



Universidad de Chile
Facultad de Filosofía y Humanidades
Licenciatura en Historia

Seminario de grado:
Territorio, naturaleza y sociedad.

Subdivisión de predios rústicos y nuevas ruralidades:
La parcelación Km 26 y Km 27 de Ancud, Chiloé
(1998-2021).

Informe para optar al Grado de Licenciado en Historia presentado por:

Ricardo Contreras Santana

Profesor guía: Enrique Aliste Almuna

Índice

Introducción.....	2
CAPÍTULO I. LA RECONFIGURACIÓN ESPACIAL DE LA COLONIA COIPOMÓ Y EL ORIGEN DE LA PARCELACIÓN “KM 26 Y KM 27”.....	13
I.I. Sobre el marco normativo que desregula el suelo rural: el Decreto Ley N°3.516 sobre división de predios rústicos y la situación de la zona rural de Ancud.	13
I.II. Huella de la Colonia Coipomó, compra del predio y la subdivisión: Parcelación Km 26 y Km 27.	15
CAPÍTULO II. LA PARCELACIÓN “KM 26 Y 27” Y SUS NUEVOS HABITANTES: ¿ES POSIBLE HABLAR DE UN RURURBANISMO?.....	25
II.I. Nuevos habitantes: intereses territoriales comunes, estrategias colectivas.	25
II.II. La nueva ruralidad presente en “Km 26 y Km 27”.....	30
CAPÍTULO III. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS EN ANCUD, UN ELEMENTO A CONSIDERAR EN LA PROBLEMÁTICA SOCIOAMBIENTAL.....	34
CONCLUSIONES.....	37
REFERENCIAS.....	39
ANEXOS.	40

Introducción.

El archipiélago de Chiloé ha llamado la atención de distintos investigadores e investigadoras para realizar estudios relacionados con los cambios del paisaje, en las formas de habitar, las nuevas ruralidades, la reconfiguración del territorio, los daños medioambientales, etc. Cambios que fueron provocados tanto por la llegada de nuevas actividades económicas que han puesto en tensión a la sociedad con sus recursos. Cambios que, apuntan a signos de transformación del mundo rural, tanto por la gentrificación, la expansión turística del territorio, las migraciones laborales de distintas regiones, entre otros.

Los efectos del Decreto Ley 3516 sobre subdivisión de predios de 1980 fueron contrarios a lo que se apuntaba, y permitieron que distintos espacios y territorios fueran loteados por sociedades inmobiliarias, generando nuevos espacios residenciales en las zonas rurales, generando distintas presiones y tensiones sociales, comunales, así como medioambientales. Proyectos de parcelaciones sin la fiscalización correspondiente que en varias regiones del país van transformando el territorio, así como ha ocurrido en distintas partes de la llamada “Isla Grande de Chiloé”.

En la comuna de Ancud ubicada en la parte norte de la Isla se ha identificado una alta cantidad de parcelaciones y loteos entre distintos sectores, destacando Coipomó el cual ha sido identificado por tener una alta frecuencia de loteos (Mansilla, 2010). La características físicas y naturales del territorio dividido, así como los usos de los predios es diversa y dinámica. Ante la ausencia de planificaciones territoriales para zonas rurales y la dificultosa tarea que es fiscalizar una extensa zona como Chiloé, el mercado y el capital han sido los motores transformadores de los distintos espacios, con las consecuencias que eso lleva. Predios repletos de bosques nativos talados enteros y luego revendidos, algunos forestados con plantaciones exóticas, espacios silvestres y humedales sobre los cuales se extienden caminos y las casas de nuevos habitantes.

En este trabajo se busca analizar un tipo de transformación territorial, ambiental y paisajística en base a la subdivisión predial la cual se ha visto en alza beneficiada del sistema político económico, los resquicios legales de las últimas décadas, así como también se ha visto potenciada por los avances de la modernidad sobre el territorio, los que se traducen y materializan en mayor conectividad vial como el proyecto en desarrollo del puente Chacao, los nuevos horizontes culturales e imaginarios sociales, etc. Se realiza un estudio de caso que aborde el proceso de un loteo realizado en la localidad de Coipomó y su proceso de rururbanización entre 1998 y 2021. Por medio de una investigación cualitativa en base a entrevistas se busca entregar aportes y nuevas perspectivas al debate de las “nuevas ruralidades” y la incidencia que la división de predios rústicos ha tenido sobre el ambiente natural y social.

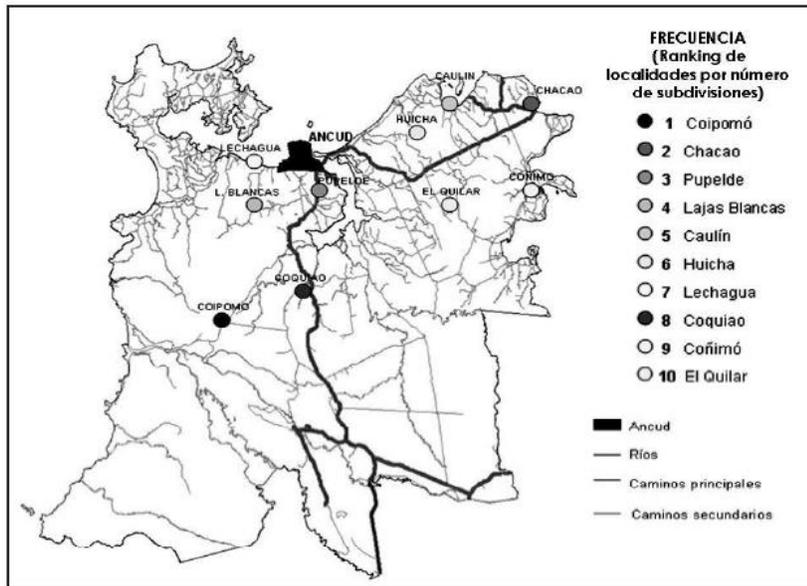


Figura 3: Distribución de la frecuencia de subdivisión predial según sectores de la comuna de Ancud, para el período 1999-2008.
 Figure 3: Frequency distribution of farm subdivision by sector of the Municipality of Ancud, for the period 1999-2008.

Fuente: Magdalena Mansilla (2010).



Fuente: Google Maps. Recuperado el 17 de noviembre de 2021.

Planteamiento del problema.

Los cambios políticos y económicos que ocurrieron en Chile desde la década de los '80 transformaron la sociedad y junto con ello se produjeron cambios territoriales tanto en la urbe como en el mundo rural. En lo que administrativamente corresponde, el Decreto Ley 3516 de 1980 cambió y abrió una nueva manera de transferir y de concebir la propiedad de la tierra al posibilitar la división de predios rústicos fuera de los límites urbanos o fuera planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción. Estos lotes resultantes tienen algunos requisitos, como ser igual o mayor a 0,5 ha, y la imposibilidad de cambiar el uso de suelo, sea este agrícola, ganadero, o forestal (Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, 1980). Por otro lado, en el mundo rural se han percibido transformaciones y cambios en lo que se refiere a características o imaginarios tradicionales del campo o espacio rural, como vivir de una economía relacionada ligada a su territorio, su condición de aislamiento de la urbe, etc., por fenómenos de rururbanización, migraciones por amenidad y otros tipos. Según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, el cambio de la antigua ruralidad chilena a la que existe hoy puede llevarnos a afirmar sin caer en un absurdo en que “lo rural hoy también es urbano” (PNUD, 2008). Un informe del mismo organismo datado del año 2006 propuso hablar de “nuevas ruralidades”, marcando un giro en la forma de concebir lo rural y las relaciones entre espacios urbanos y rurales, lo cual generó un amplio abanico de dinámicas entre espacios urbanos/rurales (Bustos, B.; Contreras, Y.; e Insunza, X, 2021).

A pesar de las restricciones legales que imponía el Decreto de 1980, el mercado y la especulación inmobiliaria encontraron en esta nueva disposición un potencial que explotar, el cual estuvo motivado también por los cambios socioculturales que incentivan el consumo de estos espacios al ofrecer a bajo costo un bien económico a explotar, un bien raíz, o experiencias como tener un segundo, un mejor, o un futuro lugar para habitar, con mayor conexión natural, un bonito paisaje, más tranquilo, fomentando tanto migraciones laborales como migraciones por amenidad. Como resultado, desde los '90 en distintas regiones y localidades de Chile -y con mayor o menor frecuencia e intensidad- ha aumentado el loteo de terrenos hasta hoy, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE, 2020). El destino y trayectoria de las divisiones prediales es variada y diversa, donde en algunas se enmarcan en el uso de suelo establecido, mientras otros han sido loteados con el fin de configurarlos como espacios para atraer nuevos residentes, aun cuando no aseguran servicios como agua potable o luz, ni tampoco las condiciones físicas y naturales están aptas para la presión antrópica.

En la comuna de Ancud este recurso y práctica ha sido bien explotada. Debido a la mayor conectividad que presenta la Ruta 5 Sur y la que se proyecta a futuro con el puente Chacao ha emergido una burbuja inmobiliaria para responder a la “fiebre de terrenos” que estén en el archipiélago, reconocido por sus características ambientales y sus paisajes naturales, los que atraen inversión de todo tipo, residencial e incluso industrial como aseguró

el presidente de la Cámara de Comercio de Ancud (La Segunda, 6 de enero del 2020). Una de las localidades pertenecientes a dicha comuna que ha presentado mayor frecuencia en cuanto a las divisiones de predio es Coipomó, sector rural de poblamiento disperso y en el que algunos espacios han sido y son loteados con fines residenciales, dividiendo indistintamente arboles nativos, expandiéndose sobre territorios de características pantanosas, etc. (Mansilla, 2010) En la actualidad, algunas sociedades inmobiliarias aseguran al comprador el acceso a servicios como luz, aunque eso no es así siempre y más bien constituye un factor que le puede otorgar un valor mucho mayor en comparación a otras parcelaciones aledañas. Sin embargo, existen loteos a bajo costo que no aseguran dichos servicios que en la ciudad son comunes, los cuales terminan constituyéndose como una presión más sobre los municipios.

La configuración social y los impactos medioambientales sobre el territorio en que se establecen las parcelaciones no reguladas mediante un ordenamiento territorial municipal pueden ser variados y múltiples según las características del lugar. Es por eso por lo que en la actualidad se encuentra en debate un proyecto para hacer frente a las deficiencias y consecuencias que ha traído el Decreto Ley, en el que se han invitado a distintos profesionales para exponer observaciones de la situación que se ha desarrollado exponiendo distintos casos, entre los que Ancud y el sector de Coipomó fueron el ejemplo a presentar de la exponente Beatriz Bustos, geógrafa de la Universidad de Chile. Dichas consecuencias socioambientales incluyen segregación territorial, crisis hídrica, tala de bosque nativo y el aumento valor del suelo, mientras que los nuevos habitantes son personas provenientes de las regiones centrales del país, con ingresos provenientes fuera del mundo rural, con estudios universitarios y gente mayor de edad (Senado, 2021). Estos antecedentes permiten a este trabajo tomar esta situación como una nueva dimensión en los conflictos socioambientales, entendiendo y relacionando este fenómeno a distintas expresiones que se levantan en la isla como denuncia en cuanto a temas como crisis hídrica, deforestación, extracción de masa vegetal, corte del ciclo hidrológico, y las distintas presiones que aparecen en las municipalidades, abastecimiento de agua, recolección de basura, asistencia en la conectividad de caminos, etc. Además, desde el Centro de Estudio y Conservación del Patrimonio Natural (CECPAN) radicado en Ancud, se ha levantado una campaña llamada “La parcelación destruye el territorio”, en la cual apuntan a las distintas consecuencias que tiene la división de predios con fines residenciales en el medioambiente y en el consumo de agua. (Diario U. Chile, 30 de julio de 2021)

Unos loteos resultantes en el sector de Coipomó están ubicados de manera muy cercana a la Ruta 5 Sur, y los kilómetros que marcan sus distancias con Ancud son sus nombres distintivos. Los “Km 26 y Km 27” son las entradas del territorio en los cuales se limitará este estudio y su evolución en el espacio entre 2010 y 2020. En la presentación mencionada en el párrafo anterior, Beatriz Bustos destaca que estos loteos tienen la particularidad de que no están incluidos según los registros de la municipalidad de Ancud

como pertenecientes al sector de Coipomó, quedando en cierta medida un poco más segregados. Sin embargo, el lugar hoy es reconocido, al menos entre transportistas de buses o micros rurales quienes con el pasar de los años han recogido y transportado a nuevos locatarios, así como por los organismos municipales que tienen que hoy responder a las necesidades y exigencias de un sector que el último tiempo se ha visto más poblado.

El avance del tiempo y la expansión de los asentamientos han dejado poco espacio sin modificar, y entre el Estado y el capital, se ha generado la “destrucción creativa de la naturaleza”, parafraseando a David Harvey. El perfil exportador de los bienes naturales de las regiones chilenas como bienes económicos en un país globalizado y neoliberal, ha puesto en tensión los sectores rurales y los ambientes naturales del país, frente a una carencia fiscalización y un excesivo centralismo de nuestras instituciones. Sumado a este extractivismo, la mercantilización del suelo y su parcelación son otro factor de tensión socioambiental para los territorios. ¿Qué se vende?, ¿cuál es el destino dado por su comprador? Toda transformación territorial tiene su historia, y los distintos poblamientos tienen sus propias características, tienen distintos fines, intereses e impactos sobre el espacio geográfico, los cuales van siendo modificados y resignificados. ¿Quiénes han llegado?, ¿cuál es su relación con el territorio natural y social?, ¿qué relaciones se tiene con la ciudad?, ¿cómo comprenden lo rural? Frente a las distintas tensiones socioambientales evidenciadas surge la necesidad de poder analizarlas desde las mayores perspectivas y disciplinas posibles, entre las que el pensamiento histórico y geográfico también deben entregar aportes sustanciales al debate.

Los antecedentes presentados constatan transformaciones territoriales que son, según sus diferencias y características, a nivel nacional. Nuevas ruralidades y subdivisión de predios rústicas son dos fenómenos que están en estudios y debates, por lo que la investigación de la parcelación “Km 26 y 27” puede ser un aporte más a la discusión que está presente tanto para Chiloé como para otras regiones. Desde este estudio de caso, que parte con preguntas particulares tipo ¿cómo se ha generado/conformado el km 26 y 27?, ¿cuáles son las consecuencias e impactos ambientales y sociales que se desprenden km 26 y 27?, ¿qué ruralidad presenta el km 26 y 27? Se da pie a nuestro problema de investigación ¿Cuál es la incidencia de la subdivisión predial en las nuevas ruralidades que se pueden apreciar en los loteos y habitantes de Km 26 y 27? ¿Cuál es el impacto de la parcelación en la conflictividad socioambiental a raíz de lo observable en el desarrollo de km 26 y 27 de Ancud?

Marco Conceptual.

