



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Pregrado
Carrera de Geografía

**ANÁLISIS DEL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN VINCULADO AL AUMENTO
DE LAS SUBDIVISIONES PREDIALES EN LA ZONA RURAL DE ANCUD, DESDE
LA DÉCADA DE LOS 90**

Memoria para optar al título profesional de Geógrafa

CARLA BELÉN SALAS ARENAS

Profesora Guía: Beatriz Bustos Gallardo

SANTIAGO – CHILE

2021

Resumen

Esta investigación analiza el proceso de transformación que comienza a observarse a partir de la subdivisión predial en la zona rural de Ancud, región de Los Lagos, desde que aumenta el desarrollo de la industria salmonera en la década de los 90. Con este fin, se busca identificar las expectativas de lo rural de los nuevos habitantes que han llegado al territorio y los que son atraídos actualmente a él, junto a un examen de su transformación espacial a partir de diferentes variables territoriales. Para ello se utiliza una metodología mixta, enfocada en la observación mediante diferentes perspectivas teóricas como lentes de análisis.

Palabras clave: Ancud, Parcelaciones, Ruralidad, Ordenamiento territorial, Nuevos habitantes rurales, Escasez hídrica.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN	6
1. Introducción	6
1.2 Planteamiento del problema.....	7
1.3 Estado del asunto	9
1.4 Área de estudio:	15
1.5 Objetivos.....	19
1.5.1 Objetivo General: Analizar el proceso de transformación vinculado al aumento de las subdivisiones prediales en la zona rural de Ancud, desde la década de los 90... 19	
1.5.2 Objetivos específicos:	19
CAPÍTULO 2: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO	20
2.1 Tipo de investigación.....	20
2.2 Metodología por objetivo específico	21
2.2.1 Objetivo Específico N°1: Identificar expectativas de lo rural en los nuevos habitantes llegados a la comuna de Ancud, desde la década de los 90.	21
2.2.1.1. Perfil sociodemográfico de los nuevos habitantes llegados a Ancud, desde la década de los 90:.....	22
2.2.1.2. Análisis de contenido a ofertas de parcelas por inmobiliarias.....	22
2.2.2. Objetivo Específico N°2: Analizar la nueva configuración territorial producida por la subdivisión predial en Ancud.....	25
2.2.2.1. Entrevistas semiestructuradas	26
2.2.2.2. Análisis configuración espacial del territorio	27
2.2.3 Alcances metodológicos.....	27
CAPÍTULO 3: RESULTADOS	28
3.1 Nuevos habitantes rurales	28
3.1.1 Características sociodemográficas	28
3.1.1.a Ciclo de vida de los nuevos habitantes rurales y contextualización, según cada censo.....	33
3.1.2 Discursos inmobiliarios de los agentes transformadores del espacio en Ancud ..	36
a. Turismo.....	36
b. Conectividad.....	37
c. Conquista de la felicidad.....	38

d. Regreso a la naturaleza	39
e. Deseo de evasión	40
f. Descubrimiento del otro	40
g. Inversión y plusvalía.....	41
3.1.2.1 Relación entre categorías.....	42
3.2 Nueva configuración territorial.....	46
3.2.1 Desorganización.....	46
3.2.2 Aumento precio del suelo.....	48
3.2.3 Dimensión espacial del proceso: Segregación	49
3.2.4 Presión a gobiernos locales	56
CAPÍTULO 4: DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN	58
4.1 Discusión	58
4.2 Conclusión	60
CAPÍTULO 5: BIBLIOGRAFÍA	62
ANEXOS	67
Anexo 1: Pauta de entrevistas semi estructuradas	67
Entrevista 1: Habitantes zona rural de Ancud.....	67
Entrevista 2: Funcionarios Municipio de Ancud	67
Entrevista 3: Funcionarios SECPLAN.....	68
Entrevista 4: Funcionarios Servicio de Impuestos Internos	68
Anexo 2: Origen comunal nuevos habitantes.	69
Anexo 3: Edad y sexo nuevos habitantes.....	70
Anexo 4: Nivel educacional población rural de Ancud que vivió en la misma comuna 5 años antes.....	71
Anexo 5: Rama actividad económica nuevos habitantes.....	72
Anexo 6: Frecuencia de códigos.....	73
Anexo 7: Cartografía inversión estatal por áreas (BIP).....	74

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Zona rural de Ancud, Región de Los Lagos	15
Figura 2: Nivel educacional población rural de Ancud.....	18

Figura 3: Esquema metodológico	21
Figura 4: Categorías de imaginarios rurales sostenidos por nuevos habitantes	23
Figura 5: Nueva población rural de Ancud	29
Figura 6: Origen regional nueva población rural de Ancud	30
Figura 7: Nivel educacional nueva población rural de Ancud	31
Figura 8: Situación laboral nuevos habitantes rurales de Ancud.....	32
Figura 9: Síntesis características sociodemográficas nuevos habitantes rurales de Ancud..	34
Figura 10: Evolución características nuevos habitantes rurales de Ancud.....	35
Figura 11: Relaciones entre categorías y códigos en discursos inmobiliarios	43
Figura 12: N° total de lotes resultantes.....	49
Figura 13: Subdivisiones prediales 1995-2020 y litros de agua semanales en 2020.....	50
Figura 14: Densidad inversión proyectos de infraestructura (BIP) 1996-2021	54

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Descripción categorías y códigos	24
---	----

CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN

1. Introducción

En los años 80 se instala el desarrollo de la industria salmonera en el archipiélago de Chiloé y con ella un acelerado proceso de transformación territorial que ha actuado en sinergia con diferentes actividades económicas, tales como la forestal y el turismo. Su transcurso ha implicado cambios en la identidad, cultura, propiedad de la tierra, economías, equilibrio ecosistémico, espacialidad, etc. (Barton et al., 2015).

En los últimos años, tanto en la zona rural de Ancud como en la provincia en general, se han incorporado nuevos factores a este proceso, generando un aumento de las subdivisiones de terrenos que comienza a transformar aún más el paisaje y el tejido socioambiental de la zona. Considerando que esto se encuentra aún en ciernes, es necesario comenzar a levantar insumos que permitan observar de forma más acabada cómo se están desarrollando dichos cambios, al servicio del enriquecimiento de la discusión entre los actores involucrados y la exposición de sus posibles efectos. Por ello, en esta memoria se busca analizar el proceso de transformación producido por la subdivisión predial en la zona rural de Ancud desde la década de los 90, cuando comenzó a sentirse el “éxito” de esta industria en el archipiélago.

1.2 Planteamiento del problema

Desde la década de los 80 el devenir político y económico de Chile ha estado enmarcado por el sistema neoliberal, bajo el cual se han reconfigurado las distintas composiciones territoriales dentro del país. Este proceso ha marcado profundamente a los territorios rurales, donde la inserción de la economía nacional en el mercado global suscitó una acelerada transformación demográfica, económica y espacial aún inconclusa. Así, en palabras del PNUD (2008) -organismo que caracterizó el desarrollo humano rural en Chile-, la antigua relación entre el campo y las ciudades se ha diluido para generar territorios rurales en los que se imbrican las características de ambos mundos, al punto de poder afirmar que hoy lo rural también es urbano y ha incorporado a nuevas personas, actividades y formas de exclusión para quienes se encuentren ligados a las explotaciones de supervivencia o se encuentren en los márgenes de estos nuevos territorios.

De este modo, el éxito de la producción primaria industrial en los mercados globales ha traído consigo la diversificación de las fuentes de trabajo que desarrollan sus habitantes. En torno a la agricultura, antaño principal actividad económica de las zonas rurales, la inserción en estos mercados ha implicado grandes cambios en la organización de su producción, su intensidad y las herramientas que utiliza, por lo que se ha convertido en un escenario alcanzable sólo para las empresas que invierten en el rubro. Asimismo, el mercado interno también comenzó a exigir la capacidad de satisfacer precios, escalas de producción e inversiones, que dejan nuevamente fuera a la agricultura familiar campesina; respecto a la cual, para el año 2008, se planteaba que cerca de la mitad de esta fuente de trabajo estaba en peligro, pues sólo sería capaz de satisfacer la subsistencia de quienes se encuentran vinculados a ella (PNUD, 2008).

Este proceso ha requerido que gran parte de los habitantes rurales cambien sus fuentes laborales o formen nuevas relaciones contractuales con las empresas emplazadas en sus territorios; de ellos, un 37% se mantiene trabajando en las actividades piscisilvoagropecuarias, pero sólo la mitad tenía padres que lo hacían en el mismo sector productivo (PNUD, 2008). Como consecuencia de este transcurso, se ha generado una proletarización progresiva del campesinado, que trajo de la mano crisis de expectativas de movilidad social entre los jóvenes, pues, a pesar de la generación de nuevas fuentes de trabajo, estos no les ofrecen desarrollo personal, volviéndose imperiosa la necesidad de emigrar a otras zonas (PNUD, 2008). Dicha reconfiguración ha incluido, al mismo tiempo, un aumento del interés social por migrar y vivir en los campos, comenzando la llegada de nuevas personas y la conformación de nuevos sectores residenciales que han cambiado sus geografías y se han vuelto parte esencial de la nueva composición rural en las últimas décadas (PNUD, 2008).

En este contexto nacional, la región de Los Lagos y la provincia de Chiloé también han experimentado las transformaciones culturales y territoriales que ha implicado su inserción

en los flujos globales del capital. De esta forma, desde los inicios de la industria acuícola se han territorializado en todas sus islas las consecuencias de este proceso, tales como la volatilidad en el empleo, los riesgos fitosanitarios, la mercantilización de los modos tradicionales de vida, la llegada de inversiones públicas y privadas que no se han orientado al desarrollo territorial, etc. (Barton, Bustos, Román, y Salazar, 2015). Esto ha traído consigo que, durante las últimas décadas en Chiloé se estén experimentando profundos cambios socioespaciales, los cuales han involucrado el surgimiento de nuevas formas de ocupación del espacio urbano y no urbano, y provocado la masiva migración de diversos actores sociales en búsqueda de trabajo hacia los centros urbanos, reconfigurándolos y produciendo su expansión física hacia las periferias rurales (Pozo, 2001).

Con respecto a ello, Pozo (2001) sostiene la hipótesis de que estos cambios se deben a que el territorio está, de una u otra forma, siendo planificado en función de los intereses de la salmonicultura y, dentro de este sistema, Ancud, Castro, Quellón y Quemchi serían los asentamientos que lo han experimentado con mayor fuerza. Así, como plantean Barton et al (2015), los elementos descritos nos muestran cómo ocurre actualmente la traducción del éxito económico en el archipiélago, generando una población rural que no ha disminuido y que sigue atrayendo a nuevos habitantes, cuyas demandas, tales como la necesidad de servicios básicos, han sido asumidas por el aparato público, mientras que el modelo de desarrollo neoliberal no ha logrado que estas nuevas personas accedan a ellos por sus propios medios. Esto impacta en las posibilidades de los gobiernos locales para definir sus propias metas, debiendo centrarse más bien en resolver problemas desde una lógica administrativa (Barton et al., 2015).

De este modo, Ancud se encuentra inserto en este dinamismo y actualmente atraviesa un proceso de progresiva subdivisión predial de las tierras ubicadas en su zona rural, generando cambios estructurales en la espacialidad, economía y las características sociales que la constituyen. Al respecto Mansilla (2010), haciendo una revisión bibliográfica de las posibles causas de este proceso en la comuna, plantea que el aumento de la demanda del suelo y su efecto positivo en este bien raíz, motivan a los propietarios a vender parte de su predio o subdividirlo en pequeñas parcelas, pues esto permitiría la captación de un beneficio mayor; sumado a la tradición de la herencia de la tierra y el creciente deseo de vivir más cerca de la naturaleza, lejos de la contaminación y en un ambiente más tranquilo (lo que es presumible en un medio rural) por parte de los habitantes recién llegados.

Finalmente, la consideración en conjunto de todas las aristas mencionadas nos permite realizar una aproximación a priori de cómo se está desarrollando esta transformación en la comuna; sin embargo, y considerando que es un proceso aún inconcluso, es necesario abordar con mayor profundidad elementos sustanciales para su comprensión, que permitan delinear en futuras investigaciones las consecuencias que su evolución puede traer sobre el territorio. Por ello, y considerando el devenir político-económico comunal, surge la siguiente pregunta de investigación ¿cómo ha sido transformada la zona rural de Ancud, mediante el aumento

de las subdivisiones prediales ocurridas desde la década de los 90?

1.3 Estado del asunto

El presente capítulo desarrolla los lineamientos teóricos que estructuran esta investigación y los nexos establecidos entre ellos al momento de analizar la problemática expuesta. Para ello, se recurre a dichos ejes de análisis como una estructura conceptual que permite observar desde diferentes ángulos las características que se imbrican en la transformación territorial que experimenta Ancud.

En primer lugar, se realiza una breve descripción de la *Producción del espacio* como el marco que permite comprender de forma abstracta las dinámicas con las que se desenvuelve el proceso estudiado. Luego, se busca avanzar en precisión mediante el concepto de *Producción del espacio rural*, con el objetivo de bosquejar la forma en que la teoría de la producción espacial ha abordado a estos territorios en particular. Para finalmente complementar dicha aproximación contextual al proceso, mediante la delineación a grandes rasgos del concepto *Nueva ruralidad*, considerando la masividad de su uso en la comprensión del desarrollo rural actual en Latinoamérica y las críticas que ha despertado.

Posteriormente, se consideran diferentes líneas teóricas en torno a los migrantes y sus posibles efectos territoriales. Respecto a los primeros, se revisan las investigaciones sobre los *Nuevos habitantes rurales*, contemplando las características que los definen y su aplicación territorial. Además, se describe el concepto de *Migración por amenidad* como una aproximación a cómo podría estar ocurriendo el proceso, mediante la observación de sus catalizadores y consecuencias geográficas. A esto se le vincula las indagaciones de la *Producción de espacios de consumo*, centradas en cómo este tipo de migración puede producir nuevas valoraciones de lo rural y sus efectos en la transformación estructural y funcional de los territorios. Y, por último, se expone a grandes rasgos el concepto de *Gentrificación rural*, como una posible consecuencia que podría producir el parcelamiento y migración masiva hacia la comuna.

De esta forma, una de las primeras aproximaciones teóricas que debemos considerar al momento de analizar el proceso de transformación espacial de la zona rural de Ancud, es el concepto de *producción del espacio* postulado por Henry Lefebvre. Con esta óptica, el autor describió en una de sus conferencias (1974) cómo el capitalismo moderno se apoderó de la totalidad del espacio, a partir del estallido de la ciudad y la urbanización general de la sociedad¹, generando una transformación de la relación que ésta tenía con el espacio. En este

¹ Lefebvre plantea que Marx no mostró (en su época no podía hacerlo) que la producción industrial implicaba la urbanización de la sociedad y que el dominio de las potencialidades de la industria exigía conocimientos relativos a la urbanización, siendo ésta el sentido de la industrialización (Martínez, 2013).

proceso el sistema capitalista habría incorporado a su control sectores precapitalistas, tales como la agricultura y la ciudad; y otros antaño vacantes, como las montañas, el mar y las playas, mediante la creación de la industria del ocio. De esta forma, señala que, con la apropiación de dichos sectores, la totalidad del espacio ha sido integrado al mercado y a la producción industrial, transformándolo tanto cualitativa como cuantitativamente, e introduciendo un movimiento dialéctico nuevo: el espacio dominante y dominado.

A partir de esto, Lefebvre (1974) plantea que es en “*el espacio y por el espacio donde se reproducen las relaciones de producción capitalista. El espacio deviene cada vez más un espacio instrumental*” (p. 223). Esto significa que el capitalismo necesita producir espacio para poder reproducirse y sobrevivir y, por tanto, su conquista total le ha permitido mantenerse durante un siglo, atenuar sus contradicciones internas y lograr el “crecimiento”, por lo que éste habría cesado desde hace mucho tiempo de ser un medio geográfico pasivo (de Mattos describiendo la obra de Lefebvre, 2015). Así, Lefebvre sostiene que en este transcurso el mundo ha sido urbanizado y, a su vez, las poblaciones y los territorios segregados; produciéndose una de las grandes contradicciones² del capitalismo: la coexistencia y combinación de la homogeneización y fragmentación del espacio; donde, el espacio instrumental³ es el dominante, y éste es alejado de la compleja realidad social, siendo presentado como un producto desgajado de los procesos de producción y dominación (Martínez, 2013). De tal manera, frente a estos elementos el autor enfatiza en el carácter político e ideológico del espacio, en el cual, al ser un producto social, su producción y transformación no puede ser entendida sin considerar el papel de las fuerzas que impulsan dichos procesos: el poder político y el Estado (de Mattos, 2015).

Sobre esta línea, cabe destacar que la conceptualización de Lefebvre ha tenido un lugar mucho menos marcado en la geografía rural que la urbana; sin embargo, para él (después de Hegel y Marx), el concepto de producción que subyace a la espacialidad capitalista es una práctica que afecta a todas las sociedades, pero su forma concreta se diferencia de una a otra; por lo que lo rural es una característica significativa que emerge dentro de esta diferenciación, y no necesariamente sólo como una “respuesta” dualista a lo urbano (Halfacree, 2006). No obstante, al profundizar más en la *producción del espacio rural*, Vallejos (2021) plantea que las articulaciones campo-ciudad han sido abordadas desde una óptica plenamente urbana, donde, la acelerada expansión de la urbe ha provocado una suerte de transición inevitable de lo rural a lo urbano, cumpliéndose la predicción y pesadilla de Lefebvre sobre una urbanización planetaria. De tal modo, las nuevas relaciones campo-ciudad son parte clave en los procesos de construcción-deconstrucción de los territorios, poniendo en marcha procesos de consumo y de producción de espacios (Mazorra y Hoggart, 2002).

² Que a juicio de Lefebvre (1974), aparece como una nueva forma de la contradicción clásica entre las fuerzas productivas y las relaciones de producción, puesta en evidencia por Marx.

³ O espacio abstracto.

Así, si consideramos estos análisis y los llevamos al contexto nacional, dichas dinámicas sobre los territorios rurales han generado que el Estado de Chile reformule recientemente su forma de concebirlos, argumentando que “el país debe transitar desde el actual escenario de "ruralidad como espacio no urbano" hacia el despliegue gradual, sostenido y ordenado de un paradigma rural moderno que oriente las políticas a incentivar a los territorios rurales a movilizar sus bienes y recursos” (PNDR, 2020). La elaboración de esta nueva óptica se basa en las sugerencias de la OCDE y lo descrito sobre el contexto nacional por el PNUD, quienes fundamentan sus lineamientos en la *nueva ruralidad*, tal como ocurre en la mayor parte de los de territorios rurales de América Latina, donde esta nueva forma de comprenderlos ha sido, desde mediados de la década de los noventa, masivamente utilizada para abordar su desarrollo (Kay, 2009).

Respecto a este enfoque, Kay (2009) plantea que se le ha interpretado de distintas maneras según el autor que lo describe, lo que lo ha dotado de una falta de rigor que contribuye a su popularidad, ya que permite a los usuarios concebirlo según sus propósitos particulares. Sin embargo, Barton, Román, Salazar y Mcphee (2012) afirman que el argumento dominante en la descripción de las “nuevas ruralidades” se fundamenta en que la ruralidad tradicional, basada en la agricultura, no explica la diversidad de modos de vida rurales y las transformaciones territoriales que sostiene; por lo que esta nueva conceptualización constituiría un nuevo paradigma, formulado para explicar la velocidad de los cambios y la diversificación de los medios de vida rurales ocurridos en las últimas décadas; incluyendo, por ejemplo, la gentrificación de dichos espacios y la localización de nuevas actividades productivas.

Por otra parte, el uso de este lineamiento para la comprensión de dichas transformaciones ha sido fuente de múltiples críticas, donde destaca la sostenida por Ramírez (2011), quien considera la “nueva ruralidad” como un concepto utilizado para nombrar lo que conforma, tanto en su génesis temporal como política, el fenómeno de la ruralidad neoliberal; desenvolviéndose como un paraguas importado desde Europa, que no logra explicar consistentemente el proceso -al tratarse de transformaciones de distinto orden y escala-, por la renuencia a reconocer la globalización neoliberal como la fase a la que corresponden dicha reorganización del espacio urbano y rural, así como la subordinación desarticulada de las actividades agropecuarias a la industria, la creciente importancia de la migración y el pluriempleo dentro de los territorios rurales.

Si desde este marco conceptual comenzamos a adentrarnos un poco más en las características de la proliferación de los loteos en Ancud, toman relevancia los aportes en la investigación sobre los *nuevos habitantes rurales* llegados a los campos, atraídos por las renovadas características que comienzan a sobresalir en estos territorios y las diferentes narrativas que revalorizan su potencial como destinos residenciales. Battaglini y Corrado (2014) analizaron dicha arista basándose en la llegada de habitantes a las zonas rurales de Italia, la cual fue

protagonizada por sujetos provenientes de otros territorios, quienes se caracterizarían por decidir su traslado mediante motivaciones que van desde la mejor calidad de vida, la posibilidad de encontrar un trabajo, el realizar actividades al aire libre, disfrutar de un valioso paisaje, etc. Así, plantea que estos nuevos habitantes son los principales agentes de la transformación cada vez más tangible y visual de los paisajes rurales, tales como la reestructuración del patrimonio inmobiliario, la creación de nuevos oficios, etc.

Desde otra perspectiva, Romita y Núñez (2014), en una comparación con los habitantes neorrurales -entendidos como las comunidades que aspiran vidas alternativas a las ofrecidas por el sistema, a través de la autosuficiencia y modelos ecológicos conocidos como ecovillas, etc.-, describe a los *nuevos habitantes rurales* como personas que se han desplazado al mundo rural buscando una mayor calidad de vida, la realización de proyectos laborales y personales exitosos y no vinculados necesariamente al campo, y el anhelo de nuevas oportunidades más cercanas a aspectos socioeconómicos individualistas que “utopías comunitarias”. En este sentido, existen variados estudios de caso que han delineado las características o motivaciones particulares de los nuevos habitantes rurales según su contexto territorial; sin embargo, esta caracterización aún no se ha realizado en la comuna de Ancud, siendo, como se señaló anteriormente, un elemento clave en el análisis de los impactos de su reconfiguración.

Considerando las variables del proceso ya revisadas, también es necesario indagar respecto a cómo podría estar ocurriendo la llegada de estos nuevos habitantes, donde el estudio de la *migración por amenidad* es un aporte importante de considerar. Este concepto es caracterizado por Moss (2006) como el traslado permanente o temporal de personas a otros lugares, debido a la percepción de mejora en la calidad ambiental y la existencia de una cultura propia en el lugar de destino. Mientras que, si miramos el escenario latinoamericano, Chaverri y Otero et al. (citados en Borsdorf, Hidalgo y Plaza, 2009) nos muestran con sus casos de estudio de Costa Rica y Argentina respectivamente, que las migraciones por amenidad también están ocurriendo dentro de América Latina.

