-kaukari-este-ano-se-abrira-la-1%C2%AA-etapa-del-parque-que-recupera-el-rio-copiapo/>
- Martínez Gaete, C. (Octubre de 2015). Plataforma Urbana. Recuperado el Marzo de 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2015/10/16/taxis-solares-de-valdivia-ganan-el-premio-nacional-avonni-patagonia-2015/>
- Martínez Villarreal, J. (Noviembre de 2010). Plataforma Urbana. Recuperado el Marzo de 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/11/28/transporte-urbano-fluvial-para-valdivia/>
- Minvu Atacama. (2016). MinvuAtacama.gob.cl. Recuperado el Noviembre de 2016, de http://www.minvuatacama.gob.cl/opensite_det_20101203125650.aspx
- Moleskine arquitectónico. (Septiembre de 2012). Mi moleskine arquitectónico. Recuperado el Diciembre de 2016, de <http://moleskinearquitectonico.blogspot.cl/2012/08/westminster-pier-park-un-espacio-frente.html>
- Municipalidad Asunción 02. (2012). Documento Director Plan Maestro CHA - Resumen Ejecutivo. Resumen Ejecutivo, CHA - Centro Histórico Asunción, Asunción. Recuperado el 2017
- Municipalidad de Asunción 01. (2012). Proceso de Revisión del Plan Regulador. Estudio, Asunción. Recuperado el 2016
- Municipalidad de Talca. (2017). Talca Transparente. Recuperado el mayo de 2017, de <http://www.talcatransparente.cl/ordenanzas-y-reglamentos>
- Municipalidad de Vitacura. (2011). Vitacura.cl. Recuperado el 2015, de http://www.vitacura.cl/tramites/in_plan.html
- Museo O'Higiniano de Talca. (2015). Museo de Talca. (Dirección Bibliotecas Archivos y Museos) Recuperado el julio de 2016, de <http://www.museodetalca.cl/637/w3-propertyvalue-70650.html>
- Neira, S. (Octubre de 2016). El Mercurio - Economía y Negocios. Osorno quiere ser la ciudad de los parques y recupera extensas zonas abandonadas. Osorno, Chile. Recuperado el 2016, de <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=295275>

New Darling Harbour Authority. (1984), 103. Sidney. Recuperado el 2017

OGUC, Ministerio Vivienda y Urbanismo. (2014). Ordenanza Genreal Urbanismo y Constrcción OGUC (2014 ed.). Santiago: Institucional.

Olmedo, G. (2005). Talca, Paris y Londres Resabios de un pasado esplendoroso. Talca, Chile.

Ortiz, R. (2014). Teoría y práctica del diseño urbano (1° Edición ed.). Santiago, Chile.

Pfeiffer, P. H. (2000). Urban 21, Informe Mundial y Declaración de Berlín sobre el futuro urbano. Conferencia Global sobre el Futuro Urbano URBAN, Berlín. Recuperado el Junio de 2017, de http://pisunyer.org/public/files/fundacion_publicaciones/document10.pdf

Plan CHA. (2014/2015). Plan CHA. Recuperado el 2017, de <http://plancha.gov.py/quienes-somos/antecedentes-historicos-del-plan-cha/>

Plan de Obras Públicas para Talca, Ministerio de Obras Públicas, MOP. (2006). Plan de Obras Públicas para Talca. Talca: Subdirección de Estudios Dirección de Planeamiento MOP.

Plan Regulador Comunal de Talca: Ordenanza Local. (2011). Dirección de Obras, I. Municipalidad de Talca. Talca, Chile.

Plataforma Urbana. (Julio de 2010). Plataforma Urbana. Recuperado el 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/20/plan-rio-copiapo/>

Plataforma Urbana. (2012). Plataforma Urbana. Recuperado el 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/04/17/guia-urbana-de-santiago-parque-bicentenario/>

Plataforma Urbana. (2013). Plataforma Urbana. Recuperado el 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/06/24/parten-obras-de-calama-plus-mayor-proyecto-de-renovacion-urbana-sustentable-del-norte/>

Plataforma Urbana. (Enero de 2014). Plataforma Urbana. Recuperado el Noviembre de 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/01/08/manana-difusion-resultados-proyecto-ciudad-modelo-de-transporte-valdivia/>

Plataforma Urbana. (2015). Plataforma Urbana. Recuperado el 2016, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2015/12/10/en-febrero-parten-obras-de-paseo-peatonal-que-bordeara-el-rio-loa-en-calama/>

Plataforma Urbana. (Junio de 2016). Plataforma Urbana. Recuperado el Abril de 2017, de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2016/06/16/valdivia-en-2017-se-inician-las-primeras-obras-del-centro-civico/>

PRE Talca. (2010). Plan de recuperación urbana de Talca - PRE Talca. Desarrollo de plan de reconstrucción, I. Municipalidad de Talca, Talca.

Prieto, L. (Noviembre de 2006). Leo Prieto. Recuperado el Septiembre de 2016, de <https://leo.prie.to/2016/01/transporte-fluvial-sustentable-en-valdivia/>

Profesores en línea. (2015). <http://www.profesorenlinea.cl/Chilegeografia/DepresionIntermedia.htm>. Recuperado el Julio de 2015

Quiñones, A. M. (agosto de 2015). Caracterización Urbana de Talca: Ciudad Intermedia de Chile. (2).

Real Academia Española. (2017). Recuperado el Marzo de 2017, de <http://dle.rae.es/?id=NkHBibz>

Research Data Australia. (2017). Research Data Australia. Recuperado el 2017, de <https://researchdata.and.s.org.au/darling-harbour-authority/164669>

Rogers, R. (1995). Cities for small planet. Reith Lectures 1995: Sustainable City. Londres, Inglaterra.

Ross Barney Architects. (Octubre de 2016). Ross Barney Architects. Recuperado el 2017, de <http://www.r-barc.com/>

Salcedo, R. (2002). El espacio público en el debate actual: Una reflexión crítica sobre el urbanismo post moderno. Recuperado el julio de 2016, de www.scielo.cl/http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008400001

Sasaki. (Octubre de 2012). Sasaki. Recuperado el 2016, de <http://www.sasaki.com/project/134/chicago-riverwalk/>

SECPLA, San Pedro de la Paz, Concepción. (2012). Guía básica de formulación de proyectos y fuentes de financiamiento. I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, Concepción, Concepción.

Secretario Ejecutivo Consejo Poder Ejecutivo Plan CHA. (2015). Plan Maestro de Revitalización del Centro histórico. Consejo Poder Ejecutivo, Asunción. Recuperado el 2017

Seremi Minvu III Región. (2012). Diagnóstico Recuperación Río Copiapó 2009-2012. Diagnóstico, Serviu Minvu III Región, Copiapó. Recuperado el 2016, de http://www.serviuatacama.cl/incjs/download.aspx?gls_cod_no=20140409122633&hdd_nom_archivo=WUF7-2.pdf.

Siena 2, D. D. (2009). Espacios Sensibles: Hibridación físico-digital para la revitalización de los espacios públicos.

Subdere. (2017). Subdere - Subsecretaría Desarrollo Regional y Administrativo. Recuperado el 2017, de <http://www.subdere.gov.cl/programas/divisi%C3%B3n-desarrollo-regional/programa-puesta-en-valor-del-patrimonio>

SUBDERE. (s.f.). SUBDERE - Subsecretaría Desarrollo regional. Recuperado el Mayo de 2017, de <http://www.subdere.cl/programas/divisi%C3%B3n-desarrollo-regional/fondo-nacional-de-desarrollo-regional-fndr>

Talesnik, D. (Septiembre de 2002). EURE Santiago, 28(84). Recuperado el 2016, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400002

Termoeléctrica Los Robles oficialmente caducada. (mayo de 2016). No a la termoeléctrica Los Robles. Constitución, Región del Maule: WordPress.

The City of New Westminster BC. (2016). The City of New Westminster BC. Recuperado el Diciembre de 2016, de <https://www.newwestcity.ca/parks-and-recreation/parks/community-parks/articles/5429.php>

Tobar, C. (2012). Los espacios verdes naturales en la planificación y sostenibilidad en la ciudad de Santiago. Santiago, Chile.

Universidad Católica del Maule. (2014). www.ucl.cl. Recuperado el 2014, de <http://www.ucm.cl/universidad.html>

Universidad de Talca. (2014). www.otalca.cl. Recuperado el 2014, de <http://www.otalca.cl/link.cgi/HistoriayVision/>

Universidad de Talca 2015. (2015). www.otalca.cl. Recuperado el diciembre de 2015, de <http://rrii.otalca.cl/link.cgi/111>: <http://rrii.otalca.cl/link.cgi/111>

Valdés, N. D. (2013-2014). Memoria de Título, Paseo Gastronómico Río Claro - Talca. Santiago, Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Valenzuela, C. (2012). Explorando la relación río-ciudad. Santiago.

Vidal Bravo, C. (1998). Diagnóstico recuperación terrenos y costanera Oriente Río Rahue, Décima Región. Diagnóstico, Seremi Minvu X Región, Osorno. Recuperado el 2016, de http://www.minvu.cl/opensite_det_20070317142351.aspx

Índice de tablas



Pág. 64	Tabla 2.2-1 Densidad por regiones.
Pág. 64	Tabla 2.2-2 Población de Talca y superficie
Pág. 75	Tabla 2.3-1 Definición de zonas de uso de suelo
Pág. 76	Tabla 2.3-2 Usos permitidos y restricciones
Pág. 77	Tabla 2.3-3 Zona R-3 Usos permitidos y restricciones
Pág. 78	Tabla 2.3-4 Zona U-10 Usos permitidos y restricciones
Pág. 134	Tabla 3.3-1 Planes de Inversión Proyectos Detonantes PRE Talca
Pág. 146	Tabla 4.1-1 Casos Internacionales
Pág. 158	Tabla 4.2-1 Casos Nacionales
Pág. 172	Tabla 4.3-1 Funcionamiento Sistema Nacional de Inversiones
Pág. 184	Tabla 5.1-1 Estructura Ley FUC
Pág. 188	Tabla 5.1-2 Estructura de Ley de Concesiones Obras Públicas
Pág. 194	Tabla 5.1-3 Cuadro comparativo entre Ley FUC y Ley de Concesiones
Pág. 204	Tabla 5.3-1-1 Criterios fundantes del concepto Waterfront
Pág. 205	Esquema 5.3-1-1 Vínculo de conceptos entre Waterfront y de Ley FUC

Anexos





5162

DECRETO ALCALDICIO N° _____ /

TALCA, 5 SET. 2012

VISTOS:

Las necesidades del Servicio, La Ordenanza 0001 de 28 de Agosto de 2012, el acuerdo del Concejo, en Sesión ordinaria del 29.08.2012, lo dispuesto en la ley 20.500/2012 y conforme a las facultades que me confiere la Ley 18.695, refundida.

DECRETO:

Déjase establecido que el Concejo Municipal, ha acordado, aprobar las siguientes modificaciones a la ordenanza de participación Ciudadana de la I. Municipalidad de Talca.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA MUNICIPALIDAD DE TALCA

- 1.- Modifícase artículo 14 de la siguiente manera:
Donde dice "La publicación del Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial"
Debe decir " La publicación del Decreto Alcaldicio en la página Web de la I. Municipalidad de Talca".
- 2.- Modifícase título del capítulo II
Donde dice "Consejo Económico Social"
Debe decir " Organizaciones de la Sociedad Civil"
- 3.- Modifícase artículo 26
Donde dice "En cada Municipalidad existirá un Consejo Económico y Social Comunal"
Debe decir "En cada Municipalidad existirá un Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil".
- 4.- Modifícase el título del capítulo IV
Donde dice" La Oficina de partes, Reclamos e Informaciones"
Debe decir "La Oficina de Informaciones Reclamos y Sugerencias"
- 5.- Modifícase el título del capítulo V
Donde dice " De la participación y Las Organizaciones Comunitarias"
Debe decir "De la Participación de las organizaciones de la Sociedad Civil"
- 6.- Modifícase el artículo 40 por el siguiente "La Comunidad Local para participar ciudadanamente podrá hacerlo a través de las diferentes formas que contempla la Ley 20.500, para participar en la constitución de los Consejos Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil".

//..2



- 7.- Modifícase el artículo 41 de la siguiente manera:
Donde dice "Las Organizaciones Comunitarias"
Debe decir " Las Organizaciones señaladas en el artículo precedente"
- 8.- Derógase el Inciso II del Artículo 42.
- 9.- Derógase el artículo 45
- 10.- Reemplazase el artículo 47 por el siguiente:
Las Organizaciones Comunitarias, Territoriales y Funcionales, se constituyen a través de un procedimiento simplificado y obtienen su personalidad jurídica con el sólo depósito del acta constitutiva en la Secretaría Municipal.

El resto de las Organizaciones se regirán conforme a lo dispuesto en la Ley 20.500 y disposiciones legales vigentes.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE EN LA PAGINA WEB DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA.



YAMIL ALLENDE YABER
SECRETARIO MUNICIPAL

JECP/YAY/pma
DISTRIBUCION

- Archivo Alcaldía
- Administrador Municipal
- Direc. de Finanzas
- Direc. De Obras Municipales
- Depto. Patentes Comerciales
- Depto. Rentas Municipales
- Depto. Jurídico
- Direc. Inspección
- Dideco
- Direc. Aseo y Ornato
- Secretaría Concejo
- Secretaría Municipal
- Depto. Control
- Oficina de Transparencia

JUAN CASTRO PRIETO
ALCALDE





RECIBIDO CON FECHA
18 NOV. 2011
ORA DEPTO. RENTAS

DECRETO ALCALDICIO N° **6872**

TALCA, 16 NOV. 2011

VISTOS:

El Decreto Alcaldicio N° 4730, de fecha 29 de Octubre del 2010, el Decreto Alcaldicio N° 004, de fecha 04 de Enero del 2011, el acuerdo del Concejo adoptado en sesión ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2011, y conforme a las facultades que me confiere la Ley 18.695, refundida.

