

INVERSIONES EN LA CIUDAD DE TALCA

Presentación

Las inversiones urbanas generan un impacto importante en la conformación del espacio público, inciden en la definición de la imagen de la ciudad, y contribuyen decisivamente a la valorización o desvalorización de diversas áreas y territorios.

En este sentido, el Mapa de Inversión pública y privada de impacto urbano en Talca es un instrumento de análisis de las tendencias de localización de la inversión, su magnitud y su dependencia pública o privada.

Parámetros que emplea el Mapa de Inversión

Una 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.

Basándose en esta definición, el Mapa considera la infraestructura urbana vinculada a los usos de vivienda (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.

Lectura inicial

El Mapa de Inversión para la ciudad de Talca destaca los siguientes aspectos.

- 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 (desde el Casino hasta el Jumbo). 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 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. (Se adjunta Mapa complementario sobre distribución socioeconómica de la población). En estos sectores sólo hay inversión pública vinculada a educación y a la conectividad vial. La única inversión pública relevante que se desarrolla en un sector periférico es la implementada por el Programa Quiero Mi Barrio, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 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.

- 5) **¿Quién planifica la inversión urbana?** El Mapa muestra que la inversión urbana, por su magnitud, es central en el desarrollo y transformación de la ciudad de Talca. Sin embargo, su impacto está provocando desequilibrios territoriales importantes, al concentrar los beneficios del desarrollo en algunos pocos sectores, que se han valorizado por esta inversión. La mayor parte de la ciudad queda fuera de los radios donde se está realizando la inversión privada y pública, salvo algunas excepciones. El Mapa muestra también que no necesariamente existe relación entre distintos proyectos de inversión urbana que se desarrollan en la ciudad. Esta situación lleva a plantearse interrogantes sobre la capacidad de gestión y atribuciones que tiene la autoridad local para regular y orientar la inversión privada y pública. ¿Es posible que los 134.750 millones de pesos invertidos en Talca en los últimos seis años hubiesen tenido un impacto más positivo para la ciudad si existiera una planificación más concertada al respecto?

Fuentes de información utilizadas

- Informe de Inversión Regional – Dirección de Arquitectura MOP (Enero 2009), División Planificación y Departamento de Análisis.
- Anteproyecto Regional de Inversiones, ARI 2008, Gobierno Regional del Maule, Comité Regional de Inversiones, Talca.
- Análisis de Tendencias de Localización: Ciudad de Talca, MINVU, División de Desarrollo Urbano. (Septiembre 2007)
- www.gobiernoregionaldelmaule.cl/, www.mideplan.cl/, <http://sni.mideplan.cl/>
- Diarios regionales electrónicos: www.diarioelcentro.cl, www.elamaule.cl

Cómo citar este Mapa

Escuela de Líderes de Ciudad. “Mapa 10: Inversiones” [Mapa digital]. *Mapa de brechas territoriales de la ciudad de Talca*. SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación y ONG Surmaule, Chile, octubre 2009.