Por su parte, González, Otero, Nakayama y Marioni (2009) plantean que esta migración ciudad-campo podría considerarse como una sombra del turismo, ya que muchas veces es realizada por turistas que han regresado a sus destinos para convertirse en sus habitantes, generando efectos regresivos en el desarrollo local de los territorios donde se produce. En este sentido, Bondel (2012), mediante el estudio de este tipo de migración en la Patagonia argentina, describió los múltiples cambios que este proceso provocó en su configuración geográfica, donde destacó una marcada tendencia al sobreparcelamiento predial de parajes agro-pastoriles y el sobredimensionamiento dominial en el medio rural-boscoso. Así, plantea que esta dinámica es alimentada por discursos inmobiliarios, turísticos o políticos, que ponen en valor el escaso poblamiento y lo acogedor de una naturaleza pródiga, enmascarando, a su vez, aspectos tales como el clima, la pendiente, disponibilidad de agua, distribución y calidad

de servicios, etc. Sobre esta misma línea, Otero y Páez (2014) vincularon este tipo de migración con el negocio inmobiliario, analizando los discursos de los promotores o desarrolladores, a quienes define como nuevos agentes transformadores del espacio, que están inmersos en la especulación de la tierra y el realce de sus valores, transformando lo que los migrantes buscan (sus sueños y anhelos) en mercancía.

La investigación en torno a la migración por amenidad vincula frecuentemente su desarrollo con la *producción de espacios de consumo*. Este concepto es estudiado a partir del análisis de flujos, que pone de manifiesto los procesos de construcción y deconstrucción de territorios como consecuencia del surgimiento de nuevas relaciones campo-ciudad (Hoggart y Paniagua, 2002). Hoggart y Paniagua (2002) describen esta perspectiva enfatizando en cómo la interacción entre ambos escenarios inicia procesos de consumo y, simultáneamente, de producción de espacios rurales, sobre todo en nuevos sectores habitacionales y de actividades recreativas. Así, estos procesos no se tratarían sólo de cambios físicos o funcionales, sino que también transformaciones profundas en la manera de valorar lo rural por parte de lo urbano, lo que conlleva al modelamiento de los territorios en base dichas valoraciones (Posada, 1999).

A este respecto, Posada (1999) plantea que, en paralelo al cambio de conceptualización en torno al uso del espacio rural desde un ámbito productor de alimentos a uno de múltiples actividades, el desenvolvimiento de la vida urbana generó en gran parte de sus habitantes una sensación de agobio, asfixia y desnaturalización del medio y la vida, lo que no tardó en confluir en un movimiento ideológico-cultural de revalorización de los territorios rurales. Así, basándose en datos de población europea de la fecha, afirma que lo interesante de esta revalorización radica en que habría prendido mayoritariamente en urbanitas, y que, por tanto, la reivindicación de lo rural se parecería mucho a una construcción ideológica de éste desarrollada por los habitantes urbanos, quienes, a partir de ella, comenzaron a desplazarse al campo tanto temporal como permanentemente.

Finalmente, si nos aproximamos a las posibles consecuencias que podría provocar el arribo de migrantes y la transformación del territorio ancuditano, es necesario destacar la *gentrificación rural*, que es descrita de forma abstracta por Nelson (2018) como la transformación en la que, ante la desvalorización de los territorios rurales como consecuencia de su inserción en las redes globales de producción, y la búsqueda de nuevos espacios por parte del capital excedente de las ciudades, se genera la reorientación de los usos de suelo agrícola hacia otros residenciales, de la misma forma que ocurrió con los antiguos barrios manufactureros en las zonas centrales de muchos países del mundo. Con ello se plantea que la *gentrificación rural* contemporánea constituiría nuevas geografías de acumulación de capital, donde sus circuitos serían capaces de producir los espacios rurales e incrementar tanto la oferta como la demanda de zonas *gentrificables*. De esta forma, el proceso de *gentrificación* produciría el desplazamiento de población trabajadora de un territorio por otra

de clase media recién llegada a este, siendo la asimetría de clase entre los jefes de hogar un elemento central de dicha transformación (Phillips, 1993).

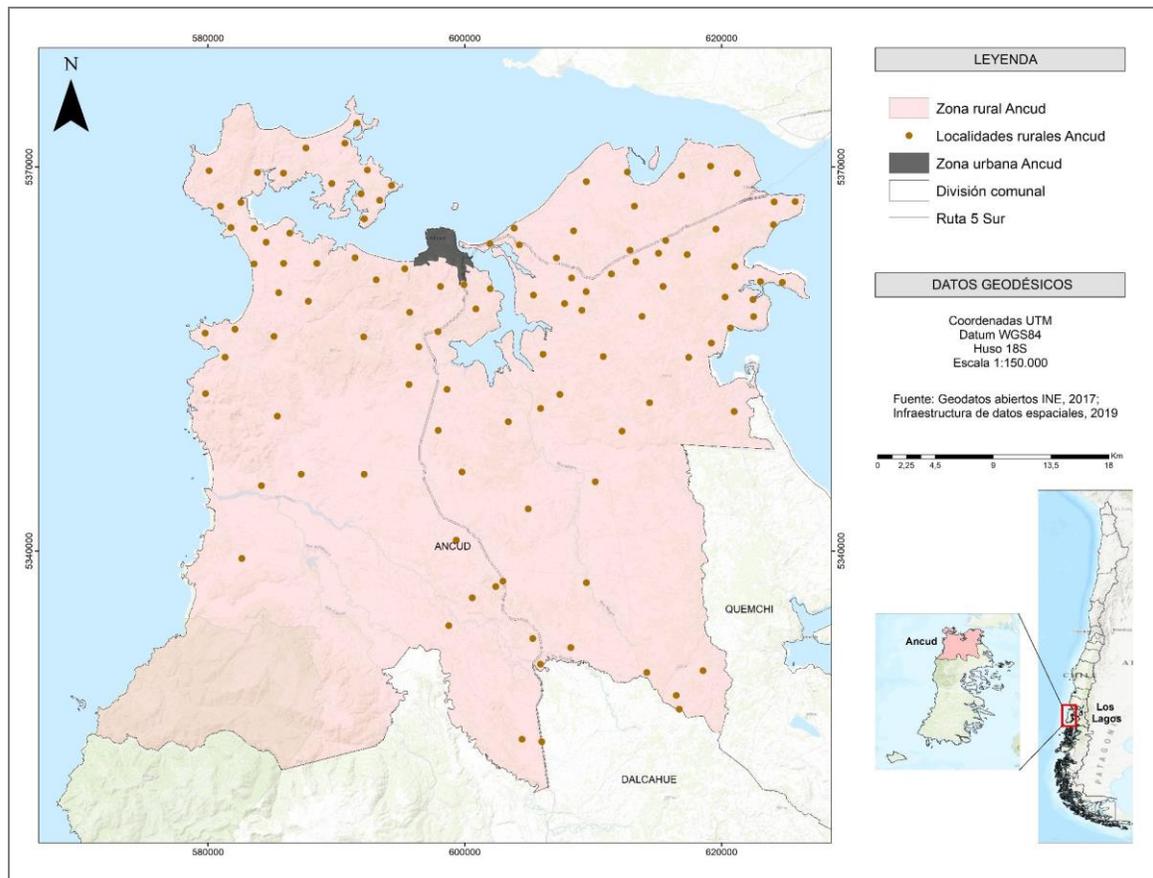
No obstante, Phillips (2005), citando su trabajo del 2001, destaca que la concepción de la gentrificación rural no implica necesariamente el importar todas las ideas y prácticas de los estudios urbanos, pues puede haber diferencias significativas entre los procesos y sentidos de estas. A partir de ello el autor expone que los debates sobre la gentrificación urbana han ampliado el significado del concepto gentrificación, al punto de parecer un proceso social en su sentido más amplio, pasando por alto sus dimensiones “extrasociales”, tales como la producción de la naturaleza, que posee un importante papel en la formación de identidades de clase y las relaciones de poder. Sobre una línea similar, y con el objetivo de analizar la aplicabilidad del término en un contexto no occidental, Zhao (2019) menciona algunas discusiones en torno a la definición clásica de la gentrificación, tales como la dificultad que implica definir y delimitar la clase, y la falta de obligatoriedad del desplazamiento de la clase trabajadora por grupos de clase media; frente a las cuales se han propuesto definiciones más elásticas del concepto que, aunque poseen énfasis diferentes, muestran dos características que considera centrales en la gentrificación: un flujo de capital y un cambio socioeconómico en un barrio. De esta manera, también destaca citando a varios autores, que la extensión de la gentrificación ha sustituido formas alternativas de entender este resultado (el desplazamiento) planteadas desde el Sur Global, por lo que cualquier aplicación del término debe hacerse con precaución para evitar una concepción errónea del proceso.

Ahora bien, los lineamientos teóricos expuestos en este apartado son considerados para esta investigación como ejes de gran relevancia al momento de observar el fenómeno en curso dentro de Ancud. Por ello, sin olvidar que este se encuentra aún en ciernes y el carácter de esta investigación es exploratorio, en esta memoria serán utilizados como lentes de observación complementarios en el análisis de la reestructuración del territorio rural ancuditano.

1.4 Área de estudio:

La comuna de Ancud se encuentra ubicada entre los paralelos $73^{\circ} 49' 60''$ longitud oeste y $41^{\circ} 52' 0''$ latitud sur, y constituye la puerta de entrada a la isla grande y provincia de Chiloé, región de Los Lagos. En la siguiente cartografía se observan sus localidades rurales y área urbana:

Figura 1: Zona rural comuna de Ancud, Región de Los Lagos



Fuente: Elaboración propia en base a INE, 2021.

Esta comuna y Castro -capital provincial- son los principales polos de desarrollo dentro de la provincia, donde Ancud se erige como su mayor sistema rural y Castro como su centro urbano más importante (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2014). En este sentido, el papel de Ancud dentro de la organización provincial se sostiene a partir de su rol de enclave de servicios, donde cumple con satisfacer tanto la demanda de su población como de las comunas aledañas (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2011). Así, en una organización que se vincula directamente con sus masas poblacionales, esta comuna constituye junto con Castro un eje tensional que ordena y condiciona la economía y el desarrollo dentro de la provincia,

lo cual se ha potenciado por el auge turístico experimentado durante los últimos años (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2011).

En el PLADECO (2019) se afirma que la especialización productiva de Ancud ha girado en torno a 3 ejes centrales: pesca, turismo y agricultura, donde el protagonismo del último ha ido en detrimento ante al aumento de los dos primeros. En este sentido, la actividad pesquera dentro del territorio se ha basado en el desarrollo de la miticultura, la pesca artesanal y la salmonicultura (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2011). Sin embargo, si bien el cultivo de salmones en Ancud no ha tenido la misma intensidad de propagación que en el resto de las comunas de la provincia, este territorio no ha sorteado los efectos espaciales de su curso, pues, al ser la puerta de entrada a la isla desde el continente, la ruta 5 constituye un conector que es usado diariamente por la industria para el traslado de sus materias, y, en consecuencia, se ha generado un nuevo cluster de industrias y servicios en torno a su funcionamiento (Municipalidad de Ancud, 2019). Ante ello, el municipio (2019) ocupa el trabajo de Pozo para plantear que la presencia de la monocultura productiva del salmón, en un proceso complementario al surgimiento de nuevas actividades -como el turismo y la silvicultura-, ha modificado la naturaleza de la estructura económica en la comuna, transformando el mercado local en base a un modelo de desarrollo tipo enclave, e interviniendo directamente en la planificación del territorio por medio de la presión sobre el suelo urbano y rural.

Al mismo tiempo, la localización de la comuna dentro de la isla le permite ser el punto de recibimiento y distribución del flujo de turistas que ingresa al archipiélago, por lo que el potencial de esta actividad se ha convertido en uno de los ejes de desarrollo más evidentes entre los actores sociales, políticos y la comunidad en general; concentrando el interés de la población en esta fuente de ingreso, e impulsando diversas iniciativas en relación con sus servicios, tales como restaurantes, hoteles, cabañas, agencias de turismo, etc. (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2019). En este aspecto, la comuna “es reconocida por su belleza paisajística natural y de interés cultural. Donde destacan sus ambientes naturales poco intervenidos como playas arenosas, bosques nativos, humedales, marismas, así como los vestigios de la Conquista española, la cultura chilota, mitología y folclore en el patrimonio natural” (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2019). Ante estos elementos, desde el municipio se ha desarrollado el Plan de Desarrollo Turístico de Ancud, el cual ambiciona generar los cambios necesarios para posicionar a la comuna como un destino turístico atractivo y demandado en Chiloé.

De esta forma, en una geografía económica tradicional donde hace tres décadas predominaba el empleo en actividades primarias, ya para el año 2007 en Ancud -y Castro- las actividades económicas terciarias superan a las primarias y secundarias (Pozo, 2011). A lo que se añaden las condiciones estratégicas de la comuna en el acceso a servicios que no posee el resto de la isla, pues su relación con el continente y la posibilidad de acceder a la oferta entregada por Puerto Montt es mayor, pudiendo tomar alrededor de 2 horas y 15 minutos el desplazamiento desde Ancud hasta dicho destino (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2019).

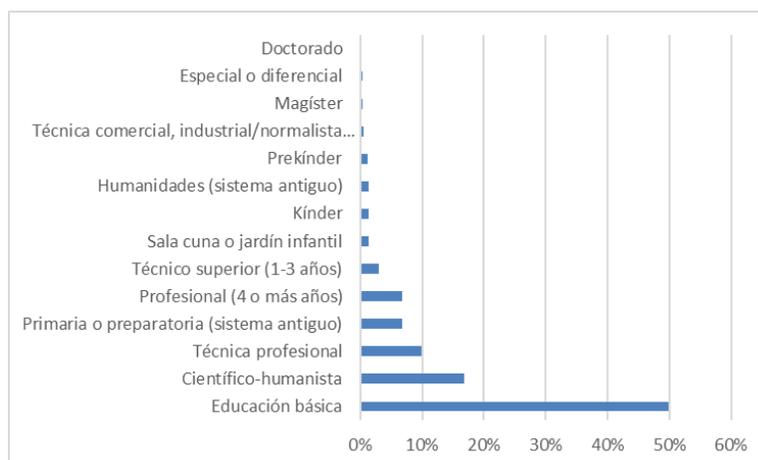
En este escenario, según el Censo 2017, la población total comunal es de 38.991 habitantes, lo que revela una reducción demográfica de 955 habitantes en 15 años. Si observamos el número de personas que migraron desde Ancud hacia otros territorios, quienes declararon vivir en otra comuna hace 5 años y tenían como origen Ancud, en su mayoría tomó por destino Puerto Montt (22,8%), posicionándose en un segundo lugar la comuna de Valdivia (5,1%) y luego las comunas de Castro y Quellón (con un porcentaje cercano al 4,8%); lo que permite afirmar que los destinos de residencia observados corresponden a comunas con un amplio desarrollo urbano dentro de la misma región de Los Lagos o regiones aledañas (Bustos et al, 2020)⁴.

De este total de población dentro de la comuna, el 72,5% pertenece al sector urbano (28.265 casos) y un 27,5% es rural (10.726 casos). Si se observan las variaciones intercensales ocurridas entre el 2002-2017, el análisis comparativo por tramo etario muestra una reducción de la población más joven, basada en la disminución del 6,9% del grupo entre los 0-14 años, y un aumento del 5,5% del grupo entre los 65 años o más. Mientras que, en la variación intercensal de población urbana y rural se observa un leve aumento de las personas que viven en el centro urbano (3,6%), frente a una disminución del 15,3% de la población en zonas rurales; sin embargo, las viviendas de los territorios rurales han sostenido, al mismo tiempo, un aumento del 35% (1520 viviendas). Así pues, ante el análisis de dichas tendencias, el municipio de Ancud infiere que en la zona rural de la comuna se encontraría alrededor del 42% de las viviendas deshabitadas de Ancud, las cuales serían cerca de un 25% del total de las viviendas rurales, lo que consolida una evolución que está mutando el habitar de estas zonas hacia fines recreacionales, los cuales conviven con la población local que habita constantemente el territorio (Ilustre Municipalidad de Ancud, 2019). Además de ello, la institución advierte un bajo incremento de la población comunal, donde los habitantes urbanos han aumentado escasamente y los rurales han tendido a disminuir, lo que le permite prever una futura transformación de la comuna en un polo de atracción de población desde otros sectores de la isla.

Por otro lado, los niveles educacionales de los habitantes rurales de la comuna, según el Censo 2017, se caracterizan porque un 50% (4.947 casos) de quienes habitan estas zonas cursaron hasta la educación básica y un 17% (1.671 casos) hasta la educación científico-humanista, tal como muestra el siguiente gráfico:

⁴ Esta memoria se enmarca en el convenio de colaboración llevado a cabo entre las autoras de “Estudio sobre subdivisiones prediales de empresas inmobiliarias en el área rural de Ancud” y la ONG Cecpan.

Figura 2: Nivel educacional población rural, Ancud



Fuente: Elaboración propia, en base a Censo 2017.

En tanto su situación laboral se caracteriza porque un 75% (6.506 casos) de ellos se encuentra ocupado, un 18,7% inactivos (1.615 casos), mientras que el 2% (162 casos) no tiene empleo y un 4% (367) se encuentra en otra situación. Luego, si revisamos las áreas laborales en las que se desempeñaba dicha población en el año 2017, la mayor proporción (36%, es decir, 1.600 personas) lo hacía en la rama de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; seguidos por las áreas laborales no declaradas (19%, 844 personas) y, en tercer lugar, en el comercio al por mayor y menor, incluyendo la reparación de vehículos (8%, 355 personas).

Al considerar las características geográficas de la comuna, según el PLADECOC (2019) plantea basándose en la clasificación de Köeppen, que el clima de Ancud corresponde al templado lluvioso con influencia Mediterránea, al igual que la provincia y la región. Y su régimen hídrico se caracteriza por una precipitación anual de 1.890 mm, donde el mes de julio es el más lluvioso y no existe estación seca. Mientras que la distribución de sus pp. se manifiesta en verano cuando cae del 12 al 15% del total de lluvias y en otoño entre el 16 y 20%.

Como describen Bustos et al. (2020), la geología e infiltración de Ancud se caracteriza por poseer una predominancia de la componente Q1g1, que se constituye principalmente por una matriz de limo/arcillas, gravas arenas y limos. En mucha menor medida aparece la composición OM3b(2) y en casos muy ocasionales se encuentra la PzTr4(a) y M1m. Las características anteriores implican que la principal formación de la zona es proclive a desarrollar suelos y vegetación con clastos gruesos que, según la DGA (2011), tienen una permeabilidad estimada de 10–4 cm/seg, lo que implica una permeabilidad baja o “pobre” en el sustrato comunal y trae consigo una pérdida importante de agua producto de su rápido escurrimiento o evaporación. Al mismo tiempo, esta composición se vería reflejada en una predominancia de suelos de poca capacidad para el cultivo, y una alta retención de humedad,

dominando los de Clase V (31%), Clase VII (30%) y VI (14%) que son generalmente utilizados para el pastoreo y la forestación.

Como consecuencia de este marco geográfico, la provisión de agua para los habitantes de la isla de Chiloé depende exclusivamente de las lluvias, donde, los reservorios de agua naturales se conforman por turberas, pomponales y suelos de bosques que, a causa de las malas prácticas en la explotación de estos ecosistemas, han desencadenado un conflicto importante en cuanto a la disponibilidad de agua para consumo humano en el territorio comunal, especialmente en la época de verano (PLADECO, 2019). En lo que a ello respecta, el PLADECO comunal afirma que Ancud sufre desde la década del 2000 una sequía desencadenada por diferentes motivos, donde destaca la promoción de la forestación con eucaliptos -como es sabido, grandes consumidores de agua- mediante el Decreto Ley 701, y la implementación del parque eólico San Pedro que provocó el escurrimiento de las aguas retenidas producto de la destrucción cordillerana con el uso de dinamita. Siendo así, en los últimos 10 años Ancud ha tenido problemas con la calidad del agua potable y su disponibilidad crítica en algunos sectores, sobre todo en la época estival; lo que ha llevado a que en abril del 2021, el Ministerio de Obras Públicas firme un decreto de Escasez hídrica para la provincia de Chiloé, complementando con ello los programas de abastecimiento de agua con camiones aljibe que ha realizado el Municipio de Ancud para satisfacer la demanda de agua potable hasta la fecha.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo General: Analizar el proceso de transformación vinculado al aumento de las subdivisiones prediales en la zona rural de Ancud, desde la década de los 90.

1.5.2 Objetivos específicos:

1. Identificar expectativas de lo rural en los nuevos habitantes llegados a la comuna de Ancud, desde la década de los 90.
2. Analizar la nueva configuración territorial producida por la subdivisión predial en Ancud.

CAPÍTULO 2: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

2.1 Tipo de investigación

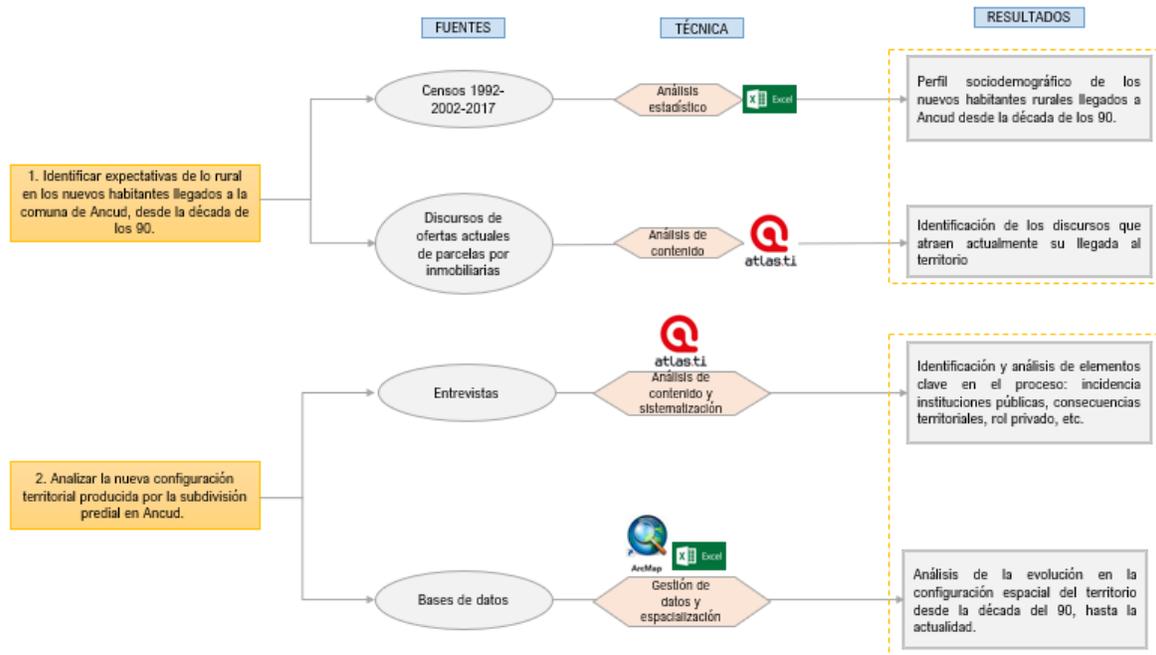
El enfoque metodológico utilizado fue el mixto, empleando para ello diferentes técnicas de análisis desde una óptica tanto diacrónica como sincrónica, y fuentes de datos primarias y secundarias. Es preciso mencionar que todas las etapas de esta investigación fueron realizadas en contexto de cuarentena por Covid-19 y, por tanto, sus metodologías fueron adaptadas a dicho escenario.