DECRETO:

Déjase establecido que el Concejo Municipal ha acordado aprobar la modificación a la Ordenanza de los Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios que se indica y se fija en texto refundido:

Título I	Liquidación, Giro y Pago de los Derechos
Título II	Devolución de Derechos Municipales
Título III	De las Deudas, Intereses y Reajustes
Título IV	Cobranzas de los Derechos
Título V	Derechos Municipales por Servicios de Aseo y Ornato
Título VI	Derechos Municipales sobre Transporte y Tránsito de Vehículos
Título VII	Derechos Municipales por Servicios de Bodegas y/o Talaje
Título VIII	Derechos Municipales relacionados con certificados e informes varios
Título IX	Derechos Municipales relacionados con el Ejercicio de Actividades Lucrativas
Título X	Derechos relativos a Concesiones y Permisos por Instalaciones en un Bien Nacional de Uso Público
Título XI	Derechos por Comercio Ambulante
Título XII	Derechos de Propaganda
Título XIII	Derechos Bienes Productivos
Título XIV	Derechos y Servicios a cancelar en el Cementerio Municipal
Título XV	Derechos Sistema de Información Geográfica
Título XVI	Derechos Municipales por concepto de Servicios, Concesiones o Permisos otorgados a través de la Dirección de Obras Municipales
Título XVII	Derechos Varios
Título XVIII	Derechos por uso de recintos deportivos municipales o administrados por la Municipalidad
Título XIX	Sanciones
Título XX	Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1°: La presente ordenanza tiene por objeto regular el monto, forma de giro y el pago de los Derechos Municipales que deben pagar las personas naturales o jurídicas, sean de derecho público o privado, que obtengan de la Municipalidad una concesión, un permiso o reciban un servicio.

4641



ARTÍCULO 2°: Cada Departamento Municipal confeccionará respecto al área de sus funciones, el giro de los derechos y/o garantías que proceda según se establece en esta ordenanza y lo dará a conocer al interesado, luego de lo cual el asignatario deberá enterar su valor y las garantías que corresponden en la Tesorería Municipal dentro de un determinado plazo.

Acreditado el pago por comprobante que otorgue la Tesorería Municipal, el Departamento Municipal correspondiente dará la concesión, el permiso o prestará el servicio, mediante Contrato o Decreto Alcaldicio de Asignación, según corresponda.

ARTÍCULO 3°: Los derechos se pagarán en Tesorería Municipal, salvo aquellos casos en que el municipio efectúe la cobranza en terreno, mediante cajas municipales especialmente habilitadas para dicho fin.

ARTÍCULO 4°: A objeto de garantizar el valor mensual del derecho por el permiso, concesión o servicio otorgado, el asignatario deberá depositar en Tesorería Municipal el equivalente a dos meses del valor mensual del derecho, previo a la celebración del respectivo Contrato y/o Decreto Alcaldicio de Asignación, consignando en éste el número del giro cancelado en Tesorería, monto que será devuelto reajustado de la misma forma de este, en caso de no hacerse efectiva la garantía, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la concesión, permiso o servicio.

TITULO II
DEVOLUCIÓN DE DERECHOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 5°: Cuando por motivo calificado, corresponda la devolución del total o parte de algún Derecho Municipal, el interesado deberá solicitarlo a la Autoridad Municipal por escrito a través de la oficina de parte. Sancionada la solicitud, se procederá a la devolución del derecho por medio de un Decreto Alcaldicio, previo informe del departamento correspondiente, en un plazo máximo de 30 días, contados desde la fecha del respectivo decreto.

Copia del Decreto Alcaldicio de devolución, deberá ser enviada a los departamentos giradores, al Departamento de Rentas, a la Tesorería Municipal y a todos los correspondientes departamentos, para que tomen conocimiento, se lleve el registro en los libros y en el sistema computacional correspondiente y se proceda a la devolución.

Los contribuyentes que por cualquier causa cesen en el ejercicio de la actividad lucrativa que desarrollan después de pagada la patente, no tendrán derecho al reembolso por el tiempo que le faltare, para enterar el período pagado.

TITULO III
DE LAS DEUDAS, INTERESES, Y REAJUSTES.

ARTÍCULO 6°: Los valores a los que se hacen referencia en la presente ordenanza, estarán expresados en unidades tributarias mensuales (UTM), el valor de esta será el vigente a la fecha del giro respectivo, salvo los indicados, en pesos, porcentajes de valores, Unidades de Fomento u otro valor, y se liquidarán y pagarán ajustándose a la decena mas próxima.

Los derechos establecidos en pesos, se reajustarán semestralmente en los meses de Enero y Julio de cada año, aplicándose la misma variación experimentada por el índice de precios al consumidor (IPC) del semestre inmediatamente anterior. Dicha reajustabilidad quedará establecida en el Decreto Alcaldicio de Asignación respectivo.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

ARTÍCULO 7°: Para ~~Alcaldes~~ de determinar los montos establecidos en esta ordenanza, se deja establecido que estos serán girados y cobrados en cifras enteras despreciándose las fracciones de pesos o elevándose a la decena más próxima.

ARTÍCULO 8°: Los Derechos municipales que no se paguen en los plazos establecidos por el municipio en los respectivos Contratos o Decretos Alcaldicio de Asignación, se entenderán que están en mora y su pago se regirá por las normas de esta ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, la presente Ordenanza no será aplicable respecto de aquellos tributos que se regirán por normas especiales.

ARTÍCULO 9°: Los contribuyentes y/o usuarios, constituidos en mora quedarán afectos al pago de los reajustes e intereses en la forma que señalan los artículos siguientes, sin perjuicio de las sanciones judiciales y/o administrativas que dichos incumplimientos ameriten.

ARTÍCULO 10°: Todo derecho municipal que no se pague dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza o en ordenanzas específicas dictadas con este propósito, se reajustará en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el período comprendido entre el último día del segundo mes que precede al de su vencimiento y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El contribuyente y/o usuario estará afecto, además a un interés penal de 1,5% mensual por cada mes o fracción de mes, en caso de mora en el pago de todo o parte de lo adeudado. Este interés se calculará en forma compuesta sobre los valores reajustados. El monto de los intereses así determinados, no estará afecto a ningún recargo.

ARTÍCULO 11°: No procederá reajuste, ni devengarán intereses penales, a que se refiere el artículo anterior, cuando el atraso en el pago se haya debido a causas imputables a la Municipalidad, lo cual deberá ser declarado expresamente por el Alcalde, previo informe de la Unidad de Asesoría Jurídica de la I. Municipalidad de Talca.

ARTÍCULO 12°: Para el pago de reajustes e intereses, regirán además, las disposiciones de los Artículos N° 53, N° 54 y N° 55 del Código Tributario; en lo que fueran aplicables.

ARTÍCULO 13°: Los contribuyentes, usuarios, y locatarios que deseen obtener de la Municipalidad una concesión, un permiso y/o un servicio, deberán estar al día con las contribuciones, derechos de aseo domiciliario, rentas, patentes e impuestos municipales correspondientes. En caso contrario, no será cedido el derecho solicitado.

**TITULO IV
COBRANZA DE LOS DERECHOS**

ARTÍCULO 14°: Los distintos departamentos de la Municipalidad, que tengan el carácter de giradores, deberán informar a la Unidad de Inspección, el listado de deudores morosos de aquellas prestaciones que no se paguen dentro de los plazos establecidos.

A la Unidad de Inspección, corresponderá formalizar las notificaciones a los contribuyentes morosos e indicarles los procedimientos administrativos y judiciales que correspondan en cada caso.

ARTÍCULO 15°: Los afectados, una vez notificados conforme al artículo anterior, deberán dentro del plazo de diez días corridos, concurrir a la Municipalidad, para efectuar el pago de su deuda, o realizar convenio en las condiciones establecidas en el Art. 37 de la presente Ordenanza, vencido el plazo de los 10 días y no regularizaren su situación, el Alcalde podrá disponer la clausura de 15 días del local, y si aplicada la clausura tampoco se enterare la deuda total, y vencido el plazo de la clausura, se procederá al término inmediato del permiso o derecho o concesión municipal.

Los contribuyentes que estén en mora y que no hayan cumplido con su obligación de pagar la deuda dentro de los plazos establecidos en los párrafos anteriores y en la forma en ellos señalados, serán remitidos sus antecedentes por la Dirección de Inspección al Juzgado de Policía Local correspondiente. Lo anterior sin perjuicio, de las acciones civiles que correspondan ejercer a este municipio para obtener el total de la deuda.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

**TITULO V
DERECHOS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE ASEO Y ORNATO**

ARTÍCULO 16°: Los servicios especiales por extracción de basura, escombros y otros, distintas de las indicadas en el Artículo 3 y siguientes del D.L 3.063 de 1979, pagarán los siguientes valores:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Retiro de escombros, valor por m3	0,25
2	Retiro de la vía pública de ramas y otros productos de poda de jardines valor : - 1 M3 a 3 M3. - 4 M3 a 6 M3. - 7 M3 a 10 M3. - Mayor 10 M3	0,5 0,8 1,0 1,5
3	Extracción de escombros o materiales áridos de la vía pública, con vehículos municipales, por m3	0,25
4	Retiros de vehículos abandonados, por unidad	2,0
5	Extracción de basura a pedidos de particulares y los excedentes de basura normales, que exceda los 200 litros diarios por m3	1,0
6	Retiro de elementos de propaganda, por m2: - Menor a 1 m2. - Mayor a 1 m2	0,5 1,0
7	Otros no clasificados	0,25
8	Garantía por limpieza de áreas públicas o municipales producto de eventos	50
9	Publicidad en paredes, árboles y en general en todo bien nacional de uso público de pegatinas y afines, diariamente	30

Facúltese al Alcalde para que previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos del presente Artículo, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total de lo dispuesto y aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

**TITULO VI
DERECHOS MUNICIPALES SOBRE TRANSPORTE Y TRANSITO DE VEHICULOS**

ARTÍCULO 17°: El permiso de estacionamiento reservado en un Bien Nacional de Uso Público, en los casos en que la Ordenanza General de Tránsito lo permita, estarán grabados con los siguientes Derechos Municipales:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Automóviles Station Wagons y vehículos particulares y de carga en sectores de la comuna no concesionados (anual)	11

Los permisos que se otorguen al cuerpo Diplomático y Consular, Gobernación Provincial, Municipalidad, Servicios Policiales, Defensa Nacional, Cuerpo de Bomberos y Corporaciones o Fundaciones de Fomento al desarrollo comunal que no persigan fines de lucro, están exentas de pago, previo acuerdo del Concejo Municipal.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

ARTÍCULO 7°: Para ~~Alcaldes~~ de determinar los montos establecidos en esta ordenanza, se deja establecido que estos serán girados y cobrados en cifras enteras despreciándose las fracciones de pesos o elevándose a la decena más próxima.

ARTÍCULO 8°: Los Derechos municipales que no se paguen en los plazos establecidos por el municipio en los respectivos Contratos o Decretos Alcaldicio de Asignación, se entenderán que están en mora y su pago se regirá por las normas de esta ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, la presente Ordenanza no será aplicable respecto de aquellos tributos que se regirán por normas especiales.

ARTÍCULO 9°: Los contribuyentes y/o usuarios, constituidos en mora quedarán afectos al pago de los reajustes e intereses en la forma que señalan los artículos siguientes, sin perjuicio de las sanciones judiciales y/o administrativas que dichos incumplimientos ameriten.

ARTÍCULO 10°: Todo derecho municipal que no se pague dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza o en ordenanzas específicas dictadas con este propósito, se reajustará en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el período comprendido entre el último día del segundo mes que precede al de su vencimiento y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El contribuyente y/o usuario estará afecto, además a un interés penal de 1,5% mensual por cada mes o fracción de mes, en caso de mora en el pago de todo o parte de lo adeudado. Este interés se calculará en forma compuesta sobre los valores reajustados. El monto de los intereses así determinados, no estará afecto a ningún recargo.

ARTÍCULO 11°: No procederá reajuste, ni devengarán intereses penales, a que se refiere el artículo anterior, cuando el atraso en el pago se haya debido a causas imputables a la Municipalidad, lo cual deberá ser declarado expresamente por el Alcalde, previo informe de la Unidad de Asesoría Jurídica de la I. Municipalidad de Talca.

ARTÍCULO 12°: Para el pago de reajustes e intereses, regirán además, las disposiciones de los Artículos N° 53, N° 54 y N° 55 del Código Tributario; en lo que fueran aplicables.

ARTÍCULO 13°: Los contribuyentes, usuarios, y locatarios que deseen obtener de la Municipalidad una concesión, un permiso y/o un servicio, deberán estar al día con las contribuciones, derechos de aseo domiciliario, rentas, patentes e impuestos municipales correspondientes. En caso contrario, no será cedido el derecho solicitado.

**TITULO IV
COBRANZA DE LOS DERECHOS**

ARTÍCULO 14°: Los distintos departamentos de la Municipalidad, que tengan el carácter de giradores, deberán informar a la Unidad de Inspección, el listado de deudores morosos de aquellas prestaciones que no se paguen dentro de los plazos establecidos.

A la Unidad de Inspección, corresponderá formalizar las notificaciones a los contribuyentes morosos e indicarles los procedimientos administrativos y judiciales que correspondan en cada caso.

ARTÍCULO 15°: Los afectados, una vez notificados conforme al artículo anterior, deberán dentro del plazo de diez días corridos, concurrir a la Municipalidad, para efectuar el pago de su deuda, o realizar convenio en las condiciones establecidas en el Art. 37 de la presente Ordenanza, vencido el plazo de los 10 días y no regularizaren su situación, el Alcalde podrá disponer la clausura de 15 días del local, y si aplicada la clausura tampoco se enterare la deuda total, y vencido el plazo de la clausura, se procederá al término inmediato del permiso o derecho o concesión municipal.

Los contribuyentes que estén en mora y que no hayan cumplido con su obligación de pagar la deuda dentro de los plazos establecidos en los párrafos anteriores y en la forma en ellos señalados, serán remitidos sus antecedentes por la Dirección de Inspección al Juzgado de Policía Local correspondiente. Lo anterior sin perjuicio, de las acciones civiles que correspondan ejercer a este municipio para obtener el total de la deuda.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

**TITULO V
DERECHOS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE ASEO Y ORNATO**

ARTÍCULO 16°: Los servicios especiales por extracción de basura, escombros y otros, distintas de las indicadas en el Artículo 3 y siguientes del D.L 3.063 de 1979, pagarán los siguientes valores:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Retiro de escombros, valor por m3	0,25
2	Retiro de la vía publica de ramas y otros productos de poda de jardines valor : - 1 M3 a 3 M3. - 4 M3 a 6 M3. - 7 M3 a 10 M3. - Mayor 10 M3	0,5 0,8 1,0 1,5
3	Extracción de escombros o materiales áridos de la vía publica, con vehículos municipales, por m3	0,25
4	Retiros de vehículos abandonados, por unidad	2,0
5	Extracción de basura a pedidos de particulares y los excedentes de basura normales, que exceda los 200 litros diarios por m3	1,0
6	Retiro de elementos de propaganda, por m2: - Menor a 1 m2. - Mayor a 1 m2	0,5 1,0
7	Otros no clasificados	0,25
8	Garantía por limpieza de áreas publicas o municipales producto de eventos	50
9	Publicidad en paredes, árboles y en general en todo bien nacional de uso público de pegatinas y afines, diariamente	30

Facúltese al Alcalde para que previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos del presente Artículo, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total de lo dispuesto y aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

**TITULO VI
DERECHOS MUNICIPALES SOBRE TRANSPORTE Y TRANSITO DE VEHICULOS**

ARTÍCULO 17°: El permiso de estacionamiento reservado en un Bien Nacional de Uso Publico, en los casos en que la Ordenanza General de Tránsito lo permita, estarán grabados con los siguientes Derechos Municipales:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Automóviles Station Wagons y vehículos particulares y de carga en sectores de la comuna no concesionados (anual)	11

Los permisos que se otorguen al cuerpo Diplomático y Consular, Gobernación Provincial, Municipalidad, Servicios Policiales, Defensa Nacional, Cuerpo de Bomberos y Corporaciones o Fundaciones de Fomento al desarrollo comunal que no persigan fines de lucro, están exentas de pago, previo acuerdo del Concejo Municipal.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

ARTÍCULO 18°: El Derecho Municipal por el uso de estacionamiento de tiempo limitado en vía pública, estará determinado por las bases de cada propuesta pública. Este derecho se cancelará mediante la adquisición de la correspondiente tarjeta de establecimientos a la empresa concesionaria.

