

Edmundo Hernández

Talcahuano: Opportunities and Challenges in the New Millennium

Talcahuano: oportunidades y desafíos en el nuevo milenio



Talcahuano, founded on 5th November 1764, is considered to be the main military, industrial and fishing port in Chile. Two sheltered and deep-water harbours lie in its excellent location between two bays – Talcahuano and San Vicente –, where there is a great deal of economic activity and trading with other ports both in the country and in the rest of the world. In territorial terms, the City of Talcahuano, which has 160,000 inhabitants, lies in the Province of Concepción, VIII Region of the Bio Bio, covering an area of 94.6 km².

Over the last 100 years, the Port City has undergone significant changes where its urban and economic roles are concerned, these changes invariably being promoted by the State. Now, thanks to the implementation of decentralisation policies, developing major investment from both public and private sources can be done in a totally harmonious way. That is how Talcahuano, in its role as a military city began to emerge after 1895, with the establishment of the first naval station, which eventually managed to consolidate itself in 1945, when this city became the home of Chile's 2nd Naval Zone. Five years later, in 1950, the State decided to install the Compañía Siderúrgica Huachipato (Steel Company) in this area, which led to major industrial development in the region. In the 1960s, the fishing industry began to grow rapidly and reached its peak in the 1980s and 90s, by which time Talcahuano had firmly established itself as the "Leading Military, Industrial and Fishing Port". Although the development of the fishing industry has brought with it major income and many benefits, this activity has also had negative effects on the environment and the quality of life in the city. It was this state of affairs that led to changes being made in the 1990s. A process of regenerating the zone was initiated during that decade with the implementation of the Plan de Recuperación Ambiental de Talcahuano (Talcahuano Environmental Recovery Plan) P.R.A.T. (1992) in the communal zones in the region, thus leading to a sense of environmental awareness among the inhabitants that has managed to considerably improve the situation. Recent actions such as the current construction of the Marina del Sol Casino, the arrival of cruise ships and the Authorities' decision to change the role of the city, making it more tourism orientated, have opened up new expectations and opportunities for development that, as is the case with other port cities in the world, have moved on from secondary sector activities to tertiary sector activities that can change the prospects of the port and the city over the next 30 years. Talcahuano is looking to the future, as it has now managed to become involved in and to attract interest in developing and putting into practice a variety of projects, some of the most outstanding of which are described below.