En este contexto, el enfoque cuantitativo fue desarrollado a partir del análisis de datos secundarios, utilizando como principales fuentes de indagación la información demográfica de los censos 1992-2002-2017, y bases de datos facilitadas por diferentes organismos del gobierno estatal y local. Luego, esta información fue analizada, categorizada y, cuando correspondió, fue espacializada para su exposición cartográfica.

El foco cualitativo fue desarrollado utilizando fuentes de información primarias. Para este fin, por un lado, se realizaron entrevistas semiestructuradas y de forma remota a actores representativos de diversos planos de acción u observación claves en el proceso. Mientras que, por otro lado, se recopilaron y analizaron los contenidos de textos provenientes de páginas web y distintos sitios de oferta de parcelas por inmobiliarias dentro de la comuna.

De esta forma, el esquema a continuación ilustra la organización metodológica utilizada en esta investigación, en torno a los objetivos específicos que la estructuran:

Figura 3: Esquema metodológico



Fuente: Elaboración propia, 2021.

2.2 Metodología por objetivo específico

2.2.1 Objetivo Específico N°1: Identificar expectativas de lo rural en los nuevos habitantes llegados a la comuna de Ancud, desde la década de los 90.

Este objetivo es realizado con la finalidad de perfilar, en primera instancia mediante datos cuantitativos, a los migrantes que han comenzado a llegar a Ancud durante el período de estudio. Dicha indagación permite observar quiénes son atraídos hacia la zona rural de la comuna y conjeturar, a partir del contexto histórico que caracterizó cada período, los posibles atributos comunales que pudieron mediar su llegada. A su vez, se complementa la información obtenida sobre los habitantes más recientemente llegados, con el análisis de datos cualitativos, el cual se basó en la observación de los discursos que utilizan empresas inmobiliarias para publicitar la venta de nuevas parcelas, permitiendo delinear los perfiles de los habitantes atraídos hacia la comuna y los imaginarios que podrían sostener al habitarla.

2.2.1.1. Perfil sociodemográfico de los nuevos habitantes llegados a Ancud, desde la década de los 90:

Para identificar los caracteres predominantes de los nuevos habitantes rurales, se trabajó con la información correspondiente a los Censos 1992-2002-2012, extrayendo para ello la información (a nivel de zona censal) del área rural de la comuna y de las personas que afirmaron vivir en otra comuna de Chile 5 años antes, en cada censo respectivamente. Es necesario mencionar que, si bien esta metodología excluye la migración interna desde la ciudad de Ancud al campo, resulta útil como una aproximación a las características de los habitantes que vienen desde afuera de la comuna.

Luego, se utilizó como herramienta el análisis estadístico de diferentes variables seleccionadas, las cuales se listan a continuación:

1. Región de origen
2. Comuna de origen
3. Edad
4. Sexo
5. Nivel educacional
6. Situación laboral
7. Área laboral

De esta forma, se caracterizaron los principales rasgos presentes en el grupo migrante de cada período, lo que permitió distinguir el perfil sociodemográfico de los grupos atraídos hacia la comuna.

2.2.1.2. Análisis de contenido a ofertas de parcelas por inmobiliarias.

En esta etapa de la investigación se recolectó la información escrita con la que 19 páginas web de inmobiliarias ⁵ publicitaron la venta de parcelas en la zona rural de Ancud, vigentes para mayo del 2021. Estos fragmentos fueron examinados mediante la técnica de análisis de contenido, que según Bardin, citado en Arandes (2013), tiende a obtener indicadores por procedimientos sistemáticos y objetivos de descripción del contenido de mensajes, permitiendo inferir sus condiciones de producción/recepción o, en otras palabras, el contexto de dichos mensajes.

Para el uso de esta técnica se consideró lo desarrollado por Otero y Páez (2014) en su investigación sobre el contenido en los discursos de desarrolladores inmobiliarios,

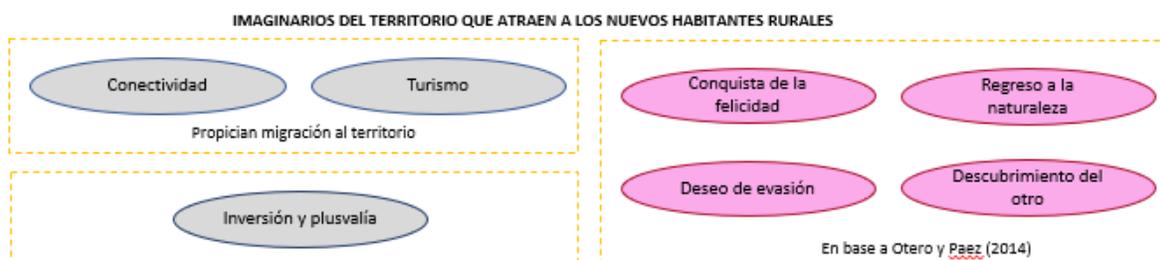
⁵ Se consideró sólo discursos inmobiliarios por poseer una mayor complejidad y extensión que los procedentes de plataformas de venta de propiedades de privados.

impulsores del proceso de migración por amenidad ocurrido en Neuquén. A partir de ello, se identificó en los discursos sostenidos por promotores inmobiliarios de Ancud, los principales ejes usados por los autores para caracterizar dicho tipo de migración, permitiendo confirmar su existencia en el territorio y usar este lente de análisis para observar las características particulares que conforman a cada eje en el escenario comunal. Otero y Páez plantean que los desarrolladores inmobiliarios reproducen a través de sus discursos representaciones mentales que poseen los migrantes del lugar, y las reformulan en ofertas de tierras y residencias. En consecuencia, las representaciones de las personas serían claves para entender las estrategias de apropiación espacial y sus prioridades de conservación y uso territorial; pues éstas definen/redefinen los usos del espacio.

Con este propósito y, considerando que esta es una indagación exploratoria que no plantea una hipótesis previa, el análisis de los escritos recopilados se realizó a partir de su lectura detallada y posterior reducción en códigos, utilizando un análisis inductivo. En lo que a ello respecta, los códigos fueron entendidos “como categorías que marcan conjuntos de citas con alguna característica en común” (Muñoz y Sahagún, 2017), y el análisis inductivo, cuando dichas codificaciones no están definidas de forma previa, sino que se van construyendo a medida que los datos son interpretados, creando una tabla de códigos que nos permite abordar el fenómeno de forma sistemática.

Luego de ello, los códigos construidos fueron agrupados en función de 7 categorías, de las cuales 4 se fundamentan en las utilizadas por Otero y Páez (2014) -basado en Hiernaux (2007)- para la investigación de imaginarios sostenidos por migrantes de amenidad, y las 3 restantes en función de características complementarias al análisis que no son contempladas por dicho trabajo. Con esta organización (ver Figura 4), en el primer grupo mencionado se utilizó Conquista de la felicidad, Deseo de evasión, Descubrimiento del otro, y Regreso a la naturaleza. Mientras que para el segundo se identificó Turismo y Conectividad, como elementos que propician el proceso migratorio, e Inversión y Plusvalía como una particularidad del proceso en el territorio.

Figura 4: Categorías de imaginarios rurales sostenidos por nuevos habitantes



Fuente: Elaboración propia, 2021.

De esta forma, la tabla expuesta a continuación nos enseña la descripción de cada categoría y los grupos de códigos que considera:

Tabla 1: Descripción categorías y códigos

Categoría	Descripción	Códigos que contempla
Turismo	Interés por la existencia de atractivos turísticos en el territorio donde se emigra.	Atractivo turístico
Conectividad	Interés por la existencia de infraestructura vial que permita un desplazamiento expedito.	Conectividad
		Puente Chacao
		Ruta Longitudinal Chiloé
Conquista de la felicidad	Felicidad por el contacto con la naturaleza y una vida "sana" en el campo, por el consumo de imágenes culturales, etc. Esta categoría incluye también el gasto, el lujo, el requerimiento de tecnologías, etc. para conquistar la felicidad.	Sueño
		Calidad de vida
		Espiritualidad
		Lujo
Regreso a la naturaleza	Interés por regresar a la naturaleza e integrarla desde distintos aspectos. La afirmación de este ideario ocurre de forma paralela (y también como consecuencia) a la degradación de la calidad ambiental general y la cotidianeidad particular. Se incorpora en ella el interés por la conservación ecológica.	Riqueza ecológica
		Riqueza paisajística
		Ocio vinculado a la naturaleza
		Geografía insular
		Amantes de la naturaleza
		Huerto
		Conservación ecológica

Deseo de evasión	Se busca escapar de problemas que se consideran propios de las urbes, como una ruptura al mal vivir en una cotidianidad opresiva.	Tranquilidad
		Alejarse de las características de la ciudad
		Seguridad
		Cambiar la forma de vivir
		Privacidad
Descubrimiento del otro	Deseo por conocer y descubrir a un otro, que puede tomar perfiles muy diferentes, desde los muy exóticos a otros más cercanos.	Atracción por cultura local
		Diferenciación con el entorno u otredad
Inversión y plusvalía	Valoración positiva del aumento de precio en el tiempo del bien raíz en el que se invierte.	Inversión y plusvalía

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Así, se obtuvo el nivel de enraizamiento⁶ de cada código en un total de 187 citas, lo que permitió identificar la predominancia de cada uno y organizar su comprensión.

2.2.2. Objetivo Específico N°2: Analizar la nueva configuración territorial producida por la subdivisión predial en Ancud.

El análisis de la nueva configuración del territorio rural ancuditano implica observar cómo ha ocurrido este proceso y cuáles podrían ser los elementos que han marcado el devenir de su transformación, reparando en las particularidades políticas y económicas que lo enmarcan. Para ello, se realizaron 6 entrevistas semiestructuradas a actores clave en el proceso, que con sus experiencias y conocimientos nutrieron las indagaciones de esta memoria desde diferentes aristas, que abarcan perspectivas de gestión profesional involucradas con el gobierno local y nacional, hasta vivencias de quienes han migrado a la comuna. Asimismo,

⁶ Se refiere al número de citas vinculadas a cada código.

al ser esta una transformación geográfica, se incorporaron diferentes capas de información espacial complementarias a dicho análisis, que permitieron evidenciar cómo se han materializado espacialmente estos elementos y observar la imbricación de sus variables. Es necesario destacar que por las limitaciones metodológicas y en el acceso a la información propias del contexto sanitario, la temporalidad de las variables territoriales analizadas se realizó en función de la información disponible de forma remota, desde la década de los 90.

2.2.2.1. Entrevistas semiestructuradas

Tal como se mencionó anteriormente, esta etapa de la investigación fue realizada con el objetivo de identificar elementos clave dentro del proceso, tales como la incidencia de instituciones públicas en este, el rol de los privados, visualizar posibles consecuencias territoriales emanadas de la experiencia de los entrevistados, etc. Con este propósito, la búsqueda de los participantes fue llevada a cabo mediante muestreo por bola de nieve, la cual es una técnica no probabilística en la que las mismas personas seleccionadas para participar de las entrevistas, son quienes proporcionan nuevos contactos para ser entrevistados.

Así, se logró concretar la aplicación de las entrevistas a los siguientes individuos:

1. Residente sector Coipomó
2. Residente sector Coipomó
3. Funcionario Dirección de Obras Municipales
4. Funcionario SECPLAN Municipio Ancud
5. Funcionaria SECPLAN Municipio Ancud
6. Funcionaria Servicio de Impuestos Internos

Entonces, una vez contactadas las personas dispuestas a colaborar con la investigación, fueron construidas diferentes pautas de entrevistas para cada una (Ver Anexo 1), que se formularon con la intención de entender cómo está ocurriendo el proceso de aumento de las subdivisiones prediales en la comuna, profundizando según el área de dominio del entrevistado. De este modo, las entrevistas fueron realizadas usando las plataformas web Zoom o Whatsapp, donde fueron grabadas para su posterior transcripción y análisis. Así, en estas últimas etapas mencionadas, se utilizó el software ATLAS.ti 9 para ordenar y categorizar las expresiones sostenidas por los entrevistados, mediante la asignación de códigos a las citas, lo que permitió la sistematización y análisis de elementos y sus relaciones.

2.2.2.2. Análisis configuración espacial del territorio

Para su realización se solicitó archivos por medio de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado (Ley n°20.285) y también de forma directa con los organismos, obteniendo datos de las siguientes fuentes:

1. Servicio Agrícola Ganadero
2. Ilustre Municipalidad de Ancud
3. Ministerio de Desarrollo Social, mediante el Banco Integrado de Proyectos

De esta forma, las bases de datos obtenidas fueron filtradas y procesadas en el software Excel con el objetivo de estructurar su lectura para la posterior espacialización y construcción de cartografías temáticas en Arcmap 10.6. Como los registros de información obtenidos no poseen georeferenciación, se utilizó como referentes a las localidades rurales definidas por el Instituto Nacional de Estadísticas y la revisión de otras fuentes, tales como páginas web de venta de parcelas, noticias, artículos del Municipio, Google Earth, etc., para construir una base de datos con los diferentes puntos del territorio rural utilizados como referencia para la gestión por dichas fuentes. Cabe destacar que este proceso implicó además una limpieza de aquella base, descartando topónimos que fueron imposibles de localizar u otros pertenecientes a otras comunas; por lo que, aun cuando las cartografías intentan ser lo más fiel a los archivos entregados, no contemplan la totalidad de su información. Finalmente se construyó cartografías utilizando como principales herramientas la Densidad de Kernel y variaciones en la magnitud de los atributos utilizados en Arcgis 10.6.

Por otro lado, esta información fue complementada con la cotización de parcelas en sitios web de venta de propiedades y publicaciones inmobiliarias dentro de Ancud. Para ello se revisaron las publicaciones de 25 sitios web vigentes en el mes de julio de 2021, que permitieron delinear un rango aproximado entre el menor y mayor precio de venta de parcelas dentro de la comuna.

2.2.3 Alcances metodológicos

Esta memoria de título tuvo importantes dificultades para su realización, debido a que fue desarrollada en su totalidad en contexto de pandemia por Covid-19 y, por tanto, la mayor parte del tiempo en confinamiento sanitario. Dicho escenario trajo consigo la imposibilidad de realizar trabajo en terreno, debiendo adecuar sus metodologías a las herramientas y fuentes disponibles de forma remota. En consecuencia, variables tales como la información relativa a los precios de suelo y opiniones de actores inmobiliarios, debieron ser investigadas utilizando fuentes menos precisas de datos, pero que permiten hacer una primera aproximación para investigaciones futuras.

De este modo, las posibilidades en el acceso a la información fueron drásticamente reducidas y ralentizadas. Mientras que metodologías tradicionalmente presenciales, tales como las entrevistas, debieron ser adecuadas a su forma web, imposibilitando la consideración de elementos relevantes como el lenguaje kinésico y la observación participante, e incorporando, a su vez, dificultades como problemas en el acceso a la red de internet, aumento en la demora de respuestas por parte de instituciones públicas, etc.

CAPÍTULO 3: RESULTADOS

3.1 Nuevos habitantes rurales

Como plantean Gobantes y Frías (2015) los cambios territoriales experimentados durante las últimas décadas en Chiloé se relacionan estrechamente con la industria de la salmonicultura, pues generó variaciones en los mercados laborales que dieron impulso a importantes oleadas migratorias y transformaciones en los patrones de asentamiento de su población. Su llegada al territorio en la década de los 80 lo transformó de un foco de éxodo migratorio, a uno de alta demanda de mano de obra que atrajo desde el resto del país, y que incentivó a su vez la permanencia de los habitantes locales en la zona (González y Frías, 2015). Sin embargo, la relevancia geográfica de Ancud dentro del archipiélago complejiza las causas que provocan estas transformaciones y sus consecuencias, relevando la importancia de indagar en el perfil de los migrantes que predominó en cada etapa, como una posibilidad de aproximarse a los motivos que los acercan a la comuna.

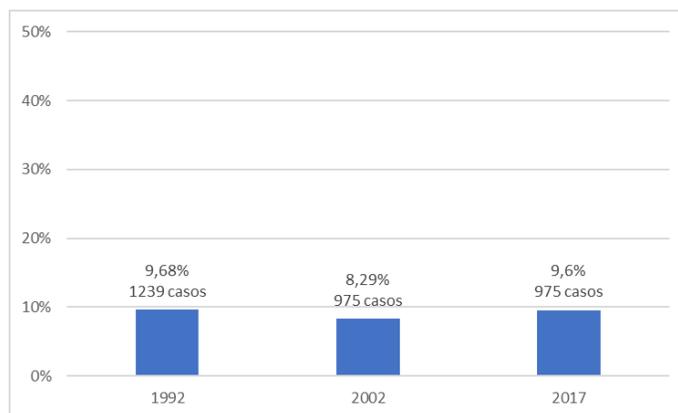
Con este objetivo, en esta sección se describen las características sociodemográficas de los nuevos habitantes rurales llegados a Ancud luego del comienzo de la salmonicultura en la comuna, a partir de los Censos 1992-2002-2017, y el análisis discursivo a las actuales ofertas de parcelas por inmobiliarias. Esta última herramienta tiene la función de complementar la observación de los censos, para lograr una mejor aproximación a las motivaciones de los migrantes llegados en los últimos años, y para profundizar la indagación en las nuevas formas que comienza a tomar el territorio.

3.1.1 Características sociodemográficas

La evolución temporal de la llegada de nuevos habitantes (Gráfico 2) a la zona rural de Ancud, muestra que, si bien existió una pequeña disminución de la migración hacia el territorio al comienzo del período, esta no significó una variación drástica en el volumen de población arribada. Ello se debe a que en el año 1992 un 9,68% de la población total, con 1239 casos, afirmaba vivir en otra comuna 5 años antes; mientras que para el año 2002 esta cifra desciende a un 8,29%, con 975 casos; y finalmente, dicho número de personas se

mantuvo en el 2017, aumentando levemente en su porcentaje con relación al total de la población, con un 9,6%.

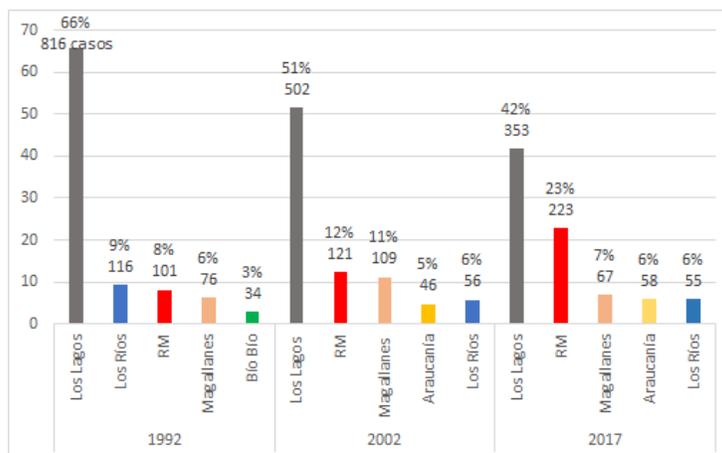
Figura 5: Nueva población rural de Ancud



Fuente: Elaboración propia, 2021.

Si analizamos los orígenes de la nueva población llegada en cada período (Ver Figura 6), en los tres se observa una predominancia de la procedencia desde otras comunas dentro de la región de Los Lagos, con un 66% en el Censo 1992, un 51% en 2002 y un 42% en el 2017. En torno a ella se puede observar que, aunque su proporción es mucho mayor que el resto de las regiones en todos los casos existe una tendencia a la baja en su porcentaje, mientras que algunas de las regiones de menor jerarquía comienzan a aumentar. En este sentido, en 1992 le siguen la región de Los Ríos y la Metropolitana con un 9% y un 8% respectivamente; para el 2002 se observa un aumento del origen desde la RM que alcanza un 12%, seguida por la región de Magallanes y la Antártica chilena; mientras que, para el 2017 el aumento observado en la RM es mayor, alcanzando un 23% del total de migrantes. A su vez, durante ese año la región de Magallanes mantiene su tercer lugar dentro de la jerarquía, pero esta vez con un 7%.

Figura 6: Origen regional nueva población rural de Ancud



Fuente: Elaboración propia, 2021.

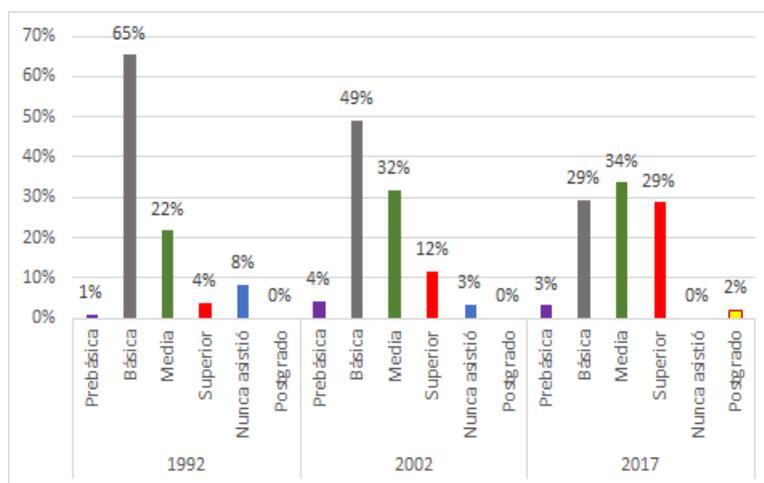
Respecto al origen comunal de los migrantes (ver Anexo 2) para el año 1992 existía una predominancia de la llegada de personas desde Los Muermos (8,9%), Puerto Montt (7,8%) y Osorno (5,5%). Si comparamos con los datos obtenidos para el 2002, esta situación cambia, existiendo una mayor procedencia desde Punta Arenas (9,6%), Osorno (7,9%) y Santiago (6,4%). Mientras que en el 2017 tampoco se mantiene una tendencia, pues lideran Puerto Montt (10,3%), Castro (6,2%) y Punta Arenas (6,1%), donde cabe destacar que Santiago les sigue en una cuarta posición con un 5,9%. De esta forma, la evolución de los datos muestra un cambio en las características de las comunas que encabezan la jerarquía, ya que en 1992 lideraba una comuna de composición mayoritariamente rural (a la fecha, un 78,1% de la población de Los Muermos era rural), y para el 2002 y 2017 lo hicieron comunas de marcado predominio urbano (95% y 89% urbanas respectivamente).

Por otro lado, al considerar la variante sexo y edad en el análisis (ver Anexo 3), desde una observación general, en todo el período de estudio existe un predominio de la llegada de hombres, sin embargo, este no logra una brecha de diferencia mayor que el 8% alcanzado en 1992, reduciéndose a un 5% y un 6% en 2002 y 2017 respectivamente. Si se profundiza e imbrican estos datos, en 1992 predominaron los migrantes del segmento etario correspondiente a los 20-34 años, siendo mayor la llegada de hombres dentro de este estrato. Así, para el año 2002 esta tendencia se mantiene, pero con menor intensidad, pues existe una concentración étnica un poco menos pronunciada y tiende a disminuir la brecha entre la llegada de hombres y mujeres. Mientras que para el año 2017, por un lado, se observa una continuación en dicha tendencia a la equiparación por sexos según segmento etario, y, por otro, a pesar del mantenimiento de la concentración en la llegada de personas entre los 25-39 años, también se mantiene la inclinación hacia el aplanamiento de la curva. En torno a esto último destaca el aumento de los migrantes, sin diferencias por sexo, desde los 50 años en adelante, lo que permite evidenciar una tendencia al envejecimiento de la nueva población

rural que arriba la comuna. Simultáneamente, al reparar en el volumen de niños, es decir personas entre los 0-14 años, existe una disminución progresiva que va desde el 17% en 1992, al 13% del total de migrantes en 2017, lo que en números absolutos se traduce en una disminución de 214 a 129 niños. Ello permite inferir un descenso del interés por vivir en el campo de Ancud, por parte de familias que se encuentran en etapa de crianza de hijos.