ARTÍCULO 19°: Los servicios por exámenes, anotaciones, otorgamientos de duplicados, certificados, revisiones, controles y otros pagarán los siguientes derechos:

ITEM	DENOMINACION	VALOR S	VALOR UTM
1	Duplicados de Permisos de Circulación y por Transferencia		0.10
2	Certificado de antigüedad de conductor y otros		0.10
3	Permiso para cuidadores de vehículos en la vía pública. Valor Semestral.		0.10
4	Empadronamiento en el Registro Municipal de carros de arrastre.		0.30
5	Duplicados de certificado de empadronamiento de carros de arrastre		0.10
6	Certificados de modificaciones en el Registro Municipal de carros de arrastre		0.10
7	Control de taxímetros por cambio de tarifa		0.10
8	Duplicado de certificado de taxímetro		0.05
9	Placas Provisorias (incluye costo duplicado placas de carros y remolques)		0.25
10	Permiso para traslado de vehículos para reparación o revisión hasta por 3 días. Valor diario		0.05
11	Empadronamiento de vehículo tracción animal.		0.20
12	Duplicado autoadhesivo		0.10
13	Cuestionario guía para obtener primera licencia Clase A, B, C	\$3.000	
14	Examen de reglamento, práctico, físico o psíquico cuando no se trate del que debe rendirse para el otorgamiento o control de licencias de conductor y certificados, por cada uno		0.10
15	Primera Licencia B, C, D, E, y cambio de categoría A1, A2, A3, A4, A5		0.5866
16	Controles Licencia B, C, D, E, A1, A2, A3, A4, A5		0.2926
17	Duplicados, cambio de Nombre		0.2513
18	Adicionales, elimina restricción		0.2926
19	Cambio Domicilio		0.1122
20	Fotos		0.0401
21	Otros derechos y tramites administrativo al respecto		0.0160
22	Señales verticales confeccionadas e instaladas por la Municipalidad		1,25

Al valor de los trámites enumerados en la tabla precedente se debe de agregar el valor correspondiente al certificado de antecedentes, derechos varios y fotos según corresponda a cada caso en particular.

**TITULO VII
DERECHOS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE BODEGAJE Y TALAJE**

ARTÍCULO 20°: Los derechos por concepto de bodegaje y/o talaje, serán los siguientes:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Bicicletas, triciclos. Diario	0.0030
2	Motos, motocicletas, vehículos de tracción animal. Diario	0.030
3	Automóvil Station Wagons, tractores. Diario	0.045



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

4	Camiones, camionetas de 2.500 kilos y mas, buses, microbuses y maquinas pesadas. Diario.	0.50
5	Talaje de caballares y vacunos. Diario.	0.10
6	Cerdos, lanares, ovinos y caprinos. Diario	0.05
7	Especies varias no indicadas precedentemente. Diario	0.20

El Alcalde podrá rebajar o suprimir los derechos a que se refiere el presente artículo, en los casos siguientes:

- a).- Cuando así lo soliciten los tribunales, de acuerdo al merito de los antecedentes en que incida el bodegaje o talaje.
- b).- Cuando el dueño del móvil o animal sujeto a bodegaje o talaje resulte exento de responsabilidad en el proceso en que se ha dispuesto la detención de este.
- c).- Cuando a juicio del Señor Alcalde la estime conveniente con el informe fundado de la Dirección de Aseo, Ornato y Transporte o de Dideco.

Se exceptúan de estos derechos los animales y especies que hayan sido robados o hurtados a sus propietarios, previa orden de devolución del tribunal competente.

**TITULO VIII
DERECHOS MUNICIPALES RELACIONADOS CON CERTIFICADOS E INFORMES VARIOS**

ARTÍCULO 21°: El otorgamiento de certificados, fotocopias, CD de información, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 20.285, de acceso a la información pública, pagarán los siguientes derechos municipales:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Certificados para ser presentados a instituciones particulares y publicas: - De apertura de sucursal por comuna a presentar. - De distribución de capital por contribuyente. - De vigencia de patente. - De deuda de patente o derecho de aseo - Para traslado de comuna (Art.29 D.L 3.063) - Otros certificados de patentes comerciales u otros impuestos o derechos municipales.	0.05
2	Por cada hoja de fotocopia o impresión de acuerdos, resoluciones, ordenanzas, reglamentos y antecedentes de carpetas, antecedentes en general solicitados por particulares cuando excedan de 10 hojas.	0.001
3	Copia de CD de información por tema.	0.008

**TITULO IX
DERECHOS MUNICIPALES RELACIONADOS CON EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LUCRATIVAS.**

ARTÍCULO 22°: La tasa patente comercial anual será de un 5 por mil del capital propio (mínimo y máximo de acuerdo al D.L N° 3.063 de 1979.)



TITULO X

DERECHOS RELATIVOS A CONCESIONES Y PERMISOS POR INSTALACION EN UN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.

ARTÍCULO 23º: Los permisos para instalar mobiliario y construir en un Bien Nacional de uso Publico, pagarán los siguientes Derechos Municipales:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM O PESOS \$
1	Quioscos: a).- Venta de Diarios y Revistas: - Ubicados en Z-1, del plan regulador. m2 Semestral. 0.30 - Ubicados en el Área comprendida por la línea de cerro oficial, de calle 2 norte (costado norte). 2 Sur (costado sur), 1 Poniente (costado poniente) y 11 oriente (costado oriente), excepto Z-1. m2 Semestral. 0.25 - Ubicados en otras áreas de la ciudad. 0.15 b).- Puestos Varios: - Ubicados en Z-1, del plan regulador. No se autoriza. - Ubicados en el área comprendida por la línea de cerro oficial de calle 2 norte (costado norte). 2 Sur (costado sur), 1 Poniente (costado poniente) y 11 oriente (costado oriente). Además calle 11 Oriente entre 2 y 4 norte. No se autoriza. - Ubicados en otras áreas de la ciudad. m2 Semestral. 0.2 c).- Venta de completos Sándwich, Bebidas, gaseosas y similares: - Ubicados en Z-1, del plan regulador. No se autoriza. 4.8 - Ubicados en el área comprendida por la línea de cerro oficial de calle 2 norte (costado norte). 2 Sur (costado sur), 1 Poniente (costado poniente) y 11 oriente (costado oriente).m2 Semestral. 3 - Ubicados en el área comprendida por la línea de cerro oficial de calle 2 y 3 Sur (costado sur). 2 y 4 norte (costado norte), 1 y 5 Poniente (costado poniente) y 11 oriente (costado poniente).m2 semestral. 3 - Ubicado en otras áreas de la ciudad. M2 semestral. 0.8	
2	Locales comerciales, cabañas y otros ubicadas en el balneario del Río Claro: - Kioscos de completos, mote con huesillo, churros por m2 semestral más el valor de la patente \$ 200 - Cabañas por m2 superficie de terreno más valor de la patente \$ 200	
	Venta de frutas y verduras de temporada (ramadas), excepto en el perímetro comprendido entre las calles 5 sur, estero Piduco , 5 poniente, 5 Norte, 12 Oriente, 2 Norte, 15 Oriente, valor por m2 por mes o fracción,	



3	con un máximo de 15m2	0.033
4	-Parques de entretenimientos o circos valor por m2 semanal o fracción. -Eventos promocionales, valor diario por m2	0.01 a 1.0. 0.01 a 3.0
5	Vitrinas , vidrierías salientes, similares destinadas a propaganda o exhibiciones, valor semestral y por m3 o fracción	0.50
6	Mesas, sillas, toldos, paraguas y otros para instalación de público anexo o establecimientos comerciales valor m2 ocupado por mes o fracción.	0.05
7	Postes sustentadores de relojes, sin perjuicio del derecho que corresponda por propagandas anuales, salvo convenio.	0.30
8	Cabinas telefónicas por unidad semestral en áreas Z-1, Z-2, Z-3 del plan regulador: - En Z-4 - En Z-5 - En otras áreas de la ciudad.	1.0 0.70 0.50 0
9	Postes sustentadores de letreros, señalizadores de precios, publicidad y otros, etc., en lugares autorizados por la ordenanza de mobiliario urbano anual, sin perjuicio de derecho de propaganda que corresponda en conformidad a lo dispuesto en la presente ordenanza, por poste.	6 a 12 UTM
10	Refugios peatonales , garitas de material ligero, sin perjuicio de los derechos de propaganda que corresponda, valor por m2 semestral , excepto aquellos convenios entre la Municipalidad y empresa	0.60
11	Bombas bencineras y estaciones de servicio. Valor por m2 semestral.	0.18
12	Congeladores de helados o bebidas anexos a Kioscos. C/U mensual.	1.0
13	Concesión terreno línea de taxi colectivos, m2 Mensual.	0.0024
14	Modulo de promoción por mes o fracción. Por m2	1.0
15	Otros no consultados. Valor mensual por m2	0.1 a 3.0

Facúltese al Alcalde para que previa calificación de los antecedentes , disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en el artículo 23, de la presente ordenanza , a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total de lo dispuesto y aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario , de difusión cultural, artística o deportiva y, en general , las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

TITULO XI
DERECHOS POR COMERCIO AMBULANTE

ARTICULO 24º: El permiso para el ejercicio del comercio ambulante pagará los siguientes derechos:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Ambulante poblacional, valor semestral	0.50
2	-Ambulante en la vía pública, valor semestral	0.50 a 2.0



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

	Para el caso de los sindicalizados, el valor a cobrar lo determinara El Alcalde, a través del Depto. de Inspección. -Ambulantes de zona céntrica no sindicalizados. Semestralmente.	0.50 a 2.0
3	Promotoras ocasionales por cada una, valor mes o fracción	1.0
4	Comercio ambulantes, valor diario.	0.05

Facúltese al Alcalde para que previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en el artículo 24, de la presente ordenanza, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total de lo dispuesto y aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

**TITULO XII
DERECHO DE PROPAGANDA.**

ARTÍCULO 25°: Todo letrero, cartel o aviso que este instalado en límites comunales, cuya publicidad ocupe el espacio aéreo de la comuna, deberán pagar los derechos de propaganda de acuerdo a la superficie ocupada:

Tratándose de propaganda nueva, los derechos se aplicarán desde el momento de la autorización de la instalación, en forma proporcional a los meses que faltaren para cumplir el periodo semestral que corresponda.

Pagarán un metro cuadrado de propaganda todos aquellos letreros, cárteles o avisos, con una superficie inferior o igual a un metro cuadrado. Pagarán su superficie real todos aquellos letreros, carteles o avisos con una superficie mayor a un metro cuadrado.

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM.
1	Letreros, carteles o avisos no luminosos, con excepción de aquellos que sean de propiedad de empresas que ejerzan el giro de publicidad, pagarán por m2 o fracción, semestral	0.5
2	Letreros, carteles o avisos luminosos, con excepción de aquellos que sean de propiedad de empresas que ejerzan el giro de publicidad, pagarán por m2 o fracción, semestral	0.25
3	Publicidad en espacios aéreos, tales como globos, zeppelines, etc. (diario)	0.10
4	Los permisos transitorios referentes a publicidad en autos, camionetas o similares, pagaran por m2 mensual.	0.20
5	Publicidad en señalizadores de calle, luminosa o no luminosa, pagarán por m2 o fracción (semestral)	0.15
6	Los quioscos que tengan publicidad en la cúpula y/o telares quedarán exentos de los derechos señalados en los números 1 y 2 precedentes y deberán pagar por m2 o fracción (semestral)	0.38
7	Letreros, carteles o avisos instalados en sobretecho, azoteas y terrazas de edificios (anual), por m2 o fracción.	0.5
8	Letreros, carteles o avisos instalados sobre ellas de cierre perimetrales, en frontis de sitios eriazos, playas de estacionamientos y similares, mensual m2.	0.5
9	Mallas publicitarias (gigantografías) que se instalen para cubrir edificios desde azoteas, terrazas y otros durante trabajos de construcción, reparación y/o limpieza, pagarán por superficie real en m2 utilizada semestral.	0.5



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

10	Paletas publicitarias, led o similar luminosa, iluminada o no luminosa, semestral, por m2	0.5
11	Relojes publicitarios, por c/u anual	1.50
12	Publicidad en obras en construcción: - De promoción y ventas, semestral m2, o fracción semestral. - Instalados en predios de edificios en construcción, semestral por m2. - Instalados en sitios eriazos, semestral por m2 o fracción.	0.5 0.5 0.5
13	Publicidad instalada en edificios existentes sometidos a procesos de restauración, remodelación, mantención o pintura de fachada, mensual por m2	0.5
14	Letreros en predios de edificios en demolición semestral por m2	0.5
15	Letreros Led por m2 semestral, previa autorización de la D.O.M	0.001

De igual forma toda publicad que se encuentre ubicada en propiedad privada y que sea vista y/u oída desde la vía publica se aplicará los mismos derechos que se contemplan en este artículo, previo informe favorable de la D.O.M.

Dejase establecido que los beneficiarios de la propaganda serán solidariamente responsables de la mora en el pago de los derechos establecidos en este artículo.

