



Luis Casanova

Cartografía actualizada de Talca “invitará” a repoblar el centro y frenará el crecimiento del área urbana

Patricio Moraga Vallejos

Elaboración de nuevo mapa de la comuna resulta fundamental para avanzar con el Plan Regulador que se espera sea aprobado el 2028

El 18% de los talquinos y talquinas emigraron del centro de la ciudad, bajando ostensiblemente la densidad poblacional en el sector. Un tercio de las propiedades están abandonadas. En total, son 280 hectáreas disponibles para repoblar, las que además cuentan con sus debidas urbanizaciones. Ese es el diagnóstico actual de Talca, en la zona céntrica, tras los devastadores efectos del terremoto del 2010, y que ha llevado al alcalde Juan Carlos Díaz y al municipio en su conjunto, trazarse el desafío de repoblar el centro de la urbe. Es el propósito del denominado Plan de Regeneración del Casco Histórico y también es a lo que apuntará la nueva cartografía base de la comuna que se elaborará para la actualización

del Plan Regulador de Talca. De ahí entonces la importancia de la aprobación que hiciera en su última sesión el Concejo Municipal, de manera unánime, sobre la licitación para elaborar la nueva cartografía digital de Talca, presentada en la ocasión por el equipo del departamento de planificación, encabezado por el asesor urbanista Alejandro De La Puente. La actualización de la cartografía de Talca estará a cargo de UASVISION Spa, por \$79.299.999, y con un plazo de ejecución de 149 días corridos. Se explicó que se trata de una empresa con experiencia en el rubro, con trabajos similares en más de 20 comunas, y que cuenta con personal técnico y equipamiento necesario como un avión tripulado para la toma de fotografías aéreas

para el nuevo “mapa” de la capital regional, el que lejos de pretender extender los límites de la comuna, buscará potenciar el regreso de los vecinos y vecinas al centro de la ciudad. Tal como en su momento fue necesaria la extensión del área urbana, puesto que el casco histórico estaba edificado y el déficit habitacional demandaba contar con terrenos disponibles para albergar nuevos barrios, y con el terremoto del 2010 la ciudad creció ostensiblemente hacia esos nuevos sectores viéndose el casco histórico afectado e inhabitado ya que las personas emigraron a la periferia, hoy la situación es otra y el desafío también.

SIGUE EN LA PÁGINA 4 ►

◀ VIENE DE LA PÁGINA 2

“Ante ello, nuestra propuesta inicial, es no extender el área urbana actualmente existente para provocar el cambio de tendencia e incentivar el repoblamiento de nuestro casco histórico. Para ello, ya contamos con el diagnóstico y los lineamientos clave, a través del Plan de Regeneración del Casco Histórico de Talca que a su vez conversa con otro instrumento financiado también por nuestro Municipio, como es el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad”, señala el alcalde Juan Carlos Díaz, añadiendo que “ambos planes así como otros instrumentos de planificación que estamos desarrollando como el Plan Comunal de Cambio Climático, también serán insumos para la etapa de diagnóstico de la actualización del Plan Regulador Comunal”.

Eso sí, un problema en esto sería el elevado costo del metro cuadrado en el centro de la ciudad, siendo además una materia de interés privado. Por lo mismo, una eventual modificación sería la autorización para hacer construcciones de mayor altura y con ello rentabilizar los costos.

Si bien el nuevo Plan Regulador no buscará extender los límites de la comuna, De La Puente advirtió al concejo que habrá que poner atención al crecimiento de la comuna vecina de Maule, en su zona norte, haciendo

evidente la necesidad de establecer coordinaciones de conexión entre ambas comunas y también considerar el impacto que tendrá la actual ruta 5, en el tramo que cruza Talca, cuando a futuro entre en operación el bypass de 52 kilómetros que se proyecta construir entre San Rafael y San Javier.

Mapa clave

Contar con la cartografía actualizada resulta fundamental, ya que permitirá tener una imagen georreferenciada de alta calidad de la ciudad, a partir de la cual -explica el edil- se podrá generar planos, curvas de nivel e información geográfica relevante para la elaboración del Plan Regulador Comunal.

“La cartografía además servirá como base para la elaboración de un Geoportel Municipal puesto que nos interesa poner a disposición de la comunidad, los organismos del Estado, las universidades y a todos los estamentos públicos y privados, esta información”, añade.

Pero no solo eso. La cartografía permitirá tener información actualizada para agregar, por ejemplo, el recientemente declarado humedal urbano “Cajón del Río Claro- Estero Piduco” a la planificación urbana, así como también disponer de insumos básicos para los estudios de riesgo de inundación,

considerando lo ocurrido durante el año 2023.

En dicha oportunidad, varios sectores de la comuna se vieron afectados con las crecidas y desbordes de esteros y ríos, siendo lo más elocuente lo sucedido en la zona del río Claro, donde termina la Alameda. El Parque Río Claro arrasado, la cancha de fútbol del Estadio Fiscal convertida en una gran piscina y los vecinos trasladándose en botes y no en autos, por las avenidas, son imágenes que dieron la vuelta al mundo y que aún están frescas en la memoria.

“Paralelamente al desarrollo de la cartografía, el equipo de Secplan, trabaja en las bases técnicas para la contratación de un consultor externo para la etapa de elaboración y aprobación del Plan Regulador Comunal”, indica el jefe comunal.

Plan importante

El Plan Regulador es uno de los principales instrumentos de planificación de la comuna, ya que permite el ordenamiento territorial por medio de un marco normativo y regulatorio, que detalla en definitiva qué, dónde y de qué forma construir.

El Plan Regulador vigente data del 2011 y si bien se hizo con una proyección a 30 años, es requerible su actuali-

zación cada 10.

“El Plan Regulador además, debe alinearse con nuestras políticas de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental, con un importante énfasis en la sostenibilidad, y tiene por objetivo aportar en la calidad de vida de los talquinos, por ende, se realiza de forma estratégica, colaborativa y con participación ciudadana. Por esta razón, uno de los más importantes desafíos, dice relación con el repoblamiento, recuperación y regeneración urbana del casco histórico de la ciudad”, sostiene el alcalde de Talca, Juan Carlos Díaz.

Al mismo tiempo, el jefe comunal expresa su optimismo en poder “realizar un trabajo muy colaborativo con el Concejo Municipal, con la ciudadanía y con los distintos actores de la comuna, para que este instrumento nos permita avanzar en construir una mejor ciudad. Con esto, queremos que Talca siga creciendo en los próximos años, pero de la manera más inteligente y sostenible”.

Talca tiene hoy un poco más de 240 mil habitantes y una superficie superior a las 10 mil 400 hectáreas y la actualización del Plan Regulador debería quedar listo y aprobado en el 2028. El proceso está en marcha y el plazo, corriendo. ●