El nivel educacional que poseen los migrantes llegados a la comuna también se transformó durante el transcurso del período estudiado, observándose una marcada tendencia hacia el aumento de la escolaridad de los nuevos habitantes. Como muestra la Figura 7, en 1992 la mayor parte de las personas llegadas a la zona rural de Ancud había alcanzado sólo la educación básica (65%), siguiendo muy por debajo quienes alcanzaron la educación media (22%) y sólo un 4% de ellos había cursado el nivel superior. En el año 2002 ya se pueden observar características diferentes, pues, aunque seguían predominando los migrantes que alcanzaron sólo el ciclo básico, este grupo disminuyó al 49%, mientras que la enseñanza media y superior aumentaron a un 32% y 12% respectivamente. Finalmente, para el año 2017 esta variable fue encabezada por la ed. media con un 34% y, a su vez, el porcentaje de nuevos habitantes que habían terminado sus estudios en el nivel básico se igualó con el de las personas con ed. superior, alcanzando ambos un 29%, lo que muestra la existencia de una proporción muy similar de población perteneciente a los tres grupos señalados. Cabe destacar que en este último año se observó por primera vez la llegada de población rural con estudios de postgrado, quienes alcanzaron un 2% del total.

Figura 7: Nivel educacional nueva población rural de Ancud



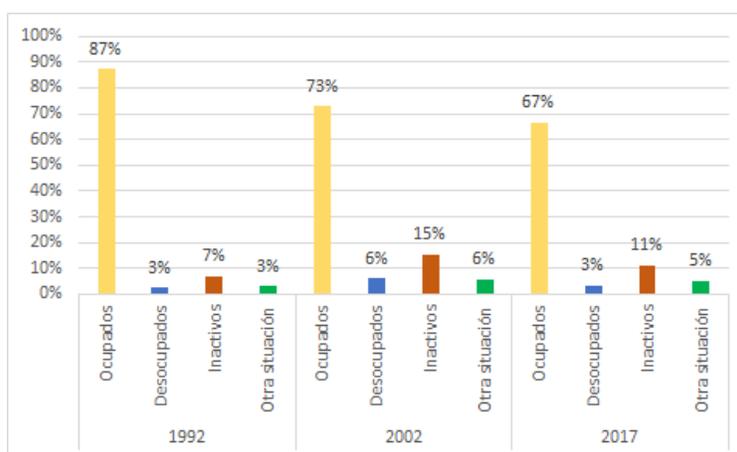
Fuente: Elaboración propia, 2021.

Ahora bien, si comparamos la caracterización educacional de los nuevos habitantes rurales llegados en el 2017, con la población que cinco años atrás vivía en la misma comuna de

Ancud (ver Anexo 4), resaltan como principales diferencias los volúmenes de población que alcanzaron la enseñanza básica y la superior, pues en los nuevos habitantes hay un 32,5% menos de población que alcanzó la primera, mientras que también posee un 21,3% más de habitantes que cursaron estudios superiores, lo que demuestra una mayor formación educacional por parte de los habitantes recién llegados.

Respecto a la situación laboral de los migrantes (ver Figura 8), a lo largo del período se mantuvo la misma jerarquía entre los grupos categorizados, sin embargo, sus magnitudes se modificaron en el transcurso. Así, en los tres años censados predominaron quienes estaban ocupados, conformando un 87% para 1992, un 73% en 2002 y un 67% el 2017, lo cual caracteriza a este advenimiento como una migración mayoritariamente laboral. En tanto que la disminución progresiva de este grupo estuvo acompañada por el aumento del porcentaje de inactivos, los cuales eran un 7% en 1992, un 15% el 2002 y un 11% para el 2017. Si se considera que esta última categoría está conformada por jubilados o rentistas, los datos coinciden con el aumento de la llegada de adultos mayores al territorio.

Figura 8: Situación laboral nuevos habitantes rurales de Ancud



Fuente: Elaboración propia, 2021.

Finalmente, el área laboral en la que se desempeñan los nuevos habitantes rurales (ver Anexo 5) se ha caracterizado por el predominio de la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca en los tres años, la cual fue variando su magnitud con el avance del tiempo, desde un 26,9% en 1992, a un 19,2% en 2002, y finalmente un 21,8% en 2017. Aun considerando la recuperación en su descenso que tuvo durante el último año censado, en números absolutos su disminución total la llevó desde los 331 casos (en 2002), a los 94 (el 2017). Por su parte, la industria manufacturera, que ocupaba el segundo lugar en 1992 con un 5,3% del total, para el año 2002 ya se había desplazado al tercero (4,4%), consolidándose esta tendencia en el 2017, donde ocupa un octavo lugar con sólo el 4,6% de la nueva población rural ocupada en esta área. Al

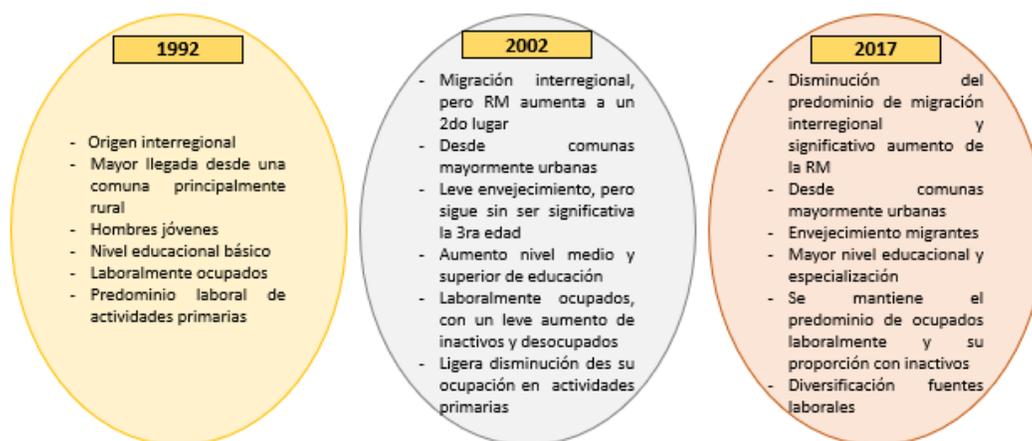
mismo tiempo surgieron tendencias al aumento en la evolución de dichas ramas laborales, destacando la sostenida por la construcción, pues pasa de ocupar a un 1,4% de los migrantes en 1992, y un 2,7% en 2002, a emplear a un 13,7% en el año 2017 (segundo lugar en la jerarquía). Algo similar ocurre con la enseñanza, que, de un 0,95% en 2002, avanza a un 10,9% en 2017 (tercer lugar durante dicho año). De esta forma, si analizamos el panorama general en esta área, se observa que aún con la mantención del predominio en torno a las actividades primarias, se ha producido una diversificación de las fuentes de trabajo de los migrantes llegados durante los últimos 5 años antes del 2017, aumentando sobre todo los empleos del sector terciario. En este sentido, la diversificación de las fuentes laborales de esta población permite vincular su desplazamiento diario hacia lugares de trabajo que se encuentran fuera del territorio rural, por lo que este último constituiría una zona “dormitorio” dentro de la comuna.

3.1.1.a Ciclo de vida de los nuevos habitantes rurales y contextualización, según cada censo

Mientras que Gobantes y Frías (2015) mostraron que entre el censo 1982 y 1992 -período que marcó la llegada de la industria salmonera a Chiloé- en Ancud se invirtió la relación entre las personas que emigraron e inmigraron a la comuna, disminuyendo significativamente el número de los primeros y aumentando el de los segundos; la observación de la llegada de habitantes en el período posterior mostró la existencia de una pequeña disminución en su llegada para el año 2002 y una mantención de este número para el 2017. Si al respecto se consideran las fluctuaciones que experimentó la industria salmonera y que afectaron de forma importante su mercado laboral, tales como el virus ISA en 2007, a pesar de significar una importante pérdida de puestos de empleos en Chiloé (Gobantes y Frías, 2015), no tuvo una incidencia real en la llegada de nuevos habitantes rurales a Ancud.

No obstante, las variaciones en las características de quienes migraron sí permiten inferir otras tendencias. Como se puede observar en la Figura 9, los migrantes llegados los últimos años previos a 1992 se caracterizaban por ser mayormente representados por hombres jóvenes provenientes de otras comunas rurales dentro de la región, quienes habían alcanzado un nivel de estudios básico y llegaron al territorio a desempeñarse como trabajadores en actividades económicas primarias. En este sentido, el perfil de aquellos migrantes coincide en gran medida con el auge que los bajos costos de producción llevaron a experimentar en la salmonicultura durante este período, y la alta demanda de mano de obra aparejada.

Figura 9: Síntesis características sociodemográficas nuevos habitantes rurales de Ancud



Fuente: Elaboración propia, 2021.

Luego, para el 2002 el perfil de los migrantes era diferente, pues comenzó a observarse una leve disminución en el origen interregional de estos y aumentó su llegada desde comunas urbanas. Además, se caracterizaron por el predominio de una concentración étnica un poco menos pronunciada en torno al segmento joven de población y por comenzar una disminución incipiente en la brecha porcentual entre hombres y mujeres. Aumentó también su nivel educacional, disminuyendo el número de personas que alcanzó sólo la educación básica y aumentando quienes alcanzaron la media y superior; y existió una leve disminución en el desempeño laboral en actividades primarias. Estos cambios en el tipo de migrantes atraídos hacia el territorio, permiten denotar un menor predominio de la llegada de mano de obra no calificada hacia la industria salmonera y el surgimiento de nuevos patrones de migración a la zona rural de la comuna, que comienzan a ser atraídos por motivaciones diferentes a la obtención de un puesto de trabajo dentro de las actividades primarias que antiguamente caracterizaron a las áreas rurales.

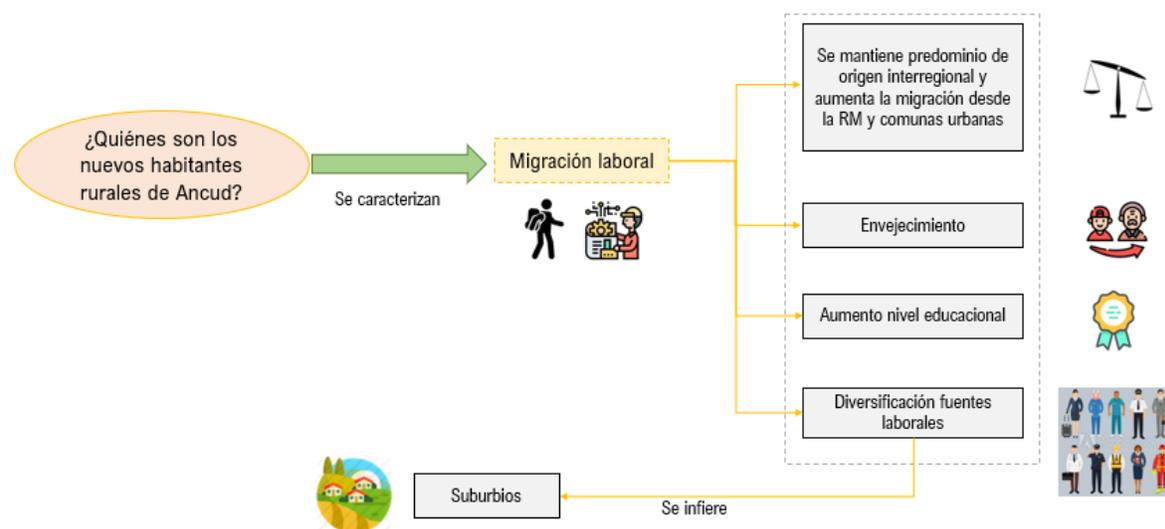
En tal sentido, dicha variación enfatiza un comportamiento comunal distinto en relación con el resto de la provincia, pues hasta el 2002 la industria salmonera había alcanzado un crecimiento del 52% y sucesivos récords productivos hasta mediados de la década del 2000, que produjeron un rápido aumento del empleo de mano de obra dentro del territorio (Gobantes y Frías, 2015). Sin embargo, esto puede ser explicado si se repara en que los efectos del desarrollo y crisis de la industria no se hicieron sentir homogéneamente dentro del archipiélago. Al observar la geografía económica en la que se inserta la comuna, Ancud no posee un desarrollo tan importante de la salmonicultura en su borde costero como el resto de Chiloé (Pozo, 2011); pero sí ha podido experimentar importantes efectos vinculados a ella, pues al ser la puerta de entrada y punto estratégico de conexión con el continente, se convirtió en uno de los focos de mayor concentración de inversión en infraestructura de vialidad por parte del Estado (Avilés, 2015). A esta dinámica vino aparejada la conformación

de un clúster de servicios asociados a la salmonicultura, que reforzó el ya clásico rol preponderante que Ancud había tenido en esta área. En consecuencia, el menor tiempo de viaje hacia el continente y la presencia de servicios pudieron actuar en sinergia para la atracción de movilizaciones de población en búsqueda de amenidades, tales como los bellos paisajes y atractivos turísticos que caracterizan a Ancud.

Mientras que el perfil de los nuevos habitantes levantado en el último censo demuestra una consolidación de la tendencia esbozada en el 2002. Esto se debe a que los migrantes se caracterizaron por tener un aumento en la disminución de la procedencia interregional y un aumento de la llegada desde la Región Metropolitana, y de las comunas urbanas en general. A su vez, existió un envejecimiento del perfil de quienes llegaban y un incremento de su nivel educacional, manteniéndose el predominio de las personas que se encontraban laboralmente ocupadas, pero esta vez con una mayor diversificación en sus fuentes laborales. Esto último permite inferir el robustecimiento de las migraciones por amenidades como un nuevo movimiento migratorio hacia la zona rural del territorio, que fue propiciado por la atracción de capitales para el desarrollo de la industria salmonera, y el surgimiento de una revalorización de lo rural que centra sus expectativas en las características espaciales de las zonas rurales, más que en su valor productivo.

Finalmente, en la siguiente figura se puede observar una síntesis de la evolución en las características de los nuevos habitantes rurales llegados recientemente a Ancud:

Figura 10: Evolución características nuevos habitantes rurales de Ancud



Fuente: Elaboración propia, 2021.

3.1.2 Discursos inmobiliarios de los agentes transformadores del espacio en Ancud

Con el objetivo de analizar el contenido de los discursos que median la llegada de migrantes a la zona rural de Ancud, esta sección expone el análisis de 19 textos vigentes a la fecha, mediante la identificación de códigos agrupados en 8 temáticas: Turismo, Conectividad, Conquista de la felicidad, Deseo de evasión, Descubrimiento del otro, Regreso a la naturaleza e Inversión y plusvalía; descritos anteriormente. Así, las categorías Conectividad y Turismo fueron identificadas como los elementos que propician el proceso migratorio por amenidades hacia la comuna, para luego adentrarnos en sus particularidades usando 4 categorías consideradas por la literatura como los principales imaginarios de este tipo de migración. Finalmente se analizó la categoría Inversión y Plusvalía como un complemento en la revisión de dichas particularidades dentro del territorio. Para ello fue necesario revisar la frecuencia (ver Anexo 6) con que estas temáticas aparecieron en cada texto, las cuales son desglosadas a continuación:

a. Turismo

Chiloé se caracteriza por recibir un turismo ecológico y cultural que se ha incrementado aceleradamente, llegando a constituir un factor de mutación socioespacial en el archipiélago (Pozo, 2001). En este escenario y en el marco de la tendencia mundial denominada Post-turismo, actualmente se evidencia un aumento del interés de la población de grandes ciudades por el contacto con la naturaleza, la vida familiar en entornos más saludables y realizar actividades de ocio sin alejarse de las prácticas cotidianas (Otero y Páez, 2014). Otero y Páez (2014) plantean que en esta nueva fase del turismo las personas buscarían ya no sólo trasladarse a un destino por sus vacaciones, sino que residir en él, trabajar y desarrollar su vida cotidiana, resultando una nueva población que, en forma de migrantes de amenidad, reside estos nuevos destinos.

De esta forma, la categoría analizada es considerada por la literatura (Otero y Páez (2014); Conrado (2012); Hidalgo y Zunino (2011); Sánchez, Vergara y Zunino (2019); González y Mantecón (2014); González, Otero, Nacayama y Marioni (2013); etc.) como uno de los principales catalizadores de las migraciones por amenidad, la cual, al observarse en los discursos inmobiliarios que transforman la zona rural de Ancud, destaca como un foco importante de atracción de compradores con un enraizamiento o frecuencia de 19. Esto refleja el interés de los migrantes por la existencia de atractivos turísticos dentro del territorio, que se traducen en ofertas tales como: *“Desde aquí podrá llegar a todos los lugares turísticos y comerciales que la Isla grande de Chiloé posee como son Las Pingüíneras de Puñihuil, Mar Brava, Faro Corona, Playa de Lechagua, Cascadas de Tocoihue, Isla de Aucar, solo por mencionar unos pocos de las decenas de lugares de atractivo turístico, gastronómico y cultural”*.

De ello se puede evidenciar el vínculo existente entre turismo y desarrollo inmobiliario dentro de la comuna, donde el primero capta los flujos de movilidad residencial de turistas y migraciones por amenidad (González y Mantecón, 2014). Este análisis expone la necesidad de contemplar los efectos de este tipo de migración para comprender las consecuencias socioespaciales que podría tener dicha ocupación del espacio en Ancud.

b. Conectividad

Según Avilés (2015) la infraestructura de conectividad cumple una doble función, pues por una parte satisface necesidades del ámbito productivo y por otra permite el acceso de los habitantes de un territorio a las infraestructuras sociales, ante lo que la primera sería un punto de vista fundamental si consideramos la condición productiva salmonera de la provincia de Chiloé. Respecto a ello, el autor señala que desde la década de los 90 ha existido una línea de tendencia positiva en el gasto en infraestructura vial por parte del Estado dentro de la provincia, que, al compararlo con su producción salmonera, denotan cómo ambas han aumentado en conjunto e incluso han llegado a compartir tasas de cambio similares. Ello releva la importancia del rol estatal en la transformación de este pilar dentro del territorio, fundamental para el desarrollo económico de la salmonicultura.

De esta forma, el aumento de las instalaciones para el desplazamiento también es determinante en la atracción de procesos migratorios por amenidad, ya que, como plantean Hidalgo y Zunino (2011) el mejoramiento de las vías de acceso constituye uno de los elementos que ha permitido la incorporación de zonas rurales a los circuitos turísticos, facilitando la localización de primeras y segundas residencias en ellas. Si observamos esta componente del proceso en Ancud, el interés por la existencia de buena infraestructura de conectividad posee un enraizamiento de 30, y se manifiesta en ofertas tales como: *“Conectividad total, la vía W-335 donde se encuentra ubicada la parcelación está conectada vía caminos rurales a ruta 5 por tres accesos desde y hacia Chacao, Ancud (Aeródromo Pupelde) o Castro (Aeropuerto Castro) y a toda la Isla Grande de Chiloé”*.

Dentro de este panorama el aún inexistente Puente Chacao, puente colgante que unirá la isla de Chiloé con el continente por vía terrestre, concentra 10 de las menciones en la muestra analizada, las cuales se centran en la promesa de disminución del tiempo de viaje hacia el continente y el aumento de la plusvalía de los terrenos que trae aparejado: *“Después no diga que no lo dijimos! El puente Chacao conectará la Isla de Chiloé al continente en solo 3 minutos. También disparará los precios de los terrenos...”*. Así, el Estado sigue desarrollando su rol en el aumento de la cobertura y calidad de esta infraestructura en el territorio, y el crecimiento económico a través de la proliferación de la salmonicultura y las transformaciones territoriales que se le han vinculado directa o indirectamente. Respecto a ello, Avilés citando a Harvey (2015), añade que los países en vías de desarrollo colaboran de

forma estrecha con el capital, mediante planificaciones estatales que usan estas inversiones para crear un clima adecuado para los negocios.

c. Conquista de la felicidad

Esta categoría constituye uno de los principales imaginarios que destacan Hiernaux (2007) en torno al turismo, y Otero y Páez (2014) en la migración por amenidad. En este sentido, el primer autor plantea que el hedonismo se ha constituido en uno de los ejes esenciales del sistema consumista, donde el capitalismo nos requiere como consumidores y no sólo como productores. A esto añade que la búsqueda de la felicidad en las sociedades occidentales es un ideario asumido por las mayorías y que estas pueden adecuarlo a valores propios más específicos, tales como la felicidad por el contacto con la naturaleza, el regreso a la vida “sana” en el campo, el consumo de imágenes culturales aceleradas (tales como descubrir culturas locales, apreciar comportamientos y tradiciones exóticas), entre otras.

En la muestra revisada este elemento posee una frecuencia de 21 (ver Anexo 6), destacando un especial interés por el contacto directo con la naturaleza y la cultura chilota. En torno a ello se evidenció una preponderancia del vínculo entre la satisfacción de los sueños (esta categoría logró 12 menciones) de los nuevos habitantes y la adquisición de parcelas para vivir en contacto con este territorio, a través de afirmaciones tales como *“Vive el sueño de ser parte de Chiloé, a minutos del río Chepu y el centro de Ancud”* o *“Conoce nuestro proyecto y reserva HOY la parcela de tus sueños en la hermosa y mágica Isla de Chiloé”*.

En segundo lugar fue identificada la búsqueda de mayor calidad de vida, respecto a la que, con una frecuencia de 7 menciones, se observan afirmaciones tales como *“Porque sabemos la importancia que le das al bienestar de tu familia y su futuro, sé parte de este proyecto... donde la calidad de vida florece en el bosque chilote y se encuentra finalmente con el mar”*; *“Aquí, también se han dado encuentro los elementos del medio ambiente para configurar un espacio saludable y duradero para el ser humano”*. Y otras más centradas en torno a las amenidades ofrecidas por infraestructura que las inmobiliarias con ofertas de mayores costos construyen para sus compradores: *“La parcelación contempla un total de 1/2 hectárea de bosque nativo que quedará habilitado con senderos de trekking y zonas de picnic para que la comunidad pueda disfrutar de la abundante fauna y flora del sector, sin tener que salir del recinto, lo cual otorga mayor plusvalía a nuestro proyecto y calidad de vida de nuestros clientes”*. Sin embargo y, considerando lo planteado por Hiernaux (2007) en los discursos inmobiliarios de Ancud no destaca mayormente la búsqueda de satisfacción obtenida por el goce del lujo y el manejo de aditamentos tecnológicos, sino que esta se encuentra principalmente vinculada a las características naturales del territorio, las cuales tienden a tener una mayor calidad en la medida que aumenta el precio de la parcela.

d. Regreso a la naturaleza

Hiernaux (2007) plantea que la degradación de la vida urbana particularmente en la época de mayor industrialización de la segunda mitad del siglo XIX funcionó como un incentivo para que el regreso a la naturaleza fuera un ideario significativo en las masas urbanas. Posiblemente es a partir del 68 y la corriente contestataria del modelo urbano-industrial, que éste consolidó a la naturaleza como fuente de salud y de vida. En este sentido, la afirmación del ideario de la naturaleza a la cual se debe regresar es paralela a la declinación de la calidad ambiental general y de la vida cotidiana en particular: comer enlatados, ingerir químicos, vivir en ambientes contaminados; resultó ser un incentivo dramático para todas las clases sociales en la dirección de considerar que la naturaleza es esencial.