**TITULO XIII
DERECHOS BIENES PRODUCTIVOS**

ARTÍCULO 26°: Fijase los siguientes valores en los recintos que se indican

ITEM	DENOMINACION	VALOR
1	a).- MACROFERIA: (VALOR DIARIO) DERECHOS POR INGRESO A VENDER: - Carretelas \$ 3.000 - Colosos tracción animal y camioneta hasta 1.800 kilos \$ 4.000 - Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camioneta ¾. \$10.000 - Camiones. \$20.000 - Camiones con carro o rampla \$40.000 - Vehículos menores. \$ 1.000 - Termos \$60.000 DERECHOS POR INGRESO A COMPRAR: - Carretelas \$ 1.000 - Colosos tracción animal y camioneta hasta 1.800 kilos \$ 1.000 - Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camioneta ¾. \$ 2.000 - Camiones. \$ 7.000 - Camiones con carro o rampla, termos. \$10.000 - Vehículos menores. \$ 1.000 b).- PATIO DE AGRICULTORES: DERECHOS POR INGRESO A VENDER - Carretelas \$ 3.000 - Colosos tracción animal y camioneta hasta 1.800 kilos \$ 4.000 - Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camioneta ¾. \$10.000 - Camiones. \$20.000 - Camiones con carro o rampla \$40.000 - Vehículos menores \$ 1.000 - Carros de venta de alimentos. \$ 2.500 - Termos \$60.000	



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

DERECHOS POR INGRESO A COMPRAR	
- Carretelas	\$ 1.000
- Colosos tracción animal y camioneta hasta 1.800 kilos	\$ 1.000
- Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camioneta ¾.	\$ 2.000
- Camiones.	\$ 7.000
- Camiones con carro o rampla, termos.	\$10.000
- Vehículos menores	\$ 1.000
c) REPASO MACROFERIA Y PATIO AGRICULTORES: SOLO VENDER:	
- Carretelas	\$ 1.500
- Colosos tracción animal y camioneta hasta 1.800 kilos	\$ 2.000
- Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camioneta ¾.	\$ 3.000
- Camiones.	\$ 4.000
- Camiones con carro o rampla, termos.	\$10.000
- Vehículos menores	\$ 1.000
d) VEHICULOS A CARGAR Y DESCARGAR, TANTO EN PATIO N°1 PATIO N°2 DE LOS AGRICULTORES Y PATIO DE CARGA Y DESCARGA, CANCELARAN LOS SIGUIENTES DERECHOS POR INGRESO:	
- Coloso tracción animal y Camionetas hasta 1.800.kilos	\$ 2.000
- Camionetas doble rueda sobre 1.800 kilos, tractor coloso y camiones ¾	\$ 3.000
- Camiones	\$ 5.000
- Camiones con carro o rampla, termos	\$10.000
e).- Puestos Cocinería (M2 mensual)	\$ 1.100
f).- Puestos en General (m2 mensual).	\$ 1.100
g).- Carros venta alimentos (diario).	\$ 2.000
El no pago de los valores establecidos para los ingresos y posturas diarias, será causal de notificación y de infracción, siendo enviado los antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente.	
2	CENTRO REGIONAL DE ABASTACIMIENTO (Valor Mensual).
-Calle 100. Puesto venta detalle: 2,00 x 3,50 mts	\$ 8.415
- Calle 100. Puesto venta al detalle: Metrajes distintos costado poniente	\$33.659
- Calle 100. Puesto venta al detalle: 3,00 x 3,50. Lado Poniente	\$39.970
- Calle 200. Puesto venta al detalle: De 2,00 x 3,50 mts.	\$ 8.415
- Calle 300. Puesto venta al detalle: De 2, 00 x 3,50 mts.	\$ 8.415
- Calle 400. Puesto venta al detalle: De 2,00 x 3,50 mts.	\$ 8.415
- Calle 500. Puesto venta al detalle: De 2,00 x 3,50 mts.	\$ 8.415
- Calle 500. Puesto venta de herramientas N° 561-563 Medidas 3,30x3,50 mts	\$15.000
- Calle 500. Puesto venta de herramientas N° 565	\$18.000
- Calle 600. Puesto venta al detalle: 2,00 x 3,50 mts.	\$ 8.415
- Calle 700. Puesto venta al detalle: 3,00 x 3,50 mts.	\$30.503
- Calle 800. Puesto Pescaderías	\$18.933



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

	de 2,20 x 3,34 y 2,10 x 3,36 mts. - Calle 800. Puesto pescadería: De 3.30 x 3,36 N° 801-803-805-839-841-849	\$33.659
	- Puestos Venta al detalle: Venta de aves N° 843-845-847	\$16.829
	- Calle FFCC. Puesto venta de frutas y verduras Medidas de 3,00 x 3,50 mts.	\$30.503
	-Calle P.F. Puesto venta de frutas y verduras De diferentes medidas	\$45.229
	- Calle PF. Puesto venta de frutas y verduras al detalle N° 23-A: Medidas 2,00 X 3,50 mts.	\$30.503
	- Calle P.F. Puesto venta al detalle: De 2,00 x 3,50 mts N° 26-A, 26-B, 26-C, 26-D, 26-E	\$ 8.415
	- Calle P.F. puesto venta al detalle N° 6-A	\$50.000
	- Calle P.F. puesto venta al detalle: N° 26-A	\$16.830
	- Calle P.F. puesto 23-B Bodega	\$16.830
	- Calle P.F. puesto 25	\$45.229
	- Calle P.F. venta al detalle puestos 25-A, 25-B	\$23.000
	- Baños públicos damas y varones	\$25.244
3	PERSA CREA (Valor Mensual) -Puesto de Venta de flores, ropa usada, plásticos, cocinerías. -Baños Persa	\$ 8.415 \$ 8.415
4	MERCADO ORIENTE (Valor Mensual) Puesto venta al detalle en general c/u MERCADO CENTRAL Valores se fijaran una vez reconstruido el Recinto	\$ 8.415
5	RODOVIARIO: (Valor Mensual por uso de losa)	
	Servicios con tramo de 0 a 40 Km, contados desde Talca a destino.	\$ 310
	Servicios con tramo de 41 a 80 Km, contados desde Talca a destino.	\$ 500
	Servicios con tramo de 81 a 160 Km, contados desde Talca a destino.	\$ 700
	Servicio con Tramo de 161 a 280 Km, contados desde Talca a destino.	\$ 1.800
	Servicio con Tramo de 281 a más Km, contados desde Talca a destino.	\$ 2.200
	Locales en general : Valor según contrato o permiso	
	Será obligación de la Administración del Rodoviario, emitir mensualmente al Departamento de Rentas el valor del cobro para hacer el cargo correspondiente.	
6	PERSA RODOVIARIO (Valor Mensual): - Puesto venta al detalle en general c/u, más valor patente comercial. - Tendales pagarán solo un derecho de 0.5 UTM semestral más patente comercial.	\$ 8.415
7	VEGA RODOVIARIO (Valor Mensual) Puesto venta detalle en general c/u	\$ 8.415

Todos los valores contemplados en el Título XIII, Art. 26 del Item N°1 al N° 8, serán reajustados semestralmente por la variación del IPC registrado en el semestre anterior.

Facúltese al Señor Alcalde para que previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en el presente artículo, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total dispuesto y a aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva, así como aquellas que sean calificadas por el Señor Alcalde como de necesidad para el desarrollo comunal o productivo y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.



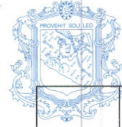
REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

c).- Reducción restos óseos de párvulo, interior bóveda, mausoleo.	0.50	0.50	0.50
d).- Exhumación restos óseos de socios en mausoleos institucionales.	0.80	0.80	0.80
e).- Exhumación, reducción y/o traslado, restos adulto. Se entregan en la puerta del Cementerio Municipal de Talca, traslado al exterior del Cementerio.	6.00	6.00	6.00
f).-Exhumación, reducción y/o traslado, restos de párvulo. Se entregan en la puerta del Cementerio Municipal de Talca, Traslado al exterior del Cementerio.	2.00	2.00	2.00
g).- Arriendo de Bodega resguardo restos por mes	0.20	0.20	0.20
OTROS SERVICIOS:			
	1er Patio	2do Patio	3er Patio.
a).- Por sellar nicho con amurallamiento, mausoleo-bóveda.	1.80	1.80	1.80
b).-Por colocación lapida en nicho adulto marmolería	0.15	0.15	0.15
c).-Por colocación lapida en nicho párvulo marmolería	0.07	0.07	0.07
d).-Por uso de bomba-extractadora en bóveda inundada.	0.35	0.35	0.35
e).- Por uso de amplificación en lugar de funeral.	0.20	0.20	0.20
f).- Certificados	0.03		
g).- Consumo electricidad conexión, arriendo Cable por hora.	0.07	0.07	0.07
VENTA DE TERRENOS PERPETUOS PARA CONSTRUIR: (1 mts)	14.00	11.00	12.00
OBSERVACION: Nuevas incorporaciones de todas obras menores de construcción del cementerio, además de tazar toda construcción y reparación, por la cual deberán cancelar, tanto propietarios como maestros autorizado: 10 % Maestro y 8% Propietario, cuando sea el propietario directamente quien repare previa verificación de antecedentes familiares, cancelara solo el 8% de derechos sobre tasación.			
NICHOS PERPETUOS MATRIMONIALES			
a).- Nichos perpetuos matrimoniales con inhumación y sellado:			
1era .Corrida pabellón	35.00	30.00	30.00
2da y 3era.Corrida Pabellón.	38.00	35.00	35.00



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

4ta. Corrida Pabellón	30.00	27.00	27.00
5ta. Corrida Pabellón.	28.00	25.00	25.00
NUEVOS PRODUCTOS Y COBROS			
a).- Reocupación nichos perpetuo adultos con inhumación y sellado: 1era y 4ta .Corrida pabellón 2da y 3era.Corrida Pabellón. 5ta.Corrida Pabellón	9.00 9.00 9.00	9.00 9.00 9.00	
b).- Bóvedas cuádruples con restera.			76.40
c).-Derecho inhumación y sellado en nichos.	1.06	1.06	1.06
d).-Renovación nichos adultos 20 años en todas las corridas y todos los patios.	9.47	9.47	9.47
e).-Renovación nichos adultos 10 años en todas las corridas y todos los patios.	6.91	6.91	6.91
f).-Renovación nichos adultos 5 años en todas las corridas y patios,	3.45	3.45	3.45
g).- Nichos perpetuos 4º corrida con inhumación y sellado en todos los patios.	15.00	15.00	15.00
h).-Nichos bóvedas perpetuo.	37.00	37.00	37.00
i).-Bóvedas cuádruples ampliadas	82.00	82.00	82.00
j).- Bóveda individual simple ampliada con restera	115.00	115.00	115.00
k).- Bóveda individual simple	90.00	80.00	83.00
NUEVAS OBRAS MENORES:			
a).- Caja para restos óseos en melamina.	0.33	0.33	0.33
b).- Pulido bóveda por departamento construcción.	1.45	1.45	1.45
c).- Derechos de maestro particulares por pulido de bóvedas	0.116	0.116	0.116
d).- Cruz en concreto de grano y marmolina.	0.33	0.33	0.33
e).- Jardinera de concreto en grano y marmolina.	0.43	0.43	0.43
f).- Piña de concreto en grano y marmolina.	0.33	0.33	0.33
g).- Abanico de concreto en grano y marmolina.	0.43	0.43	0.43
h).- Inhumación restos, sellado en nicho temporales	1.06	1.06	1.06
i).- Nicho Perpetuo 5ta corrida inhumación y sellado.	14.13	12.13	13.13
OBSERVACION Incorporaciones nuevas de todas obras menores y mayores de construcción del cementerio, además de tazar toda construcción y reparación, por la cual			



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

deberán cancelar el propietario como maestros autorizados: 10% maestro, y , 8% Propietario, cuando sea el propietario directamente quien repare previa verificación de antecedentes familiares cancelará solo el 8% de derechos sobre tasación.

Facúltese al Señor Alcalde para que previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en el presente artículo, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total dispuesto y a aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva, así como aquellas que sean calificadas por el Señor Alcalde como de necesidad para el desarrollo comunal o productivo y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

TITULO XV
DERECHOS SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA.

ARTÍCULO 28°: Fijase los siguientes valores para los siguientes servicios:

ITEM	DENOMINACION	VALOR UTM
1	Plano de la ciudad de Talca, con calles, lugares destacados y sistema de coordenadas: a).- Escala 1:5000 (2 láminas) Original Ploteado a colores. (2 láminas) Original en blanco y negro. (2 láminas) b).- Escala 1:10.000 (1 lámina) Original Ploteado a colores c/lámina Original en blanco y negro c/lámina. c).- Escala 1:20.000 (1 lámina) Original en blanco y negro c/lámina	 0.548 0.274 0.356 0.178 0.096
2	Plano de la ciudad de Talca, con calles, lugares destacados sistema de coordenadas UTM, elevaciones, curvas de nivel, postacion construcciones, grifos red contra incendios, división predial (opcional): a).- Escala 1:5000 (2 láminas) Original Ploteado a color. (2 láminas) Original en blanco y negro. (2 láminas) b).- Escala 1:10.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina. c).- Escala 1:20.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina.	 0.959 0.548 0.493 0.247 0.110 0.055
3	Plano de la ciudad de Talca, con detalles topográficos (opcional) y localización de Villas, Poblaciones y Conjuntos Habitacionales. a).- Escala 1:5000 (2 láminas)	



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

	Original Ploteado a color. (2 láminas) Original en blanco y negro. (2 láminas)	0.900 0.450
	b).- Escala 1:10.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/ lámina Original en blanco y negro c/lámina.	0.450 0.225
	c).- Escala 1:20.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro	0.096 0.055
4	Plano de cartografía temática (análisis y cruzamiento de información existente y representación grafica del fenómeno) a).- Escala 1:5000 (2 láminas) Original Ploteado a color. (2 láminas) Original en blanco y negro. b).- Escala 1:10.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina c).- Escala 1:20.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina	 1.000 0.500 0.500 0.250 0.250 0.125
5	Plano de Talca, con divisiones de unidades vecinales: a).- Escala 1:5000 (2 láminas) Original Ploteado a color. (2 láminas) Original en blanco y negro. (2 láminas) b).- Escala 1:10.000 (1 lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina. c).- Escala 1:20.000 (lámina) Original Ploteado a color c/lámina Original en blanco y negro c/lámina.	 0.959 0.548 0.493 0.247 0.110 0.055
6	Planos parciales o impresiones especiales M2 de ploteo, c/ lámina color M2 de ploteo, c/ lámina blanco y negro	 0.123 0.055
7	Ploteo plano Talca con división predial y roles de avalúo: Escala 1:5000, 2 láminas Impresión parcial plancheta parcial Impresión tipo raster formato carta	 2.000 0.026 0.061

Facúltese al Alcalde para que previa calificación de los antecedentes , disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en presente artículo , a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total de lo dispuesto y aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva y, en general , las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.



TITULO XVI

DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE SERVICIOS, CONCESIONES O PERMISO OTORGADOS A TRAVES DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES.

DERECHOS RELATIVOS A LA URBANIZACION Y CONSTRUCCION.