Uno de los fenómenos espaciales abordados tiene relación con la subdivisión de predios agrícolas, el cual tiene como resultado lo que se conoce como “parcelas de agrado”. Esta práctica, consistente en dividir o fraccionar un espacio determinado con el objetivo de vender sus resultados, no fue posible en el país sino hasta que las condiciones políticas y económicas así lo permitieron. El sistema neoliberal construido por la Dictadura cívico-militar -y consolidado por los gobiernos de la Concertación- fomentó que el libre mercado fuera la base y dirección de nuestro desarrollo, lo cual, entre tantas otras consecuencias, es uno de los factores de que hoy se presente la actividad del loteo de terrenos. Debido a sus impactos en el mundo agrario, en las transformaciones territoriales y la improductividad del suelo en aquellos que cambiaron su uso, este proceso ha sido estudiado desde la Agronomía (Mansilla, 2010), incluyendo trabajos de tesis (Delgado, 2010), los cuales han optado por caracterizar y analizar respectivamente la subdivisión predial en distintas regiones. El trabajo de Magdalena Mansilla, que comenzó como un estudio de tesis, terminó siendo un artículo publicado en colaboración con otros profesionales de su disciplina, levantando información relevante la cual es utilizada en este artículo, debido a que es un estudio realizado en la comuna de Ancud y que destaca a Coipomó como el sector que más frecuencia de división de predios tuvo entre 1999 y 2008.

Lo rural, debido a la globalización y sus diversificaciones laborales y tecnológicas, territoriales, etc., ha estado en el centro de un debate debido a sus transformaciones que lo sitúan desde fines del siglo XX en un contexto de “nueva ruralidad”, el cual según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo se diferenciaría de la antigua ruralidad en distintas características tales como la pérdida de su condición de aislamiento, el cambio de la relación económica entre el habitante y su territorio, lo que podría incluso asegurar que “lo rural hoy también es urbano” (PNUD, 2008). En sí, este concepto está en desarrollo para poder ser utilizado como un marco analítico, el cual a su vez ha sido utilizado indistintamente según los propósitos de las investigaciones. El término es refutado, debatido y aceptado por distintos investigadores según las apreciaciones y análisis de cambios que cada uno considere pertinentes. Frente a esta situación, Cristóbal Kay observó las distintas tendencias con que se trabajaban las nuevas ruralidades, afirmando de manera resumida que *“el término se ha convertido en un concepto paraguas utilizado para referirse a cualquier nuevo desarrollo en las áreas rurales, o a cualquier problema relegado o al que no se le prestara suficiente atención en esquemas de trabajos anteriores.”* (2009, p. 610). Según lo que se aprecia de dicho trabajo, este último punto también es resaltado por Sergio Gómez (2002), citado por Cristóbal Kay (2009, p.611), quien pone en debate si lo “nuevo” en las ruralidades sería que ahora se mira una realidad que antes se ignoraba, haciendo una referencia al antiguo enfoque predominantemente agrarista y productivista que no se percataba de aquellas transformaciones que se iban dando fuera de estas actividades rurales no agrícolas. La importancia que suscitan estos aportes a la investigación que se desarrolla en este proyecto

radica en que permite insertar las parcelaciones en las nuevas ruralidades como un nuevo desarrollo en estas áreas, un nuevo elemento transformador que si bien está relacionado con lo agrario y la productividad (por las motivaciones de su legislación), sobrepasa las dimensiones en las que se centra el “antiguo enfoque rural”, debido a que también, esta actividad responde a un contexto histórico, político, económico, cultural, ambiental y social totalmente distinto.

Dentro de los principales cambios en la ruralidad en Latinoamérica, Kay distingue las actividades rurales fuera de la “granja” (ya sea como fuente principal, o complementaria), la flexibilización y feminización del trabajo rural, las interacciones de los ámbitos rural y urbano, y las migraciones y remesas. Para este trabajo, si bien todos estos puntos cobran relevancia, se considera de mayor interés resaltar las interacciones entre lo rural y lo urbano, no solo en las relaciones económicas o de servicios que las ciudades proveen a los residentes del campo, sino que considerando que hoy “*no sólo los campesinos migran a la ciudad, sino que también los habitantes de las ciudades migran al campo, y con esto surgen nuevos asentamientos urbanos en el campo formando lo que se ha dado en llamar rururbanización*” (Kay, 2009, p.617). Emiliano Zapata, licenciado en Historia, realizó su trabajo de investigación para optar al grado académico relacionando las nuevas ruralidades en Chiloé con la rururbanización de la localidad de Rauco. Para ello hizo uso de los aportes teóricos que entregaron dos académicos franceses, Gerard Bauer y Jean Michael Roux (1976), quienes de manera provisoria y aproximada definieron lo rururbano como:

una zona rural cerca de centros urbanos y sometidos a la contribución residencial de una nueva población, principalmente de origen urbano, que resulta en un primer análisis por: A) un saldo migratorio positivo (migraciones permanentes), b) una proporción decreciente de campesinos y artesanos rurales en la población, c) una gran transformación del mercado de la tierra, d) una fuerte construcción de casas individuales en comunidades rurales ubicadas a menos de media hora de la aglomeración urbana que es el centro. (Zapata, 2019, p.8).

Aunque las postulaciones realizadas por los académicos hayan sido de manera provisoria, al igual que a Zapata, estos aportes son valorados y puestos a germinar en el debate de manera conjunta entre los fenómenos de las nuevas ruralidades y la división de predios que ocurre en Chile. Si bien es un asentamiento nuevo y en proyección, la reconfiguración de su espacio y sus características particulares merecen ser estudiadas para ser comprendidas desde las nuevas ruralidades y los fenómenos de rururbanización, e incluso yendo más allá y tensionándolo desde un enfoque territorial y medioambiental.

Un trabajo de mayor extensión (temporal y espacialmente hablando) sobre las nuevas ruralidades en Chiloé es el realizado por Bernardita McPhee, quien, si bien no logra convencerse del uso de “nueva ruralidad”, reconoce que en Chiloé si han existido transformaciones en el ámbito rural impulsadas principalmente por los cambios en las políticas de desarrollo rural y, con ello, la inserción de nuevas actividades económicas

principalmente acuícolas como la salmonicultura, lo que trajo consigo cambios culturales, nuevos poblamientos, etc. Para la investigadora, si antes existía un mundo rural homogéneo en Chiloé central, hoy ese mundo rural es heterogéneo y diverso, aunque aún, manteniendo características comunes:

“Por lo tanto, en esta escala, lo `nuevo´ de la ruralidad es que está compuesta por diversas ruralidades, que han seguido trayectorias distintas en el transcurso de las tres últimas décadas. Este proceso de complejización de la ruralidad chilota se relaciona a las diversas respuestas sociales que han surgido ante procesos de transformación en el territorio. Respuestas que están determinadas por historias particulares y también por el alcance de intervenciones tanto públicas como privadas en los distintos espacios locales”. (McPhee, 2013, p.97)

De esta manera se va resaltando y argumentando la importancia que tiene realizar este estudio de caso, debido a que se reconoce que la nueva ruralidad no es algo determinado ni estable, sino que responde a características particulares de distintas localidades y tiempos históricos, y también a las resignificaciones que los mismos habitantes tienen con su entorno debido a las transformaciones socioculturales derivadas de cambios estructurales en la economía. La trayectoria y dinámica de los territorios es diversa, no obstante, aquella diversidad no significa que no se encuentren elementos y problemáticas en común con otros espacios geográficos y comunidades, por lo que, levantar la mayor información posible nos puede aportar a enfrentar la mayor cantidad de conflictos territoriales, sociales y ambientales.

El concepto de territorio está estrechamente ligado, y también desprendido, de otros términos y conceptos tales como *espacio* y *lugar*. Espacio es un concepto polivalente, un término que se frecuenta en distintas disciplinas, en la cotidianidad, jugando en diversos campos semánticos. A pesar de ello, existe una idea común que está contenida en esa palabra y que hermana estas concepciones. Para la geografía, el espacio es concebido a través de una noción de orden racional que permite construir una posibilidad de posición en un plano de coordenadas, permite situar objetos, describirlos, caracterizarlos. No sólo los objetos contenidos en él, sino que al espacio en sí mismo, comprenderlo, describirlos, racionalizarlo, etc. (Aliste, 2010). La sociedad se va apropiando de diversas maneras de la naturaleza, imprimiéndole a estos espacios distintos significados según los conocimientos y relaciones que se establezcan junto y entorno a este. Estas representaciones sociales sobre el espacio y la naturaleza están estrechamente relacionadas con la cultura. (Aliste, E.; Núñez, A, 2015) (Aliste, 2010). Un espacio apropiado, es un espacio sobre el cual también se desarrollan relaciones sociales y relaciones espaciales. El concepto *lugar* es el que permite avanzar en los significados (individuales y sociales) y contenidos en un espacio que es socializado y en el que se vierten contenidos simbólicos, que se hace propio, y desde el cual la identificación con este espacio nos permite hablar *en* y *desde* (Aliste, 2010). Conforme la diversidad de culturas y formas de construcciones sociales que operan sobre el espacio, en este se van construyendo distintos lugares, diversos y antagónicos, con importancias relativas, códigos

particulares, lenguajes, los cuales no son únicos, sino que variables. De esta manera se comienza a conformar el concepto *territorio*.

Tal como señala Enrique Aliste, emergen distintas y variadas lecturas para la comprensión del concepto de territorio, las cuales de manera general lo abordan como un fenómeno de *“apropiación del espacio geográfico donde los actores sociales bajo sus distintas formas culturales desarrollan un proceso de asimilación e incorporación de este, como una extensión de sí mismos, plasmando sobre él -el territorio- la complejidad de la sociedad”* (Aliste, 2010, p.59). Un territorio es un espacio vivido, cargado de muchos lugares y variados simbolismos construidos cultural y socialmente, los cuales pueden ir mutando o no según el transcurso de la temporalidad y junto con ello la transformación del espacio. Dicho esto, se añade que *“el territorio es ontológicamente un concepto sujeto a transformaciones de diversa índole, pues en sí mismo, sienta sus bases en las incidencias de la sociedad sobre el espacio vivido”* (Aliste, 2010, p.55). Transformaciones que no solo son paisajísticas o morfológicas, sino que también en cuanto a la apreciación y valoración que se tenga sobre el entorno. Los loteos que corresponden al área de estudio, a medida que se han ido poblando o *territorializando* han sido sujeto a transformaciones por medio de la acción humana, en el momento de configurarlos de manera parcelada y en las actividades resultantes sobre éstas, los cuales han traído no solo transformaciones físicas y paisajísticas evidenciables, como la tala de árboles para construir caminos o la remoción de la masa vegetal para poder cimentar una parcela, sino que también surgen, a raíz de estos mismos procesos, transformaciones en la valoración ambiental y ética sobre lo que significa e implica las parcelaciones sobre el territorio, de lo cual pueden surgir miradas totalmente antagónicas sobre este proceso de parcelaciones y que conducen a una conflictividad socioambiental. Mientras que, para algunos los bajos costos de estos suelos parcelados presentan una oportunidad casi única de bien raíz, independiente de las características biogeográficas del territorio, para miradas ecológicamente políticas esta práctica ha constituido una amenaza para los bosques nativos, flora y fauna endémica, humedales, etc.

Hipótesis y/o preguntas de investigación

De la investigación surgen distintas preguntas: ¿cómo se ha generado/conformado el km 26 y 27?, ¿qué ruralidad presenta el km 26 y 27?, ¿cuáles son las consecuencias e impactos ambientales y sociales del km 26 y 27? Las que finalmente dan el origen a las dos preguntas principales de la investigación las cuales son *¿de qué manera incide la subdivisión predios rústicos en la conformación de nuevas ruralidades de Ancud, a raíz de lo observado en el caso de la parcelación” Km 26 y Km 27”?* ¿Cuál es el impacto de la parcelación en la conflictividad socioambiental a raíz de lo observable en el desarrollo de km 26 y 27 de Ancud? La hipótesis es que, en dicho espacio, si bien con sus variantes, se está llevando adelante un proceso de rururbanización lo que ha implicado la fragmentación de hábitats.

Objetivo General

El objetivo general que se desprende de las preguntas y que guía la investigación es analizar y describir las dinámicas del poblamiento comprendido como Km 26 y km 27 ubicado en Coipomó, de manera de “elucidar la construcción social del territorio”, las incidencias de la subdivisión predial dentro de las nuevas ruralidades y el -o los- impacto ambiental que tienen los loteos sobre ambientes naturales.

Objetivos Específicos

- a) Describir, situar y caracterizar el espacio donde se llevó un proceso de subdivisión, identificando las transformaciones en el territorio por parte de la inmobiliaria.
- b) Identificar y determinar el tipo de ruralidad generada por medio del loteo y las características de los nuevos habitantes, su territorialización y las relaciones sociales y espaciales formadas entre ellos y con las ciudades cercanas.
- c) Analizar las implicancias socioambientales que se desprenden de la subdivisión de predios y valoración de la tierra junto con sus recursos, en relación con los conflictos ambientales que emergen de la Isla Grande, tales como la pérdida de bosque nativo, crisis hídrica, fauna en peligro de extinción, etc.

Metodología

Las características de la investigación las cuales están profundamente relacionadas tanto con las transformaciones sociales como las territoriales hacen pertinentes un estudio lo más interdisciplinar posible junto con una metodología cualitativa, la que permite entre otras cosas, realizar un trabajo etnográfico que permita describir e interpretar lo que se ha desarrollado. De esta manera, las herramientas prácticas emanadas desde la Historia Local y la Geografía Social son pilares fundamentales y el sustento metodológico del trabajo a realizar. Debido a lo extenso del archipiélago de Chiloé, y en consideración de las condiciones sanitarias y del tiempo límite para realizar la investigación es que se ha decidido por realizar un estudio de caso que a través de un análisis riguroso pueda ser útil para las futuras investigaciones.

Las ventajas metodológicas de la Historia Local que expresa Juan Antonio Lacomba son tres:

“a) su limitada escala espacial, que permite controlar plenamente la cuestión que se estudia; b) el manejo de las fuentes fundamentales, en general más asequibles y verificables, que hace posible aplicarles avanzadas técnicas metodológicas; c) los

dos aspectos señalados propician el recurso a la interdisciplinariedad, con lo que se enriquecen los resultados alcanzados” (Lacomba, Juan, 2008, p.461.).

Esto incentiva el uso de distintos enfoques, conceptos y métodos investigativos provenientes de otras disciplinas, los cuales en este caso se relacionarán con los derivados desde la Geografía Social y sus aportes para abordar desde un enfoque territorial tanto el estudio de los conflictos socioambientales, como la construcción social que se va plasmando y configurando el territorio, entendiendo el conflicto desde una concepción “simmeliana”, el cual puede ser entendido o interpretado como creador de procesos de territorialización. Aliste y Musset (2014) mencionan que un enfoque territorial provee de diversas reflexiones, como los alcances, nociones y procesos que socialmente le dan y otorgan un contenido y sentido a un espacio que se convierte en territorio (Aliste, Stramm 2014, p.74). También se han desarrollado pistas metodológicas para revelar la dimensión territorial de los fenómenos ambientales y sociales que serán muy pertinentes en esta investigación, como el análisis de los discursos e imaginarios territoriales, prácticas discursivas y espaciales, y la complejidad territorial (Aliste, 2010).