En el caso de Ancud, el motor de atracción de migrantes está indiscutiblemente conformado por este imaginario que, con una frecuencia de 107 (ver Anexo 6) se caracteriza por la búsqueda del regreso a lo natural, observándose idearios como: *“La Naturaleza no es un lujo, sino una necesidad del espíritu humano, tan vital como el agua o el buen pan”*. De esta forma, los migrantes valoran especialmente el contacto con la riqueza de especies de flora y fauna, y los paisajes naturales existentes dentro del territorio, que son exaltados por sus características geográficas insulares y las actividades de ocio que se pueden realizar en él.

Dentro de este grupo, la mayor representación la poseen los códigos Riqueza ecológica (36 menciones) y Riqueza paisajística (30 menciones), de los cuales el primero se trata de la puesta en valor de especies de flora y fauna particulares dentro de la zona, y el segundo de la valoración de la belleza de los diferentes paisajes que caracterizan la comuna. Estos códigos son seguidos por el de Ocio vinculado a la naturaleza (19 menciones), que trata de la búsqueda de actividades deportivas o recreativas, tales como trekking, avistamiento de aves, pesca, picnic, etc. en el entorno natural. Cabe destacar que se identificó sólo 1 mención en torno al interés por la construcción de huertos, por lo que esta no sería una variable importante de considerar en el futuro uso del espacio ancuditano.

Los códigos mencionados se traducen en descripciones como *“La Fauna de la Isla es muy variada y posee varias especies endémicas. Podemos encontrar más de 35 especies de aves como el Chucaco, pájaro carpintero, pingüinos de Humboldt y Magallánicos, zorzal, choroy, traile, golondrinas y más. En cuanto a los mamíferos terrestres cabe destacar al zorro chilote, monito del monte, pudú, güiña, comadreja trompuda chilota, etc...”* o *“Lugar virgen, espectaculares vistas y amaneceres, surf, trekking, pesca, diversas playas y paseos a minutos del lugar...”*. En este sentido, la importante mención del código Riqueza ecológica muestra un alto potencial respecto al interés que podría despertar en la población migrante el cuidado y protección de dichas especies y sus ecosistemas, el cual puede llegar a incorporar al resto de los códigos analizados en esta categoría; sin embargo, el foco de valoración de estos últimos no se vincula necesariamente con dicho interés. Finalmente, respecto a la

búsqueda de Conservación ecológica en específico, se identificaron 14 menciones centradas en la existencia de zonas de conservación de ecosistemas dentro de los proyectos inmobiliarios ofertados o cercanos a la parcelación.

e. Deseo de evasión

Respecto al deseo de evasión, Hiernaux (2007) describe cómo el bienestar o las comodidades de la vida cotidiana adquiridas en las décadas de bonanza del capitalismo no han implicado la generación de condiciones de felicidad, pues nunca como antes el estrés, las enfermedades cardiovasculares y otro tipo de trastornos han sido tan extendidos en las sociedades; mientras que la disponibilidad de los bienes de consumo a precios insospechables hace unas décadas, tampoco han reducido las angustias sociales. Ante ello, la evasión al mundo cotidiano, competitivo, sometido a la tiranía irrefutable del tiempo exige de un desplazamiento o viaje para realizar este escape.

Del análisis de esta categoría (15 menciones) en los discursos inmobiliarios de Ancud se identificó un anhelo de escape a los problemas que se consideran propios de las urbes, buscando sobre todo encontrar la tranquilidad y el relajo dentro del territorio (9 menciones), y en proporciones menores la seguridad, cambios en el estilo de vida y mayor privacidad. Así, las parcelas de la comuna son ofertadas con los siguientes discursos: *“ha sido concebido como un proyecto atípico en la Isla Grande de Chiloé, nacido de una necesidad cada vez más sentida de encontrar un remanso en la frenética vida moderna actual”*; *“parcelas de agrado localizadas en zonas tranquilas, seguras y a minutos de lugares perfectos para relajarse”*; *“Disfrute de la naturaleza, la paz y la tranquilidad que sólo Ud. y su familia se merecen en cualquier fecha del año”*.

f. Descubrimiento del otro

Según Hiernaux (2007) el descubrimiento del otro se ha vuelto un atractivo decisivo para el turismo desde la segunda guerra mundial, donde los agentes turísticos se han encargado de matizar y filtrar mediante una oferta selectiva lo que puede ser visto y lo que es preferible esconder de los destinos. De esta forma, el descubrimiento del otro puede tomar formas muy distintas, desde perfiles exóticos hasta el reencuentro con lo cercano. En este escenario, Conrado (2012) plantea que no es casual que el Sur sudamericano con su halo misterioso y excéntrico haya alimentado históricamente el deseo de aventura y valoración de la belleza prístina, las cuales actualmente son condiciones anheladas por las migraciones de amenidad.

En la comuna de Ancud se ha identificado en 32 ocasiones (ver Anexo 6) dicha categoría, donde prima el interés por descubrir la rica cultura potenciada por la geografía insular, su cocina, convivir con sus particulares construcciones, etc. De esta forma, esta clasificación se

compone en su mayoría por discursos que ocupan el interés por la cultura local (29 casos) para atraer a sus compradores, mediante afirmaciones como *“A nivel cultural, el archipiélago de Chiloé presenta rasgos que la diferencian del resto del país; una prolífica riqueza folclórica y cultural derivada de su aislamiento; la música ostenta gran vitalidad, tiempos ágiles y ritmos vibrantes, con danzas de rasgos estilísticos propios y diferenciables como la cueca chilota o el vals chilote... La arquitectura tiene formas constructivas y estilísticas propias que han configurado a la escuela chilota de arquitectura religiosa... el fervor religioso mantiene intactas instituciones como los fiscales o exponentes escultóricos provenientes de la Escuela chilota de imaginería”*; *“Demás está referirse a los mitos y leyendas de Chiloé: todo un misterio que hay que descubrir... Te invitamos a redescubrir el pasado desde una mirada contemporánea, acompañados de la mística chilota... Chonos y huilliches navegaron incansablemente los canales interiores, mientras que los españoles usaron posteriormente esta punta de forma estratégica. Este singular paraje representa, desde su esencia, el contraste de dos mundos”*.

Mientras que con una representación mucho menor (3 menciones) existen los casos donde se busca atraer mediante la auto diferenciación del migrante o comprador con su entorno territorial, utilizando reglamentos que estandarizan la construcción de sus viviendas o discursos que otorgan exclusividad a la propiedad, como *“..está ubicada en un Predio Rústico de 57 hectáreas que en su primera etapa lotea 45 exclusivas parcelas”*; *“Tal como lo indican sus estrictos Reglamentos de Copropiedad y de Arquitectura.. este proyecto ha sido estructurado y desarrollado para un grupo de personas que deseen vivir en un entorno natural, sin contaminación ambiental, visual o sonora”*.

g. Inversión y plusvalía

En torno a esta categoría se identificaron 14 menciones, las cuales se encuentran principalmente vinculadas a la compra de terrenos en Ancud como una inversión a futuro, por el aumento de la plusvalía del suelo que se ha observado en los últimos años dentro de la comuna y el potencial ofrecido por su entorno natural y rural para que su valor añadido siga subiendo. En este sentido, se observan discursos que relacionan directamente las prácticas de conservación ecológica con las ganancias financieras que puede traer la inversión a los nuevos habitantes, por ejemplo: *“...ha concebido un proyecto de conservación para el aire, el agua, el suelo, la flora y la fauna del lugar, convencidos de que ésta es la única forma de invertir asegurando rentabilidad económica en lo inmediato y valor sostenible para nuestro futuro”*. Además, a esta promesa de alza se suma en los discursos los grandes proyectos de infraestructura vial para la isla: *“¿Por qué invertir en Chiloé? Chiloé se ha transformado en un destino muy apetecido por chilenos y extranjeros, ya que, sumado a su cultura y tradición, lo rodea una naturaleza extraordinaria, contando con numerosas playas, ríos y hermosos parques naturales. Además, existen proyectos de inversión muy relevantes como lo son el*

Puente del Chacao y la Ruta Longitudinal Chiloé, que ambos suman cifras de inversión cercanas a los mil millones de dólares”.

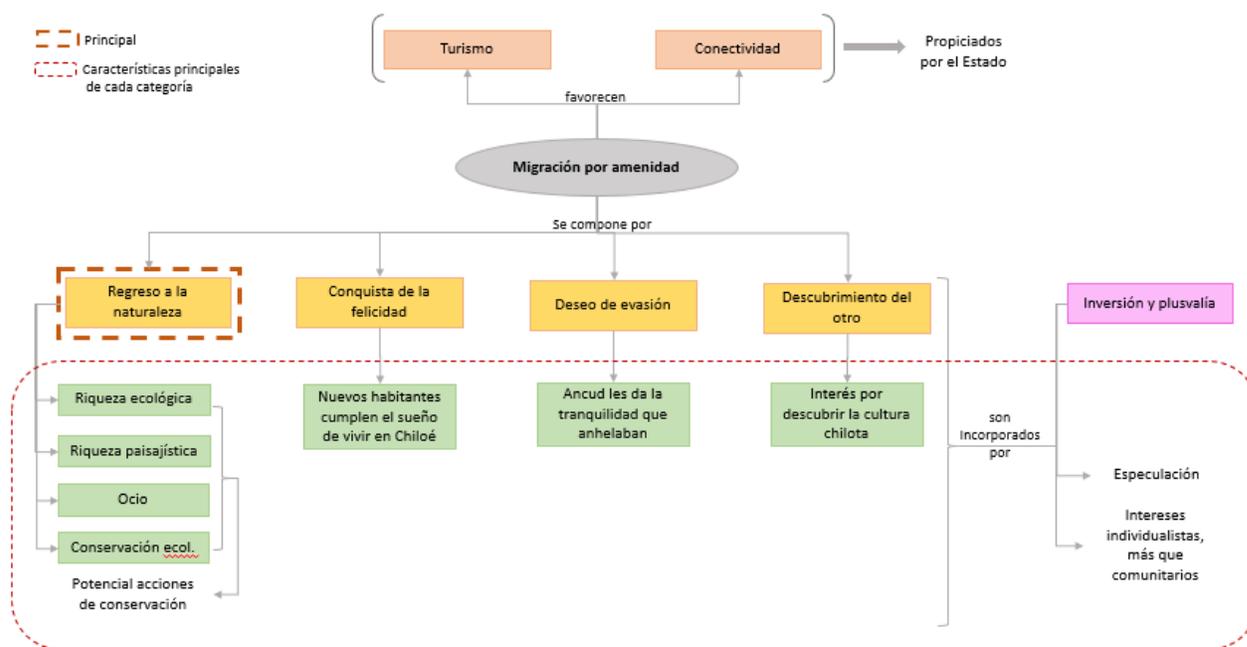
Ofertas como estas permiten evidenciar cómo los desarrolladores inmobiliarios y corredores de propiedades propician procesos de especulación en el precio del suelo de Ancud. En este sentido, los estudios afirman que este tipo de migración incrementa dicho precio e incentiva la especulación inmobiliaria, creando problemas de acceso a la vivienda (Sánchez et al., 2019), citando a González et al., 2009; Zunino et al. 2011; Marchant y Rojas 2015; Sánchez 2017; Kordel y Pohle 2018); y/o el desplazamiento de población local (Sánchez et al., 2019). Estos procesos son favorecidos por la carencia de fiscalización e instrumentos de planificación territorial en las zonas rurales del país, donde el DL 3516 es la norma que regula la parcelación de los territorios y en la práctica ha permitido la proliferación de núcleos urbanos desregulados en zonas rurales.

Finalmente, el interés por el aumento de la plusvalía del suelo en los nuevos habitantes muestra cómo este movimiento poblacional, tal como describe Romita y Núñez (2014), anhela nuevas oportunidades más cercanas a aspectos socioeconómicos individualistas que utopías comunitarias. Además de evidenciar el cambio social en la conceptualización de lo rural, que ha dejado de ser un espacio de producción, para convertirse en uno para el consumo del espacio en sí (Posada, 1999).

3.1.2.1 Relación entre categorías

Esta indagación permitió observar las representaciones mentales que inmobiliarias y corredores de propiedades reproducen en sus discursos a la medida de las expectativas de los migrantes sobre el territorio. De esta forma, se puede afirmar que, si bien la llegada de población a Ancud se caracteriza por ser un movimiento migratorio por amenidad, este no comparte los mismos rasgos que se han reconocido en otros casos de estudio del mismo fenómeno. El esquema a continuación grafica las relaciones entre las categorías creadas y los principales códigos identificados en cada una:

Figura 11: Relaciones entre categorías y códigos en discursos inmobiliarios



Fuente: Elaboración propia, 2020.

Así, se pudo observar que el turismo y la conectividad constituyen elementos catalizadores de esta migración y transformación del territorio, donde el Estado ha cumplido un rol fundamental mediante la generación de estabilidad político-económica para el aterrizaje del capital global, en el contexto de desarrollo de la industria salmonera en Chiloé (Avilés, 2015). Considerando que esta provincia concentra la mayor producción salmonera a nivel regional, Avilés (2015) plantea que en este transcurso se ha observado una coincidencia de la inversión estatal en infraestructura de conectividad con los sectores donde la industria salmonera ha tenido mayor presencia de centros de cultivo y, en la medida que estos últimos han aumentado, también ha existido un aumento de la inversión en esta infraestructura por parte del Estado, mejorando su calidad y cobertura.

Estas características han implicado una disminución de los tiempos de viaje tanto dentro del archipiélago como hacia el continente, lo que transformó la condición de aislamiento que forjó su particular impronta espacial y cultural, y que la convirtió en uno de los íconos del turismo en el sur de Chile. Sin embargo, dicha modificación ha constituido una fortaleza para el turismo dentro de la comuna (Municipalidad de Ancud, 2017) y la provincia, que en la última década han logrado convertirse en un referente inmerso en circuitos económicos cada vez más cercanos a los experimentados por el mundo globalizado; comenzando a generar imágenes contrapuestas a las asociadas históricamente al territorio (Soto, 2017). En este sentido, se logró evidenciar que los discursos en torno a la construcción del Puente Chacao -de iniciativa estatal- son de importante relevancia en la exaltación de estas variables dentro de la comuna, ante lo que el gobierno local ya advierte entre sus desventajas el crecimiento

de la demanda inmobiliaria en Ancud, que podría convertirla en una comuna dormitorio y con ello afectar su vocación turística (PLADECO, 2019).

Además, los nuevos habitantes rurales de Ancud tienden a estar mayoritariamente impulsados por la búsqueda de contacto con la naturaleza, valorando los paisajes, especies de flora y fauna, y las actividades de ocio que pueden realizar en ella; sin involucrarse en labores antaño predominantes dentro de los campos, tales como la producción agrícola de subsistencia o la tenencia de granjas. Esto último diferencia a la nueva población de la comuna con la de otros estudios sobre migración por amenidad, pues en casos como los de Pucón, Sánchez et al. (2019) plantea que parte de ellos son vistos en el territorio como “hippies” que practican el compostaje, la agricultura de subsistencia e incluso actividades de recolección donde obtienen lo necesario para alimentarse.

Sin embargo, esta valoración de lo natural en Ancud permite visualizar cierto potencial respecto a la incorporación de los migrantes en iniciativas de conservación ecológica del territorio, como una respuesta a los perjuicios medioambientales que la parcelación desregulada y la migración están provocando en él. No obstante, tal como plantea Bondel (2012), a la hora de ponderar los hechos, este tipo de discursos enmascaran muchos aspectos geográficos, tales como los suelos, pendientes, disponibilidad de agua, distribución y calidad de servicios, situaciones dominiales, gestión política, etc., que invisibilizan futuras problemáticas.

Respecto a la búsqueda por el descubrimiento del otro que guía este tipo de movilidad, en la comuna se observa que los nuevos habitantes se perciben como diferentes ante el contexto sociocultural de la isla y poseen un marcado interés por conocer las características de la cultura chilota. Pese a ello, su arribo puede provocar un deterioro del tejido social, tal como sostienen Sánchez et al. (2019) en su análisis de la migración por amenidades en Pucón, donde ésta indujo la gentrificación del área y nuevas formas de distinción social traducidas en segregación. Así, este proceso tiene la capacidad de ser regresivo para el desarrollo local, ya que, aun siendo el turismo y los elementos naturales y culturales que lo caracterizan uno de los principales focos de valoración de los migrantes, la degradación que trae aparejada esta transformación del territorio provoca la pérdida de calidad del destino turístico que se oferta (González y Mantecón, 2019).

También se reconoció el deseo de los nuevos habitantes por alcanzar la felicidad mediante la adquisición de terrenos en Ancud, que les permitiría la satisfacción de sus sueños a través del contacto cotidiano con la naturaleza, el aumento de su calidad de vida, etc. Cabe destacar que, al contrario de lo observado por Otero y Páez (2014) en su caso de estudio sobre Neuquén, los migrantes de Ancud no encuentran un foco de atracción importante en torno al consumo de lujos ni tecnologías avanzadas. Por otra parte, se observó que ellos buscan en el territorio la satisfacción de sus deseos de evasión a la rutina de las ciudades, pues les permite encontrar la anhelada tranquilidad en su nuevo destino.

En última instancia, el análisis muestra que la nueva población se interesa por obtener terrenos en la comuna que les permitan captar la plusvalía generada por la valoración social al alza, de cada categoría analizada en este apartado. Ello permite evidenciar que los nuevos habitantes no se trasladan anhelando utopías al margen del sistema capitalista y que, aunque exista un interés por el cuidado de lo natural y lo rural, mantienen discursos económicos individualistas, opuestos a los observados en otros casos de migración por amenidades dentro del país, donde los valores anti-urbanos van acompañados de la búsqueda de proyectos de vida alternativos al sistema (Vergara et al., 2019).

A fin de cuentas, estas características de las expectativas de lo rural existentes en los discursos inmobiliarios y, por tanto, en los anhelos que los nuevos habitantes buscan alcanzar dentro del territorio, comienzan a esclarecer cómo la transformación de la zona rural de Ancud es impulsada por el consumo del espacio y sus características en sí mismas; donde, como ya empezaba a delinearse en la sección anterior, actualmente existe un proceso de revalorización de los atributos del campo desde lo urbano, en el que los urbanitas han resignificado el territorio y se desplazan a él tanto temporal como permanentemente (Posada, 1999). Esto ha traído consigo que los negocios inmobiliarios comiencen a valorar el suelo rural de Ancud ya no desde lo productivo, sino que desde el paisaje como una mercancía que comienza a ser parte de nuevos productos, insertos en mercados cada vez más competitivos (Otero y Páez, 2014).

3.2 Nueva configuración territorial

En la siguiente sección se exponen los elementos principales que conforman la nueva configuración del territorio rural andaluz.

3.2.1 Desorganización

Una de las principales características del proceso analizado es la desregulación y ausencia de planificación en su desarrollo. Esto se debe a que los Planes Reguladores Comunales - encargados de limitar las áreas urbanas y, por tanto, también las zonas rurales- poseen injerencia sólo en las primeras y débilmente en algunas áreas de interés rural. En este sentido, la Ley General de Urbanismo y Construcciones define a las zonas rurales como territorios ubicados fuera del límite urbano, y estipula en su artículo 55° que:

Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado (LGUC, como se citó en Servicio de Evaluación Ambiental, 2020).

Mientras que la subdivisión de los predios rústicos en estos territorios se encuentra principalmente regulada por el DL 3.516, el cual estipula que pueden ser divididos siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 Ha, y que las subdivisiones resultantes del Art 55° de la LGUC, quedarán sujetas a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen éste y el art 56° de dicha ley (DL 3516, 1980). Así, se supone que ante las subdivisiones prediales son las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, los Servicios Agrícolas que correspondan y las Municipalidades las encargadas de fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el DL, en tanto que el SAG se encarga de certificar cada subdivisión (Contreras, 2019).

De esta forma, la creación de dicho decreto ocurrió cuando la política económica vigente amplió la libertad de mercado para la comercialización del suelo agrícola, abandonando las normas restrictivas de resguardo de la tierra y evitación de la proliferación de minifundios que le antecedieron. El objetivo principal de este DL era permitir la subdivisión de los predios manteniendo su destino, para que los campesinos beneficiarios de la Reforma agraria, ante la falta de apoyo financiero y asistencia técnica por parte del Estado a fines de los años 70, vendieran parte de sus predios y se terminara la migración campo-ciudad (Ladrón de Guevara, 2012). Sin embargo, sus disposiciones han permitido la elusión impune de las exigencias de los arts. 55° y 56° de la LGUC, la producción de presiones y transformaciones sobre el espacio rural, la creación de espacios residenciales periurbanos no planificados, la

pérdida de tierras agrícolas, elusión de los costos de urbanización por parte de loteadores, etc., que se pueden resumir en externalidades negativas y una nula fiscalización de la aplicación de su normativa (Ladrón de Guevara, 2012).

Como se puede esperar, la transformación de la zona rural de Ancud no ha quedado fuera de estas dinámicas, donde aún ante la prohibición del uso residencial de los nuevos terrenos, estos están proliferando dentro del territorio y se sostienen por la ausencia de planificación territorial y la falta de herramientas de los gobiernos locales para incidir en el proceso. Al respecto, un funcionario SECPLAN del Municipio de Ancud planteó: “Yo no he visto algún lineamiento político que se trabaje en cuanto a los usos de suelos, porque como no es competencia del municipio directamente, no tiene mucho que influir”. Mientras que desde la Dirección de Obras Municipales uno de sus funcionarios afirmó:

“El municipio tiene eso a través del PLADECO... la idea es conservar el suelo agrícola, pero una cosa te dicen los instrumentos y las propuestas y políticas, y otra muy distinta es lo que realmente está pasando en el mercado. Claro, aquí hay políticas de Indap para apoyo a las silvoagropecuarias... pero también están los negocios; si una inmobiliaria te ofrece 1.5 de lo que vale tu terreno, tú por muy agricultor que seas, te estás dando cuenta que estás perdiendo un buen negocio. Por lo tanto, lo entregas y así se van perdiendo los territorios. Entonces, si bien existen políticas de conservación para promover el agro dentro del territorio, el mercado inmobiliario va tres pasos más adelante”.

Esto se debe principalmente a que los PLADECO son instrumentos indicativos y no normativos, respecto a los que el funcionario DOM describe:

“El último que se aprobó fue del año pasado, pero ese en resumen es una carpeta priorizada de proyectos de desarrollo comunal y en eso sí puede haber injerencia sobre las áreas rurales, sobre todo en cuanto proyectos... pero no tiene una injerencia territorial sobre la administración del territorio”.

