



PROYECTO VENTANA AL MAR: EL REENCUENTRO DE UNA CIUDAD PUERTO CON SU BORDE MAR

Oscar Rulf Wilson¹

Rescatar valiosos espacios para la gente y de paso generar nuevas oportunidades y negocios en el área inmobiliaria y comercial de Talcahuano y la intercomuna. Esos son los conceptos que mueven al proyecto Ventana al Mar, una iniciativa que pretende renovar el indisoluble vínculo que existe entre la ciudad y el mar que la rodea y que le abre las puertas al mundo y a la modernidad.

Talcahuano, uno de los puertos más importantes del país y una de las comunas más populosas de la nación -más de 250.000 personas habitan el centro, los barrios, cerros y caletas, según el censo nacional de abril de 2002- es también una de las áreas más industrializadas de Chile y la puerta de salida hacia el mundo para las riquezas naturales y materias primas que se extraen y elaboran en la zona centro sur.

Desde sus albores la ciudad ha estado ligada profundamente al quehacer marítimo portuario, dadas las sobresalientes características de aguas y caladeros que poseen sus dos bahías, la de Concepción, por el norte, y la de San Vicente, por el Sur. Ese fue un factor clave para que el gobernador español Antonio de Guill y Gonzaga dispusiera -el 5 de noviembre de 1764- la declaración de Talcahuano como puerto de registro, surgidero y amarradero de naves, confirmando así lo que sería el futuro y el destino de una localidad ubicada en uno de los puntos más estratégicos del litoral de nuestro país.

Esta ferviente actividad marítima dio paso al auge comercial, portuario y pesquero en los siglos y décadas que vinieron, situando a Talcahuano -apelativo derivado de Talcahuenu (trueno del cielo), el nombre un cacique mapuche, estrategia y jefe político de la comarca- como un eje de gran relevancia para la economía regional y nacional. Este mismo auge daría paso también a las profundas y palpables modificaciones que comenzaron a materializarse en el borde costero de estas dos bahías de privilegiadas condiciones.

Bloqueo Artificial

Los almacenes, bodegas, las oficinas de agencias marítimas y representantes comerciales comenzaron de a poco a definir la nueva fisonomía del centro de la ciudad, especialmente del borde mar adjunto al casquete urbano. De manera paulatina, las mismas construcciones que se emplazaron producto de



Plano del sector costero de la intercomuna

las prósperas faenas y negocios que dieron vida a la ciudad fueron obstaculizando y haciendo cada vez más difícil e intrincada la interacción entre el ciudadano común y su entorno marítimo, el que sólo quedó restringido al acceso lineal en tan sólo un par de puntos.

De ellos, en Talcahuano el más conocido -y utilizado por sus habitantes- es el Paseo Blanco, que toma su nombre ya que corre paralelo a la avenida Blanco Encalada, desde la Tortuga de Talcahuano, a un costado del Morro, hasta la plazoleta María Isabel, donde existen varios recintos en los que se desarrollan actividades relacionadas con la pesca industrial.

Ventana al Mundo

La ciudad es actualmente el polo portuario más importante de la Octava Región, con sus puertos industriales de Talcahuano y San Vicente Terminal In-

¹ Periodista, Asesor de Comunicaciones Empresa Portuaria de Chile, San Vicente, E-mail: ruf@telsur.cl



Vista desde los cerros de Talcahuano.

ternacional (SVTI), el último de los cuales lidera -en términos de toneladas transferidos y tecnología asociada a la actividad- el movimiento de carga de todo el gran sistema portuario de la Región del Bío Bío, compuesto por otros seis puertos.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, una de las diez entidades estatales autónomas creadas luego de la desaparición de la estatal ex Emporchi (Empresa Portuaria de Chile), a fines de los 90, es propietaria de ambos puertos mencionados y, mientras opera directamente el de Talcahuano, desde el 1



Panorámica de los puertos de Talcahuano y de San Vicente.

de enero de 2000 entregó en concesión por 15 años el de San Vicente a la empresa privada chileno-norteamericana SVTI, en el marco de la Ley N° 19.542 de Modernización de los Puertos Estatales

Desde su creación, la Empresa Talcahuano San Vicente ha asumido también el importante rol de ser una entidad proactiva, articuladora y promotora del desarrollo portuario regional, misión en la que confluyen no sólo esfuerzos del sector público, sino además importantes iniciativas privadas.