Fuentes

La investigación se sustentará principalmente en fuentes primarias variadas y recurridas por las investigaciones sociales, entre las que se encuentran en mayor medida las entrevistas (las cuales pretenden ser abiertas, con el fin de hacer una entrevista más participativa y amena), recopilación y producción de fotografías, las cuales serán analizadas y relacionadas con otras fuentes como imágenes satelitales, el plano de división del territorio y un contrato de compraventa. Se utilizarán datos elaborados por distintos estudios de otras disciplinas, así como documentos de organismos públicos tales como la municipalidad de Ancud o del Gobierno Regional de Los Lagos.

Métodos

- a) Para poder concretar el primer objetivo se realizará un trabajo etnográfico en que se recurrirá principalmente a entrevistas con pobladores del sector a estudiar, el cual se complementará con fotografías del lugar, el plano y un contrato del loteo e imágenes satelitales.
- b) El siguiente objetivo también será sustentando por las entrevistas, las cuales serán analizadas desde una perspectiva de prácticas discursivas y espaciales.
- c) Para completar el último objetivo se utilizarán las fuentes ya mencionadas, a las cuales se les sumarán los informes y documentos emanados de la municipalidad de Ancud.

CAPÍTULO I. LA RECONFIGURACIÓN ESPACIAL DE LA COLONIA COIPOMÓ Y EL ORIGEN DE LA PARCELACIÓN “KM 26 Y KM 27”.

I.I. Sobre el marco normativo que desregula el suelo rural: el Decreto Ley N°3.516 sobre división de predios rústicos y la situación de la zona rural de Ancud.

Antes de profundizar en el caso específico de Coipomó y del Km 26 y 27 conviene señalar brevemente los principales instrumentos normativos que regulan la expansión y las transformaciones en los límites entre la ciudad y las zonas rurales. En lo que respecta a la planificación territorial, sus procesos están regulados por diferentes disposiciones legales como la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales (según los artículos 41, 42 y 66 de la LGUC) y por las distintas ordenanzas municipales. Todos estos instrumentos ayudan a zonificar, es decir, establecer límites y determinar el uso y destino del suelo, sea este urbano o rural. Por su parte, en el Plan Regulador Comunal e Intercomunal se establecen, entre otras cosas, los *límites urbanos*, estableciendo así una diferenciación entre lo que pertenece a la ciudad y lo que pertenece al mundo rural, y determinado también las actividades que se pueden realizar en cada zona.

Las diferencias también se expresan en las definiciones y en distintos tipos de planificación territorial, por ejemplo, en la urbe se contemplan sus áreas de expansión, se presentan prioridades de urbanización y de equipamiento comunal, delimitación de zonas comerciales, productivas, etc. Por otro lado, el área rural es definida en contraposición en la ciudad, al menos así lo señala la OGUC al describirla como todo el espacio que está ubicado fuera del *límite urbano*, y que por regla general es “no edificable”. Los suelos rurales del país están regulados principalmente por el Decreto Ley N°3.516 sobre división de predios rústicos, las restricciones de los artículos 55 y 56 de la LGUC, y las resoluciones que puedan aprobar o rechazar organismos como el Servicio Agrícola Ganadero (SAG) o la Corporación Nacional Forestal (CONAF). Sin embargo, esto dejaría a las áreas rurales del país en un estado de desregulación, considerando los miles de kilómetros que contemplan las zonas rurales en el territorio nacional junto con su diversidad biofísica, frente a una regulación normativa sin tantas ataduras y más bien escueta.

El Decreto Ley N°3.516 fue promulgado el año 1980 en un contexto de transformaciones políticas y económicas en que se buscó potenciar el mercado y contrarrestar las disposiciones existentes hasta la caída del gobierno de Salvador Allende. Según César Ladrón de Guevara, este Decreto Ley se habría realizado para subsanar las condiciones de los campesinos que tras la desarticulación de la asistencia técnica del Estado con la caída del gobierno de la Unidad Popular fueron desprovistos de los avances de la Reforma Agraria. Al quedar en una condición generalizada de mayor exposición a la vulnerabilidad comenzó un proceso de venta de sus terrenos y una migración campesina a la ciudad, engrosando los

cinturones urbanos de la pobreza. El DL N°3.516 estipula que los predios rústicos (inmuebles de aptitud agrícola, ganadera forestal) salvo las pertenecientes a los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, los suelos podrán ser subdivididos considerando principalmente las siguientes restricciones: que el tamaño del predio resultante no sea menor a media hectárea y que no se cambie el destino según lo determinado en los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Particularmente, es el art. 55. quien coloca los límites para imposibilitar la aparición de nuevos centros habitacionales en zonas que no estaban planificadas, al decir expresamente que:

Fuera de los límites urbanos establecidos por los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo las que fueran necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario mismo y de sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de un valor hasta de mil unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020).

Estas disposiciones que apuntaban en un sentido productivo de los suelos rurales se han visto transgredidas en aquellas situaciones en que se han desarrollado fenómenos de parcelaciones de tipo inmobiliario, que cambian el uso de suelo de uno productivo a uno habitacional, ya sea permanente o de segunda vivienda. Como resultado, desde los años '90 en distintas regiones y localidades de Chile -y con mayor o menor frecuencia e intensidad- ha aumentado el número de solicitudes para la subdivisión de terrenos, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE, 20 de mayo del 2020). A pesar de que no existe algún estudio que pueda indicar cuánto es el porcentaje de estas divisiones que terminan en una parcelación con fines residenciales, lo cierto es que esta práctica es una realidad e incluso ha sido muy rentable para ciertas burbujas inmobiliarias. Así ha sido Chiloé y en la comuna de Ancud, donde tanto en pleno centro de la ciudad como por la carretera se pueden evidenciar carteles de “sociedades inmobiliarias y forestales” quienes ofrecen parcelas de 5.000 metros cuadrados, tal como se puede apreciará más adelante. El presidente de la Cámara de Comercio de Ancud aseguró que esta “fiebre de terrenos” por parcelas del archipiélago, ha aumentado con el conocido proyecto del “Puente Chacao” lo que aseguraría una mejor conectividad con el continente, además de Chiloé es reconocido por sus características ambientales y sus paisajes naturales, los que atraen inversión de todo tipo, residencial e incluso industrial (La Segunda, 6 de enero del 2020).

Los datos levantados en una investigación que caracterizó la subdivisión predial en el sector rural de la comuna de Ancud entre 1999 y 2008, muestra que un 80% de los predios subdivididos y un 96% de los lotes generados, presentan tamaños prediales clasificados dentro del minifundio y la pequeña propiedad (0-50 ha), de un total de 962 predios que

estuvieron sujetos a procesos de subdivisión, los cuales resultaron en 4.633 lotes. De estos, un 48% corresponde a lotes de tamaño menor a 1 ha, es decir, casi la mitad de las subdivisiones podrían constituir un cambio de uso de suelo, toda vez que estos se destinaron a parcelas de agrado o parcelaciones (Mansilla, 2010). Gracias a los resultados de dos investigaciones recientes sobre el proceso de parcelaciones rurales en la comuna de Ancud sabemos que entre 1995 y 2020 existieron un total de 22.399 nuevos lotes resultantes. Para el caso de Coipomó, el año 2000 presentó el auge de parcelaciones en las cuales resultaron 997 nuevos lotes. (Bustos Beatriz, Caniguán Francisca, Ramírez María, Salas Carla, 2020)

La comuna de Ancud cuenta con una superficie total de 1.752 km cuadrados, su capital de nombre homónimo, el cual es el sector más urbanizado, abarca solo 8, 63 km del total, por lo que una gran parte estaría fuera del Plan Regulador Comunal y siendo regulado por los efectos del Decreto Ley 3.516 y de los artículos anteriormente mencionados. En cuanto a las características físicas del suelo rural de Ancud, Mansilla nos indica que la comuna presenta una extensa zona de suelos de mal drenaje y de baja productividad. El 74% de sus suelos presentarían limitaciones para la agricultura, los que en su mayoría son de aptitud forestal. Esto es importante considerarlo puesto que, una de las presuntas consecuencias de las parcelaciones es el cambio de uso de suelo, por lo que es pertinente identificar qué actividades se desarrollaban en el área de estudio y qué cambios se pueden constatar, lo cual comienza a estrechar lazos con el fenómeno de las “nuevas ruralidades”. Por otro lado, las aptitudes biofísicas de la zona son importantes de considerar al referirnos a la edificación de conjuntos habitacionales en una comuna en la que se advierten extensas zonas con suelos de mal drenaje.

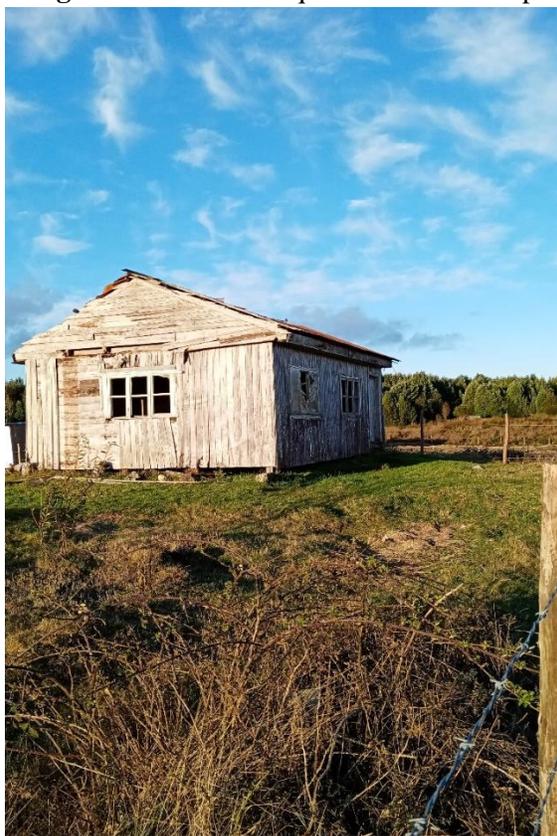
I.II. Huella de la Colonia Coipomó, compra del predio y la subdivisión: Parcelación Km 26 y Km 27.

La parcelación de este estudio tiene una superficie total de 497 hectáreas, actualmente subdivididas en aproximadamente 690 parcelas de media hectárea cada una. Esto fue realizado por José Carvajal Camus quien hizo compra de este sitio en 1998 en representación de la Sociedad Inmobiliaria “Los Cipreses Limitada”. En el año 2000 fue objeto de una primera subdivisión aprobada por el Servicio Agrícola Ganadero, momento en que se registra el auge de parcelaciones en Coipomó (Bustos, et al., 2020) junto con el permiso para realizar las “servidumbres de tránsito”, los cuales constituyen en la práctica los caminos para que las personas puedan entrar al predio. Realizados y aprobados estos permisos fueron ofertados al mercado estos predios hasta ser recientemente vendidos en su totalidad.

Cuenta con dos caminos principales conectados con la Ruta 5, y una decena de caminos secundarios que permiten la entrada a cada uno de los predios. La distancia entre las calles principales y la ciudad de Ancud son el origen del nombre de la parcelación llamada “Km 26 y Km 27”. La entrada principal es por el Km 26 y ha sido nombrada como “El

Caleuche” en referencia al conocido mito de la tripulación fantasma que puede llegar a ser visto en el archipiélago. Al transitar por esta calle son observables distintos elementos que conforman el paisaje del lugar, como por ejemplo los bosques y helechos junto con el aroma que emerge de allí, algunos suelos pantanosos por el mal drenaje, el sonido de las aves y de algunos animales. También se pueden apreciar distintas construcciones, algunas parcelas abandonadas o en desuso por tantos años, como la “cabaña los pudúes”, la cual hace referencia al cérvido que habita los bosques de Chiloé. Llegado hasta cierto punto se observa la existencia de una casa levantada cuyo tipo de construcción y los desgastes del tiempo la contrastan y evidencian en que es más antigua que todas las demás, respondiendo a otra época, otras actividades y costumbres, a otro contexto socioespacial. (imagen 1 e imagen 2).

Imagen N°1. Casa de inquilino Colonia Coipomó.



Fuente: Elaboración propia, septiembre 2021.

Imagen N°2. Contraste con las nuevas casas.



Fuente: Elaboración propia, septiembre 2021.

La existencia de esta vivienda es un indicio de actividades, historias y territorialidades pasadas sobre este espacio geográfico, es una huella y un vestigio tanto para los ojos de quien investiga como para quien reside o transita el lugar. Por medio de algunas entrevistas realizada a los nuevos habitantes y por actas de compraventa se reconstruyó un poco de la huella de este predio. Esto permite al presente estudio identificar el uso de suelo previo a la parcelación, así como también la reconfiguración socioespacial del espacio y la posibilidad de considerar la transformación en su ruralidad. A pesar de que la gran mayoría de las

personas ha llegado los últimos diez años, entre conversaciones se ha mantenido vivo un fragmento de historia de lo anterior al Km 26 y Km 27, sobre todo también gracias a la vigente presencia del trabajador actual más longevo de la parcelación, el cual ha realizado los caminos y cercado la mayor parte de los predios del lugar.

Según lo que se constata en los registros de compraventa del Conservador de Bienes Raíces de Ancud, la propiedad perteneció a Don Baldovino Serón González, quien el año 1962 hizo compra de la “Parcela Seis Siete del Fundo Coipomó” para conformar la “Colonia Coipomó”, la cual se mantuvo en el lugar hasta su venta en 1998. La casa que está en la imagen 1 es la impronta de Colonia Coipomó que aún se puede visibilizar, fue la vivienda de personas que trabajaban en el antiguo fundo, al igual que otras que existían en el lugar pero que con el tiempo fueron desapareciendo. Esta colonia se ubicaba al fondo del camino principal, el cual, si bien ha sido modificado, constituye otro elemento que indica una territorialidad anterior. En el predio se realizaban actividades forestales y algunas ganaderas, en misma sintonía con la mayoría de los suelos pertenecientes a la comuna de Ancud. Aunque en esta ocasión no fue posible capturar en fotografía un vestigio como la casa del inquilino, hasta hace algunos años estaba en la misma situación un antiguo motor locomóvil que era parte de la explotación maderera del predio. A pesar de ello, gracias a las historias transmitidas oralmente se puede identificar que en “la parte de más arriba” se desarrollaban las prácticas que aquí se han mencionado. Nuestro primer informante, quien pudo conocer a un antiguo habitante, nos cuenta:

Si po, antes según lo que conversó el que trabajó acá, porque allá atrás tenía unas casas viejas en que vivía la gente [...] Lo trabajaba como inquilino, Sacaba la leche desde allá dentro hasta allá afuera pa entregarlo a la planta lechera, en carretilla sí (Informante N°1, conversación personal, 18 septiembre 2021).

También es posible intentar reconstruir las actividades que antes se desarrollaban a través de algunas nociones que manejan los nuevos habitantes del lugar. Aunque con algunos matices entre unos y otros, las ideas generales se sintetizan de manera adecuada en las siguientes palabras:

Tenía un aserradero él aquí po. Eran puros aserraderos aquí...quemaron un bosque aquí también de ciprés, pa sacar el ciprés. Trabajó mucha gente aquí. Explotaron cualquier cantidad, aquí esto era un bosque gigante. Pero ahora ya no queda nada, y cada vez queda menos. Si tú ves en el Google Maps, con los años. (Informante N°2, conversación personal, 18 septiembre 2021).