De esta forma, se observó que dentro de la comuna el principal mecanismo para la subdivisión de los predios rústicos es mediante el DL 3.516 y su certificación ante el SAG; siendo, según información facilitada por dicho organismo, sólo 158⁷ las solicitudes de cambio de uso de suelo aprobadas durante el período 1995-2020 y 22.399 los nuevos lotes resultantes durante este intervalo⁸. Ante ello se podría afirmar que la transformación de la zona rural de Ancud se trata sólo del aumento de los loteos y ha conservado su aptitud agrícola, ganadera o forestal respectivamente; sin embargo, según lo planteado por uno de

⁷ Considerando a personas naturales y jurídicas.

⁸ La amplitud temporal de los datos se debe que fue posible obtener los datos correspondientes a subdivisiones prediales certificadas por el SAG, sólo desde el año 1995.

los nuevos residentes entrevistados, estas prácticas: “No existen mucho. Mi mamá recién cuenta con un pequeño invernadero, pero más que nada para consumo. En todo el sector hay un vecino que sembró papas y ajos, pero para el consumo”. A pesar de ello, tal como plantea el Instituto Nacional de Estadísticas (2020) este tipo de parcelaciones -las cuales define como parcelas de agrado- por su dimensión no constituyen explotaciones agrícolas, aun cuando pudiesen existir cultivos en su interior.

3.2.2 Aumento precio del suelo

Los testimonios de los entrevistados permitieron delinear una primera aproximación del panorama en torno a la transformación de la zona rural de Ancud, los cuales se han caracterizado por un alza generalizada y sostenida de su valor. Una nueva habitante de la zona rural de la comuna relata sobre los terrenos de 5000 m² ubicados en el sector de Coipomó:

“Las más malas de las parcelaciones o las menos atractivas o más aisladas cuestan entre los 5-6 millones de pesos. Ya no se encuentran a los precios que nosotros compramos (2,7 millones) hace 10 años, por ej., estas ahora se están vendiendo en 12 millones, a orilla de carretera. Es una buena inversión y te va a ir subiendo siempre”.

Sin embargo, si bien se ha producido un aumento de los precios en toda la comuna, esto no ha ocurrido de forma homogénea. La cotización de parcelas en sitios web de venta de propiedades y publicaciones inmobiliarias dentro de Ancud, permitió observar que en su zona rural existe una importante diferencia de precios en la oferta de terrenos y que éstos poseen una tendencia a la conformación de zonas homogéneas dentro del territorio. Así, actualmente existe una oferta que oscila entre los 4 y los 80 millones de pesos aproximadamente por media hectárea, donde, según detalló la funcionaria del SII comunal:

“Los sectores cuyo radio al centro urbano es de 12 km... es el radio donde las personas están dispuestas a pagar más por un terreno, que por aquellas que están sobre ese rango. Lo más probable es que sea por la cercanía a la ciudad, porque la gente que quiere ir a vivir a las afueras quiere llegar a un horario normal a sus hogares... Imagino que esa es la razón por la que se está pagando un poco más, al igual que aquellas zonas que tienen bonitas vistas... Muchas veces las propiedades que se valorizan más alto son aquellas que están, por ejemplo, con bajada a playa, que le llamamos nosotros la primera línea, y aquellas que tienen vista al mar también”.

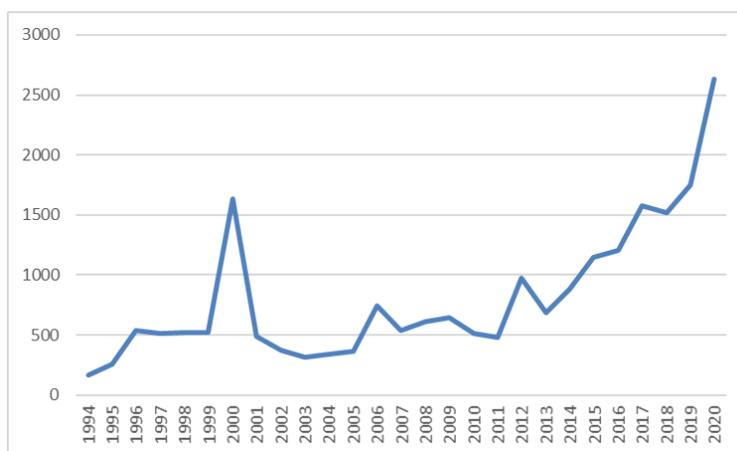
Estos testimonios se complementan con lo planteado por el funcionario DOM de Ancud, quien expone:

“Ojo, el gran negocio de comprar estos terrenos es que son contiguos al límite urbano, lo más próximo, pero con cierto escenario, lindas vistas y todo (...) Yendo hacia la península del área pacífico, ahí se están produciendo parcelaciones, pero sobre todo de terrenos privados donde los mismos dueños han hecho inversión y han parcelado, porque es negocio... y estos suelos han subido bastante de valor. Uno: dicen que por la especulación minera; pero dos: tiene que ver con el atractivo turístico y quienes han comprado... Han comprado grandes familias de lucas: los Solari de Falabella, los Kast, hay varios otros más del Banco de Chile ahí también... Fue un área muy bonita, que tiene basalto... y toda esa parte se ha visto fuertemente intervenida, se han comprado grandes territorios, pero por hartas lucas”.

3.2.3 Dimensión espacial del proceso: Segregación

El análisis a las subdivisiones de terrenos (ver Figura 12) certificadas por el SAG mediante el DL 3516, muestra que en el período 1994-2020 existió una dinámica sostenida de alza en el loteo de predios dentro de Ancud. En él se puede observar un primer máximo de subdivisiones en el año 2000, donde el sector de Coipomó fue el protagonista, pues sostuvo 997 de las 1633 divisiones certificadas durante ese año. El segundo máximo ocurre en el 2020 con 2631 nuevas parcelas, que consolidaron la tendencia al alza mantenida desde el año 2005. Sin embargo, la información respecto a la distribución espacial de los loteos dejó de ser considerada dentro de los catastros de la institución desde el 2018, por lo que no se cuenta con este dato para aquel año.

Figura 12: N° total de lotes resultantes

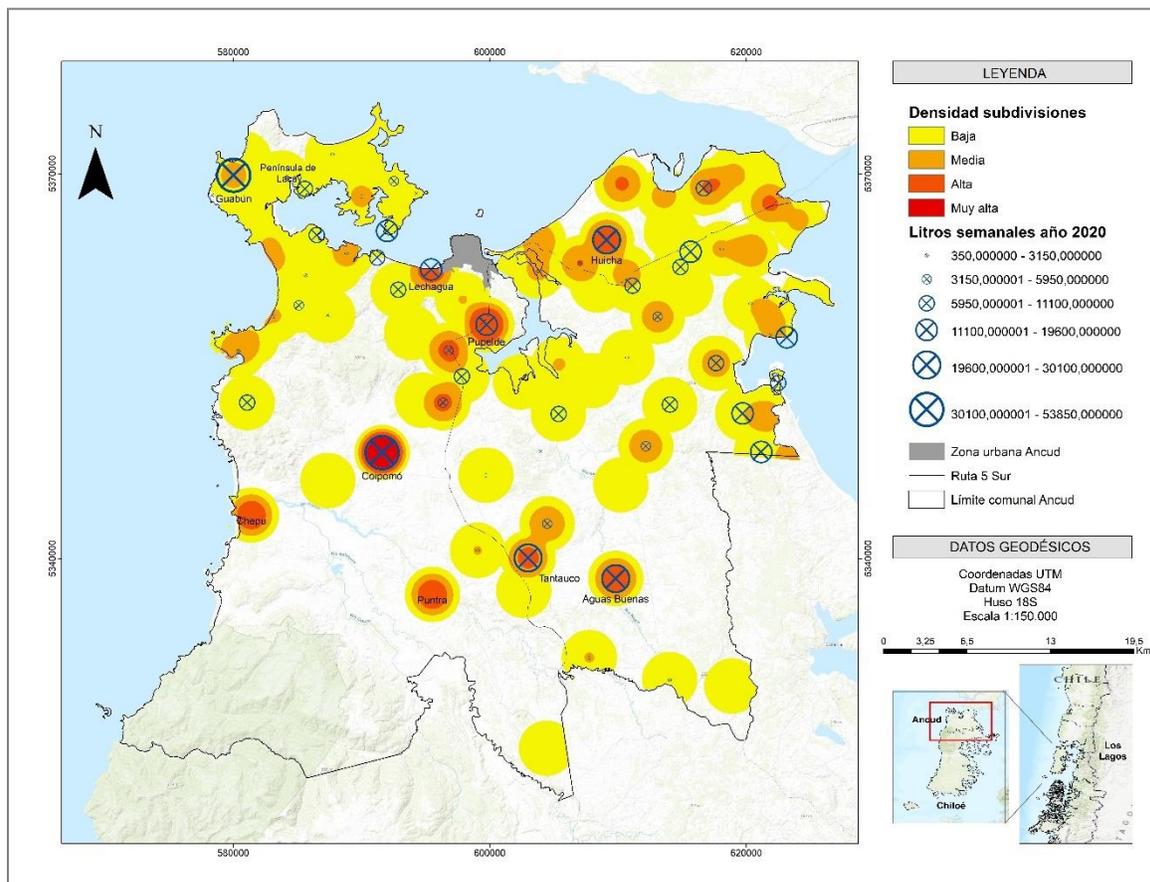


Fuente: Elaboración propia, 2020.

El mínimo de subdivisiones ocurre al comienzo del intervalo, en el año 1994, con 166 nuevas parcelas. Mientras que, en el total del periodo se subdividieron 3.669 lotes, resultando 21.924 nuevos terrenos en la comuna.

La siguiente cartografía (ver Figura 13) permite dimensionar en forma gráfica la relación entre el aumento de las subdivisiones de terrenos y la problemática de la escasez hídrica dentro de la zona rural de la comuna. Para ello, se observa en tonalidades cálidas la densidad (Densidad de Kernel) de subdivisiones prediales ocurridas en el período 1995-2017 mediante el DL 3516, y en símbolos azules los litros de agua entregados por la Municipalidad de Ancud durante el año 2020, a través de camiones aljibe.

Figura 13: Cartografía Subdivisiones prediales 1995-2020 y litros de agua semanales en 2020



Fuente: Elaboración propia en base a SAG e Ilustre Municipalidad de Ancud, 2021.

Como se puede observar, la zona de Coipomó constituye el principal foco de subdivisiones dentro del período (1.616 subdivisiones en total), seguida muy por debajo (con 781) por Puelde, Puntra y Chepu (577 y 566 respectivamente). Esta importancia de Coipomó en la

transformación de Ancud ya había sido identificada en una etapa más incipiente y con dígitos mucho menores a los descritos en esta memoria por Mansilla (2010) en el año 2008, pues la autora identificó una concentración de la frecuencia⁹ de las subdivisiones en dicha zona; pero en lo que respecta al número de lotes generados en cada sector, lideró Caulín, seguido por Lechagua y Pupelde, con 345, 266 y 262 lotes respectivamente. Además, se puede observar que el transcurso de la transformación en la comuna no se ha desarrollado de forma homogénea sobre del territorio, pues, contrario a lo planteado por Mansilla (2010) y Carmona et al. (2010), en la actualidad los loteos de terrenos se han dispersado por su zona rural con distintas intensidades, sin concentrarse sólo en los sectores localizados en la periferia de la capital comunal y comenzando a conformar áreas residenciales con características de suburbio.

Al observar la espacialidad de la demanda de agua potable satisfecha mediante camiones aljibe, se evidencia una concordancia en la que buena parte de los sectores que han sostenido mayor número de subdivisiones, también demandan volúmenes mayores de agua. En este escenario, Coipomó¹⁰ ocupa la mayor demanda de agua potable con 53.850 l semanales, seguido por Guabún con 42.700 l y Tantauco, Huicha y Aguas Buenas que ocupan el intervalo entre 19.600-30.100 l por semana. El sector de Coipomó constituye el caso más emblemático de la relación señalada, y entrega luces respecto a la magnitud de los perjuicios que podría tener la continuación desregulada del proceso, pues, según lo mencionado por la entrevistada que reside en el km 26-27 del lugar, su área se conforma de aproximadamente 700 parcelas que actualmente se encuentran vendidas casi en su totalidad, pero hasta ahora sólo 50 de ellas son habitadas, ya que el resto de los propietarios se han mantenido a la espera de soluciones ante la ausencia de servicios e infraestructura básica, tales como agua potable, electricidad y caminos transitables. Ello permite develar que el número de familias que no cuentan con dicha infraestructura en Ancud continuará en aumento, agudizando las externalidades sobre su tejido social y ambiental.

En ese marco, también se observó que en la comuna el acceso a infraestructura básica se vincula directamente con la zonificación diferenciada del porcentaje de alza en el precio de los terrenos, que ha generado una oferta comunal de, por un lado, parcelas equipadas de tendido eléctrico subterráneo, agua potable, accesos privados, áreas de conservación, senderos, pasarelas y ciclovías, las cuales se ubican principalmente en torno al área urbana y zonas de belleza paisajística en la comuna; mientras que, por otro, loteos que no poseen ninguno de estos atributos y que tienden a desarrollarse hacia su interior, marcando un contraste entre suburbios de lujo y suburbios precarizados dentro del territorio. Respecto a

⁹ Número de veces que cada predio fue sometido al proceso de subdivisión

¹⁰ El mapeo considera a los km 25-26-27 como parte de Coipomó, a pesar de que el Municipio los clasifique en su base de datos como sectores separados.

ello, el funcionario SECPLAN entrevistado relató un ejemplo sobre los loteos de mayor precio:

“Tomaron un campo de veinte Ha por así decirlo, y lotearon en parcelas de una y media Ha. Urbanizaron, hicieron convenios con la concesionaria eléctrica, tienen tendido eléctrico subterráneo, hicieron veredas, una especie de pozo profundo con distribución de agua potable... Y eso se ve reflejado en el precio de venta que tienen esas parcelas. Porque una parcela puedes encontrarla en el precio de mercado entre 5 a 20 millones de pesos, pero esas parcelas que están vendiendo ya estarán en 50-60 millones de pesos, porque apuntan a otro tipo de mercado”.

A lo que añade, en contraste, una descripción de la situación de los nuevos habitantes que acceden a los loteos de menor valor:

“La gente por necesidad se tiene que ir comprando, se va a instalar donde pueda comprar... Por un tema de costos de terreno, porque la gente no va a tener la accesibilidad económica para comprarse una parcela de 70 millones de pesos que entrega todos los servicios básicos, versus una de dos millones de pesos que no tiene los servicios básicos”.

Estas disparidades son potenciadas por el contexto de desregulación en el que opera la comercialización de los terrenos subdivididos, pues permite el aprovechamiento por parte de privados, quienes en gran parte logran vender las parcelas que no cuentan con el equipamiento básico para su uso residencial, mediante la desinformación de los compradores. Respecto a ello el funcionario SECPLAN mencionó: “De hecho el SAG, cuando quieres hacer la subdivisión, no te pide que al momento de vender tengas la factibilidad de servicios básicos: agua potable, alcantarillado, aguas servidas y factibilidad eléctrica, no lo solicita”. Lo que ha permitido que se estén produciendo las siguientes situaciones en el panorama comunal:

“Cuando nosotros llegamos, la misma corredora que vendió acá, tenía terrenos en Huicha y también Caulín. Y en Huicha tuvieron hasta problemas legales con la corredora, porque ofrecía luz y nunca hubo luz. Afortunadamente, ellos ganaron eso y la corredora tuvo que ponerse ahí con la luz. Y con el agua pasó que la empresa se tiró en quiebra antes de que terminaran de instalar el APR, y después la tomó otra empresa que, si no me equivoco, también se tiró en quiebra... Entonces, así debe haber muchos sectores más, igual cerca de acá de Coipomó”.

En este sentido, la relevancia territorial del sector de Coipomó dilucida además el accionar por parte de especuladores, quienes han invertido en la zona maximizando sus ganancias mediante el aumento del valor del suelo, aun cuando los loteos comercializados no poseen condiciones de habitabilidad. Esto ha generado que los nuevos habitantes del sector se encuentren en situaciones como la relatada:

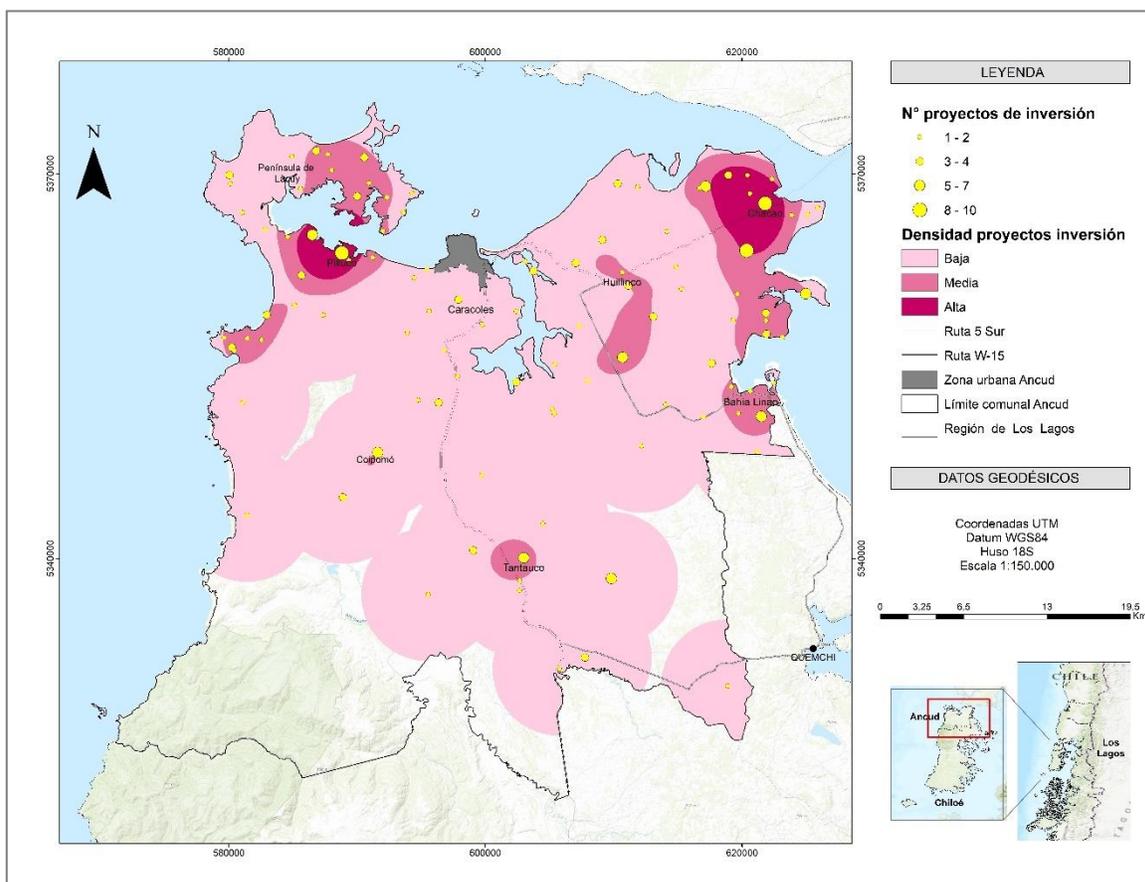
“Yo compré el 2010 y si me hubieses preguntado a mediados del 2011, no hubiese comprado aquí en el sector, principalmente por la escasez de agua, por desconocimiento del terreno. Porque nosotros cuando compramos se nos dijo: aquí van a cavar y van a tener agua en menos de dos metros; claro, después con el tiempo supimos que teníamos agua en menos de dos metros, pero en el fondo era agua de lluvia, lo que filtra el terreno de la tierra y, frente a eso, si no hay lluvia en una semana, se va el agua. Entonces, honestamente, si yo hubiese sabido de terreno, no hubiese comprado acá y hubiese buscado otro sector”.

A lo que agregó una de sus vecinas, en relación con la infraestructura de caminos:

“Yo vivo en ruta, hay otros terrenos para adentro igual que decían que tenían caminos, pero es mentira, es una senda, y entre los vecinos y con movimientos sociales, hemos conseguido que nos vayan arreglando los caminos, porque hacia el interior es imposible transitar. Una vez hubo incluso un funeral y la carroza que llegó hasta el lugar a dejar el féretro, dijo que no iba a ir”.

Por otra parte, al considerar los proyectos de inversión pública en infraestructura rural (ver Figura 14) realizados durante el período comprendido entre los años 1996-2021, se evidencia una imbricación de las componentes en la nueva estructura espacial que va tomando el territorio. Para ello se ha considerado la inversión en APR, educación, infraestructura de habitabilidad y salud (ver [Anexo 7](#)), representando mediante círculos amarillos de diferentes tamaños el número total de proyectos desarrollados en cada sector, que, para su mejor visualización, se superponen a la densidad espacial (Densidad de Kernel) construida a partir de estos valores. Ello permite evidenciar que dentro de la comuna existe una mayor concentración de inversión en la zona de Chacao, lo cual se condice con la importancia que tiene este lugar dentro de la isla, pues está próximo a la Ruta 5 y la puerta de entrada a la isla de Chiloé. Lo mismo ocurre con la zonas cercanas a la península de Lacuy, que se caracterizan por ser atractivos turísticos importantes dentro del territorio y por sostener el comienzo del desarrollo de sectores residenciales con más altos estándares en infraestructura que el resto de la zona estudiada.

Figura 14: Densidad inversión proyectos de infraestructura (BIP) 1996-2021



Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Desarrollo Social y Google Earth, 2021.

Mientras que, al observar las densidades de inversión media, destacan zonas correspondientes al emplazamiento de la ruta W-15 que conecta Ancud y Quemchi por la costa, y focos menores hacia el interior de la comuna, como Tantauco y de forma muy reducida Coipomó; en tanto que el resto del territorio sigue la tendencia de las zonas con mayor densidad, concentrándose en Chacao y hacia la península de Lacuy. Si se observan las densidades de inversión más bajas, estas predominan hacia el interior comunal, aun cuando allí se han conformado importantes focos de subdivisiones de terrenos, que, a su vez, se caracterizan por conformar zonas residenciales de infraestructura básica precaria o ausente, lo que evidencia una imbricación en el tipo y número de carencias con las que conviven y convivirán los nuevos habitantes rurales de la zona; y una tendencia al crecimiento de la infraestructura urbana en las zonas de mayor valorización de mercado, lo que podría potenciar la segregación dentro de la zona rural de la comuna.

De este modo, se comienza a evidenciar una marcada forma de segregación¹¹ generada por el contexto de las relaciones urbano-rurales, que se manifiesta en el acceso desigual a infraestructura social básica por parte de los nuevos habitantes. En tal sentido, ello coincide con lo planteado por Borsdorf et al. (2009), quien atribuye al aumento de las migraciones por amenidad de las últimas dos décadas el desarrollo de una nueva dimensión de la segregación social dentro de los territorios. Y al mismo tiempo, permite poner en relevancia cómo los anhelos de contacto con la naturaleza que caracterizan a este tipo de migración son usufructuados por especuladores que convierten la riqueza natural en un factor diferenciador de la formas de producción del espacio habitado (Hidalgo y Zunino, 2012).