ARTÍCULO 29°: Los servicios, concesiones o permisos relativos a la urbanización y construcción que se señalan más adelante pagarán los derechos que para cada caso se indican en conformidad a lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L N°458 del MINVU, publicado en el diario oficial el día 13 de Abril de 1976 y sus posteriores modificaciones:

1	Subdivisiones	2% avalúo fiscal.
2	Loteo	2% avalúo fiscal.
3	Obras nuevas y ampliaciones	1.5% del presupuesto
4	Alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias.	1% del presupuesto
5	Planos tipos autorizados por MINVU.	1% del presupuesto
6	Reconstrucción	1% del presupuesto
7	Modificaciones de proyectos	0.75% del presupuesto
8	Demoliciones	0.50% del presupuesto
9	Certificado de número, permisos y recepciones, vivienda económica, vivienda social, trazado regulador, antigüedad, ruralidad	1 cuota de ahorro para la vivienda
10	Fusión de predios	1 cuota de ahorro para la Vivienda.
11	Certificados de Informaciones Previas	2 cuota de ahorro para la Vivienda.
12	Solicitud de inspección en terreno	0.3 U.T.M.
13	Certificados de venta por pisos	2 cuota de ahorro para la Vivienda

ARTÍCULO 30°: Los servicios, concesiones o permisos que se indican mas adelante cancelarán los siguientes derechos.

1.- Ocupación de Bienes Nacionales de Uso Publico, durante las construcciones, alteraciones, reparaciones y demoliciones de edificios, para instalación de andamios, faenas diversa y depósito de materiales, valores diarios y por m2.

DESCRIPCION	VALOR UTM	Z1	Z2	Z3	Otras Zonas
Zonas Plan Regulador					
Tipo de rotura y/o pavimentación:					
a).- Sobre calzada pavimentada	0.008		0.007	0.006	0.005
b).- Sobre calzada de tierra				0.006	0.005
c).- Sobre aceras pavimentadas más de 30 días.	0.010		0.009	0.008	0.007
d).-Sobre aceras pavimentada 1 a 30 días.	0.008		0.007	0.006	0.005



e).- Sobre aceras de tierra				0.005	0.004
-----------------------------	--	--	--	-------	-------

Con todo establézcase como pago mínimo por este derecho la suma equivalente de 0.06 UTM.

2.- Inspección de terreno e informes solicitados por empresas particulares para construcciones superior a 140 m2 : 0.50 UTM.

3.- Informe de uso de suelo: 0.10 a 0.30 UTM.

4.- Concesión uso de subsuelo en Bien Nacional de Uso Publico m2 semestral: 0.0136 UTM.

5.- Para obras de infraestructura financiadas por el estado y que tengan incidencias significativas en el desarrollo de la ciudad, el derecho de ocupación de espacio público, calculado en la forma precedente, previo acuerdo del Concejo Municipal, se podrá rebajar hasta en 99%. Para optar a éste beneficio las Instituciones Públicas que financian, deberán presentar los antecedentes que permita al Señor Alcalde determinar la providencia y el monto de la rebaja, siempre y cuando el total de la superficie efectivamente ocupada sea mayor de 100 mts2.

6.- Ingreso de Expedientes de edificación sobre 100 m2 : 0.30 UTM

ARTÍCULO 31°: Los permisos para extracción de arena, ripio y/u otros materiales pétreos de Bienes Nacionales de Uso Publico, cancelarán los siguientes derechos:

a).- Permisos individuales para trabajadores que extraen y seleccionan materiales áridos: Exento.

b).- Extracción de materiales áridos por concesiones entregadas en Bienes Nacionales de Uso Publico a empresas particulares por m3: 0.012 UTM.

c).- Pozos lastreros: 5 % del avalúo fiscal del predio anual.

TITULO XVII
DERECHOS VARIOS

ARTÍCULO 32°: Los servicios que se indican mas adelante, pagarán los derechos que en cada caso se señalan:

1.- Certificado o informe de cualquier naturaleza que no se encuentre regulado por esta ordenanza o los que la ley o un reglamento declare exento y de aquellos que requieren ser legalizados: 0.05 UTM.

2.- Inscripción de marcas a fuego para animales: 0.50 UTM.

3.- Guías de libre transito c/u : \$150.

4.- Estampilla por cada vacuno y caballo. \$100.

5.- Estampilla por cada lanar, cerdo y otros. \$50.

6.- Fotocopia documento autorizado (Tesorería Municipal) \$500

7.- Retiro de quioscos de la vía publica por parte del Municipio: 1.5 UTM.

8.- Exhibición de vehiculos en un bien nacional de uso publico, valor por m2 diario: 0.10 UTM



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

9.- Permiso para venta de pinos para navidad: 2 a 4 UTM.

10.- Permiso para bingos: 2 UTM.

11.- Permiso para funcionamiento de circos diarios:

- Primera clase: 1 UTM.
- Segunda Clase: 0.60 UTM.
- Tercera Clase: 0.30 UTM.

12.- Permiso para reuniones sociales, carreras, torneos y otros diario: 0.50 UTM.

13.- Permiso para venta de frutas y verduras de temporada en terrenos particulares (ramadas) excepto en el perímetro comprendido entre las calles 5 sur estero piduco, 5 poniente, 5 norte, 12 oriente, 2 norte, 15 oriente: 0.5 UTM, semestral.

14.- De conformidad al artículo 19 de la Ley 19.925, se fijan los siguientes derechos por concepto de expendio y/o consumo de bebidas alcohólicas, en lugares cerrados en forma transitoria por tres días como máximo, en caso de un menor plazo se cobrará proporcional. Estos permisos serán autorizados por Decreto Alcaldicio y Patentes Comerciales efectuará los giros correspondientes.

- Las personas naturales o jurídicas con fines de lucro, que soliciten autorización especial transitoria, en lugares cerrados:
 - Expendio de bebidas alcohólicas, consumo y/o degustación: 10.00 a 15.00 UTM.
- Organizaciones comunitarias (de beneficencia, de culto religioso y cultural), juntas de vecinos, clubes deportivos, establecimientos educacionales, universidades, institutos profesionales y similares, siempre y cuando no persigan fines de lucro
 - Expendio de consumo de bebidas alcohólicas, consumo y/o degustación: 03.25 UTM.

Sin perjuicio de lo anterior, el Alcalde tendrá la facultad para eximir en todo o parte el cobro de los derechos antes mencionados a dichas organizaciones.

- En ferias artesanales, culturales, astronómicas u otras:
 - Expendio de consumo de bebidas alcohólicas, consumo y/o degustación: 10.00 a 15.00 UTM.

Facúltese al Señor Alcalde para eximir total o parcialmente de este pago a instituciones que no persigan fines de lucro

**TITULO XVIII
DERECHOS POR USO DE RECINTOS DEPORTIVOS MUNICIPALES O ADMINISTRADOS
POR LA MUNICIPALIDAD**

ARTÍCULO 33°: Permisos para la utilización de los recintos municipales que se indican:



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

ACTIVIDAD	VALOR (\$)
a.- GIMNASIO REGIONAL:	
Hora superficie de juego	6.000
Gastos Básicos	50.000 a 200.000
Bingos Institucionales de Beneficencia	50.000 a 250.000
Colegios Municipalizados	Exentos
Colegios Particulares	100.000 a 250.000
Espectáculos categoría Internacional	500.000 a 2.000.000
Espectáculos categoría Nacional	400.000 a 1.500.000
Espectáculos categoría local	100.000 a 1.000.000
b. GIMNASIO MUNICIPAL:	
Hora superficie de juego Hora	6.000
Gastos básicos	50.000
Bingos Instituciones de Beneficencia	50.000 a 200.000
Colegios Municipalizados	Exentos
Colegios Particulares	200.000
Espectáculos categoría Internacional	400.000 a 1.000.000
Espectáculos categoría Nacional	400.000 a 800.000
Espectáculos categoría local	100.000 a 400.000
c. GIMNASIO LAS AMERICAS:	Exento o gastos básicos de \$25.000
d. ESTADIO ORIENTE:	
El uso de canchas por jornada	7.000
e. ESTADIO MUNICIPAL SUR:	
Uso cancha por jornada	7.000
Uso cancha con iluminación por jornada	35.000
f. CENDIR MUNICIPAL:	
Hora superficie de juego Hora	6.000
Gastos básicos	50.000
Bingos Instituciones de Beneficencia	50.000 a 200.000
Colegios Municipalizados	Exentos
Colegios Particulares	200.000
Espectáculos categoría Internacional	400.000 a 1.000.000
Espectáculos categoría Nacional	400.000 a 800.000
Espectáculos categoría local	100.000 a 400.000

El Alcalde, previo informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario, podrá rebajar o eximir del pago de los derechos establecidos en el presente número, pudiendo cobrar, si lo estima solo los gastos básicos del recinto y también previa calificación de los antecedentes, disponga rebajar o eximir del pago de los derechos contemplados en el presente artículo, a las personas o entidades que por su situación socioeconómica no estén en condiciones para efectuar el pago total dispuesto y a aquellas que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, de promoción de interés comunitario, de difusión cultural, artística o deportiva, así como aquellas que sean calificadas por el Señor Alcalde como de necesidad para el desarrollo comunal o productivo y, en general, las que sus objetivos propios no persigan fines de lucro.

**TITULO XIX
SANCIONES**

ARTÍCULO 34° Las infracciones a la Ley de Rentas Municipales y a la presente Ordenanza, que correspondan, serán denunciadas por el Departamento de inspección, al Juzgado de Policía Local, Tribunal que si procede, aplicará las multas correspondientes. Sin perjuicio de las acciones legales de la municipalidad o particulares afectados puedan deducir ante el Tribunal competente, a fin de obtener la



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA

indemnización correspondiente por eventuales daños ocasionados por el incumplimiento de la presente ordenanza y/o pago de los derechos que proceden en cada caso particular.

Las infracciones a la Ley de Rentas Municipales y a la presente Ordenanza serán castigadas con un a multa no inferior a una Unidad Tributaria Mensual ni superior a cinco Unidades Tributarias Mensuales.

ARTÍCULO 35°: Corresponderá la fiscalización para el cumplimiento de las normas y cobro de precios contenidos en la presente. Ordenanza Municipal, a los Inspectores Municipales, sin perjuicio de las facultades que posee Carabineros de Chile.

ARTÍCULO 36°: Sin perjuicio de lo establecido en los artículos precedentes, la mora en el pago de la contribución de la patente, el Alcalde podrá decretar la inmediata clausura del negocio o establecimiento de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 58 de la Ley de Rentas Municipales, por todo el tiempo que dura la mora y sin perjuicio de las acciones que correspondan ejercer al Municipio para el pago de lo adeudado.

El Alcalde podrá decretar además, la clausura de los negocios o establecimientos sin patente comerciales o cuyos propietarios no enteren oportunamente las multas que fueren impuestas.

TITULO XX

DISPOSICIONES GENERALES

CONVENIOS DE PAGO.

ARTÍCULO 37° : La Municipalidad, a través de Patentes Comerciales, Dirección de Obras municipales Dirección de tránsito o el departamento de Renta, según corresponda, podrá celebrar Convenios de Pago con aquellos contribuyentes y usuarios que se encuentren en mora en el pago de las prestaciones establecidas en esta Ordenanza.

Para estos efectos, podrá fraccionar la deuda hasta en **doce cuotas**, de las cuales la primera será el pie (aplíquese Art. 39 de la presente Ordenanza) y las siguientes 11 cuotas iguales, serán pagadas mensualmente, a aquellos contribuyentes que lo soliciten fundadamente, lo cual se materializará a través de la suscripción de un convenio entre el contribuyente y la Municipalidad. Dicho pago comenzará a regir desde el momento de la firma del convenio.

Sólo por razones fundadas el Alcalde podrá autorizar la variación del número de cuotas en cada caso, mediante Decreto Alcaldicio.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

ARTÍCULO 38° : DEROGADO

ARTÍCULO 39°: En estos convenios será obligatorio el pago al contado de a lo menos el **veinte por ciento** de la respectiva deuda actualizada, incluidos sus intereses y reajustes, los que se calcularán de acuerdo al Artículo 10° de la presente Ordenanza:

Sólo por razones fundadas el Alcalde podrá autorizar la variación de este porcentaje en cada caso, mediante Decreto Alcaldicio.

El pago de cada cuota se considerará un abono a lo adeudado y, en consecuencia las cuotas pagadas no seguirán devengando los intereses ni serán susceptibles de reajuste alguno, si estas son canceladas en los plazos establecidos en el convenio, sin perjuicio de las cuotas que deban cancelarse por el período normal de arriendo.

ARTÍCULO 40°: La celebración de un convenio de pago, implica reconocimiento expreso de una deuda así como también la inmediata suspensión de los procedimientos de apremio respecto del contribuyente que lo haya suscrito.

La suspensión operará mientras el deudor se encuentre al día en el pago de sus cuotas y mantenga vigente el respectivo convenio de pago.

ARTÍCULO 41°: En el caso de incumplimiento en el pago de dos o más de las cuotas pactadas en el convenio, éste quedará sin efecto de pleno derecho, haciéndose exigible la totalidad de la deuda.

Facultase a la Dirección, Departamento y/o la Unidad de Inspección, Bienes Productivos y Jurídica coordinadamente para que inicien acciones correspondientes a obtener lo adeudado de aquellos asignatarios que no cumplieron con el pago de dos o más cuotas del convenio.

DE LAS REGULACIONES:

ARTÍCULO 42° : En los casos de permisos o concesiones, que implican la regularización de situaciones de hecho, es decir, situaciones en donde un particular distinto al asignado por Decreto Alcaldicio, se encuentra haciendo uso de un determinado derecho u ocupando un determinado local, el Administrador del Recinto deberá solicitar al municipio ponerle fin al permiso o concesión original y solicitar al particular que se encuentra ocupando el local, que haga abandono de este.

No obstante de efectuada la regularización, le corresponderá al Departamento Jurídico iniciar las acciones que correspondan a modo de recuperar la morosidad del asignatario original.

ARTÍCULO 43° : Queda estrictamente prohibido ceder, arrendar o subarrendar cualquier permiso, servicio o concesión obtenida por parte del municipio. La contravención de esta disposición será causal de caducidad del respectivo contrato y/o Decreto Alcaldicio de asignación.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 44°: Toda actividad con fines lucrativos que no se encuentre contemplada expresamente en la presente ordenanza, pagará los derechos que el Alcalde determine, previo informe fundado emitido por la unidad responsable de girar el cobro del derecho.

ARTÍCULO 45°: El Alcalde, podrá eximir total o parcialmente, o rebajar el o los pagos de derechos que estipula la presente Ordenanza, a organizaciones sin fines de lucro, voluntariados y de beneficencia, así como a contribuyentes que por circunstancias especiales de orden socioeconómico debidamente fundadas, lo soliciten, todo ello previo informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

ARTÍCULO 46°: Cualquier modificación, como así mismo las rebajas o exenciones de los derechos de la presente Ordenanza, debe ser sancionada con el correspondiente Decreto Alcaldicio.