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 consecuencias de estas prácticas sociales (Aliste, 2010, p.59).

Si bien al hablar Colonia Coipomó y la parcelación Km 26 y Km 27 estamos hablando del mismo espacio geográfico con sus características biofísicas particulares, lo cierto es que corresponden a dos modos diferentes de asimilar e incorporar el entorno, de adaptarlo, concebirlo y de vivirlo, diferentes complejidades sociales plasmadas en él. Es en ese sentido en que son dos territorios totalmente diferentes, de propiedades e historias distintas, los cuales dibujaron distintos paisajes. Es posible entonces, identificar la trayectoria y dinámica del territorio en estudio, sus paisajes mutantes, las características del espacio que cada sociedad asimiló y las características que plasmó, como concibió su entorno.

Las intervenciones en el espacio geográfico sean estas por y para el uso y explotación de sus recursos naturales, para generar condiciones de habitabilidad en áreas urbanas, para extender el dominio territorial por razones geopolíticas, etc., son un proceso propio de lo que significa el accionar y el movimiento de una sociedad que es en esencia dinámica. (Aliste, 2010, p.64).

El paisaje, las condiciones físicas y materiales del área de estudio podrían caracterizarse en tres grupos; existen zonas boscosas de distinta densidad y tamaño, compuestas de cipreses, coigües, arrayanes, canelos, helechos, etc.; puede identificarse aquel suelo correspondiente al lugar de asentamiento de los patrones e inquilinos de Colonia Coipomó (ver imagen 1), el cual es una especie de campo o pradera, resultado de las acciones para generar las condiciones de habitabilidad y poder explotar los recursos naturales del espacio; finalmente, las zonas que sufrieron incendios (intencionales o no) corresponden a un tercer tipo de suelo, que presenta características de mal drenaje y con una vegetación pobre en el sentido de su desarrollo. Debido a la combinación de estos factores, sobre estos suelos emerge un tipo de pompón de musgo sphagnum, propio de los suelos afectados por siniestros y que a la vez conservan una cantidad de humedad y agua considerable (ver imagen 3 e imagen 4). Esto corresponde a una situación generalizada en los sitios de la X Región de Chile, en que la mayor parte de los *sphagnum* son de origen reciente formados tras la quema o tala rasa de bosques nativos característicos de sitios con drenaje pobre (Díaz, Francisca, Larraín, Juan, Zegers, Gabriel, 2005).

Estos son los rasgos espaciales más distintivos que fueron plasmados por la existencia de Colonia Coipomó y sus actividades, las cuales dejaron huella en los bosques talados, quemados, las construcciones que con el tiempo fueron siendo desmanteladas, los cráneos y esqueletos de vacas, toros y otros animales que estuvieron presentes cuando la economía del fundo se sostenía principalmente en relación a la capacidad de los habitantes de asimilar su espacio y explotarlo, cuando El Caleuche era sólo un sendero que conectaba con la ex línea férrea que conectaba Ancud y Castro. Las trayectorias y dinámicas de este lugar comenzarían a tomar otras direcciones al efectuarse el contrato de compraventa entre Don Baldovino Serón y José Carvajal. El ordenamiento del espacio y las modificaciones del paisaje quedaron determinadas en la manera en que Carvajal asimiló el fundo y proyectó la parcelación.

Imagen N°3. Pompón de musgo sphagnum.



Fuente: Elaboración propia, septiembre 2021.

Imagen N°4. Suelo con drenaje pobre.

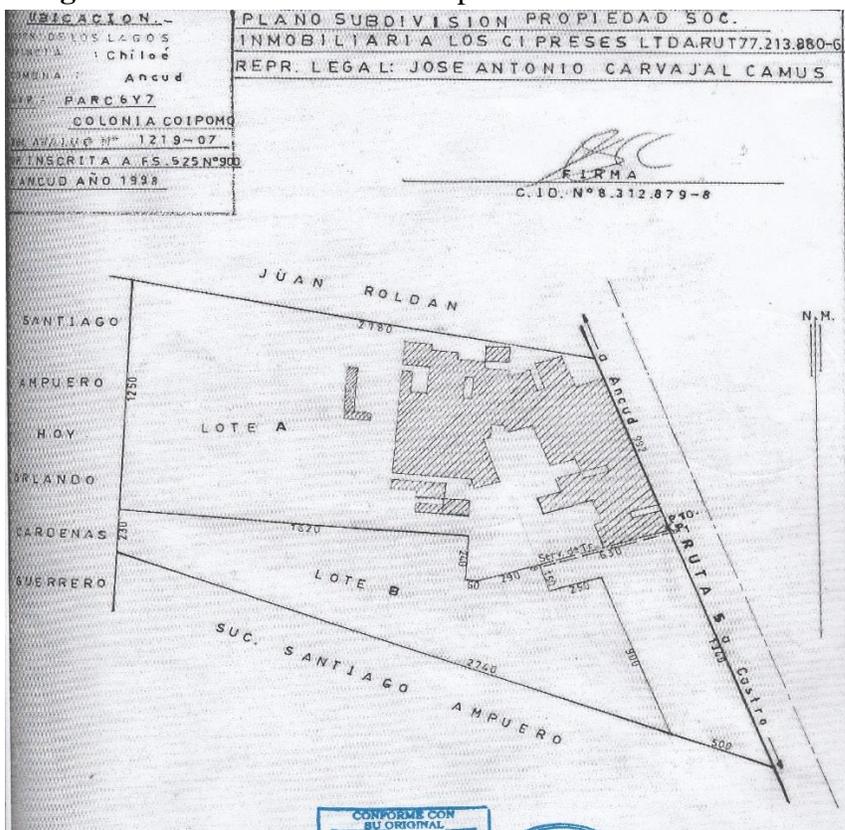


Fuente: Elaboración propia, septiembre 2021.

Las transformaciones realizadas por la Sociedad Inmobiliaria Los Cipreses pueden ser seguidas por medio de las solicitudes para la subdivisión de predios rústicos elevadas al SAG y a través de las imágenes satelitales que pueden ser obtenidas a través de Google Maps, tal como fue evidenciado por el informante N°2. Tras la compra del fundo el año 1998 se efectuaron distintos procesos de organización del espacio, entre las que se pueden mencionar la creación de lotes A y B, la aprobación de la solicitud para la subdivisión de predios rústicos del predio, y los permisos correspondientes para la creación de las servidumbres de tránsito. Si bien el SAG no autorizó un cambio de uso de suelo, en algunas parcelaciones ha sido así, lo que hoy ha significado la necesidad de implementar cierto tipo de infraestructura urbana en esta zona, lo que veremos más adelante.

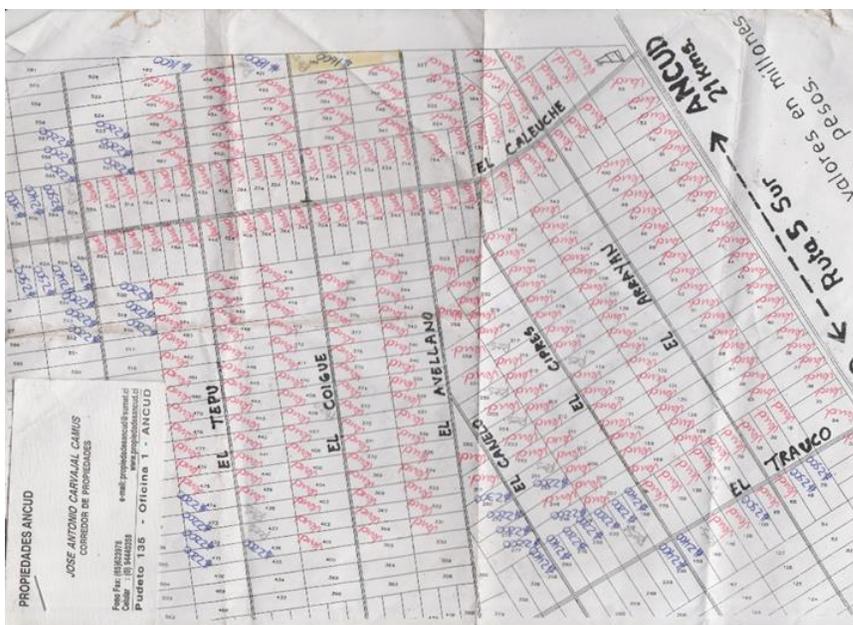
A continuación, se presentan algunos documentos propios de la planificación espacial del predio (minuta de deslindes, plano de subdivisión) junto con el seguimiento de imágenes satelitales sobre el predio ordenadas en una disposición temporal para que ilustre de manera clara el reordenamiento territorial planificado por la Sociedad Inmobiliaria sobre la ahora ex Colonia Coipomó y su materialización en el espacio geográfico.

Imagen N°5. Plano subdivisión de predios del año 2008.



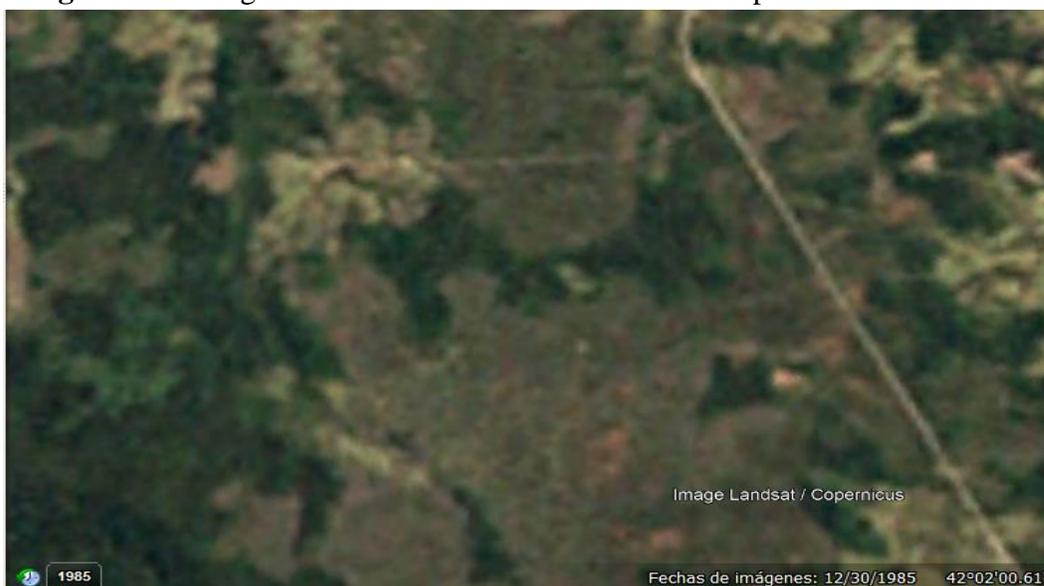
Fuente: Conservador de Bienes Raíces de Ancud, septiembre 2021.

Imagen N°6. Plano informativo de parcelas disponibles y vendidas, junto con los nombres de los caminos.



Fuente: Informante N°6, comunicación personal, octubre 2021.

Imagen N°7. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 1985.



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 de noviembre de 2021.

Momento en que existía Colonia Coipomó. A la derecha se aprecia la Ruta 5 la cual es conectada de manera perpendicular con la colonia por un camino que hoy es El Caleuche. Se observan tanto la masa boscosa y la quemada, y el suelo habitado.

Imagen N°8. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 2006



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 noviembre 2021.

Tras el traspaso de propiedad ahora presenciamos los primeros años del Km 26 y el inicio de su reordenamiento espacial. Al camino principal se le añaden algunos caminos secundarios. Comienza paulatinamente la llegada de nuevos habitantes. Se puede apreciar de mejor manera las diferencias en la vegetación del suelo, el cual en la ex Colonia Coipomó comienza a crecer nuevamente.

Imagen N°9. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 2010.



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 noviembre 2021.

Se plasman sobre el espacio los permisos aprobados para la apertura de un camino de servidumbre en el Km 27, el cual es llamado el Trauco. Asimismo, comienza a delimitar los espacios “Lote A” y “Lote B”, presentes en el plano de subdivisión anterior (ennegrecidas las parcelas compradas hasta ese minuto). Se aprecia el despeje de vegetación de personas que han llegado.

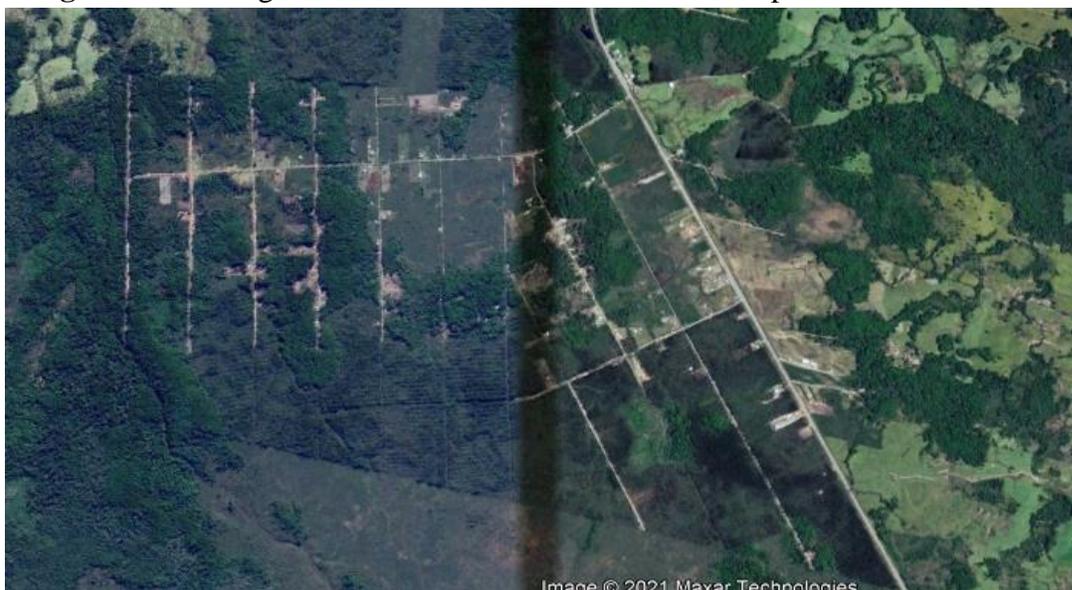
Imagen N°10. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 2012.



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 noviembre 2021.

Avances en el proceso de apertura de caminos de servidumbre. Por otro lado, aunque de manera muy sutil, se puede identificar la conformación del Lote B y el crecimiento de plantaciones forestales de eucaliptus.

Imagen N°11. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 2018.



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 noviembre 2021.

Aquí se constatan físicamente los dos lotes que fueron confeccionados el año 2008. El lote A, que había avanzado hasta la entrada de la ex Colonia Coipomó, a este momento ya cuenta con los nuevos caminos hasta el fondo del predio. Es repoblado este sitio y desaparecen los vestigios de los antiguos inquilinos, con la salvedad de la casa fotografiada. Se aprecia como el Lote B fue reforestado con eucaliptus y el tamaño que lograron en unos años. Llegada de nuevos habitantes. Los bosques nativos son fragmentados.