Sobre esta línea, es necesario destacar que, a diferencia de lo estudiado en otros casos de migración por amenidad hacia el sur de Chile y Argentina (Borsdorf et al., 2009; Hidalgo y Zunino, 2011; Otero y Páez, 2014; Posada, 1999; Ruiz-Clavijo, 2019; Sánchez et al., 2019), el territorio ancuditano no se ha caracterizado por recibir sólo a migrantes de amenidad del espectro de renta medio-alto, sino que -sin considerar su fragmentación espacial- existe una mixtura en el nivel socioeconómico de las personas que compran dentro de la zona rural de la comuna. Estas características diferencian a Ancud de los territorios en que se ha estudiado dicho proceso migratorio, y aproximan la dirección de sus cambios a lo observado por Armijo (2020) en la Región Metropolitana, pues, a pesar de su desarrollo en torno a bases funcionales diferentes, ambos casos podrían converger en la conformación de un marcado contraste entre urbanizaciones de élite y urbanizaciones precarias, que, en palabras de la autora, corresponden a la dinámica propia de segregación dentro de las grandes ciudades.

Para evitar la homologación entre ambos escenarios, cabe destacar sus diferencias contextuales, pues la transformación territorial analizada por Armijo se caracterizó por conformar un tejido disgregado entre lujosas parcelas de agrado que funcionaban como enclaves residenciales urbanos dentro del campo, y suburbanizaciones precarias vinculadas laboralmente a la agricultura de exportación. Como se puede evidenciar, el proceso en Ancud también comienza a conformar un tejido territorial segregado, que contrasta zonas constituidas por suburbanizaciones de lujo y otras precarias, pero que en su génesis poseen una operatividad distinta a las estudiadas por la autora. Esto se debe a que, en Chiloé en cambio, existió un deterioro económico previo de los sistemas agropecuarios campesinos, que fue funcional al éxito y expansión de la industria salmonera en la zona (Amtmann y Blanco, 2001). Lo que convirtió al archipiélago en parte del llamado “milagro económico” nacional y lo posicionó como una de las más importantes actividades de exportación del país, provocando un fuerte proceso de inmigración hacia al territorio (Barton et al., 2015). Así, este proceso fue potenciado por el auge de la valoración turística de la isla de Chiloé, que se convirtió junto a su mejor accesibilidad, en uno de los principales motores del aumento de

¹¹ Sabatini et al. (2001) entienden la segregación como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de familias pertenecientes a un mismo grupo social definido en términos socioeconómicos.

las subdivisiones y venta de terrenos para fines residenciales en Ancud (Carmona et al., 2010).

Ahora bien, ante el contexto que los antecedentes revisados permiten visualizar, la consideración del desarrollo de un proceso de *gentrificación rural* en Ancud se vuelve inexacta, pues aun existiendo un alza generalizada del precio del suelo rural en la comuna, no se ha producido un cambio socioeconómico directo de los habitantes, ni una expulsión de estos. Ello se debe a que, según lo planteado por el funcionario SECPLAN del municipio: “Las parcelaciones grandes eran praderas y bosque nativo”, lo cual se refuerza con la investigación de Bustos et al. (2020), quienes plantean que las nuevas parcelaciones observadas en Coipomó fueron desarrolladas sobre un ex fundo forestal de eucaliptos que posee, a su vez, una pequeña reserva de bosque nativo. Si bien ambas afirmaciones no niegan la existencia de antiguos propietarios que subdividen y venden sus predios, los mayores loteos tienden a ubicarse sobre terrenos que no tuvieron antes un uso residencial, lo que implica que no hubo una expulsión de habitantes en aquellos sectores. No obstante, al ampliar la escala temporal del análisis, el proceso de expulsión de los antiguos habitantes sí podría ocurrir de forma indirecta en el futuro.

3.2.4 Presión a gobiernos locales

La organización comunitaria ha conformado una pieza clave en la subsanación de los perjuicios generados por la desregulación del mercado de tierras sobre la vida cotidiana de los nuevos habitantes en Ancud. Sin embargo, son los gobiernos locales quienes reciben la presión de actuar de forma reactiva e intentar resolver las carencias generadas por los privados dentro del territorio. Al respecto, el funcionario DOM plantea sobre la gestión municipal ante el proceso:

“Entonces, el privado hace el negocio y se lo vende a cualquiera y en estos casos podría haber gente que se va a vivir ahí con una esperanza y todo, con cierta cantidad de recursos limitados y, ponte tú, diez familias que se instalan no tienen electricidad o diez familias lo hacen sin los servicios. Nosotros hemos tenido que invertir fondos regionales y hacer esfuerzos para dar estas garantías de urbanización a esta gente, porque es una necesidad, desviando recursos fiscales para hacer algo que en realidad lo debería haber hecho el privado y que, por el vacío legal no existe. En resumen, tú puedes decir que el municipio está cubriéndole al privado, pero lamentablemente es así y nos ha pasado”.

Ello se complementa con la experiencia del funcionario SECPLAN, quien enfatiza en la presión que la generación de escasez hídrica provoca sobre la institución: “Cuando tiene la gente escasez, vienen a tocarle la puerta al municipio para que les entregue agua a través de los camiones aljibe”. Lo que ha implicado que la satisfacción de la creciente demanda de agua potable en su zona rural haya significado un gasto promedio de \$73.960.000 anuales en

el período 2016-2020, sin tener aún una cobertura total de esta necesidad en la comuna; pues son 600 las familias que actualmente reciben dicha asistencia, mientras que los nuevos solicitantes que cumplen con los requisitos socioeconómicos exigidos por la institución, son agregados a una lista de espera sujeta a la capacidad económica de esta última.

Así, dicha dinámica dentro del proceso refleja lo estudiado por Barton, Fløysand y Román (2010) quienes plantean que, dentro de un contexto marcado por la industria globalizada de la salmonicultura, en Chiloé existe una doble jerarquía entre actores globales y locales que margina al nivel democrático local; y que se representa, por un lado, por un Estado que se relaciona prioritariamente con las redes globales, mientras que por otro, a los municipios no les entrega mayor injerencia en el proceso que el manejo de recursos para la satisfacción de las necesidades de su población. En este escenario, el ordenamiento territorial dentro de las comunas está totalmente dirigido desde arriba y fuera de los ámbitos de acción de los gobiernos locales, quienes se ven restringidos a una función subsidiaria de las decisiones tomadas por dichos actores globales, e incluso desempeñan el rol de mitigar sus consecuencias cuando éstas afectan a la población (Barton, Fløysand y Román, 2010).

De esta forma, los municipios no poseen una capacidad real para ordenar su territorio, produciéndose transformaciones inorgánicas que dan origen a asimetrías territoriales, donde dichas instituciones sólo pueden ser reactivas -en la medida del presupuesto disponible- ante las transformaciones provocadas por las actividades económicas predominantes. En el caso de Ancud, el fracaso de la producción forestal, agropecuaria y la pesca artesanal ante la llegada de la industria salmonera, fijó la inversión en infraestructura de conectividad por parte del Estado dentro de la provincia, atrayendo capitales extranjeros y cimentando el camino para el auge turístico sobre el archipiélago, que lo convirtió en un importante destino a nivel mundial y atrajo la mirada de especuladores y migrantes de amenidad sobre la comuna. Producto de ello, actualmente se produce una acelerada transformación de la geografía ancuditana, ante la que gobiernos locales ni comunidades tienen las herramientas necesarias para encauzar el curso de lo que comienza a ser un arrasador avance de la urbanización desregulada sobre el tejido biofísico y social que la conforma, trayendo consigo la afectación tanto de los antiguos como de los futuros habitantes.

CAPÍTULO 4: DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN

4.1 Discusión

La producción social del espacio dentro del sistema capitalista, tal como se ha podido observar en la zona rural de Ancud y como menciona De Mattos citando a Lefebvre (2015), es impulsada por el Estado, que atiende las demandas e intereses de quienes detentan el poder político; mientras que el espacio producido funciona como un instrumento para activar la acumulación de capital y promover el crecimiento económico. Así, la intervención de dicha institución en la transformación de la zona rural de Ancud, la ha impregnado de contenido político e ideológico que constituye al espacio producido, respecto al cual Avilés (2015) afirma que la red de infraestructura vial y el marco regulatorio conveniente erigen parte de la base territorial para la acumulación de capital en el archipiélago.

De este modo, ante el posicionamiento de los territorios rurales como centros geográficos e ideológicos de inserción a los circuitos globales de acumulación -llevado a cabo desde hace 30 años-, el Estado chileno ha comenzado a legitimar dicha estrategia mediante la incorporación del “paradigma” de la nueva ruralidad, en acciones tales como la nueva Política Nacional de Desarrollo Rural, que establece un dominio del desarrollo económico por sobre la sustentabilidad de las comunidades (Bustos et al., 2021) y que, a su vez, dejó atrás la vinculación de lo rural con la agricultura, para expandir la visión a diversos sectores de la economía (PNDR, 2020).

En este escenario, al analizar desde la perspectiva de los nuevos habitantes rurales, los resultados obtenidos mostraron cómo han evolucionado sus dinámicas con el advenimiento de la salmonicultura a la provincia. Así, mientras Gobantes y Frías (2015) evidenciaron que el inicio de la industria salmonera en Chiloé produjo un aumento de la migración laboral hacia Ancud, la observación en detalle de las características de los nuevos habitantes permitió advertir que en la zona rural de la comuna no afectaron mayormente las posteriores fluctuaciones que esta experimentó, tales como su alza productiva y de puestos de trabajo entre 1992-2007 ni la crisis provocada por el virus ISA en ese último año. Esto se debe a que no existió una variación significativa en el número de migrantes atraídos al territorio durante el total del período, y además existió una tendencia a la disminución en su desempeño en actividades económicas primarias, que se acompañó de un progresivo cambio en su ciclo de vida. Estos rasgos delinean algunas de las formas que podría tomar la transformación estudiada, surgiendo elementos tales como la tendencia a la conformación de suburbios, es decir, zonas residenciales dentro del campo en las que sus habitantes trabajan fuera de él; junto a una transformación de las expectativas de lo rural con las que los migrantes llegan a la zona, que, de la mano con la reformulación que le ha dado el Estado, ya no conceptualizan la ruralidad sólo como zonas de producción primaria.

La vinculación entre el perfil de los migrantes llegados en la última etapa del período de estudio y lo analizado en los actuales discursos de venta de predios, permitió reconocer el comienzo de un proceso de migración por amenidades desde zonas mayoritariamente urbanas hacia la comuna, el cual es propiciado de forma indirecta por la inversión en conectividad que el Estado realizó en el territorio, y de forma directa por las regulaciones a la medida del mercado existentes en el país, y el creciente interés de la población por migrar hacia zonas rurales.

En este escenario, los actuales nuevos habitantes reconceptualizan el territorio principalmente por la valoración de sus riquezas ecológica y paisajística, donde la convivencia con estas, las características culturales de la isla y las actividades de ocio asociadas a ellas, les permiten la satisfacción de sus sueños y el aumento de su calidad de vida, encontrando algunos en ello la posibilidad de escapar de los problemas que consideran propios de las urbes y vivir en tranquilidad. Además, existe un interés por parte de los migrantes por conseguir terrenos como una inversión a futuro garantizada por la tendencia al alza de la plusvalía del lugar, que los discursos de venta intentan realzar mediante su vinculación con iniciativas de conservación y los grandes proyectos viales que se desarrollan en la isla. Además, estos elementos permiten afirmar que entre las expectativas de lo rural que poseen los nuevos habitantes de Ancud, se encuentra la del consumo del espacio en sí mismo, para lo que se pone en valor las características particulares que constituyen su geografía insular y que son aprovechadas para la especulación en el precio de su suelo por parte de inmobiliarias. Asimismo, estas características también son empleadas por especuladores privados, quienes invisibilizan en sus discursos de venta elementos tales como la disponibilidad de infraestructura básica y de agua dentro de los predios.

Por otra parte, el análisis a la nueva configuración territorial que está generando este proceso, permitió observar que, en un contexto nacional marcado por la desregulación en los cambios de los usos de suelo rural, en los últimos años en la comuna se ha producido un alza generalizada de su precio; que, sin embargo, se caracteriza por poseer una zonificación diferenciada dentro del territorio, la cual se vincula directamente con la presencia y calidad de infraestructura básica dentro de los nuevos predios. Este elemento sumado a la tendencia a la concentración de la inversión estatal en infraestructura urbana sobre las zonas de mayor valorización de mercado y, por tanto, las con mejor infraestructura básica, aun cuando el resto del territorio experimenta importantes focos de subdivisiones de terrenos; entrega luces del comienzo de lo que podría ser un marcado proceso de segregación residencial dentro de Ancud, que se manifiesta en el acceso desigual a infraestructura por parte de los nuevos habitantes. A su vez, en la comuna ello ha implicado un aumento de la presión sobre el municipio, que, tal como plantean Barton, Fløysand y Román (2010), no posee mayor injerencia en el proceso que la satisfacción de las necesidades de su población, lo que restringe su accionar a la mitigación de las consecuencias que el proceso ha generado en el territorio.

Cabe destacar que la posibilidad de una configuración territorial asimétrica erigida por suburbios de lujo y otros precarizados, resulta más precisa que el desarrollo de una gentrificación rural sobre el territorio, pues no se ha logrado evidenciar un proceso de expulsión o un cambio socioeconómico general de los habitantes; aunque este proceso sí podría ocurrir de forma indirecta si es que se amplía la escala temporal del análisis. Al mismo tiempo, este escenario plantea la necesidad de cuestionarse ¿qué implicancias podría tener este nuevo tejido territorial en términos de ciudadanía? Considerando que los municipios accionan en función de su capacidad presupuestaria y que, por tanto, ante la magnitud de la transformación que comienza a desarrollarse serán muchos los nuevos habitantes que no encontrarán solución a estas carencias en la institución.

Pese a todo, el municipio de Ancud sigue sin ocupar las herramientas que sí se encuentran dentro de sus competencias, tales como la alineación con las municipalidades aledañas para el desarrollo de Planes Reguladores Intercomunales, que tienen entre otras la capacidad de establecer los usos de suelo en los casos que corresponda dentro del territorio rural, o en su rol fiscalizador del DL 3516; lo que en la práctica lleva a una nula incidencia del gobierno local en el proceso, y sobre todo una inexistencia de la participación de las comunidades en el ordenamiento del territorio. Ello releva la necesidad de una reestructuración de las políticas rurales y las leyes que rigen la planificación territorial en estas zonas del país, conformando un elemento clave en el actual proceso constituyente. No obstante, tal como afirma Martínez citando a Lefebvre (2013), frente a la producción economicista y racionalizadora del espacio se encuentra la potencia creadora y subversiva de la cotidianidad, donde la apropiación del espacio constituye una etapa de superación de la alienación social. En este sentido, el proceso migratorio aparejado a la transformación espacial experimentada por la zona rural de Ancud, además de poseer el potencial de ser guiado por una alta valoración del tejido social y ambiental de su destino, tiene la posibilidad de generar relaciones de apoyo colectivo con los antiguos habitantes de la comuna, y conformar en conjunto un nuevo tejido social que demande y realice cambios profundos en el rumbo que ha tomado la transformación y sus perjuicios dentro del territorio.

4.2 Conclusión

El análisis mediante distintas perspectivas teóricas ha permitido observar cómo se ha desarrollado la transformación territorial de la zona rural de Ancud con el aumento de las subdivisiones ocurridas desde el “éxito” de la salmonicultura dentro del archipiélago. Así, se dimensionó distintos factores del proceso y, encontrándose aún inconcluso, también se delineó posibles escenarios en caso de continuar su rumbo.

Además, dicho ejercicio investigativo y analítico permitió poner en evidencia la forma en que se produce la espacialidad de las zonas rurales en la actualidad, como un proceso guiado principalmente por la desregulación, la falta de injerencia de los gobiernos locales y sus

comunidades, y la ausencia de contemplación de los perjuicios que estos cambios traen tanto para sus antiguos como nuevos habitantes. Así, las implicancias de esta transformación hablan de una urgente necesidad del uso de las herramientas geográficas para su investigación y gestión, sobre todo al considerar la velocidad de los cambios que estas zonas del país están enfrentando, su sustento en políticas macroeconómicas que crean territorios cada vez más vulnerados y la escasa producción de conocimiento respecto a la problemática particular de las subdivisiones de terrenos rurales dentro del país. Ante ello y considerando el actual proceso constituyente, es menester de la geografía utilizar sus herramientas en la generación de información crítica al servicio de las comunidades, quienes quedan fuera de dicho sistema, mientras sostienen con su trabajo, espacio y cotidianidad las transformaciones económicas y territoriales a las que son susceptibles.

Sin embargo, cabe reparar en los alcances de esta investigación, que, como se mencionó anteriormente, se encuentra marcada por la imposibilidad de hacer trabajo en terreno y por la dificultad en el acceso a información remota, que fue ralentizada por el contexto sanitario. De tal manera, la ausencia de trabajo de campo determina que el cumplimiento de sus objetivos específicos pueda seguir siendo desarrollado en futuras investigaciones, pues la observación, el aumento en el número y la profundización de entrevistas con información escénica, son muy importantes para su análisis.

Finalmente, al considerar que el proceso estudiado en Ancud se encuentra en una etapa inicial de su transformación espacial, hasta ahora marcada por el aumento de las subdivisiones y por recién comenzar la llegada de nuevos habitantes a la zona, es importante destacar la necesidad de seguir profundizando en la investigación de su curso y las externalidades que provoca en el territorio, generando herramientas vigentes en función de las posibles direcciones que este pudiese tomar. Asimismo, también es necesaria la evaluación minuciosa de las consecuencias ecológicas que ha desarrollado y su potencial, pues este elemento es crucial en la sostenibilidad ambiental, económica y social de la comuna, que, por la complejidad de su incorporación, tanto temporal como metodológicamente, no han sido contempladas en esta memoria.

CAPÍTULO 5: BIBLIOGRAFÍA

Arandes, J. (2013). El análisis de contenido como herramienta de utilidad para la realización de una investigación descriptiva. Un ejemplo de planificación práctica utilizado para conocer las investigaciones realizadas sobre la imagen de marca de España y el efecto país de origen. *Provincia* núm. 29, pp. 135-173

Amtmann, C., y Blanco, G. (2001). Efectos de la salmonicultura en las economías campesinas de la región de Los Lagos, Chile. *Revista Austral de Ciencias Sociales* N° 5, 93-106. <https://doi.org/10.4206/rev.austral.cienc.soc.2001.n5-09>

Avilés, D. (2015). Construcción de una economía política híbrida: análisis comparativo de las inversiones públicas y privadas desde una óptica neoestructural. En J. Barton, B. Bustos, A. Román, A. Salazar (Ed), *Revolución salmonera Paradojas y transformaciones territoriales en Chiloé*. Santiago: RIL editores.

Barton, J., Bustos, B., Román, A. y Salazar, A. (2015). Chiloé, 30 años de transformaciones y desafíos. *Revolución salmonera Paradojas y transformaciones en Chiloé* (pp 125-150). Santiago: RIL editores.

Barton, J., Floysand, A. y Román, A. (2010). La doble jerarquía del Desarrollo económico y gobierno local en Chile: El caso de la salmonicultura y los municipios chilotes. *EURE (Santiago)*, 36(108), 123-148. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000200006>

Barton, J., Román, A., Salazar, A. y Mcphee, B. (2012). Transformaciones territoriales y la “modernización” de los modos de vida rurales.

Battaglini, L. y Corrado, F. (2014). Il ritorno alla terra nei territorio rurali-montani: diversi aspetti di un fenomeno in atto. *Scienze del territorio*, núm. 2, 79-86.

Bondel, C. (2012). La neo-ruralidad andino-patagónica, indicios tipológicos en las transformaciones de los “destinos” del espacio. En Otero, Adriana y González (editores). *La sombra del turismo: movilidades y desafíos de los destinos turísticos con migración de amenidad*.

Borsdof, A., Hidalgo, R. y Plaza, F. (2009). Parcelas de agrado de Santiago y Valparaíso. ¿Migración por amenidad a la chilena?. *Revista de geografía Norte Grande*, (44), 93-112. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022009000300005>

Bustos, B., Caniguan, F. y Ramírez, M. (2020). Estudio sobre subdivisiones prediales de empresas inmobiliarias en el área rural de Ancud.

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.

Carmona, A., Díaz, I., Mansilla, M. y Nahuelhual, L. (2010). Caracterización de la subdivisión predial en la comuna de Ancud, Región de Los Lagos, Chile, entre los años 1999 y 2008. *Agro Sur* 38(1), 19-29. <https://doi.org/10.4206/agrosur.2010.v38n1-03>

Cáceres, G., Cerda, J., y Sabatini, F. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *Revista eure* (Vol. XXVIII, N° 82), pp. 21-42.

Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (2020). Política Nacional de Desarrollo Rural

Conrado, S. (2012). La neo-ruralidad andino-patagónica, indicios tipológicos en las transformaciones de los “destinos” del espacio. En R. González y A. Otero (Ed.), *La sombra del turismo: movilidades y desafíos de los destinos turísticos con migración de amenidad* (pp. 343-370). Ed. EDUCO. Universidad Nacional del Comahue, Neuquén.

Contreras, I. (2019). Expansión urbana por loteos rurales y su impacto sobre el desarrollo urbano sustentable. Caso de estudio: comuna de Melipilla, Chile; período 2006-2018. [Tesis de Magíster]. Pontificia Universidad Católica de Chile.

De Mattos, C. (2015). Lefebvre, producción del espacio, revolución urbana y urbanización planetaria. En de Mattos, C. y F. Link (Ed.), *Capitalismo, vida cotidiana y derecho a la ciudad* (pp. 37-77). Santiago: RIL Editores & Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, UC.

Decreto Ley 3516 de 1980. Establece normas sobre división de predios rústicos. 19 de noviembre de 1980.

Gobantes, C. y Frías, D. (2015). Estrategias de asentamiento e integración territorial de la industria salmonera. En J. Barton, B. Bustos, Á. Román y A. Salazar (Ed.), *Revolución salmonera Paradojas y transformaciones territoriales en Chiloé* (151-179). Ril editores,

González, R., Otero, A., Nakayama, L., y Marioni, S. (2009). Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña. *Revista de Geografía Norte Grande*, 44, 75-92.

González, R. y Mantecón, A. (2014). Turismo y negocio inmobiliario: La crisis de un modelo de desarrollo.

Halfacree, K. (2006). Rural space: constructing a three-fold architecture. En Cloke, P., Marsden, T. y Mooney, P. (Ed.), *Handbook of Rural Studies* (44-62).

Hidalgo, R., y Zunino, H. (2011). Negocios en centros turísticos de montaña y nuevos modos de vida. El papel de los migrantes de amenidad existenciales en la Comuna de Pucón - Chile. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(2), 307-326. ISSN: 0327-5841. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180717607003>

Hidalgo, R., y Zunino, H. (2012). Negocio inmobiliario y migración por estilos de vida en la Araucanía lacustre: La transformación del espacio habitado en Villarrica y Pucón. *Revista AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad]*, (11), 10-13. <https://doi.org/10.4206/aus.2012.n11-03>

Hiernaux, N. (2002). Turismo e imaginarios. En *Imaginarios sociales y Turismo sostenible* (pp. 6-35). FLACSO, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

Hoggart, K. y Paniagua, A. (2002). ¿Hechos, discursos o representaciones? Una perspectiva geográfica de un debate clásico. *ICE: Revista de economía*, núm. 803, 61-72.

Instituto Nacional de Estadísticas (2020). *Parcelas de agrado desde la perspectiva censal y territorial: Casos Regionales*.