ARTÍCULO 47°: Desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, quedan derogados, todas las normas y ordenanzas vigentes que versen sobre la misma materia, así como sus modificaciones.-

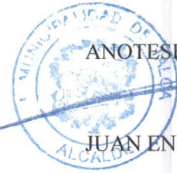
ANÓTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE LA PRESENTE ORDENANZA EN LA PÁGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD WWW.MUNITALCA.CL, TRANSCRÍBASE A TODAS LAS DIRECCIONES MUNICIPALES, CARABINEROS Y JUZGADO DE POLICÍA LOCAL Y LUEGO ARCHÍVESE.-



YAMIL ALLENDE YABER
SECRETARIO MUNICIPAL
JECP/YAY/CCG/cvt

DISTRIBUCION:

- Archivo Alcaldía
 - Administrador Municipal
 - Depto. Control
 - Secretaría Municipal
 - Depto Jurídico.
 - Secplan
 - Direc. Finanzas
 - Direc. De Obras Municipales
 - Depto. Rentas Municipales
 - Depto. Patentes Comerciales
 - Primer Juzgado de Policía Local
 - Segundo Juzgado de Policía Local
 - Direc. De Inspección
 - Direc. De Tránsito
 - Adm. Cementerio
 - Adm Crea
 - Adm. Macroferia
 - Adm. Mercado central
 - Adm. Persa Rodoviario
 - Rodoviario Municipal
 - Of. Comunicaciones (publicación)
 - Bienes Productivos
 - Concejo
- 15/11/2011



ANOTESE Y COMUNIQUESE.-

JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO
ALCALDE



[Firma manuscrita]

VALORES DERECHOS MUNICIPALES POR USO DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO SEGÚN CATEGORÍA

derechos municipales por concesiones, permisos y servicios
decreto alcaldicio 6872 16 nov 2011, municipalidad de Talca

título IX
artículo 22°

derechos municipales relacionados con el ejercicio de actividades lucrativas

título X
artículo 23°

derecho relativo a concesiones y permisos por instalación en un bien nacional de uso público

ítem	denominación	valor en utm	valor en \$	valor utm	10/06/2017
		\$	46.740		
1	a quioscos				
	venta de diarios y revistas	0,3	\$	14.022	
	b puestos varios				
	zona u-1	prohibido			
	otra zonas	0,2	\$	9.348	
	c venta de sandwich, bebidas gaseosas o similares				
	zona u-1	prohibido			
	zonas del centro	4,8	\$	224.352	
	otras zonas	0,8	\$	37.392	
2	locales comerciales, cabañas y otros ubicados en el Balneario Río Claro				
	a kioscos completos, mote con huesillo, churros				
	m2 semestral + valor patente	\$200	\$	9.348.000	
	b cabañas por m2 de sup de terreno +				
	valor de la patente	\$200	\$	9.348.000	
3	venta de frutas y verduras período de ramadas				
	max 15m2	0,033	\$	1.542	
4	a parque de entretenimientos o circos valor m2 semanal				
		0,01	\$	467	
		1	\$	46.740	
	b eventos promocionales				
	valor diario	0,01 a 3,0			
		0,01	\$	467	
		3	\$	140.220	
	vitricas, vidrierías o similares destinada a propaganda o exhibiciones				
5	valor semestra y por m3	0,5	\$	23.370	
	mesas, sillas, toldos u otros para instalación de público anexo o				
6	establecimientos comerciales	0,05	\$	2.337	
	valor anexo m2 ocupados por mes				
9	postes sustentadores de letreros				
	publicidad y otros, sin perjuicio del d° por propagandas anuales	6	\$	280.440	6 a 12utm

artículo 30°

los servicios, concesiones o permisos que se indican más adelante pagarán los siguientes derechos

ítem	denominación	valor	\$	46.740	10/06/2017	valor utm	
1	ocupación BNUP durante las construcciones, alteraciones, reparaciones o demoliciones						
	Zonas del plan regulador	Z1	Z2	Z3		otras	
	Tipos de rotura o pavimentación						
a	sobre calzada pavimentada	0,008		0,007		0,006	
		\$	374	\$	327	\$	280
						\$	234
							valores en utm
							valores \$
b	sobre calzada de tierra					0,006	0,005
						\$	280
							\$
							valores en utm
							valores \$
c	sobre aceras más de 30 días	0,1		0,009		0,008	0,007
		\$	4.674	\$	421	\$	374
							\$
							valores en utm
							valores \$
d	sobre aceras de 1 a 30 días	0,008		0,007		0,006	0,005
		\$	374	\$	327	\$	280
							\$
							valores en utm
							valores \$
e	sobre aceras de tierra					0,005	0,004
						\$	234
							\$
							valores en utm
							valores \$

4 Concesión uso de subsuelo en BNUP m2 semestral 0,006utm
5 Para obras financiadas por el estado y que tengan incidencias significativas en la ciudad, d° ocupación espacio público se podrá rebajar un 99%, previa solicitud de las Instituciones Públicas que financien

ítem	denominación	valor en utm	valor en \$	10/06/2017	valor utm
		\$	46.740		
10	permiso para bingos	2	\$	93.480	
11	permiso para funcionamiento de circos	0,6	\$	28.044	
	valor diario				
	primera clase	1	\$	46.740	
	segunda clase	0,60	\$	28.044	
	tercera clase	0,30	\$	14.022	
12	permiso para reuniones sociales, torneos, carreras u otros	0,50	\$	23.370	
	valor diario				
14	expediente, consumo o degustación de bebidas alcohólicas de forma transitoria				
	en lugares cerrados		\$	-	
	máximo 3 días				
a	personas naturales o jurídicas con fines de lucro				
		10	\$	467.400	
		15	\$	701.100	
b	organizaciones comunitarias, juntas de vecinos u otros sin fines de lucro	3,25	\$	151.905	
c	ferias artesanales				
		10	\$	467.400	
		15	\$	701.100	

SECTOR 3

título XVIII
artículo 33°
derecho por uso de recintos deportivos municipales o administrados por la municipalidad

ítem	denominación	valores en \$	valor mínimo	valor máximo	valor promedio
a	gimnasio regional				
	hora superficie de juego	6.000			\$ 6.000
	bingos institucionales	50.000 a 200.000	\$ 50.000	\$ 200.000	\$ 125.000
	colegios particulares	50.000 a 250.000	\$ 50.000	\$ 250.000	\$ 150.000
	espectáculos internacionales	500.000 a 2.000.000	\$ 500.000	\$ 2.000.000	\$ 1.250.000
	espectáculos nacionales	400.000 a 1.500.000	\$ 400.000	\$ 1.500.000	\$ 950.000
	espectáculos locales	100.000 a 1.000.000	\$ 100.000	\$ 1.000.000	\$ 550.000

SECTOR 2

ítem	denominación	valores en \$	valor mínimo	valor máximo	valor promedio
c	condyr municipal (gimnasio)				
	hora superficie de juego	6.000	\$	6.000	\$ 3.000
	bingos institucionales	50.000 a 200.000	\$ 50.000	\$ 200.000	\$ 125.000
	colegios particulares	200.000	\$	200.000	\$ 100.000
	espectáculos nacionales	400.000 a 800.000	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 600.000
	espectáculos locales	100.000 a 400.000	\$ 100.000	\$ 400.000	\$ 250.000

SECTOR 1

título X
artículo 23°
derecho relativo a concesiones y permisos por instalación en un bien nacional de uso público

ítem	denominación	valor en utm	valores en \$	m2
	plaza sector 1	\$ 46.740		
1	c venta de sandwich, bebidas gaseosas o similares	0,800	\$ 37.392	10 x m2
2	a kioscos completos, mote con huesillo, churros	0,004	\$ 187	10 x m2
4	a parque de entreteniciones o circos valor m2 semanal	0,010	\$ 467	700 x m2
	b eventos promocionales			
	valor diario		\$ -	50 x m2
	valor por evento 30 días o mas	0,01	\$ 467	50 x m2
	valor por evento menos a 5 días	3,00	\$ 140.220	50 x m2
6	mesas, sillas, toldos u otros para instalación de público anexo o establecimientos comerciales	0,05	\$ 2.337	20 x m2
7	avlor anexo m2 ocupados por mes			
	postes sustentadores de letreros	6	\$ 280.440	3 uni
	publicidad y otros, sin perjuicio del d° por propagandas anuales			

los eventos promocionales son 0,01 a 3 utm
yo saqué el promedio pero se dispara un poco
tal vez sea mejor poner 2 líneas
una con el más bajo otra con el más alto...

Juego Modular - Top Play - SM-90	\$ 8.690.000
Balancín met para 4 niños con tablonet met	\$ 226.000
Trepador metálico curvo medio Color Catala	\$ 131.000
mano de obra	\$ 350.000

Valores por mobiliario

montos en uf
\$ 26.647 10/06/2017
20 años

cantidad de eventos a la semana	cantidad mensual			valor más favorable
	semanal	mensual	anual	
15 \$	90.000 3 hrs al día x 5 días	4 \$ 360.000	12 \$ 4.320.000	
4 \$	500.000	4 \$ 2.000.000	12 \$ 24.000.000	
3 \$	450.000 3 por semana	4 \$ 1.800.000	12 \$ 21.600.000	
0,042 \$	52.083	4 \$ 208.333	12 \$ 2.500.000	
0,25 \$	237.500	4 \$ 950.000	12 \$ 11.400.000	
3 \$	1.650.000	4 \$ 6.600.000	12 \$ 79.200.000	
		total	\$ 143.020.000	5.367 UF anual
				107.344,17 UF anual

cantidad de eventos a la semana	cantidad mensual			valor en uf
	semanal	mensual	anual	
15 \$	45.000	4 \$ 180.000	12 \$ 2.160.000	
4 \$	500.000	4 \$ 2.000.000	12 \$ 24.000.000	
3 \$	300.000	4 \$ 1.200.000	12 \$ 14.400.000	
0,0625 \$	37.500	4 \$ 150.000	12 \$ 1.800.000	
3 \$	750.000	4 \$ 3.000.000	12 \$ 36.000.000	
		total	\$ 78.360.000	2.941 UF anual

cantidad de eventos a la semana	(valor x m2 x cant eventos)	tipo de cobro	ANUAL	valor de lauf
				26.647 10/06/2017
2 \$	747.840	semestral	\$ 1.495.680	
2 \$	3.739	semestral	\$ 7.478	
7 \$	2.290.260	semanal	\$ 16.031.820	
30 \$	-	diario		
30 \$	701.100	diario	\$ 8.413.200	
5 \$	35.055.000	diario		
12 \$	560.880	mes	\$ 6.730.560	
1 \$	841.320	anual	\$ 841.320	
3		total	\$ 33.520.058	1.258 UF

RESUMEN DE FLUJOS POR SECTORES
ESTIMACIÓN OBRAS CIVILES

77%

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	TOTAL FLUJO	GASTOS	TOTALA GASTOS PERÍODO	UTI NETA
1	Sector 1	UF	1	1.257,93	23%	289,32	968,61
2	Sector 2	UF	1	2.940,67	23%	676,35	2.264,31
3	Sector 3	UF	1	5.367,21	23%	1.234,46	4.132,75
TOTAL				9.565,81	TOTAL	2.200,14	7.365,67

valor en UF

GG GG

8%

COSTO

15%

TOTAL GASTOS

23%

Se considera el 77% de utilidad neta

20 años

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	PERIODO ANUAL	CANT.	PERIODOS
1	Sector 1	UF	1	968,61	20	19.372,12
2	Sector 2	UF	1	2.264,31	20	45.286,30
3	Sector 3	UF	1	4.132,75	20	82.655,01
TOTAL				7.365,67	TOTAL	147.313,43

valor en UF

valor en UF

PRESUPUESTO ESTIMATIVO PASARELA PEATONAL
OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
a	Puente de acero	uni	1		3065,10
3.1	IN20x35,2	uni	4.325	0,10	432,51
3.2	PC_100x100x5	uni	4.846	0,10	484,62
3.3	IN25x47,9	uni	20.880	0,10	2087,96
3.4	Cimientos	m3	20	3,00	60,00
b	Puente Colgante	uni	1		654,00
2.1	Pilotes Ø8" x 12m	uni	160	1,50	240,00
2.2	vigas 8x3	uni	320	0,40	128,00
2.3	deck de madera	uni	256	1,00	256,00
2.4	Cimientos	m3	10	3,00	30,00
c	Muelle (alternativa escogida para propuesta)	uni	1	0,00	171,00
1.1	Pilotes Ø8" x 12m	uni	40	1,50	60,00
1.2	vigas 8x3	uni	80	0,40	32,00
1.3	deck de madera	uni	64	1,00	64,00
1.4	Cimientos	m3	5	3,00	15,00

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO
SECTOR 1 - PARQUE**

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	AREAS VERDES	M2	1.700,00	0,60	1.016,60
1.1	e=20cm	m2	1,00	0,06	0,06
1.2	Geotextil suministro y colocacion	m2	1.700,00	0,10	163,20
1.3	Adocesp ed e=10cm	m2	1.700,00	0,45	758,20
2	PASO PEATONAL	M	600,00	0,46	278,40
2.1	Soleras tipo C, Suministro y Colocacion	m	600,00	0,39	235,20
2.2	Carpeta de maicillo e=0,05 y ancho 1,5 m	m	600,00	0,07	43,20
SUB_TOTAL					1.295,00

TERMINACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	ORNATO				
1	arboles	uni	595,00	2,50	1.487,50
1	arbustos	uni	4.250,00	0,93	3.952,50
2	Areas de juegos	uni	20,00	10,00	200,00
3	Areas de deportes	uni	20,00	10,00	200,00
4	Luminarias	uni	50,00	20,00	1.000,00
5	Mobiliario	uni	10,00	10,00	100,00
SUB_TOTAL					6.940,00

OBRAS CIVILES	1.295,00
TERMINACIONES	6.940,00
TOTAL	10.705,50

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO
SECTOR 2 - SECTOR GASTRONÓMICO**

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	AREAS VERDES	M2	650,00	0,60	388,70
1.1	e=20cm	m2	650,00	0,06	36,40
1.2	Geotextil suministro y colocacion	m2	650,00	0,10	62,40
1.3	Adocesp ed e=10cm	m2	650,00	0,45	289,90
2	PASO PEATONAL	M	450,00	0,46	208,80
2.1	Soleras tipo C, Suministro y Colocacion	m	450,00	0,39	176,40
2.2	Carpeta de maicillo e=0,05 y ancho 1,5 m	m	450,00	0,07	32,40
3	REPARACION CONSTRUCCION	M2	150,00	18,00	2.700,00