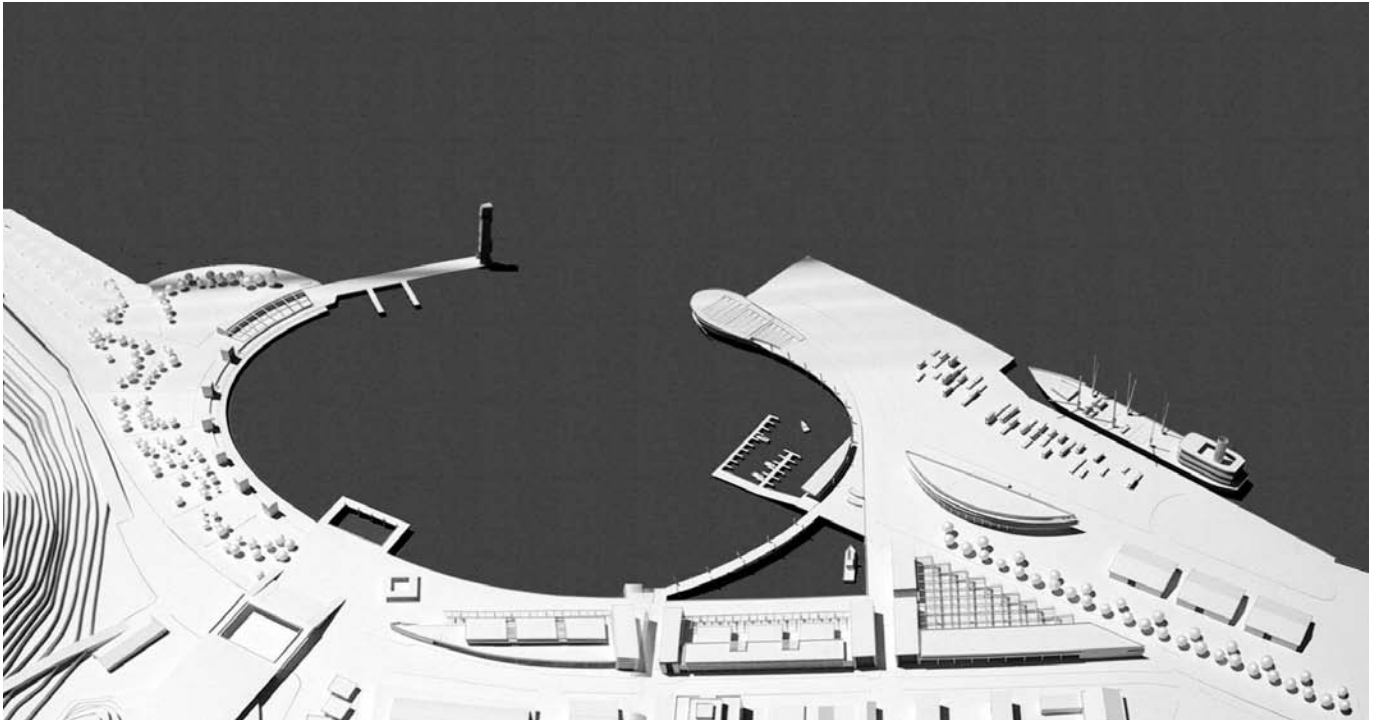


Poza Blanco Encalada, Talcahuano, Edmundo Hernández Rojas

Poza Blanco Encalada, Talcahuano, Edmundo Hernández Rojas

Talcahuano, fundado el 5 de noviembre de 1764, es considerado el principal puerto militar, industrial y pesquero de Chile. Su ubicación privilegiada entre dos bahías – Talcahuano y San Vicente – acoge dos puertos de aguas abrigadas y profundas, y un desarrollo económico y comercial con otras ciudades puerto del país y del mundo. En términos territoriales, la ciudad de Talcahuano se ubica en la Provincia de Concepción, VIII Región del Bio Bio, con 94,6 km², y 160 mil habitantes.

La Ciudad Puerto, durante los últimos cien años, ha experimentado cambios significativos en sus roles urbanos y económicos que históricamente han sido promovidos por el Estado, y que hoy, producto de la aplicación de políticas de descentralización, permite la compatibilidad y desarrollo de inversiones públicas y privadas de gran envergadura. Es así que Talcahuano como ciudad militar, comienza a configurarse desde 1895, con la instalación del primer apostadero naval, consolidándose en el año 1945 con la instalación de la 2ª zona naval del País. Posteriormente, en el año 1950, el Estado, decide la instalación de la Compañía Siderúrgica Huachipato, trayendo consigo un desarrollo industrial de gran envergadura a la región. Desde la década de los años 60, comienza a promoverse el funcionamiento de la industria pesquera con un gran auge durante las décadas de los años 80 y 90, marcando con ello los patrones económicos de Talcahuano como "Primer Puerto Militar, Industrial y Pesquero". Si bien el desarrollo de la industria pesquera trae consigo beneficios importantes, también generó efectos negativos que afectaron al medio ambiente y la calidad de vida en la ciudad. Esta situación en la década de los 90 comienza su proceso de reactivación al aplicarse en el territorio comunal el Plan de Recuperación Ambiental de Talcahuano P.R.A.T. (1992), generando una conciencia ambiental que ha logrado revertir dicha situación. Hechos recientes como la actual construcción del Casi-



no de Juegos Marina del Sol, la llegada de cruceros turísticos, y la definición por parte de las autoridades de un nuevo rol turístico de la ciudad, han abierto nuevas expectativas y oportunidades de desarrollo que al igual que otras ciudades puerto en el mundo, han pasado de actividades secundarias a actividades terciarias que pueden trazar el destino de los próximos 30 años para la ciudad y su puerto.