Imagen N°12. Fotografía satelital del área de estudio correspondiente al año 2021.



Fuente: Google Maps. Recuperado el 16 noviembre 2021.

Momento actual de la parcelación con una mayor cantidad de edificaciones. Se contrastan los dos paisajes rurales divididos por la Ruta 5.

Lo que se ha querido constatar e identificar con este seguimiento temporal sobre el área de estudio son las intervenciones sobre el espacio geográfico que han sido resultado de las proyecciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Cipreses tras la compra del fundo. De forma paulatina, y a medida que se han conseguido la aprobación de las solicitudes correspondientes al SAG y a CONAF, se ha subdividido el terreno y se han talado algunos bosques para la construcción de caminos que permitan la entrada a los lotes resultantes, los cuales han sido adquiridos, utilizados y en algunos casos habitados. Los caminos principales fueron nombrados como “El Caleuche” y “El Trauco”, en referencia clara a los famosos mitos provenientes del archipiélago de Chiloé, mientras que los caminos que los cruzan hacen referencia a los árboles que abundan en los bosques de este sitio; El Avellano, El Tepú, El Ciprés, El Coigüe, etc. Sin embargo, de manera irrisoria y hasta contradictoria, la sola existencia de estos pasajes ha implicado la pérdida de bosque nativo, lo cual, aún está en proyección a la espera de la aprobación de una última solicitud que fue hecha por José Carvajal a CONAF para manejo sustentable con intenciones de terminar la construcción de caminos que ha proyectado. Por tanto, cuando aquí se habla de una división de terreno se habla en doble sentido. Se hace referencia a la subdivisión de predios los cuales han derivado en la constitución de cientos de parcelas y lotes, pero también se habla haciendo referencia de una fragmentación del territorio y del medioambiente, ecosistema y tránsito de distintas especies como pudúes, chucaos, tordos, zorzales, carpinteros, ranita de Darwin, etc.

Por otro lado, también se evidencia que además de la llegada de nuevos habitantes, también fueron plantados en el sector una cantidad considerable de eucaliptus, los cuales está concentrados principalmente en el sector del Km 27 (Lote B), aunque también existen algunas mínimas presencias dentro del Km 26 y bordeando su parte norte. Existen dos ideas que explican la aparición de este tipo de árboles, las cuales no son excluyentes entre sí. Primeramente, esto estaría relacionado con una práctica forestal de plantaciones exóticas que se dio en Ancud la cual en 2016 entró en prohibición, mientras que la otra motivación hallaría su explicación en la necesidad de poder secar un poco el suelo, considerando la gran cantidad de agua que consumen los eucaliptus. Independientemente de cuál haya sido el fin, lo cierto es que hoy existe una gran cantidad de los suelos del Lote B con este tipo de plantación, lo que desde una mirada aérea puede constatarse como una reforestación.

Finalmente, el último elemento a considerar es la llegada paulatina de nuevos habitantes y las construcciones de distinto tipo que ellos han levantado; casas, galpones, gallineros, torres de agua, etc. Una vez aprobadas las solicitudes fueron puestos en venta lotes de 5.000 metros cuadrados, los cuales, están situados en diferentes tipos de superficie y vegetación, como se pudo apreciar en las imágenes N°1, N°2, N°3, N°4, a los que deben añadirse aquellos predios que constituyen media hectárea de puro bosque. La Sociedad Inmobiliaria Los Cipreses no ejecutó obras de mayor infraestructura como alcantarillado, postación de luz, ni tampoco redes de agua potable. Cada persona que ha adquirido un predio lo ha hecho mediante la celebración de un contrato de compraventa con José Carvajal,

representante de la inmobiliaria. En dicho documento se establece la información necesaria de los términos que cada quien ha aceptado al momento de comprar el terreno, a saber: que este no permite el cambio de uso de suelo; que los caminos constituyen una servidumbre de tránsito son resultado de una afección de cada predio, es decir, que están realizados con una porción de cada uno; por último, la parte vendedora establece que no está comprometida con la instalación de luz ni agua potable en el terreno, no obstante, se autoriza las obras de postación para luz y/o agua potable cuando sea necesario en beneficio de los inmuebles adquiridos.

Luego de caracterizar el espacio y describir las transformaciones del área de estudio que fueron resultado de la subdivisión de predios rústicos realizado por la inmobiliaria Los Cipreses, lo que sigue es profundizar en la llegada de los nuevos habitantes y el asentamiento de estos en la parcelación. De esta manera, podemos ir articulando la respuesta a la pregunta central de esta investigación, a recordar *¿de qué manera incide la subdivisión predios rústicos en la conformación de nuevas ruralidades de Ancud, a raíz de lo observado en el caso de la parcelación” Km 26 y Km 27”?*

CAPÍTULO II. LA PARCELACIÓN “KM 26 Y 27” Y SUS NUEVOS HABITANTES: ¿ES POSIBLE HABLAR DE UN RURURBANISMO?

II.I. Nuevos habitantes: intereses territoriales comunes, estrategias colectivas.

Como se ha podido observar, esta parcelación se ha ido poblando paulatinamente de migrantes que han edificado y modificado su espacio. El concepto de territorio, y sus derivaciones “territorialización” y “territorialidad”, se vuelven imprescindibles para comprender el asentamiento de estas personas. Principalmente, se refieren a un fenómeno en que distintos actores se apropian de manera simbólica y material de un determinado espacio geográfico, asimilando sus condiciones y ejerciendo distintos grados de control sobre él. El territorio es una construcción social y el continente donde se desarrollan las relaciones sociales, del que podemos conocer su proceso de producción (Aliste, 2010; Montañés, 1998; Zunino, Hugo e Hidalgo, Rodrigo, 2010). Es tarea de este estudio identificar tanto el proceso de territorialización, como las relaciones sociales que se han establecido en este predio, a raíz de intereses territoriales comunes.

Ya son casi 50 las viviendas construidas dispersamente por todo el terreno, de las cuales 29 corresponden viviendas principales de quienes llegaron a residir en el lugar. Todo aquel que llegó debió afrontar las condiciones de construir y habitar un espacio con las características físicas y contractuales que fueron mencionadas en el capítulo anterior. Cada nuevo propietario ha adaptado su entorno según sus capacidades para poder leerlo y

transformarlo acorde a las motivaciones que lo llevaron a comprar el predio. Así, se ha despejado la masa vegetal, se ha removido el suelo y se han talado algunos árboles para poder edificar una casa, un galpón o para tener un lugar donde cultivar. Se han realizado hoyos para conformar pozos que capten el agua de las napas y de la lluvia, y excavaciones para poder instalar fosas sépticas en cada vivienda. Se han construido torres de agua, sistemas que capten el agua lluvia e instalado estanques para recibir agua potable, así como también se han instalado paneles solares en algunos techos, y en algunos casos se levantan pequeñas bodegas en las cuales se pueda instalar un generador eléctrico. No obstante, el costo económico que significa vivir financiando de forma individual y constante los camiones aljibe, el combustible para los generadores, y los arreglos en los caminos -porque al estar en suelos de mal drenaje constantemente están deteriorándose con el pasar de autos, camionetas y camiones- ha sido una dificultad en común para todos los nuevos habitantes.

Ante los intereses y las necesidades territoriales comunes de las personas que residen en la parcelación, con el tiempo fueron surgiendo algunas estrategias colectivas. La geografía social de último tiempo ha puesto la mirada en aquellos procesos en que *“individuos y organizaciones que poseen intereses territoriales propios despliegan un conjunto de estrategias para organizar el espacio y producir un paisaje adecuado para satisfacer determinadas demandas”* (Hidalgo, Zunino, 2010). Los habitantes del Km 26 y el Km 27 se organizaron y dieron cuerpo a los comités como una manera de buscar soluciones a corto y largo plazo a los diferentes problemas de abastecimiento y conectividad que afectan a los pobladores, situación que se puede ver reflejada en las siguientes palabras:

A nosotros aquí, por ejemplo, nosotros aquí no había comité antiguamente. Los caminos eran malos, la gente se sacaba los zapatos pa' pasar por el agua. Y un día yo hablé con el alcalde, fui a hablar porque aquí hubo un tiempo que daban agua de camiones aljibe (...) Yo hablé dije que necesitábamos el agua, necesitábamos arreglar los caminos, que los caminos eran malos, que si podían mandar una excavadora alguna cuestión. Y ahí se hicieron las zanjas que tu veí po, que están a los costados. (Informante N°2, comunicación personal, 18 septiembre 2021).

De estas complejidades espaciales y de carencia de recursos surgieron los distintos comités que hoy existen en la parcelación, a los cuales debe añadirse la falta de un suministro eléctrico que sea rentable y permita el funcionamiento de distintos aparatos como lavadora, refrigerador, televisión, etc. Así se formaron el Comité del Agua, Comité de la Luz, y el Comité de Adelanto, cada uno ocupado en proyectos para equipar con infraestructura a la parcelación y así colaborar a la comunidad, mientras de manera personal cada uno sigue adoptando las medidas antes mencionadas.

El Comité de Agua nace de las dificultades para poder abastecerse principalmente de agua potable para el consumo humano, sobre todo en el verano, momento en que bajan las

precipitaciones en el archipiélago de Chiloé. La mayor parte de las otras actividades que requieren agua como el lavado personal, de loza o para el estanque del baño son abastecidas mediante la recolección de aguas lluvias que pueda cada vivienda obtener de sus pozos y estanques establecidos para ello. La municipalidad de Ancud entrega semanalmente por medio de camiones aljibe una cantidad de 350 litros de agua potable por persona en los hogares que estén considerados entre el 0% y 70% del Registro Social de Hogares (RSH), y en caso de querer encargar particularmente un camión, la inversión mínima es de cien mil pesos equivalentes a 10 mil litros de agua, lo cual la convierte una opción que es poco rentable.

Entonces, nosotros con el agua que nos entrega la municipalidad yo me manejo como para cocinar, más que nada para eso. Me dura como tres días los 1400 l. normalmente, y después los otros días con agua lluvia, y yo uso estos bidones de veinte litros, de esos de agua que es para hacerle la leche a los niños, para tomar el agüita. (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre del 2021).

La solución colectiva que ha emergido del Comité de Agua no ha dado sus frutos y más bien ha aumentado ciertas desconfianzas y la desmotivación por parte de los residentes, e incluso de quienes participaban en cargos dentro de este comité. La opción que se le presenta a la comunidad para obtener agua potable es la postulación a un sistema de Agua Potable Rural (APR), los cuales están a cargo de la Dirección de Obras Hidráulicas y del Ministerio de Obras Públicas. Estos programas nacen para poder abastecer de agua potable una zona rural en la que antes no existía este recurso, tal como es el caso de la “Parcelación Km 26 y Km 27”. Sin embargo, para poder optar a ello es necesario contar con un terreno sobre el cual poder materializar este proyecto y edificar las construcciones necesarias, a lo cual se suma a que dicho proyecto tardaría al menos diez años en poder concretarse, una espera que no soluciona las necesidades actuales.

Hay un comité de agua potable, que ese todavía existe, pero no, lo único que nos dicen ellos es que “hay que postular a la APR, hay que postular a la APR”, y que eso se demora diez años. Entonces tenemos diez años para tener agua potable. Para mí ya es un tema que ya no me interesa. Yo me las arreglo sola. (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre de 2021)

Respecto de la necesidad de contar con sitio común sobre el cual establecer el proyecto de Agua Potable Rural, otro habitante nos comenta:

Hicimos hartas cosas, hartas cosas, pero, después hubo como un conflicto con el comité del agua. Porque ellos querían comprar una parcela, pero a nombre de ellos no más po, pero no entre todos po, entonces yo les dije que no, porque era para todos o sino no. [...] Dicen que van a poner una APR, y la compraron donde hay puro

eucaliptus, ¿dónde voy a encontrar agua donde hay eucaliptus? (Informante N°2, comunicación personal, 18 de septiembre de 2021).

Como afirman Zunino e Hidalgo, desde los inicios del establecimiento de las comunidades humanas, el uso del territorio ha sido la causa inevitable de tensiones entre actores sociales que buscan obtener beneficios de distinta índole (2010). Esto no ha sido ajeno a las relaciones sociales que se han establecido en Km 26 y Km 27 ante algunas diferencias sobre la forma de realizar los proyectos, lo cual no es un caso específico del Comité del Agua, sino que parece ser un punto común con las otras juntas.

El Comité de Adelanto, por ejemplo, se ha centrado particularmente en recolectar los fondos y materiales necesarios para el mantenimiento de los caminos de servidumbre, los cuales constantemente deben ser atendidos para facilitar el acceso sin inconvenientes de los distintos tipos de vehículos que transitan en el lugar, autos, camionetas, camiones, etc. De esta manera no se corren riesgos de quedar atrapado o estancado en algún hoyo, y se asegura el abastecimiento de agua potable repartida por la municipalidad de Ancud o de algún flete para quien esté en procesos de construcción. Para eso es necesario conseguir retroexcavadoras para que hagan y mantengan unas canaletas al costado de los caminos para así drenar el agua, además de manejar y aplastar el material con el cual se reparen las servidumbres de tránsito. Un proceso que se repite con alta frecuencia debido a las condiciones climáticas de Chiloé, al suelo pantanoso del predio, y a que, si no se invierte en esto, luego debe ser reparado de las carrocerías. Para ello, al igual que en el caso del agua las personas han actuado de manera individual y colectiva, invirtiendo personalmente en la mantención de sus pasajes y de manera grupal en los principales. Cada cierto tiempo, con una frecuencia mensual o mayor, se realizan cuotas para comprar el material a reponer, e incluso en una ocasión debido a las relaciones que se tienen con José Carvajal lograron acordar que por cada cien mil pesos que juntase el Comité, Carvajal pondría otros cien mil pesos más para los materiales.

“Él se comprometió, dijo que: si nosotros juntábamos cien lucas, él ponía cien lucas más. Y nosotros juntamos como seiscientos, entonces él puso seiscientos y ahí tiramos harto material. (...) él pensó que no se iba a juntar nada, porque nunca se había logrado nada en la comunidad, todos hablaban y hablaban y nunca se concretó”. (Informante N°2, comunicación personal, 18 de septiembre del 2021).

Sin embargo, surgieron distintos tipos de conflictos relacionados con la inversión realizada por cada persona y la cantidad de material recibido en el camino que le corresponde a cada parcela. Las desconfianzas, los “cahuines” y los reclamos también hicieron que estas acciones se fueran diluyendo para quedar principalmente en esfuerzos personales.

Al principio también conformamos un comité de adelanto en que yo era secretaria de ese comité de adelanto. Cuando llegué, ese mismo año se hizo, y la idea era poder entregarle beneficios a la comunidad. El problema es que empezaron los cahuines. Como en todo espacio comunitario el cahuín todo lo lleva. Y ahí empezaron que las platas, que aquí, que las platas allá, y finalmente... Que dónde ponen tierra, que dónde no. (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre de 2021).