4	JARDINES	M2	300,00	0,60	179,40
5	RECUPERACION JARDINES	M2	300,00	0,90	269,10
SUB_TOTAL					3.746,00

TERMINACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	ORNATO				
1	arboles	uni	210,00	2,50	525,00
1	arbustos	uni	1.500,00	0,93	1.395,00
2	Areas de juegos	uni	7,00	10,00	70,00
3	Areas de deportes	uni	7,00	10,00	70,00
4	Luminarias	uni	15,00	20,00	300,00
5	Mobiliario	uni	5,00	10,00	50,00
SUB_TOTAL					2.410,00

OBRAS CIVILES	3.746,00
TERMINACIONES	2.410,00
TOTAL	8.002,80

PRESUPUESTO ESTIMATIVO
SECTOR 3 - ÁREA DE INTERÉS

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	AREAS VERDES	M2	5.000,00	0,60	2.990,00
1.1	e=20cm	m2	5.000,00	0,06	280,00
1.2	Geotextil suministro y colocacion	m2	5.000,00	0,10	480,00
1.3	Adocosped e=10cm	m2	5.000,00	0,45	2.230,00
2	PASO PEATONAL	M	650,00	0,46	301,60
2.1	Soleras tipo C, Suministro y Colocacion	m	650,00	0,39	254,80
2.2	Carpeta de maicillo e=0,05 y ancho 1,5 m	m	650,00	0,07	46,80
3	CONSTRUCCION	M2	800,00	12,00	9.600,00
4	JARDINES	M2	1.200,00	0,60	717,60
			SUB_TOTAL		13.609,20

TERMINACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	ORNATO				
1	arboles	uni	595,00	2,50	1.487,50
1	arbustos	uni	4.250,00	0,93	3.952,50
2	Areas de juegos	uni	20,00	10,00	200,00
3	Areas de deportes	uni	20,00	10,00	200,00
4	Luminarias	uni	50,00	20,00	1.000,00
5	Mobiliario	uni	10,00	10,00	100,00
			SUB_TOTAL		6.940,00
			OBRAS CIVILES		13.609,20
			TERMINACIONES		6.940,00
			TOTAL		26.713,96

RESUMEN DE INVERSION
SECTORES

OBRAS CIVILES

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	P.U. UF	TOTAL UF
1	SECTOR 1	UF	1	10.705,50	10.705,50
2	SECTOR 2	UF	1	8.002,80	8.002,80
3	SECTOR 3	UF	1	26.713,96	26.713,96
	TOTAL				45.422,26

RESUMEN DE INVERSION

SECTORES 1 + 2 + 3

		VALOR EN UF	
PASARELAS PEATONALES	Muelle	171,00	(alternativa escogida para propuesta)
	Pte. Colg.	654,00	
	Pte. Acero	3.065,00	

*ver ppto estimativo obras civiles pasarelas peatonales

INVERSION DE PROYECTOS

ITEM	DESCRIPCION	TRANSITO	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
		VALORES	10.705,00	8.002,00	26.713,00	
1	ALTERNATIVA A	CONDICION	SECTOR 1 X	SECTOR 2 X	SECTOR 3 X	
		Muelle	10.876,00	8.173,00	26.884,00	45.933,00
		Pte. Colg.	10.705,00	8.656,00	26.713,00	46.074,00
		Pte. Acero	10.705,00	11.067,00	26.713,00	48.485,00
			Condición más favorable			
2	ALTERNATIVA B	CONDICION	SECTOR 1 X	SECTOR 2 X	SECTOR 3	
		Muelle	10.876,00	8.173,00		19.049,00
		Pte. Colg.	10.705,00	8.656,00		19.361,00
		Pte. Acero	10.705,00	11.067,00		21.772,00
			Condición más favorable			
			Sector que no se considera			
3	ALTERNATIVA C	CONDICION	SECTOR 1 X	SECTOR 2	SECTOR 3 X	
		Muelle	10.876,00		26.884,00	37.760,00
		Pte. Colg.	10.705,00		27.367,00	38.072,00
		Pte. Acero	10.705,00		29.778,00	40.483,00
			Condición más favorable			
			Sector que no se considera			

Se considera el desarrollo de los 3 proyectos en conjunto, pero también una combinación que permita estimar la inversión más rentable

Se considera el desarrollo de los 3 Sectores

Se considera con alternativa de muelle en los 3 Sectores

Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 2 y Sector 3

Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector 2 y Sector 3

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 2

Se considera con alternativa de muelle en los 2 Sectores a intervenir

Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 2

Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector 2

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 3

Se considera con alternativa de muelle en los 2 Sectores a intervenir

Se considera con alternativa de puente colgante en el Sector 3

Se considera con alternativa de puente metálico en el Sector

ALTERNATIVA A

ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00	8.173,00	26.884,00	45.933,00
2	FLUJO	968,61	2.264,31	4.132,75	7.365,67

Se considera el desarrollo de los 3 Sectores

ALTERNATIVA B

ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00	8.173,00		19.049,00
2	FLUJO	968,61	2.264,31		3.232,92

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 2

ALTERNATIVA C

ITEM	DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	TOTAL
1	INVERSION	10.876,00		26.884,00	37.760,00
2	FLUJO	968,61		4.132,75	5.101,36

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 3

SECTOR QUE NO SE CONSIDERA PARA EVALUACIÓN

VAN Y TIR 2° CICLO

TASA DE DESCUENTO **15%** TASA DE DESCUENTO ES EL RENDIMIENTO REQUERIDO SOBRE LA INVERSION REALIZADA

TIPO DE PRODUCTO	INVERSIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ALTERNATIVA A	-45.933	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366
ALTERNATIVA B	-19.049	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233
ALTERNATIVA C	-37.760	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101

1° CICLO RENTABLE

TIR INCREMENTAL

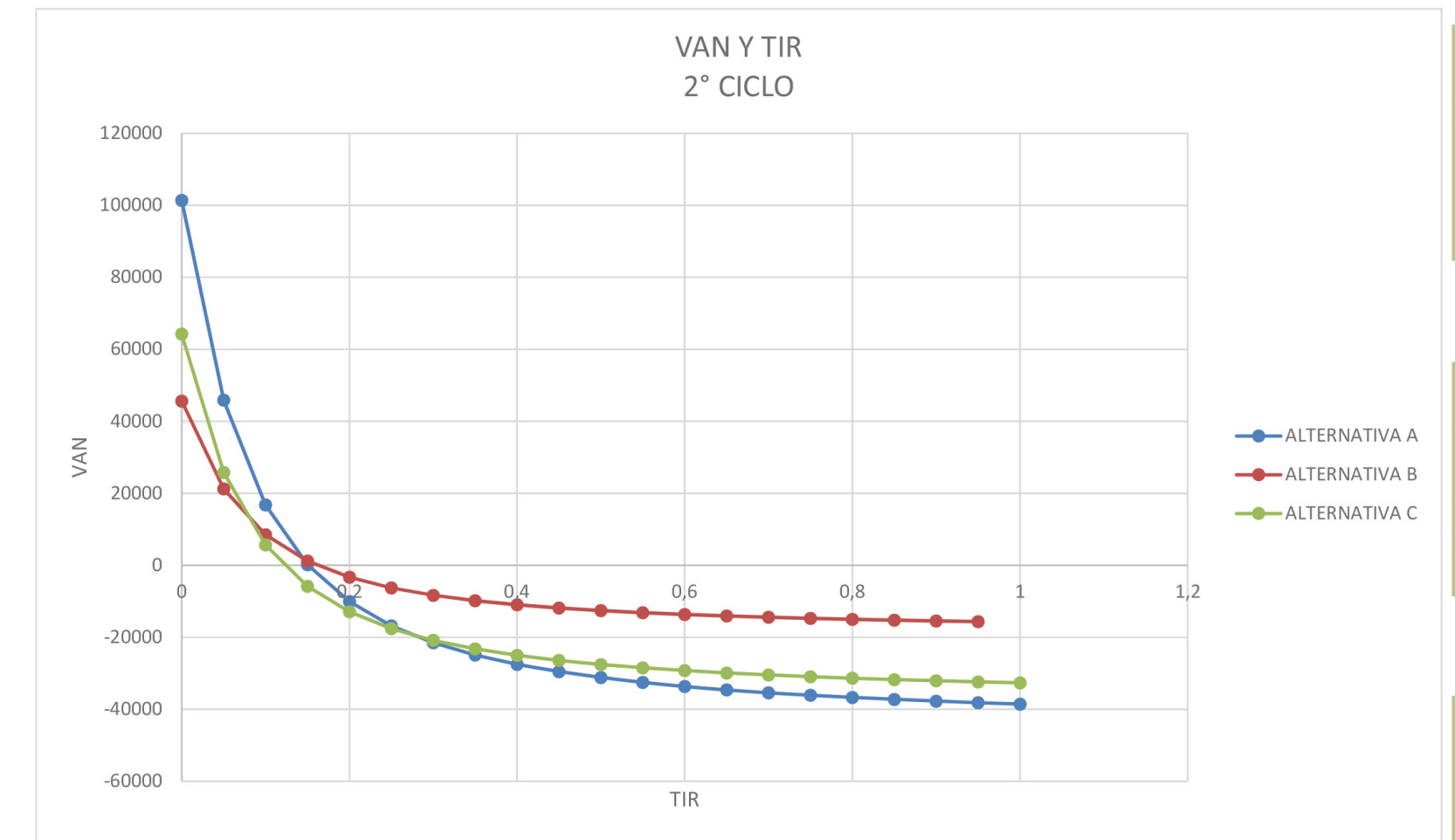
DETALLE	INVERSION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
DIFERENCIA	-64.982	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133

TASA DE DESCUENTO	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA A	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA B	VALOR ACTUAL NETO ALTERNATIVA C
0%	101.387,00	45.611,00	64.260,00
5%	45.863,64	21.241,33	25.809,73
10%	16.777,91	8.475,35	5.667,69
15%	173,24	1.187,42	-5.831,15
20%	-10.063,68	-3.305,65	-12.920,27
25%	-16.808,70	-6.266,10	-17.591,24
30%	-21.508,86	-8.329,04	-20.846,13
35%	-24.939,34	-9.834,71	-23.221,76
40%	-27.540,01	-10.976,16	-25.022,74
45%	-29.573,81	-11.868,81	-26.431,16
50%	-31.205,43	-12.584,94	-27.561,07
55%	-32.542,36	-13.171,74	-28.486,90
60%	-33.657,35	-13.661,11	-29.259,04
65%	-34.601,20	-14.075,38	-29.912,66
70%	-35.410,40	-14.430,54	-30.473,04
75%	-36.111,80	-14.738,39	-30.958,76
80%	-36.725,57	-15.007,78	-31.383,80
85%	-37.267,16	-15.245,49	-31.758,85
90%	-37.748,58	-15.456,79	-32.092,24
95%	-38.179,33	-15.645,85	-32.390,53
100%	-38.567,01	-15.816,00	-32.659,00

MUESTRA LA FACTIBILIDAD DE REALIZAR UNA INVERSION Y ADEMAS INDICA

AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	2° CICLO		
										VAN	FACTIBILIDAD	TIR
7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	7.366	173	VIABLE	15%
3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	3.233	1.187	VIABLE	16%
5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	5.101	-5.831	NO VIABLE	12%

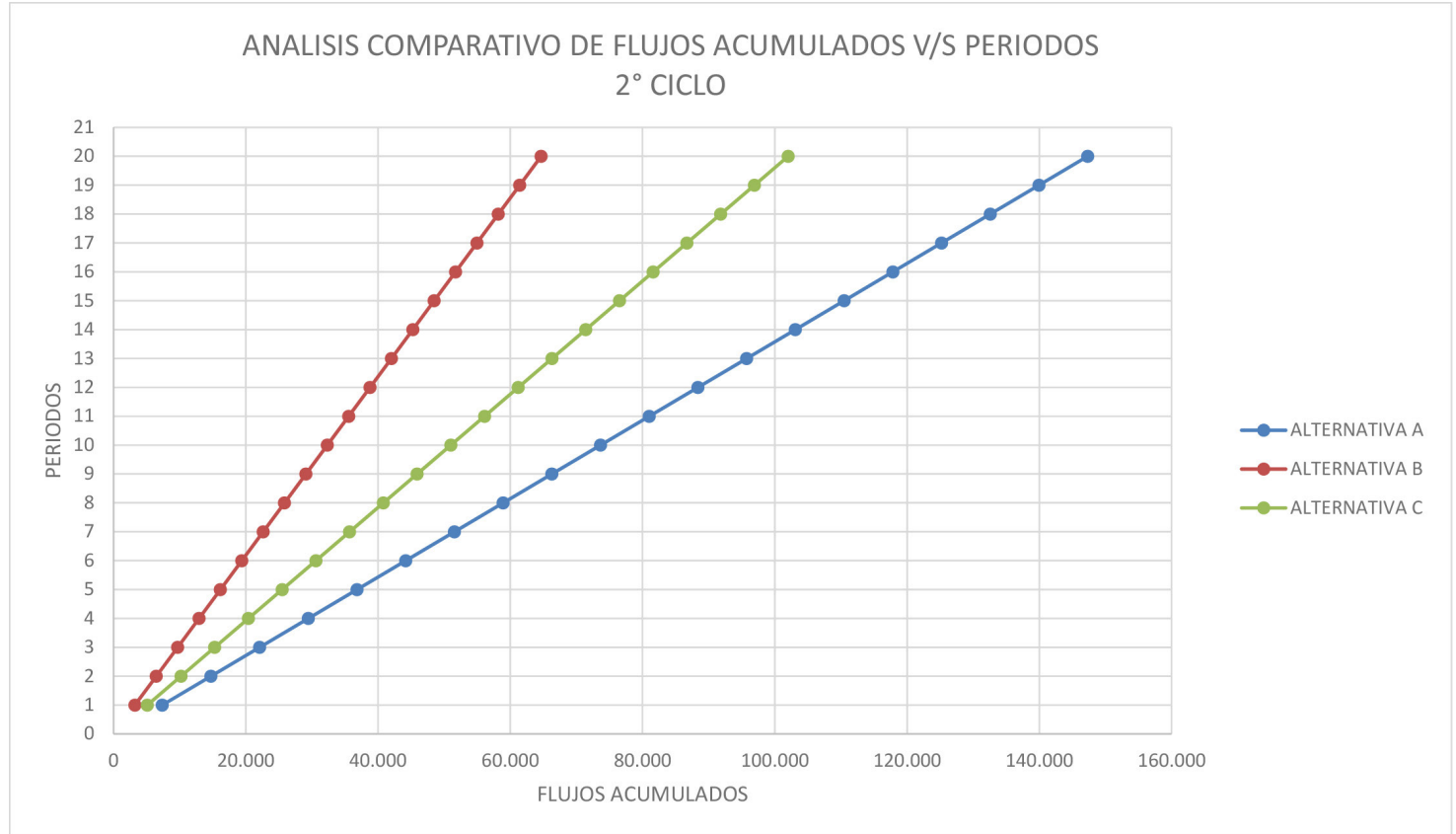
AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	TIR INCREMENTAL
4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	4.133	2%



Este análisis es uno de los más importantes, ya que establece los períodos de recuperación de la inversión. Desde este punto de vista, la Alternativa B podría ser la más óptima con 5,8 años en comparación a la Alternativa A con 7,2 años y al Alternativa C con 7,8 años.