El despertar de un proyecto

El puerto de Talcahuano está emplazado a tan sólo 500 metros de la plaza de armas de la ciudad y hoy cuenta con aproximadamente 6.000 metros cuadrados de almacenes y bodegas, los que se suman más de 33.000 metros cuadrados de patios y explanadas, mediante los cuales se satisfacen los requerimientos de sus clientes y de las naves que llegan hasta el puerto.

Sin embargo, son de propiedad de la empresa otras seis hectáreas de terrenos costeros céntricos aledaños a la avenida Blanco Encalada, principal vía de acceso a la ciudad, que actualmente está en un estado de progresivo deterioro, aunque con la gran posibilidad de ser revalorizada y desarrollada comercialmente en el corto plazo, bajo un esquema inmobiliario que promete convertirse en un significativo aporte urbano e inmobiliario para Talcahuano.

Consciente de ello, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente se embarcó a fines de la década pasada en la ejecución de varias acciones tendientes a materializar, en el mediano plazo, un gran proyecto inmobiliario en las inmediaciones del Malecón Blanco Encalada, en lo que sería la continuación hacia el centro de la ciudad desde el Paseo Blanco, llegando hasta el corazón mismo del área más influyente de la urbe.



Extensión urbana en cerros de Talcahuano.



Terminal portuario y movimiento de carga.

En 1999 se definieron las estrategias y cursos de acción para lograr el objetivo general trazado, el cual se enfoca en la presentación y proposición un Plan Director del Puerto de Talcahuano, que permita el desarrollo armónico de la actividad portuaria-comercial, portuaria-pesquera e inmobiliaria, en los terrenos de propiedad de la empresa, considerando un modelo de gestión financiera que haga viable la proposición y se constituya en un aporte urbano para la ciudad.

Las conversaciones evidenciaron la necesidad generar un gran plan de desarrollo para todas aquellas actividades a ejecutar en este lugar, lo que derivó en su análisis de factibilidades técnicas, económicas, legales y medioambientales, entre otras.

En base a estos requerimientos, Arze, Reciné y Asociados Ingenieros Consultores desarrollaron un Plan Director del Puerto de Talcahuano, que incluye la totalidad de los espacios del puerto. Este trabajo incluyó la evaluación y diagnóstico de los comportamientos urbanos y de mercado inmobiliario, en el sentido de orientar la toma de decisiones inmobiliarias para los distintos escenarios en diversos marcos de tiempo.

Nace un nuevo polo

A medida que los distintos aspectos de este Plan Director comenzaron a ser difundidos por la empresa y conocidos por diversas autoridades y representantes comunales, la idea de la recuperación de un nuevo y valioso espacio, largamente anhelado por los habitantes del puerto, se vio reflejada en el nuevo nombre con el que extraoficialmente se bautizó al proyecto y que más tarde sería adoptado por todos quienes se sienten identificados con este plan, ahora llamado "Ventana al Mar".

Este nombre expresa la vigente necesidad de contar con espacios para que las personas accedan de manera directa hasta el borde mar, disfrutando de espacios abiertos y atractivos, no sólo para el ciuda-



Maqueta del sector involucrado en proyecto Ventana al mar (vista de E-O)



Vista aérea del sector que se intervendrá (vista de E-O).

dano común, sino también para los empresarios e inversionistas que podrían estar interesados en contribuir a la renovación de esta parte de la ciudad, que no es otra zona que la proyección del centro hacia el mar y la bahía de Concepción.

Entre los objetivos específicos de Ventana al Mar están la incorporación del desarrollo inmobiliario en aquellas partes de los terrenos de la Empresa Portuaria que presentan vocación para ello, integrando de paso a la Poza Blanco -con cualidades turísticas que pueden ser explotadas- a la ciudad de Talcahuano, convirtiéndose así nexo primordial en su relación ciudad-mar.