En la actualidad, Talcahuano, mira con optimismo su futuro, ya que ha logrado involucrar y atraer el interés para el desarrollo y ejecución de diversos proyectos.

Entre ellos se pueden destacar los siguientes.

Ventana al Mar, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

El proceso modernizador de la Empresa Portuaria de Chile (Ex EMPORCHI) en la década de los años 90, transformó a cada una de las empresas portuarias en Empresas Autónomas del Estado. En este sentido, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (EPTSV), propietaria de 11 Há. en el Puerto de Talcahuano, elaboró un proyecto de desarrollo urbano-inmobiliario en el borde costero, que permitiera una adecuada explotación y uso de los terrenos, y la generación de espacios públicos de gran calidad para integrar la ciudad al mar. El proyecto conformado por 10 piezas urbanas considera el desarrollo de proyectos comerciales, oficinas, viviendas, servicios financieros y profesionales, servicios públicos, administrativos, convenciones, hotelería, multitiendas, restaurantes, como también, embarcaderos, club de yates, plazas y espacios públicos. En la actualidad el proyecto Ventana al Mar, se encuentra en una etapa de definición, producto de la actual explotación portuaria (contenedores), actividades pesqueras y las normas de planificación urbanas propuestas para el sector, lo que

en el futuro podrá encontrar una solución de uso mixto que incorpore el desarrollo inmobiliario y urbano por lo cual fue generado.

Mejoramiento borde costero sector La Poza Talcahuano, Dirección de Obras Portuarias

Proyecto urbano, actualmente en etapa de prefactibilidad, con miras a materializarse durante los años 2009 y 2010. Busca recuperar y ordenar el borde costero del sector Poza Blanco Encalada, integrando espacios públicos, actividades comerciales, deportivas, productivas y turísticas que mejorarán el entorno. Esta iniciativa junto con rescatar el valor turístico y económico de la ciudad, rentabilizará socialmente el uso de terrenos de gran valor para el desarrollo inmobiliario, urbano y frente marítimo. También será la punta de lanza que complementará otros proyectos en cartera como el proyecto Ventana al Mar. La inversión total estimada es de MMUS\$ 15,8.

Plataforma Logística del Bio Bio (ZAL), Asmar y Foresa

Proyecto público-privado que busca generar una Zona de Actividades Logísticas (ZAL), definidas como un conjunto de infraestructuras de producción, transporte y servicios de comunicación y comercialización regional, nacional e internacional. El proyecto se sitúa en un terreno con superficie total de 900 Há. Los principales servicios que entregará serán plataformas de: extensión aduanera; administración de stock; distribuidora interna y externa; agregación de valor a productos en tránsito; y un terminal de servicios logísticos. Una de las cualidades de este proyecto, es ser consecuente con su territorio al dar respuesta a la vocación portuaria y usos productivos, logísticos y económicos de la ciudad de Talcahuano, el área metropolitana, la región del Bio Bio y como macro-zona de desarrollo binacional (Regiones VII-VIII-IX

Ventana al Mar, Talcahuano San Vicente Port Company

The modernising process carried out by the port company Empresa Portuaria de Chile (Ex EMPORCHI) in the 1990s, transformed each one of the port companies into Autonomous State Companies. One of these port companies, the Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (EPTSV), owner of 11 hectares in the Port of Talcahuano, drew up an urban property development project for the coastal strip, after which it would be possible to properly run and use the land in question, as well as to create good quality public spaces that would succeed in helping to integrate the city into its marine environment. The project, which consisted of 10 urban plots, considered the development of business and commercial projects, offices, homes, financial and professional services, public services, administrative services, congresses and conferences, hotels, shops and restaurants, as well as wharfs and jetties, a yacht club, squares and open spaces for the general public. The Ventana al Mar Project is currently at the definition stage, as a result of the current port operations (contain-

ers), fishing activities and the urban planning regulations proposed for the sector, which in the future could lead to a mixed-use solution that includes the property and urban development for which it was generated.