El no poder establecer los lazos de reciprocidad y confianza entre los nuevos habitantes ha impedido un mejor desarrollo de iniciativas que cuentan con una buena intención, pero que necesitan del compromiso y el respaldo de la comunidad para poder ser aplicadas como, por ejemplo, la recolección de un peaje para quienes acceden a la parcelación con los fines de extraer algún tipo de recurso. Camiones cargados de leña, recolectores del pompón, o de distintas ramas y coronillas.

Igual llega y se mete, antes cobrábamos nosotros una cuota. Quinientos pesos por saco que se llevaban los viejos. Y después empezaron que no que no querían dar permiso y ahora nadie habla se, la plata no queda pa nadie. Cuando podía haber quedado pa acá pa la Junta de Vecinos pa hacer caminos, pa poner un tubo, pa poner esto, pa poner esto otro. (Informante N°2, comunicación personal, 18 de septiembre de 2021).

Finalmente, el Comité de la Luz es quien se ha encargado de buscar la manera para habilitar de suministro eléctrico al sector rural de Km 26 y 27, lo cual ha sido posible mediante la postulación a distintos proyectos presentando en conjunto con la Municipalidad de Ancud al Gobierno Regional de Los Lagos. Al carecer de suministro eléctrico los habitantes de este sector rural deben abastecerse de energía mediante otras fuentes que aumentan el gasto financiero, pero que limitan las actividades diarias, sean productivas o recreativas, tales como generadores con bencina o petróleo, lámparas de gas, kerosene, paneles solares, baterías y pilas, etc. Ante esta situación común el comité ha presentado dos proyectos en conjunto con el Municipio, en 2017 y 2020 respectivamente, siendo rechazado el primero y aprobado el segundo posterior a ciertas modificaciones que implicaban, entre otras cosas, la reducción de las personas beneficiadas del proyecto, pasando de 41 viviendas en 2017 a solo 29 hogares en 2020.

Esta disminución en los beneficiados se debe a los requisitos mencionados en el documento “Orientaciones sectoriales de Energía”, en el punto 2.2 “Proyecto de Electrificación Rural”, el cual busca justamente mejorar las condiciones de vida de los residentes de sectores rurales que cuentan con viviendas sin luz y que son ocupadas por al menos medio año. En primera instancia participaron todos los propietarios que cuentan con una casa edificada en su terreno, sea esta la residencia principal, o una segunda vivienda con fines de descanso, veraneo, o ya sea pensando en una jubilación tranquila y en contacto con

la naturaleza. Por otro lado, hay que resaltar el hecho de que hasta el año 2017 no se encontraban todas las parcelas vendidas, por lo que constituían en ese momento una “parcelación de carácter privado en desarrollo”, lo que imposibilitaba a la comunidad recibir ayudas financiadas con fondos públicos. Dicha situación cambió el año 2020, momento en que todos los lotes fueron vendidos y en que se redujo el foco a las personas que vivían en el sector por al menos seis meses continuos. Esto permitió atender las necesidades más urgentes poniendo la atención en los residentes más que en el espacio en sí, apoyándose en los requisitos mencionados en el documento. No obstante, ante los tiempos que existen entre la elevación del proyecto de electrificación, su aprobación y ejecución, una familia que contaba con los recursos necesarios decidió postar con luz desde la Ruta 5 hasta su hogar por sus propios medios.

Y cuando nosotros estábamos instalando la luz llegan los vecinos y nos dicen “ay, y para qué, si ahora ya vamos a sacar el proyecto”. Y yo le dije “bueno, no importa, cuando llegue el proyecto bienvenido sea”. Y eso fue hace un año y medio. Y todavía el proyecto está ahí esperando. Se supone que ya fue aprobado por el Gobierno Regional. (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre del 2021).

A pesar de que aún no se ha ejecutado el proyecto se puede afirmar que este ha sido el mayor avance que ha podido realizar la comunidad desde la conformación de los distintos comités, lo que sin duda significará la disminución de un gasto permanente para las personas, como lo es abastecerse de combustible y/o reparar los paneles solares, generadores, etc. Tras estos párrafos en que se han puntualizado los procesos en que de manera individual y colectiva los nuevos habitantes han territorializado el espacio, lo que sigue es identificar el tipo de ruralidad que estos migrantes ha desarrollado en la Parcelación Km 26 y Km 27.

II.II. La nueva ruralidad presente en “Km 26 y Km 27”.

Los estudios que han abordado las principales transformaciones en los sectores rurales y que han acuñado el término de “nueva ruralidad”, lo han hecho centrándose en alguno de los siguientes aspectos: el giro de actividades fuera de la granja, la flexibilización y feminización del trabajo rural, la importancia de las migraciones internacionales y de las remesas de fondos, y, la mayor interacción entre el ámbito rural y el urbano (Kay, 2009, p.614). En este trabajo, se hace uso del concepto en cuestión centrando nuestra atención en este último punto, comprendiendo que esto se refiere a la existencia de un proceso en que habitantes de las ciudades migran al campo, surgiendo nuevos asentamientos de tipo urbano en el espacio rural, lo que se ha dado en llamar “rururbanización” (Kay, 2009). En 1976, Gerard Bauer y Jean Michael Roux (1976) dieron algunos lineamientos de lo que ellos llaman “rururbano” con las siguientes palabras:

Una zona rural cerca de centros urbanos y sometidos a la contribución residencial de una nueva población, principalmente de origen urbano, que resulta en un primer análisis por: A) un saldo migratorio positivo (migraciones permanentes), b) una proporción decreciente de campesinos y artesanos rurales en la población, c) una gran transformación del mercado de la tierra, d) una fuerte construcción de casas individuales en comunidades rurales ubicadas a menos de media hora de la aglomeración urbana que es el centro. (Zapata, 2019, p.8).

De acuerdo con estas definiciones, uno de los elementos centrales para determinar si en esta parcelación se presentan signos de rururbanización es la migración permanente de población de origen principalmente urbano. En los capítulos anteriores se constató la llegada y el poblamiento de los nuevos actores sobre el espacio geográfico, representados en una alta concentración de casas individuales, quedando pendiente aquello que corresponde a identificar de qué lugares provienen y qué actividades desarrollan en el predio, es decir, ¿vienen de la ciudad?, ¿son migrantes que vienen preferentemente de las regiones centrales del país, o son habitantes de la misma Región de Los Lagos?, ¿son residentes de la parcelación o adquirieron un bien inmueble con el fin de trabajarlo de alguna manera? Y, por último, ¿qué relaciones mantienen con las ciudades de Ancud y Castro?

La proveniencia de la población es heterogénea, identificándose migrantes que llegan desde la misma Región de Los Lagos y de distintas regiones del país. Han llegado desde ciudades como Illapel, Concepción, Quilpué, Santiago, Puerto Montt y Castro, según lo que se pudo recopilar de información, y tal como fue relatado por el entrevistado: “*Sí, acá hay harta gente que viene de aquí mismo. De Puerto Montt, de Castro [...] igual hay harta gente, hay de todo. Hay harta gente que viene de afuera, de Santiago, de Osorno... de todos lados*”. (Informante N°1, comunicación personal, 18 de septiembre de 2021).

Las pretensiones sobre el terreno adquirido son tan diversas como el lugar de proveniencia del comprador, su nivel educacional, su ocupación o profesión, y los diferentes estratos socioeconómicos a los que pertenecen. Para cultivar, explotar la madera, vivir tranquilamente en el campo, o tener un lugar para vacacionar, distintos intereses convergen y van poblando los rincones de este espacio: “*Aquí vive harta gente, vive de la leña, algunos son maestros. Hay de todo po. Hay gente que viene a pasar el rato. La señora de allí vive del marisco, allá el primer pasaje el caballero cría chanchos*”. (Informante N°2, comunicación personal, 18 de septiembre de 2021). También deben considerarse aquellas personas que nacieron en Chiloé y que por distintos motivos en algún momento de su vida migraron a otra ciudad, pero que, debido a un lazo sentimental con la Isla de Chiloé han decidido comprar un terreno para en algún momento volver, ya sea para una jubilación más tranquila, o en caso de necesitar renovar energías y pasear el rato. Esto queda reflejado en el caso de las informantes N°4 y N°6, quienes son hermanas de sangre:

Y me siento un poco como pionera de haber llevado a la familia a ese sector [...] Y debo decir que yo soy nativa de allá, no de Ancud, pero de Quellón, por lo tanto,

existe un amor ancestral, de los padres, de toda la familia. (Informante N°4, comunicación personal, 12 de octubre de 2021).

Un caso particular lo constata nuestra informante N°5, quien debido a que su hijo padece asperger decidió salir junto a él de la ciudad de Santiago e ir a vivir a la parcelación considerando su tranquilidad y la baja cantidad de habitantes. De esa manera ella buscaba también cumplir una especie de sueño que él le presentaba:

Entonces él siempre decía, soñaba mucho, como son las personas asperger y a veces hasta con irrealidades. “Yo me voy a construir un palacio allá, voy a sembrar papa”. Él vivía soñando con eso, por lo tanto, yo dije “me voy para allá y lo acompaño en su proyecto”. Y eso hice po, nos fuimos para allá para construir allá en El Avellano, en su parcela.

Debido a la cercanía que presenta con “Km 26 y Km 27”, Ancud se transforma en el punto de abastecimiento principal de alimentos, combustibles, de distintos artículos que se venden en el comercio, farmacias, supermercados, de servicios como el banco, la municipalidad o la notaría, y para las pocas personas que cuentan con niños, es allí donde encuentran colegio. Si bien existe una relación socioespacial con los distintos pueblos y con la ciudad de Castro, son los suelos ancuditanos los más frecuentados ya que en una dimensión temporal es mucho más accesible, considerando que en menos de media hora es posible trasladarse de un punto a otro: *“No, pero preferentemente más Ancud, porque está más cerca, está como a 20 minutos y a Castro como para una hora.”* (Informante N°4, comunicación personal, 12 de octubre de 2021).

Una última lectura resulta de aquellas personas que trabajan en el predio pero que no viven ahí. Este sería el caso inverso de la mayor parte de los residentes que han transformado la parcelación en un complejo rururbano dormitorio de Ancud, por decirlo así, en el sentido de que desarrollan actividades económicas en la ciudad pero que pernoctan en el campo. Las interacciones entre el campo y la ciudad son tan dinámicas y heterogéneas como las territorialidades que cada habitante ha construido con su espacio. Las complejidades y la diversidad de las prácticas socioespaciales que se realizan en Km 26 y Km 27 quedan sintetizadas de buena manera en las siguientes palabras:

De ahí para allá, casi al último hay un caballero que planta papas todos los años, después como te digo la señora allá arriba que tiene de todo, porque ella cría chanchos. La señora Irma, Inés, no recuerdo, pero es en El Ulmo, en la primera casa. Y ella tiene ahí chanchos, viene todos los días porque ella no vive acá. Pero viene todos los días de Ancud. Y ahí ella tiene también un montón de plantas y de cultivos. Entonces ellos sipo, tienen tiempo para eso porque se dedican a eso. Yo no po, tú me ves, yo soy profe po, más encima trabajo en Ancud. (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre de 2021)

A través del relato de nuestros entrevistados, se ha podido ilustrar con palabras las diferentes trayectorias y pretensiones de quienes han adquirido parte de estos terrenos,

conformándose una mixtura de modos de vida proveniente de los migrantes de zonas urbanas y rurales. Considerando el continuo flujo de gente que ha llegado a residir, y, ante la escasez de un local que oferte productos de uso cotidiano, en distintas ocasiones se han abierto negocios dentro de la parcelación, lo cual le va dando ciertas dinámicas que son frecuentes en los barrios de las ciudades, pero que debido a la concentración de gente que se ha generado en el sector se transforma ahora en una gran oportunidad para este sector rural.

Si consideramos los puntos a analizar propuestos por Bauer y Roux (1976) para hablar de un conjunto rururbano, se afirma lo siguiente:

- a) En Chile existió una transformación en el mercado de la tierra amparado por el Decreto Ley N°3.516 sobre división de predios rústicos, el cual es un factor que se debe considerar para explicar los cambios en el tamaño de la propiedad rural, la productividad de los suelos rurales, y en el surgimiento de parcelaciones tanto en Chiloé como en otras regiones del país.
- b) La parcelación “Km 26 y Km 27” está siendo poblada por una migración positiva en que se identifican nuevos habitantes provenientes de ciudades urbanizadas de distintas regiones de Chile.
- c) Considerando la preexistencia de Colonia Coipomó sobre el espacio geográfico y que cada vez son más las personas que llegan a residir la parcelación en vez de trabajarla en modo productivo, es posible afirmar que en este territorio ha existido un decrecimiento de campesinos.
- d) Por último, “Km 26 y Km 27” es una parcelación que se encuentra a menos de media hora de la aglomeración urbana más cercana, la cual es Ancud. A pesar de tener 50 viviendas (de 700 parcelas aprox.), aún no se considera una fuerte construcción de viviendas individuales

Debido a los resultados recién expuestos, los cuales pueden ser corroborados a través de las entrevistas de las que fueron voz los mismos “nuevos habitantes”, en esta investigación se reafirma la hipótesis central que fue propuesta. Esto es, la idea de que en esta parcelación llamada Km 26 y Km 27, la cual es producto de una subdivisión de predial, se ha estado desarrollando un proceso de rururbanización. De manera directa o indirecta, la combinación de factores e intereses que incluyen las acciones de la Sociedad Inmobiliaria Los Cipreses y la adquisición de estos predios con un objetivo determinado por parte de cada residente, ha terminado por configurar este nuevo asentamiento con características de una población urbanizada en el mundo rural.

No obstante, aún queda identificar las implicancias socioambientales de la subdivisión de predios rústicos en la comuna de Ancud, de manera en que pueda ampliarse el caso recién expuesto a una escala comunal, considerando sus propios desafíos municipales y ambientales.

CAPÍTULO III. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS EN ANCUD, UN ELEMENTO A CONSIDERAR EN LA PROBLEMÁTICA SOCIOAMBIENTAL.

La expansión de la ciudad y la zonificación para la construcción de viviendas están regulados por los Planes Reguladores Comunales y Seccionales, los cuales tienen injerencia solo en las zonas urbanas, dejando a las zonas rurales en una situación débil en cuanto a la regulación (Bustos, et al., 2020a). Las transformaciones en el campo quedaron sujetas a lo regulado mediante las condiciones estipuladas en el Decreto Ley 3.516 de división de predios rústicos, las cuales, si bien se encuentran dentro del tamaño mínimo de 5.000 m², en muchos casos se han evidenciado cambios notorios en cuanto al uso de suelo. Esto implica, por una parte, la comercialización de tierras con ocupación importante de bosque nativo y su flora y fauna correspondiente, o bien corresponde a la división de fundos principalmente ganaderos (Bustos, Beatriz; Caniguán, Francisca; Ramírez, María Inés, 2020).