Impulso adicional

Desde las primeras etapas de su gestión, el apoyo que ha recibido Ventana al Mar como un proyecto inmobiliario y de desarrollo turístico ha ido en aumento. Diversas autoridades comunales y del gobierno regional han comprometido su apoyo a una ini-

ciativa que ellos mismos definen como un gran aporte en el desarrollo de nuevos espacios y posibilidades, no sólo para los habitantes de Talcahuano, sino para toda la intercomuna.

Esta fue una de las razones para que el gobierno decidiera, en 2002, incorporar a Ventana al Mar como uno de los proyectos para el Bicentenario de la nación, otorgándole un impulso adicional a la iniciativa de la Empresa Portuaria y validando además la relevancia que para Talcahuano tiene el convertirse en una mejor ciudad.

La ceremonia de lanzamiento de los Proyectos Bicentenario de la Octava Región tuvo lugar el pasado mes de septiembre en las instalaciones del Puerto de Talcahuano, en el principal almacén de cargas. En la oportunidad, el presidente del directorio de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, Juan Enrique Coeymans, afirmó que Ventana al Mar “significa concretar un gran proyecto de ciudad, abriendo su espacio urbano al mar, permitiendo ordenar la ciudad, recuperarla ambientalmente”.

Dicho evento fue presidido por los ministros de Vivienda, Urbanismo y Bienes Nacionales, Jaime Ravinet, y el titular de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones, Javier Etcheberry, quienes valoraron y destacaron las cualidades del proyecto. Ambos secretarios de Estado se mostraron gratamente impresionados por los alcances de Ventana al Mar y comprometieron también su particular gestión para acelerar los trámites que permitirán concretarlo en el plazo más reducido.

El ministro de Obras Públicas, Javier Etcheberry destacó como lineamiento estratégico el propiciar una mayor y mejor interrelación de los ciudadanos con el entorno natural. Esto -dijo- se expresa tanto en el ámbito interregional, “abriendo nuevas posibilidades de acceso a nuestras montañas y a los bordes marítimos y lacustres, como en el ámbito de nuestras ciudades, propiciando un desarrollo urbano ambientalmente sustentable”. Por su parte, El ministro de Vivienda Jaime Ravinet, Jaime Ravinet, destacó que “más allá de las reformas del tipo legal y reglamentarias que estamos empeñados en actualizar, proyectos de este tipo nos motivan y nos dicen cómo podemos construir ciudades más bellas, menos contaminadas, menos segregadas, más eficientes, más cultas y más amables”.

Futuro ad portas

El pasado mes de noviembre, y luego de tres años de tramitación, finalmente fue aprobado el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, paso clave para el desarrollo del proyecto Ventana al Mar. Tras esta importante etapa, los trámites se centran ahora en la aprobación del Plan Regulador Comunal de Tal-



Vista aérea y maqueta del sector que se intervendrá (vista de O a E)

cahuano. Una vez completada esta fase, el proyecto tendrá finalmente luz verde para su ejecución.

En el intertanto, la Empresa Portuaria ya ha dado los primeros pasos en la preparación de algunas de las áreas destinadas al proyecto, lo que se materializó con la demolición del antiguo almacén ex Cuarta B y la habilitación y correcto cercado de un estacionamiento para vehículos menores, terreno que antes tenía otros usos.

Por el momento se trabaja además en la incorporación de otros terrenos fiscales que se ubican en el área de Ventana al Mar y que no son propiedad de la empresa. Por ello se han efectuado reuniones con representantes de Bienes Nacionales, Aduana y Gobernación Marítima. Esta última repartición acaba de materializar oficialmente su traslado de dependencias al nuevo edificio que construyó en uno de los extremos del área de ejecución de Ventana al Mar (hacia Puerta de los Leones, acceso a la Base Naval de Talcahuano) lo que confirma y testimonia el impulso renovador del borde mar del centro de la ciudad.