Improving the Coastal Strip in the La Poza Sector of Talcahuano, Port Works Management

An urban project that is currently at the prefeasibility stage, which is likely to become a reality in 2009 and 2010. Its aim is to reclaim and enhance the coastal strip in the Poza Blanco Encalada Sector, integrating public zones, commercial activities, sports activities, production activities and tourism that will all serve to improve the environment. This initiative, together with recovering the city's tourist and economic assets will, from a social perspective, make the most of land that is of great value for developing the waterfront and for property and urban development. It will also serve as a springboard that will work in harmony with other projects in the pipeline such as the Ventana al Mar Project. The estimated total investment amounts to 15.8 million US\$.

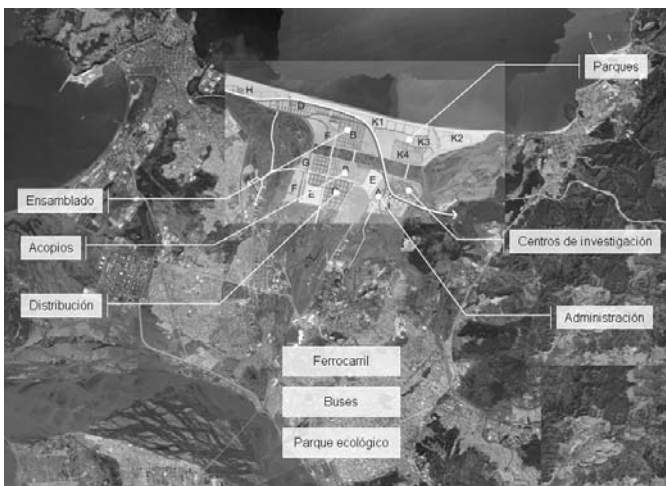
Bio Bio Logistics Platform (ZAL), Asmar and Foresa

A public-private initiative that aims to generate a Logistics Activities Zone, defined as a set of infrastructures for production and transport, as well as regional, national and international communication and trading services. The project lies on land that covers a total surface area of 900 Hectares. The main services to be provided will be the following Platforms: Customs Office Enlargement; Stock Administration; Internal and External Distribution; Establishing the value of products in transit; and a Logistics Services Terminal. One of this project's qualities is to act responsibly with the land concerned, so that it responds to the natural function of the City of Talcahuano, the metropolitan area and the Bio Bio Region as a port and to its use for production, logistics and economic purposes, while at the same time establishing a macro-zone for development between two countries (Regions VII-VIII-IX in Chile and the Province of Neuquen, in Argentina), which will be conducive to the integrated ports system and will increase foreign trade and

regional development. The processes of urban planning and designing the road construction works to link up the different regions is currently under way. These major initiatives plus an adequate response to local and global demands, will help to shape a port-city project that is in harmony with its urban values and its economic roles, as well as to provide new opportunities; but, the overriding aim is above all to make the area prosperous and to guarantee the welfare of the present and future generations.

Links

Ventana al Mar
www.puertotalcahuano.cl
Plataforma Logística
www.plataformalogistica.cl
Municipalidad de Talcahuano
www.talcahuano.cl



en Chile y Provincia de Neuquén, Argentina), lo que favorecerá el sistema integrado de puertos e intensificará el comercio exterior y el desarrollo regional. Actualmente están en proceso la urbanización y diseño de obras viales que permitan su conectividad. Estas grandes iniciativas junto con dar respuesta a demandas locales y globales, contribuirán a conformar un proyecto de ciudad puerto integrado a sus valores urbanos, roles económicos y nuevas oportunidades, pero por sobre todo, deberán entregar prosperidad al territorio y bienestar a sus actuales y futuras generaciones.

Referencias

Ventana al Mar
www.puertotalcahuano.cl
Plataforma Logística
www.plataformalogistica.cl
Municipalidad de Talcahuano
www.talcahuano.cl

Mejoramiento Borde Costero Sector La Poza Talcahuano Dirección de Obras Portuarias
Ventana al Mar, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente
Plataforma Logística, Asmar y Foresa
Improvement on Coastal Strip La Poza Sector Talcahuano, Port Works Management
Ventana al Mar, Port Company Talcahuano San Vicente
Logistics Platform, Asmar and Foresa