Las parcelaciones no son planificadas por instituciones estatales como el municipio, sino que están sujetas a los movimientos y dinámicas de la inversión de sociedades inmobiliarias. Estas maneras desreguladas de expansión inmobiliaria están poniendo en tensión no solo el medio ambiente, sino que también significan un elemento de presión para el Estado. Al ser habitados aquellos predios que no cuentan con servicios como postación de luz y agua potable, estas parcelas pronto se transforman en un foco de demanda por infraestructura y suministros para la municipalidad. Si bien la parcelación “Km 26 y Km 27” es un claro ejemplo de la demanda de infraestructura y de agua potable, debe reconocerse que es un caso particular de Ancud, el cual, tuvo sus trayectorias particulares. Las relaciones socioespaciales que se han desarrollado hasta aquí no son necesariamente aplicables en otras realidades, por lo que una mirada más amplia sobre la situación de las parcelaciones en la comuna es pertinente para determinar las implicancias de la subdivisión de predios rústicos en los problemas socioambientales en una comuna como Ancud, que atraviesa hacia algún tiempo distintas dificultades con sus bosques y su ciclo hidrológico.

Ante estas situaciones comunes y en la constatación de que es un proceso que se viene desarrollando hace por lo menos diez años de manera regular, desde el Centro de Estudios y Conservación del Patrimonio Natural (CECPAN) ubicado en Chiloé, se levantó una campaña llamada “La Parcelación Destruye el Territorio” (Diario U. Chile, 2021), la cual ha tenido la colaboración de investigadoras de la Universidad de Chile. Algunas informaciones que se presentarán a continuación son los resultados obtenidos por este grupo de investigadoras del departamento de Geografía de la Universidad de Chile que se ha dedicado a investigar el proceso de las parcelaciones en la comuna de Ancud. Dichos documentos no han sido publicados, sin embargo, fueron socializados de muy buena manera por el equipo. Los trabajos “Estudio sobre subdivisiones prediales de empresas inmobiliarias en el área rural de Ancud” (Bustos, et al., 2020b) y “Análisis del proceso de parcelaciones rurales en la comuna de Ancud desde la década de los 90” (Bustos, et al., 2020a) son los que aportan datos importantísimos a la hora de proyectar la problemática de las parcelaciones realizadas por empresas inmobiliarias en la comuna de Ancud.

Se identificaron 24 empresas inmobiliarias que están proyectando parcelaciones en la zona rural de Ancud, de las cuales fueron investigadas un total de seis. Estas sociedades

inmobiliarias estarían desarrollando más de un proyecto a la vez, los cuales no son solamente en la comuna de estudio, sino que a nivel provincial. Las ubicaciones y lugares que están sujetos a esta actividad económica en emergencia suelen ser aquellos cercanos a los cursos de agua y a los caminos interiores, lo que va de la mano con la oferta de la naturaleza, pero también de accesibilidad (Bustos, et al., 2020b). Las diferentes inmobiliarias ofrecen terrenos a precios muy distintos, considerando valores que van entre aproximadamente los 3 y los 80 millones de peso por media hectárea (Bustos, et al., 2020a). Esto se debe a los atractivos y servicios que posea el terreno, algunos ya electrificados o convertidos en un lujo. No obstante, identifican que ninguna de las inmobiliarias en estudio ofrece acceso o la factibilidad para agua potable o alcantarillado, lo cual, comprende un gasto futuro para la municipalidad. A raíz de lo anterior, una de las preguntas es si existe una relación entre las subdivisiones de predios rústicos en las distintas localidades y los litros demandados de agua por zona. Esto tiene una relevancia especial en el archipiélago, puesto que, si bien son conocidos sus altos índices de precipitación anual, en los últimos veranos se ha constatado un descenso en sus lluvias.

“Lo anterior ha llevado a considerar el concepto de crisis hídrica en parte del archipiélago, incluyendo algunos sectores rurales de la comuna de Ancud, que, si bien aún no han existido decretos de escasez hídrica en la zona, si se han debido implementar programas de abastecimiento de agua potable mediante camiones aljibes principalmente en épocas estivales.” (Bustos, et al., 2020b, p.31)

A través de un gráfico (Anexo 1) se pudo constatar de manera preliminar la relación entre las subdivisiones realizadas y los litros de agua demandados el verano del 2020. Los datos muestran que a través de camiones aljibe los sitios donde se ha entregado un mayor número de litros semanales se encuentran principalmente en las zonas de Guabún y Coipomó, con rangos entre los 30.000 y sobre los 50.000 litros semanales. En este sentido destaca la localidad de Coipomó, la cual muestra el mayor índice tanto en la cantidad parcelaciones como de agua demandada. De cierta forma hemos de hacernos responsable en este estudio de esta localidad, puesto que el área de estudio de esta investigación, Km 26 y Km 27, se emplaza como uno de los loteos más importantes de Coipomó, y muy probablemente, de la demanda de agua (Bustos, et al., 2020a)

Otro de los efectos de la subdivisión de predios rústicos sobre el medio ambiente que fue mencionado en este estudio, y profundizado en las investigaciones de Beatriz Bustos y compañía, es la problemática que conlleva la fragmentación de los bosques al ser puestos en venta y al ser talados para abrir caminos. En el análisis de imágenes satelitales que realizaron sobre los distintos proyectos de parcelación fueron constando la remoción de masa vegetal, la apertura de caminos, la tala de bosques, al igual que fue realizado en el primer capítulo. La pérdida de bosques nativos en Chiloé es un fenómeno que se viene desarrollando hace bastante tiempo debido a la alta demanda de leña y de madera en la región. Sumado a esto, debe añadirse los efectos que produce la subdivisión de predios sobre estos espacios, los cuales son loteados completamente y puestos a la disposición del comprador. Esta situación puede que afecte más a quienes provienen desde las ciudades a vivir en espacios naturales, que a los chilotes que tienen una cultura especial con su territorio, lo cual puede generar ciertas tensiones sociales sobre para qué y cómo son los recursos. Así, por ejemplo, nos comenta una entrevistada:

cuando estaba en el comité traje a CONAF para que diera una charla de cómo era el tema de la tala del bosque nativo, que había que hacer un plan sustentable, que ellos establecían que árboles sí, que arboles no, pero acá la gente no lo... en especial los que son chilotes. Porque acá en esta comunidad hay muchos santiaguinos, yo soy la única de Viña, pero hay muchos santiaguinos y el resto son chilotes, entonces ahí es donde, porque los que venimos de las zonas de las ciudades venimos con otra idea, de vivir de la naturaleza, pero los que no, los que viven acá, ellos quieren sacar leña porque esa es su rutina de vida, tú no tienes como cambiar esa mentalidad. Y ese es el problema (Informante N°3, comunicación personal, 22 de septiembre del 2021)

Lo importante es considerar también que no se trata solo de un conjunto de árboles, sino que son los ecosistemas naturales de distintas especies, y que la desaparición estos medioambientes dificulta la supervivencia y reproducción de su fauna. En el archipiélago conviven muchas especies frágiles y las que cada vez están en mayor tensión; pudúes, chucaos, ranitas de Darwin, zorzales, etc. No solo la desaparición de sus hábitats ha puesto en tensión a estos animales; la llegada de nuevos habitantes que provienen principalmente de sectores urbanos muchas veces es acompañada de mascotas domésticas, perros y gatos, los cuales se convierten en depredadores de la fauna nativa (Bustos, et al., 2020b).

Por último, una última línea que se advierte es derivada de los distintos tipos de parcelaciones que se están configurando en la comuna. Existe una gran diferencia entre un y otro tipo de loteo, para lo cual es necesario caracterizar la mayor parte de estos. A diferencia del caso planteado con la Parcelación Km 26 y Km 27, existen otras que se están constituyendo como verdaderas parcelaciones de lujo, lo cual va modificando el paisaje y aumentando el valor del suelo. Una de las consecuencias de esto es que comienza a dificultarse la capacidad de adquirir un predio para campesinos y agricultores que busquen un predio para producir, generando un desplazamiento o desterritorialización por parte de estos actores.

A raíz de lo anterior, de la campaña de CECPAN y de las conclusiones de los trabajos de las investigadoras, es posible afirmar que la subdivisión de predios pone en tensión el medio ambiente y algunos sectores de la sociedad. Esto se explica porque en consecuencia de dicho proceso de parcelación ocurren distintos efectos los cuales no son del todo bien percibidos, como la especulación sobre el precio del suelo, una mayor demanda de agua en tiempos de escasez hídrica, la fragmentación provocada a los ecosistemas y por la implicancia de un cambio de uso de suelo.

CONCLUSIONES.

La investigación que aquí se expuso ha aportado con conclusiones significativas acerca de la trayectoria y el dinamismo de la Parcelación Km 26 y Km 27 de la comuna de Ancud, estudiado bajo los indicadores elegidos (subdivisión de predios rústicos, nuevas ruralidades y conflicto socioambiental), entre los años 1998-2021. Así, se ha podido constatar la construcción social de este territorio y sus transformaciones en el espacio en tres períodos distintos: la Colonia Coipomó, la subdivisión de la Sociedad Inmobiliaria Los Cipreses, y las territorialidades ejercidas por quienes han comprado y habitan lo que hoy es el Km 26 y el Km 27 de Ancud. La elección de este proceso no fue azarosa ni por antojo, surge de la necesidad de distinguir las proyecciones sobre el entorno que cada actor ha plasmado de acuerdo con sus actividades y con su manera de asimilarlo. Tal como señala Enrique Aliste, *“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 de estas prácticas sociales”* (2010, p.59). Esta herramienta fue práctica para poder elaborar una respuesta a las preguntas y al problema, hilo conductor de esta investigación, las cuales pretendían indagar en la manera en que inciden las parcelaciones en el fenómeno de las nuevas ruralidades presentes en Ancud, y la forma en que esto impacta en una dimensión socioambiental.

Los estudios referidos a caracterizar el proceso de subdivisión de predios rústicos que han desarrollado algunas sociedades inmobiliarias en Ancud entregan algunos datos que indican que, en la comuna entre 1995 y 2020 existieron un total de 22.399 nuevos lotes resultantes producto de esta medida. Para el caso de Coipomó, localidad donde se encuentra la Parcelación Km 26 y Km 27, el año 2000 presentó el auge de parcelaciones en las cuales resultaron 997 nuevos lotes. Ese mismo año fue aprobada la primera solicitud que permitió la subdivisión de predios en el área de estudio, los cuales hoy representan aproximadamente 700 parcelas de media hectárea (de las cuales 50 están edificadas), siendo esta parcelación una de las que presenta mayores lotes dentro de Coipomó (Bustos, et al.,2020b).

Los nuevos habitantes que han territorializado el Km 26 y Km 27 constituyen una población heterogénea en cuanto a nivel socioeconómico, ocupación laboral, nivel educacional, actividades en el predio, etc. También provienen de lugares variados, entre los que se pueden mencionar ciudades y pueblos de la misma Región de Los Lagos (Puerto Montt, Castro, Ancud, Osorno, Quemchi) y de las regiones y ciudades del centro del país: de la Región de Valparaíso, del Gran Concepción, de Santiago, etc. Sus diferentes actividades y formas de vida han implicado una manera distinta de vivir el espacio, han conformado una geografía que también es heterogénea, donde se encuentran conjuntos residenciales y otros productivos. Los desafíos territoriales comunes han sido la base de las relaciones sociales que se han generado entre estos migrantes, los cuales han adoptado distintas estrategias para dotar de infraestructura urbana en la parcelación. Debido a estos factores, y a su relación de cercanía con Ancud, se establece que mediante esta subdivisión de predio y su poblamiento se ha ido conformando un espacio rururbano, aun cuando la construcción de viviendas individuales es baja en comparación a los lotes totales.

En cuanto a su impacto en el medio ambiente, la subdivisión de predios que ocurre en las zonas rurales en Ancud ha sido cuestionada siguiendo las siguientes líneas. Se han establecido un número considerable de sociedades inmobiliarias las cuales han ido parcelando distintos predios. Una alta cantidad del suelo rural de la comuna, parcelado y en venta, está compuesto de hectáreas de bosque nativo los cuales son el hábitat de distinto tipo flora y fauna. Poner en venta estas parcelas es hipotecar el hogar de muchas especies. La apertura de caminos implica deforestar, de esta manera se va fragmentando el territorio y se le impregna un orden espacial. La llegada de animales domésticos como perros y gatos constituye una amenaza para la fauna del lugar ante la llegada de nuevos depredadores. La venta de parcelaciones sin el abastecimiento de agua potable ha constituido un elemento de presión sobre el municipio, el cual debe hacer frente a todas las demandas de camiones aljibes que emergen en las zonas rurales. Esta es una situación que en los veranos se intensifica considerando la disminución en los índices de pluviometría del archipiélago. Es por eso que el último año se ha levantado una campaña por parte de CECPAN, radicado en Ancud, la cual tiene por nombre “La parcelación destruye el territorio”. Si bien es un proyecto en desarrollo, este es un indicador para considerar cómo es interpretada la subdivisión de predios rústicos por parte de un colegiado que está establecido en Chiloé. Las dimensiones que puedan alcanzar deben ser seguidas toda vez que alcancen una mayor difusión e integración por parte de los chilotes de la Isla.

Para finalizar, podemos establecer que, la Parcelación Km 26 y Km 27 de Ancud es un asentamiento que cumple con las características de un espacio rururbano y que además se ha evidenciado una fragmentación territorial que amenaza con la flora y fauna del lugar. La subdivisión de predios rústicos ha constituido un tema recurrente en la investigación de distintas disciplinas y puede ser abordado desde distintos indicadores. En esta investigación se realizó un caso de estudio que ilustrase el devenir de una parcelación que presenta ciertas características, la conformación de una rururbanidad y sus implicancias socioambientales. Si bien se pudieron hacer ciertos alcances con otras parcelaciones a nivel comunal, sería pertinente indagar en las territorialidades que allí se forman, y de esta manera poder realizar comparaciones sobre estos procesos y hablar de sus implicancias a una mayor escala.

A través de este seguimiento espacio temporal sobre las transformaciones del territorio en estudio se espera haber contribuido a la discusión sobre las “*Nuevas Ruralidades*” y a la disciplina histórica y geográfica. Contribuir no sólo constatando un hecho, sino que también, incentivando a la producción de nuevas investigaciones sobre esta materia y a la búsqueda de nuevas interrogantes que nos puedan abrir nuevos caminos.

REFERENCIAS.