Desde el punto de vista del van el proyecto a es poco viable en comparación al proyecto b. El proyecto c no es viable.

Al realizar una comparación entre los proyectos viables (a y b), se entiende que hay un punto intermedio de los TIR (tasa interna de retorno), es decir, que existe una variación de proyectos en un 2%



La tabla muestra la relación de la inversión, flujos y periodos en desarrollo del proyecto, por lo que se desprende los siguientes comentarios

La Alternativa B se demora 5,8 años en recuperar la inversión, y tiene una proyección de incremento muy corta a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto más rentable al corto plazo sin grandes incrementos en las ganancias al largo plazo.

La Alternativa C se demora 8,9 años en recuperar la inversión, y tiene una proyección de incremento intermedia a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto que requiere una gran inversión, pero a su vez, demora más tiempo en recuperarla.

Los proyectos considerados en la Alternativa A se demoran 7,2 años en recuperar la inversión, pero tiene una proyección de incremento a lo largo de 20 años, es decir, es el proyecto en que se ganará más en el largo plazo.

PERIODOS	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
	FLUJO	FLUJO ACUMULADO	FLUJO	FLUJO ACUMULADO
1	7.366	7.366	3.233	3.233
2	7.366	14.732	3.233	6.466
3	7.366	22.098	3.233	9.699
4	7.366	29.464	3.233	12.932
5	7.366	36.830	3.233	16.165
6	7.366	44.196	3.233	19.398
7	7.366	51.562	3.233	22.631
8	7.366	58.928	3.233	25.864
9	7.366	66.294	3.233	29.097
10	7.366	73.660	3.233	32.330
11	7.366	81.026	3.233	35.563
12	7.366	88.392	3.233	38.796
13	7.366	95.758	3.233	42.029
14	7.366	103.124	3.233	45.262
15	7.366	110.490	3.233	48.495
16	7.366	117.856	3.233	51.728
17	7.366	125.222	3.233	54.961
18	7.366	132.588	3.233	58.194
19	7.366	139.954	3.233	61.427
20	7.366	147.320	3.233	64.660

ALTERNATIVA C	
FLUJO	FLUJO ACUMULADO
5.101	5.101
5.101	10.202
5.101	15.303
5.101	20.404
5.101	25.505
5.101	30.606
5.101	35.707
5.101	40.808
5.101	45.909
5.101	51.010
5.101	56.111
5.101	61.212
5.101	66.313
5.101	71.414
5.101	76.515
5.101	81.616
5.101	86.717
5.101	91.818
5.101	96.919
5.101	102.020

RESUMEN 2° CICLO				
	INVERSIÓN	VAN	FACTIBILIDAD	TIR
ALTERNATIVA A	-45.933	173	VIABLE	15%
ALTERNATIVA B	-19.049	1.187	VIABLE	16%
ALTERNATIVA C	-37.760	-5.831	NO VIABLE	12%

PER. RECUPERACIÓN	AÑOS
0,24	7,24
7,24	5,89
1,40	8,40

ALTERNATIVA A	
INVERSION	45.933
ULTIMO FLUJO	7.366
POR RECUPERAR	1.737
PER. RECUP.	0,236
AÑOS	7,24

Se considera el desarrollo de los 3 Sectores

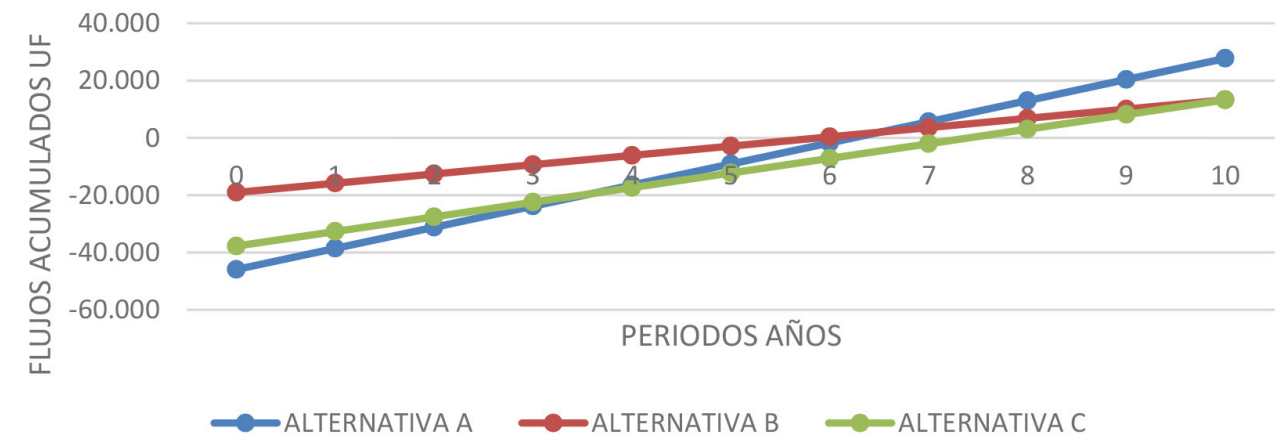
ALTERNATIVA B	
INVERSION	19.049
ULTIMO FLUJO	3.233
POR RECUPERAR	2.884
PER. RECUP.	0,892
AÑOS	5,89

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 2

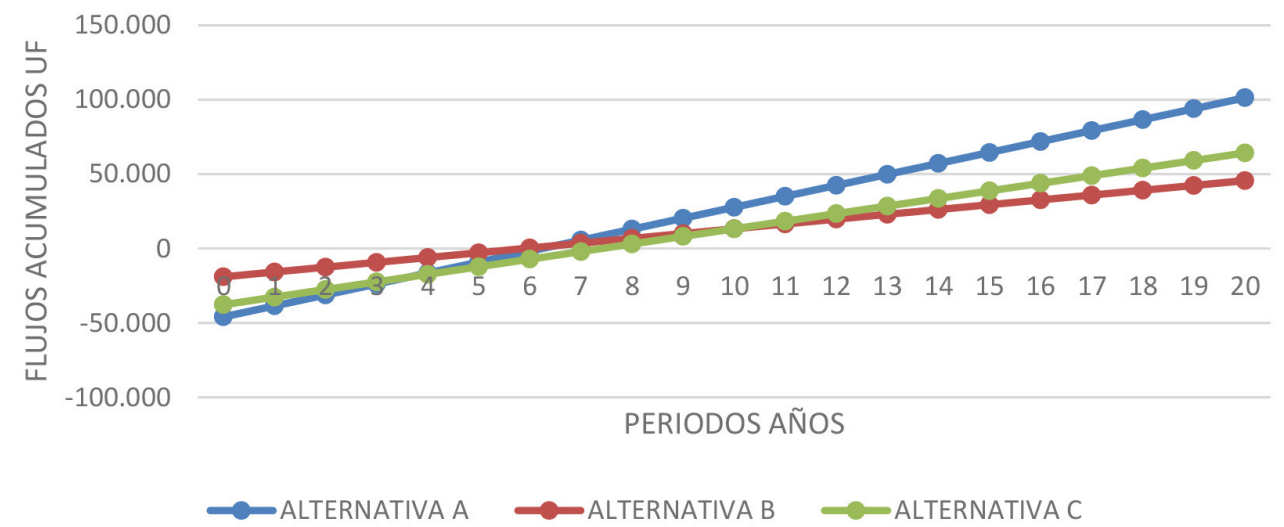
ALTERNATIVA C	
INVERSION	37.760
ULTIMO FLUJO	5.101
POR RECUPERAR	7.154
PER. RECUP.	1,402
AÑOS	8,40

Se considera el desarrollo del Sector 1 y Sector 3

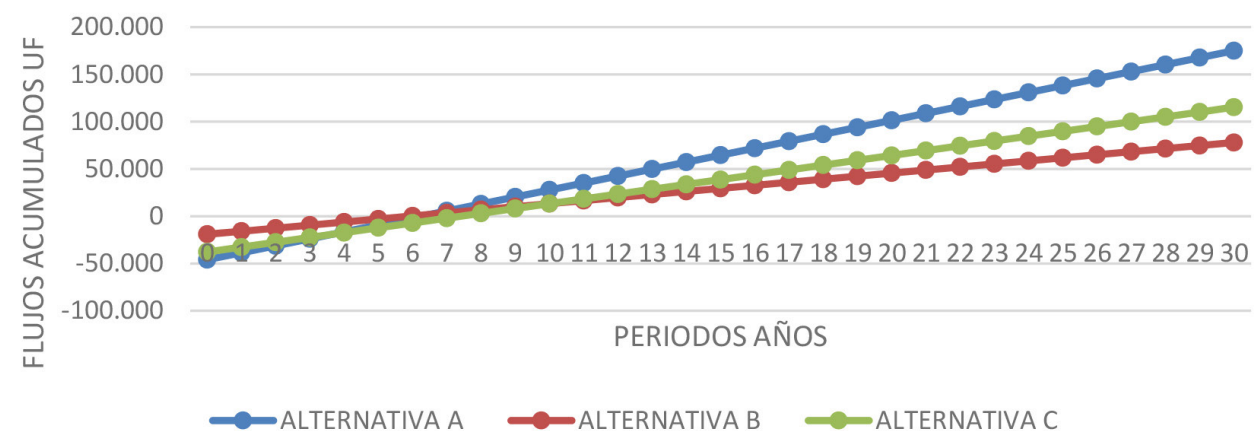
ANALISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
1° CICLO



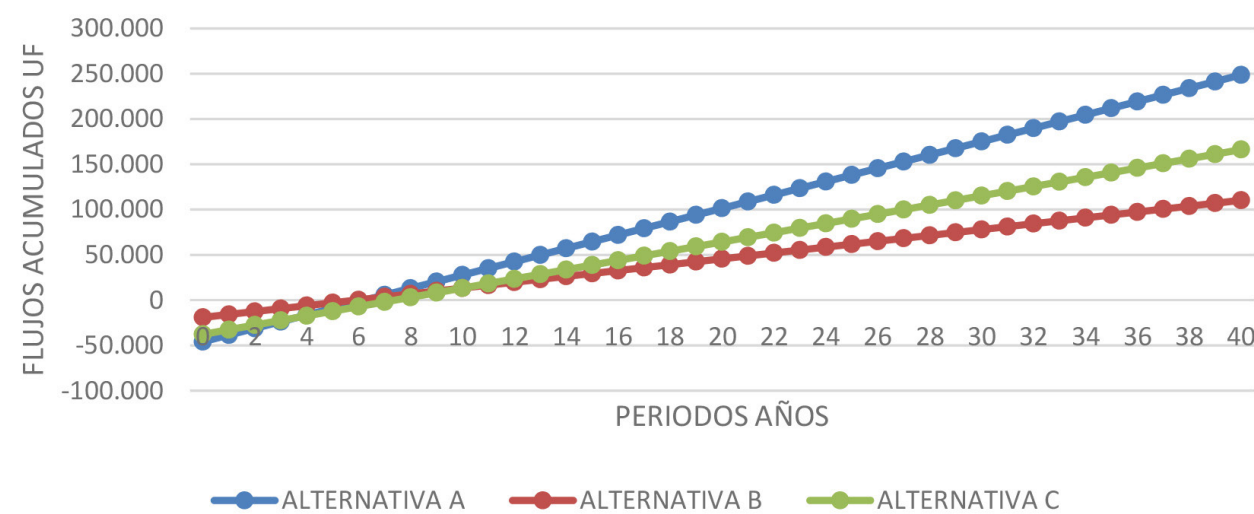
ANALISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
2° CICLO



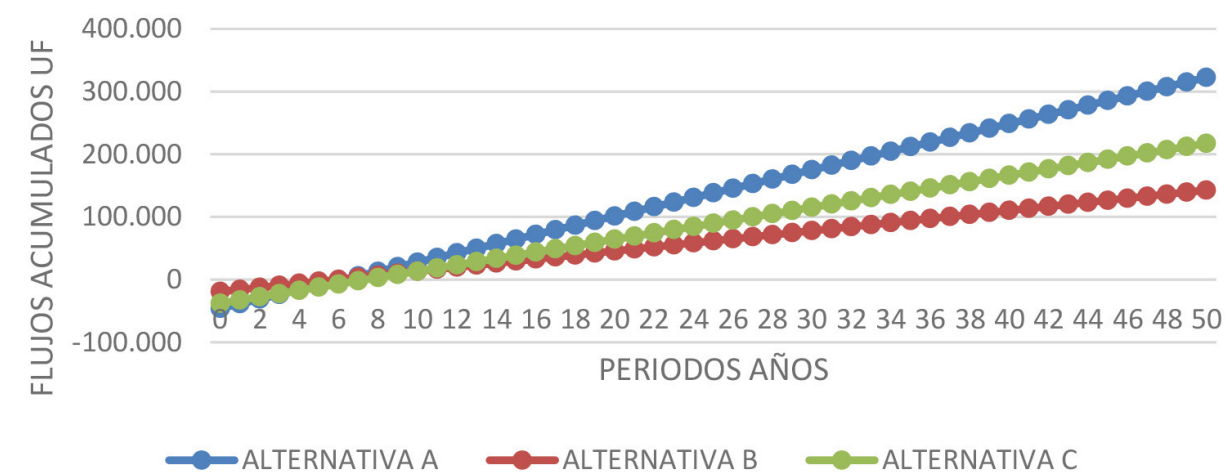
ANALISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
3° CICLO



ANALISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
4° CICLO



ANALISIS COMPARATIVO DE FLUJOS ACUMULADOS V/S PERIODOS
5° CICLO



UNIVERSIDAD DE CHILE
Departamento de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magister en Administración y Dirección de Proyectos Inmobiliarios

Oportunidades para el desarrollo del espacio público en el borde poniente del Río Claro en la ciudad de Talca

Actividad Formativa Equivalente a Tesis para optar al grado de
Magister en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios

AUTOR

Paula Muñoz Lobos
Arquitecto

PROFESOR GUÍA

Gonzalo Arze Arce
Arquitecto Magíster en Urbanismo

Santiago, 2017