- Aliste, E. (2010). Territorio y Ciencias Sociales: trayectorias espaciales y ambientales en debate. En E. Aliste, *MEDIO AMBIENTE Y SOCIEDAD: CONCEPTOS, METODOLOGIAS Y EXPERIENCIAS DESDE LAS CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS* (págs. 55-76). Chile.
- Aliste, E; Núñez, A. (2015). Las fronteras del discurso geográfico: el tiempo y el espacio en la investigación social. *Revista Chungara, Vol. 47, N°2 (págs. 287-301)*. Santiago de Chile.
- Aliste, E., & Stamm, C. (2014). El aporte de un enfoque territorial al estudio de los conflictos socio-ambientales. *Revista Faro, 66-78*.
- Bustos, B; Contreras, Y; e Insunza, X (2021). La política Nacional Rural 2020: aportes al proceso constituyente. Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile, Santiago.
- Bustos, B; Caniguán, F; Ramírez, I (2020). Estudio sobre subdivisiones prediales de empresas inmobiliarias en el área rural de Ancud. Comunicación personal, octubre 2021.
- Bustos, B; Caniguán, F; Ramírez, i; Salas, C (2020). Análisis del proceso de parcelaciones rurales en la comuna de Ancud desde la década de los 90.
- Diario Universidad de Chile (30 de julio del 2021). "*CECPAN lanza Campaña para visibilizar impactos de parcelaciones en suelos rurales de Chiloé*". Diario U. Chile. Obtenido de: <https://radio.uchile.cl/2021/07/30/cecpan-lanza-campana-para-visibilizar-impactos-de-parcelaciones-en-suelos-rurales-de-chiloe/>
- Diaz, F; Larraín, J; Zegers, G (2005). Guía para el conocimiento de la flora de turberas y pomponales de la Isla Grande de Chiloé. *Fundación Senda Darwin*. Chiloé.
- Instituto Nacional de Estadísticas. (20 de Mayo de 2020). INE publica estudio sobre impacto de la expansión de las Parcelas de Agrado en el crecimiento urbano. *Ine*, pág. 1.
- Kay, C. (2009). Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad? *Revista Mexicana de Sociología*, 607-645.
- Lacomba, J. A. (2008). CONFERENCIA DE CLAUSURA, La historia local y su importancia. / *Congreso Historia de Linares*. (págs. 455-470). Linares: Universidad de Málaga.
- McPhee, B. (2013). ¿Cuán nuevas son las ruralidades son las ruralidades chilotas? Transformaciones territoriales en Chiloé central 1980-2012. Tesis para optar al grado de Magister en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente. Pontificia Universidad Católica de Chile
- Mansilla, M. (2010). Caracterización de la subdivisión predial en la comuna de Ancud, Región de Los Lagos, Chile, entre los años 1999 y 2008. *Agro Sur*, 19-29.
- Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, C. (1980). *Decreto Ley 3516*.
- Montañés, G. (1998). Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional. *Cuadernos de Geografía*. Universidad Nacional de Colombia.
- Neira, S. (6 de Enero de 2020). Chiloé vive auge de venta de parcelas, pese al futuro incierto de puente Chacao. *La Segunda*, pág. 6.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2008). *Desarrollo Humano en Chile Rural*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.
- Zapata, E (2019). Nuevas ruralidades en Chiloé: El caso de Rauco. (2000-2010). Tesis para optar al grado de Licenciatura en Historia. Universidad de Chile.

Zunino, H; Hidalgo, R (2010). En busca de la utopía verde: migrantes por amenidad en la comuna de Pucón, IX Región de la Araucanía, Chile. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona.

ENTREVISTAS

Se realizaron entrevistas en que por medio de consentimiento informado oral se garantizó el anonimato de los participantes.

Informante N°1 (J), trabajador de la parcelación.

Informante N°2 (CL), residente permanente de la parcelación.

Informante N°3 (CE), residente permanente de la parcelación.

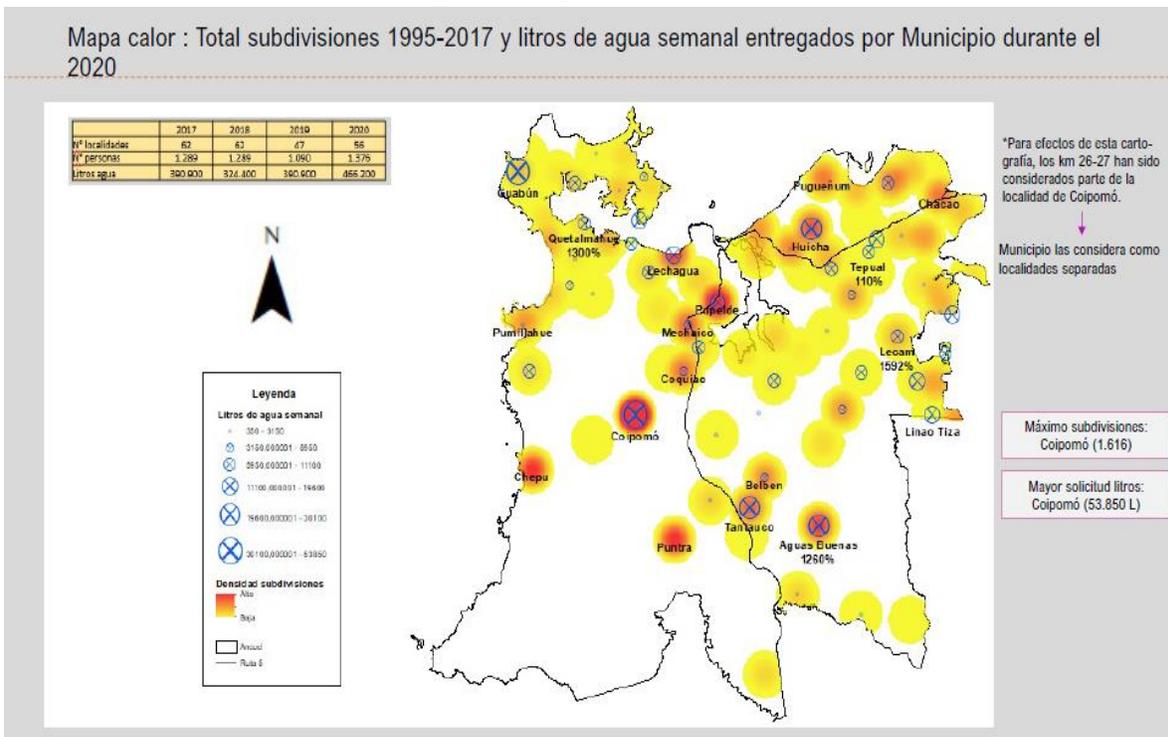
Informante N°4 (RH), residente permanente de la parcelación.

Informante N°5 (RS), residente temporal de la parcelación.

Informante N°6 (LS), residente temporal de la parcelación.

ANEXOS.

Anexo 1: Mapa de calor elaborado por el grupo investigativo en que participa Beatriz Bustos. En él se queda graficado que Coipomó presenta tasas altas tanto de subdivisiones prediales, así como de litros de agua entregados por la Municipalidad de Ancud.



Fuente: Observaciones al Decreto Ley 3516 por Beatriz Bustos, en Senado.cl. Senado, Chile. (2021).

Anexo 2. Fuente: Conservador de Bienes Raíces de Ancud

626-2009

1 de 2

MINUTA DE DESLINDES.

La SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA es dueña de lo que resta de un predio de aproximadamente 445,50 hectáreas de superficie que fue objeto de una subdivisión autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero Décima Región según Certificado n° 11 del 12 de Enero del año 2000 de la que se han vendido 138 lotes equivalentes a una superficie de 71,34 hectáreas quedando a la fecha una superficie aproximada de 374,16 hectáreas.
La inscripción de dominio rola a fs. 525 v. n° 900 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ancud del año 1998 y la propiedad se encuentra enrolada con el Rol n° 1219-7 de la comuna de Ancud.

Los deslindes generales de la propiedad son los siguientes:

- NORTE, ex línea ferrea hoy don Juan Roldán;
- ESTE, Juan Roldán, hoy ruta cinco Ancud-Castro;
- SUR, Santiago Ampuero, hoy su sucesión; y
- OESTE, Santiago Ampuero, hoy don Orlando Cárdenas Guerrero.



La propiedad con la superficie actual de 374,16 hectáreas de superficie se subdivide en los siguientes lotes de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE " A " de 247,86 hectáreas con los siguientes deslindes:

- Norte:** Juan Roldán en línea recta de 2.180 metros separado por cerco.
- Este:** Ruta 5 Sur de Ancud a Castro en 2.340 metros.
- Sur:** Sucesión Santiago Ampuero en línea recta de 500 metros separado por cerco y Lote B en línea quebrada de 8 trazos de 900,250,150,8,290, 60, 240 y 1.620 metros separado por línea estacada.
- Oeste:** Orlando Cárdenas Guerrero en línea recta de 1.250 metros separado por cerco.

LOTE " B " de 126,30 hectáreas con los siguientes deslindes:

- Norte:** Lote A en línea recta de 1.620 metros separado por línea estacada.
- Este:** Lote A en línea quebrada de 7 trazos de 240, 60, 290, 8, 150, 250 y 900 metros separado por línea estacada.
- Sur:** Sucesión Santiago Ampuero en línea recta de 2.740 metros separado por cerco.
- Oeste:** Orlando Cárdenas Guerrero en línea recta de 230 metros separado por cerco.

2 de 2

Anexo 3 Fuente: Conservador de Bienes raíces de Ancud.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO:

El Lote " B " será favorecido con una servidumbre de tránsito, hoy Pasaje El Trauco, de 8 metros de ancho por 630 metros de largo que comprende una superficie de 5.040 m2., que le permitirá comunicarse directamente con la Ruta 5 Sur de Ancud a Castro.

Nota: El Lote " A " de 247,86 hectáreas mantendrá vigente la subdivisión autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero Décima Región según Certificado n° 11 del 12 de Enero del año 2000.



VLADIMIRO AGÜERO CARDENAS
ING. DE (E) EN MINAS.


JOSÉ ANTONIO CARVAJAL CAMUS.
RUT. 8.312.879-8
REP. LEGAL SOC. INMOB. LOS CIPRESES LTDA.
RUT. 77.213.880-6.

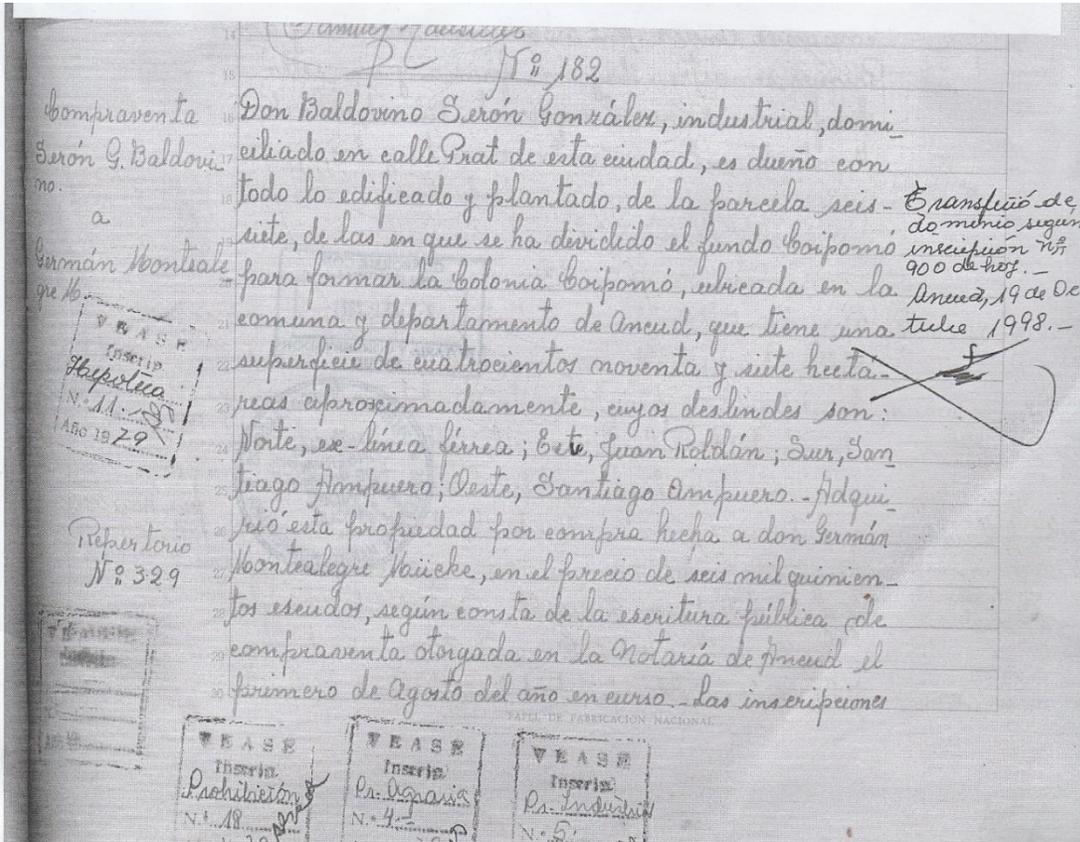
Ancud, Junio del 2008.



Anexo 4. Fuente: Conservador de Bienes Raíces de Ancud.



Anexo 5. Fuente: Conservador de Bienes Raíces de Ancud.



Anexo 6. Fuente: Municipalidad de Ancud.

Minuta Respuesta Observaciones Proyecto

HABILITACIÓN ELECTRIFICACIÓN RURAL KM 26 Y 27 comuna de Ancud,

Código BIP 40012136-0

En el marco del Proyecto "HABILITACIÓN ELECTRIFICACIÓN RURAL KM 26 Y 27 comuna de Ancud", a continuación se entregan las respuestas a las observaciones RATE OTE de fecha 25.06.2020

1. La iniciativa ya fue postulada al sistema nacional de inversiones para el proceso presupuestario 2017 con el código bip 30470835-0 y se denominó - Habilitación Suministro Energía Eléctrica Sector Rural Colpomo, Comuna De Ancud. - aunque el número de beneficiarios difiere de la presentación que se indica, en esencia corresponde al mismo proyecto ya postulado en su oportunidad

R: Si bien es cierto el sector al cual hace referencia el proyecto actual se encuentra territorialmente identificado en ambos proyectos y abarcan similares tramos, sin embargo el diseño de la ampliación es diferente pues se modificó debido a una variación en la cantidad de población beneficiaria. Cabe recordar que en el primer proyecto se había indicado la cantidad de 41 familias y el nuevo proyecto considera 29, con residencia permanente en el sector. Se adjunta planimetría de ambos proyectos para visualizar el trazado de la red.

Se adjunta **Anexo: Antecedentes Respuesta a Observaciones Planos Extensión de Red** (Pág. 2)

- Proyecto 2017, extensión de red para 41 viviendas
- Proyecto 2020, extensión de red para 29 viviendas

2. El sector indicado corresponde a una parcelación de carácter privado y a la fecha se encuentra en desarrollo un proyecto de venta de parcelas de agrado de ½ hectárea. Dicha parcelación se encuentra en desarrollo con caminos de carácter precario y que no son totalmente transitables, no cuentan con energía eléctrica, agua potable ni alcantarillado.

R: Durante el año 2017, existía un proyecto de parcelación de carácter privado en desarrollo iniciado en el año 2000 y con algunas parcelas pendientes de venta, entendiéndose y justificándose en ese momento la observación OT a esa iniciativa, no obstante, en el presente año 2020, los terrenos derivados de esa parcelación y motivo del presente proyecto se encuentran vendidos en su totalidad con sus propietarios ya

Anexo 9. Consultora Forestal e Inmobiliaria en Ancud. **Fuente:** Elaboración propia.



Anexo 10. Entrada Km 26 aproximadamente del año 2006. **Fuente:** Material familiar.



Anexo 11. Media hectárea de bosque adquirido. Sobre un árbol un cartel que dice “privao” Fuente: Elaboración propia.