Ilustre Municipalidad de Ancud (2014). *Actualización del Plan de Desarrollo Comunal de Ancud, 2014-2018*.

Ilustre Municipalidad de Ancud (2019). *Actualización Plan de Desarrollo Comunal 2018-2026*.

Ilustre Municipalidad de Ancud (2011). *Actualización Plan de Desarrollo Comunal Ancud 2010-2018*

Ilustre Municipalidad de Ancud (2019). *Plan de Desarrollo Comunal 2018-2026*.

Ilustre Municipalidad de Ancud (2017). *Plan Municipal de Desarrollo Turístico Comuna de Ancud*.

Kay, C. (2009). Estudios rurales en América Latina en el período de la globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad? *Revista Mexicana de Sociología* 71(4), 607-645.

Ladrón de Guevara, C. (30 de mayo de 2012). ¿Qué hacer con las “parcelas de agrado”? Crear bosques de amortiguación o cinturones verdes. *Plataforma Urbana*. <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/05/30/%C2%BFque-hacer-con-las->

%E2%80%9Cparcelas-de-agrado%E2%80%9D-crear-bosques-de-amortiguacion-o-cinturones-verdes/

Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Revista de sociología*, núm. 3, 219-229.

Mansilla, M. (2010). Caracterización del proceso de subdivisión predial, en la comuna de Ancud, entre los años 1999 y 2008. (Tesis de pregrado). Universidad Austral de Chile, Valdivia.

Martínez, I. (2013). Prólogo: Henry Lefebvre y los espacios de lo posible. En Lefebvre, H. *La producción del espacio*.

Moss, L. (2006) Migración de amenidad: un desafío ecológico para el Shangri-La contemporáneo. En L.A.G. Moss (Ed.) *Migración de amenidad: búsqueda y preservación de las montañas y sus culturas*. Santa Fe, Nuevo México, EEUU.

Muñoz, J. y Sahagún, M. (2017). *Hacer análisis cualitativo con Atlas.ti 7 Manual de uso*.

Nelson, P. (2018). Rural gentrification and networks of capital accumulation - A case study of Jackson, Wyoming. *Environment and Planning A: Economy and Space* 2018, Vol. 50(7) 1473-1495.

Otero, A. y Páez, M. (2014). De los discursos a las representaciones e imaginarios en migrantes de amenidad Caso de estudio Villa Angostura, Neuquén. *Realidad, tendencias y desafíos en turismo*, volumen 12.

Phillips, M. (1993). Rural Gentrification and the Processes of Class Colonisation. *Journal of Rural Studies*, Vol. 9. No. 2, pp. 123-140.

Phillips, M. (2005). Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum* (36), pp.477-494

PNUD (2008). *Desarrollo Humano en Chile rural. Seis millones por nuevos caminos*. Santiago de Chile: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Política Nacional de Desarrollo Rural. *Diario Oficial de la República de Chile*, Santiago, Chile, 5 de mayo de 2020.

Posada, M. (1999). El espacio rural entre la producción y el consumo: algunas referencias para el caso argentino. *Revista eure*, Vol. XXV, núm. 75, 63-76.

Pozo, R. (2011). Nuevos tipos de crecimiento urbano en ciudades pequeñas globalizadas Reestructuración geográfica del territorio por la salmonicultura y sus consecuencias

espaciales en cinco ciudades de Chiloé, 1982-2008. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.

Ramírez Miranda, C. (2011). "Crítica al establishment del desarrollo en el campo: nueva ruralidad y desarrollo territorial rural". *Estudios Latinoamericanos*, núm. 27-28, 107-128.

Ruiz-Clavijo, M. (2019). Transformaciones socio-territoriales en la interfase periurbana de Puerto Varas. *Desarrollo privado y planificación en el área periurbana. Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. "XI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Santiago de Chile, Junio 2019"*. Barcelona: DUOT, 2019.

Romita, T. y Núñez, S. (2014). Nuevas poblaciones rurales: rural users, trashumantes, nuevos habitantes. *Revista de Investigaciones Turísticas*, núm. 10, 4-22.

Sánchez, C., Vergara, L. y Zunino, H. (2019). Migración por estilo de vida: ¿Creando comunidades diversas y cohesionadas? El caso de Los Riscos, Pucón, Chile. *Revista Austral de Ciencias Sociales* 36: 47-67. DOI: 10.4206/rev.austral.cienc.soc.2019.n36-03

Servicio de Evaluación Ambiental (2020). *Guía trámite Pas Artículo 160 Reglamento del SEIA*.

Soto, L. (2017). *Turistificación en los Barrios de Palafitos de Castro, Chiloé, Chile: Gamboa, Pedro Montt 1 y Pedro Montt 2 [Tesis para optar al grado de Magíster en Hábitat Residencial]*. Universidad de Chile.

Vallejo, N. (2021). *Globalización y relaciones campo-ciudad: la desestructuración del espacio rural a partir de la influencia urbana. (Ensayo)*.

Zhao, Y. (2019). When guesthouse meets home: The time-space of rural gentrification in southwest China. *Geoforum* 100, 60-67.

ANEXOS

Anexo 1: Pauta de entrevistas semi estructuradas

Entrevista 1: Habitantes zona rural de Ancud

1. ¿Se encuentra trabajando actualmente? ¿en qué?
2. ¿Hace cuántos años vive en Ancud? ¿Qué la motivó a migrar hacia la comuna? ¿Dónde vivía antes? ¿Su sitio es propio, arrendado, cedido, etc.?

Si es propio:

¿Lo consiguió por venta directa con expropietario o fue una venta con intermediario?

Si es directa:

¿Conoce al expropietario?

3. ¿Qué particularidades la motivaron a escoger su localidad por sobre otras localidades rurales dentro de Ancud?
4. ¿De qué materialidad es su casa?
5. Desde que vive en la comuna ¿ha observado alguna transformación en su zona rural? (ej.: cambios en las construcciones e infraestructura pública, cambios demográficos: aumento de población, cambios en el nivel socioeconómico, etc.)
6. ¿Sus vecinos son mayoritariamente personas que antes vivían en Ancud o provienen de otros lugares?
7. ¿Cómo se ha desarrollado la demanda por el acceso al agua potable en su sector?
8. ¿Existen necesidades de otros servicios o infraestructura pública en el sector donde usted vive? (ej.: escuela, posta rural, junta de vecinos, etc)
9. ¿Conoce otros sectores rurales de la comuna donde existan estas u otras necesidades?
10. ¿Conoce zonas donde inmobiliarias estén generando o hayan generado subdivisiones prediales importantes dentro de la comuna?
11. ¿Considera que los nuevos habitantes llegando a la zona rural Ancud, han logrado integrarse en las dinámicas sociales que existen en el territorio?
11. ¿Usted paga algún tipo de contribución o impuesto territorial?

Entrevista 2: Funcionarios Municipio de Ancud

1. ¿Cuáles son los instrumentos de planificación territorial existentes en Ancud para las zonas rurales?
2. ¿Cuáles son los lineamientos políticos que el municipio promueve sobre el uso del suelo en zonas rurales?
3. ¿Cómo han abordado desde el municipio el fenómeno de las subdivisiones prediales en la zona rural de Ancud? ¿Este ha sido un tema relevante? ¿Por qué?
4. ¿El municipio cuenta con instrumentos de registro y control para el seguimiento de los procesos de subdivisión predial en zonas rurales?

5. ¿En la comuna existen restricciones de construcción de acuerdo con criterios ecológicos? (ej. restricción de construcción en zonas costeras)
6. ¿Desde el municipio, tienen identificados sectores donde haya mayor inversión o movimiento relacionado a proyectos de parcelación por inmobiliarias?
7. ¿Qué patrones observa en los nuevos habitantes y residencias en espacios rurales de Ancud? Si no hablan espontáneamente sobre efectos, preguntar: ¿Se han visto efectos o consecuencias a partir del aumento de las subdivisiones prediales?
8. ¿Están regularizadas las construcciones/parcelaciones? (considerando su (no) uso agrícola)
9. ¿Las nuevas parcelaciones pagan contribuciones o algún tipo de impuesto territorial?
10. ¿Considera que el fenómeno de subdivisión predial ha afectado la autonomía alimentaria dentro de la comuna?

Entrevista 3: Funcionarios SECPLAN

1. ¿Cuál es la labor de SECPLAN en los territorios rurales de la comuna? ¿existen políticas o lineamientos del municipio, o a nivel regional o central hacia estos territorios?
2. ¿Cuál es el diagnóstico del municipio sobre los principales desafíos y problemas que aquejan a los territorios rurales de Ancud? ¿Cuáles son los principales gatillantes de las transformaciones de estos espacios?
3. ¿Qué fondos regionales y sectoriales son destinados a la infraestructura de habitabilidad rural (agua potable, caminos, electrificación, etc) en la comuna? ¿En qué se diferencia cada uno? ¿Existe un plan de inversión a mediano o largo plazo?
4. ¿Es posible acceder al detalle de la inversión de cada fondo (proyectos) y los lugares donde se han situado dentro de la comuna, para los últimos 30 años? ¿o las evaluaciones de estos proyectos e intervenciones?
5. En su experiencia, ¿considera que ha existido una tendencia o evolución temporal en los montos de inversión destinados a esta infraestructura? ¿El aumento de las subdivisiones prediales ha influido en este proceso?
6. ¿Considera que se han generado sectores con una mayor demanda e inversión de dichos fondos dentro de la zona rural de la comuna?

Entrevista 4: Funcionarios Servicio de Impuestos Internos

1. ¿Cuál es el rol del SII en materia de parcelaciones rurales? ¿Con qué otros actores o instituciones debe coordinarse/reportar?
2. ¿Qué tipo de régimen tributario afecta a las propiedades rurales? ¿quién fiscaliza?
3. ¿Las nuevas parcelas producidas por subdivisión predial, pagan contribuciones?
4. En los últimos años ¿ha observado un aumento en el número de roles o en el cobro tributario dentro de la zona rural de la comuna?

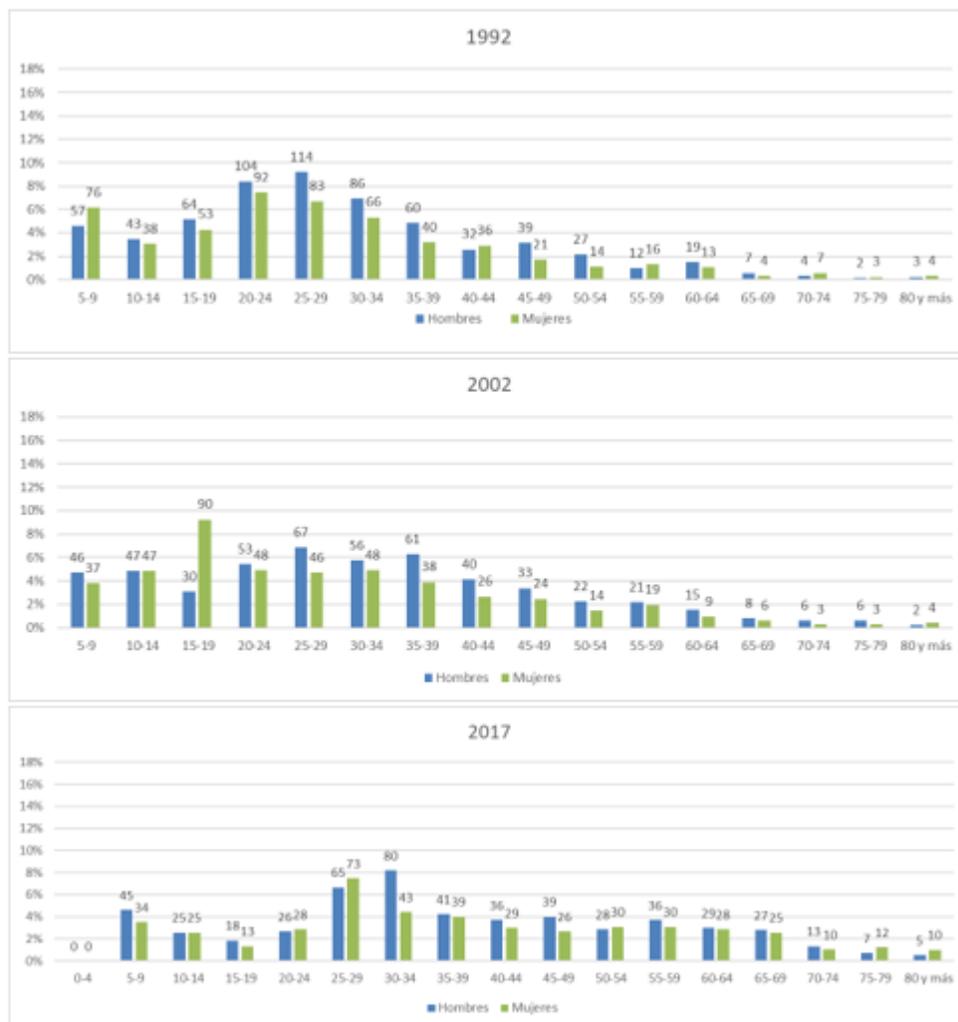
5. ¿Es posible obtener información sobre las zonas en que se ha comenzado a pagar más contribuciones durante los últimos años? ¿Qué tipo de información tributaria es posible obtener sin afectar la privacidad? (Pretendemos utilizar esta información como un complemento en la elaboración de mapas que muestren cambios generales de los tamaños y propiedad de los predios).
6. ¿Hay alguna forma, alternativa al CBR, de obtener información respecto a la delimitación de los nuevos predios rurales de Añcu?

Anexo 2: Origen comunal nuevos habitantes.



Fuente: Elaboración propia, 2021.

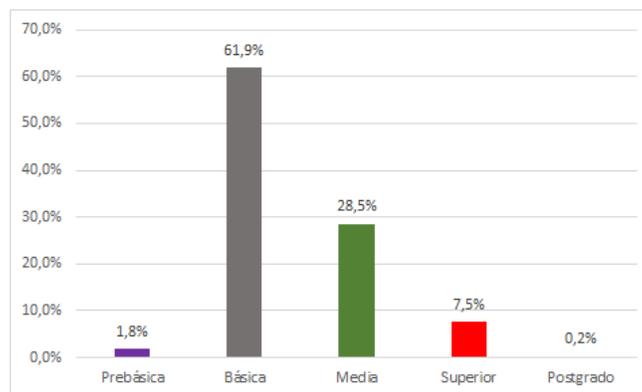
Anexo 3: Edad y sexo.



Fuente: Elaboración propia, 2021.

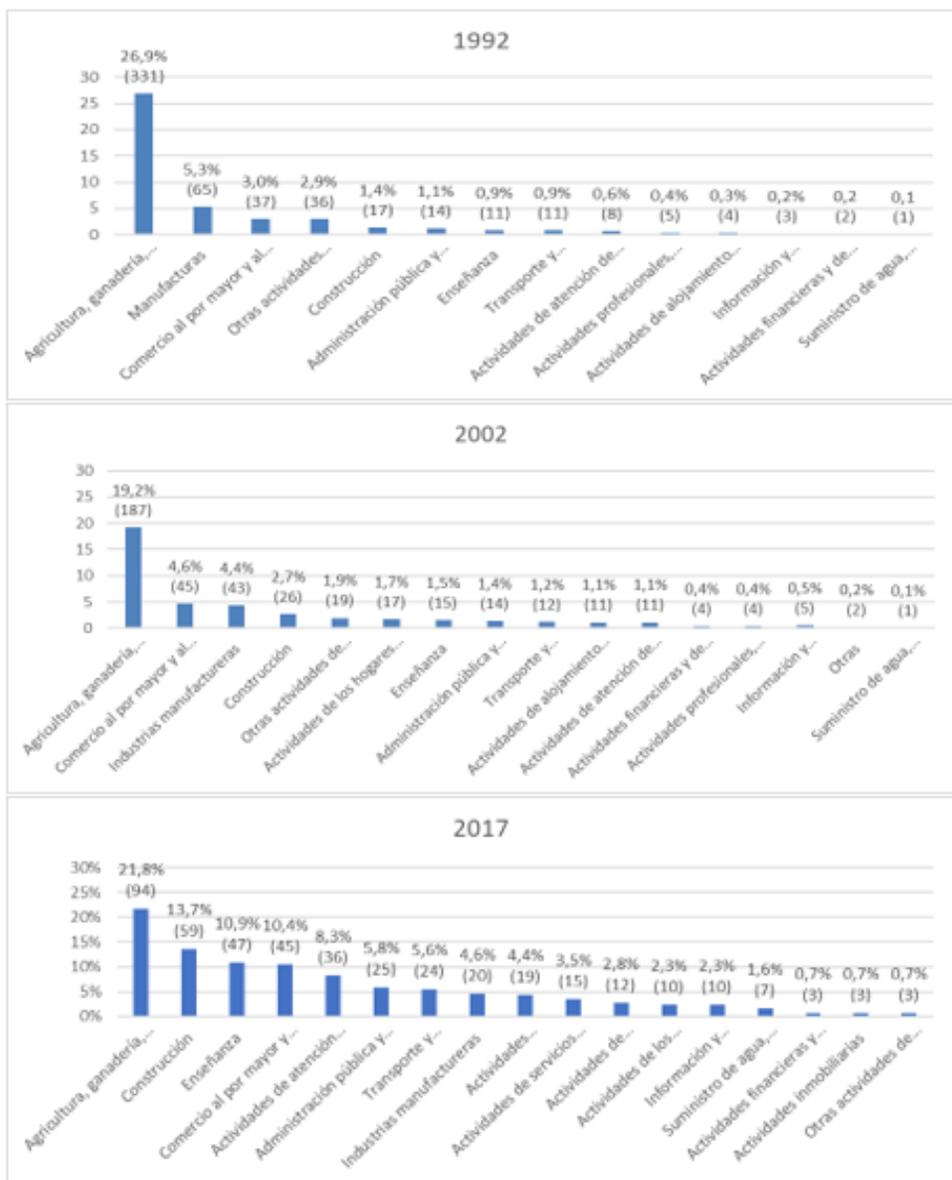
Nota: Etiquetas de datos corresponden a valores absolutos.

Anexo 4: Nivel educacional población rural de Ancud que vivió en la misma comuna 5 años antes.



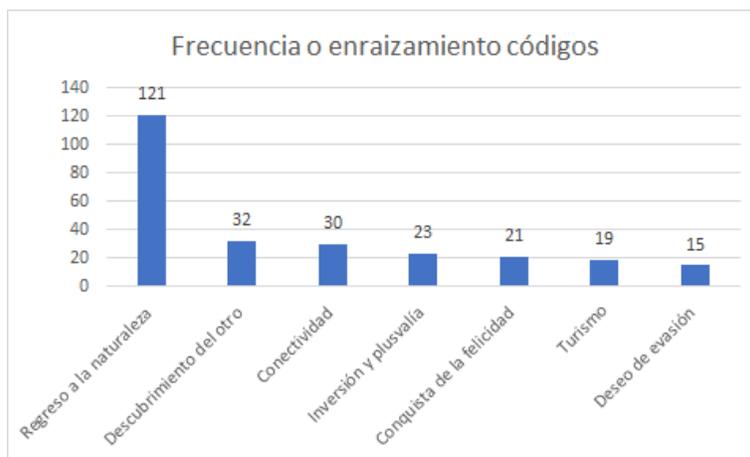
Fuente: Elaboración propia, 2021.

Anexo 5: Rama actividad económica nuevos habitantes.



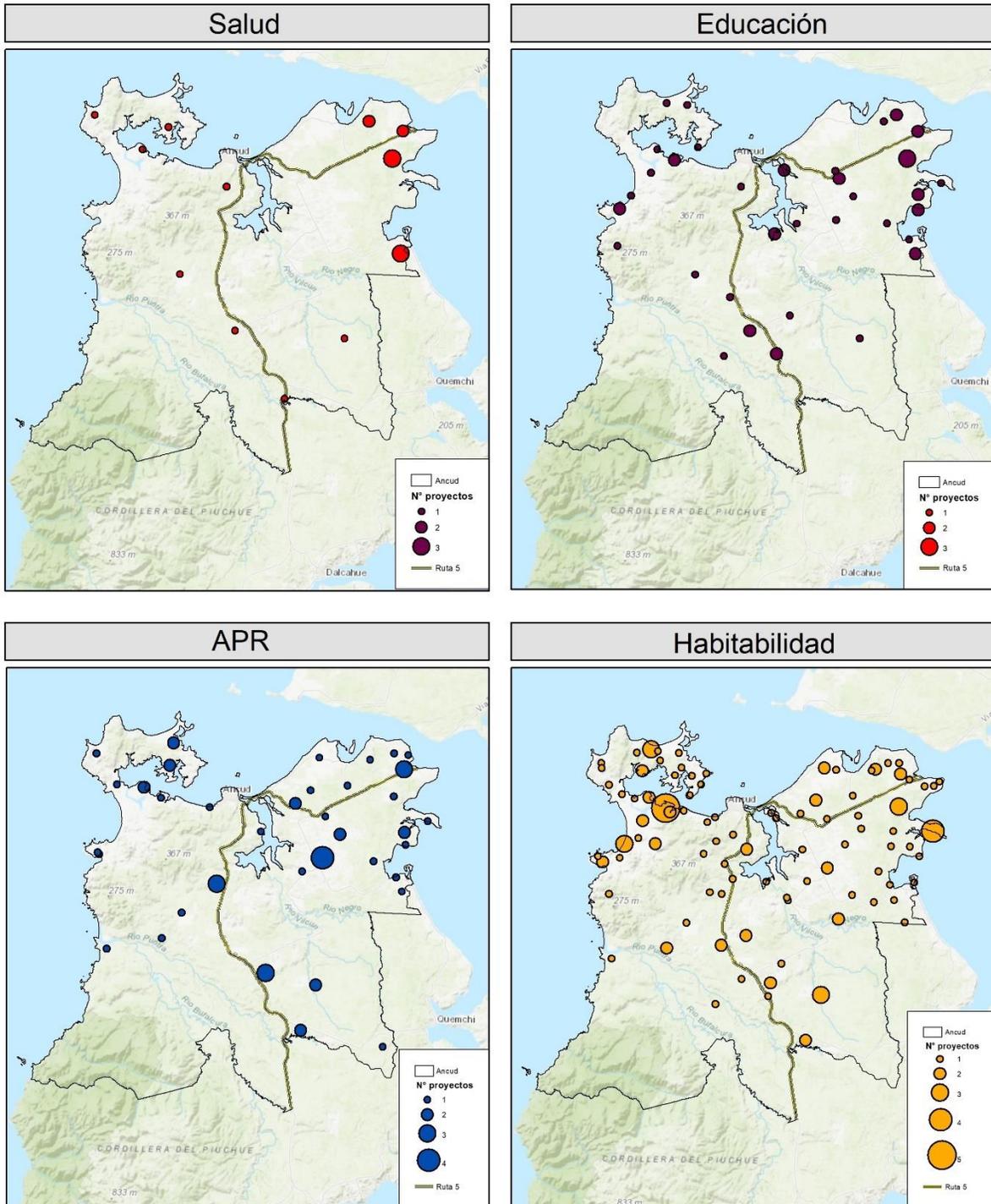
Fuente: Elaboración propia, 2021.

Anexo 6: Frecuencia de códigos.

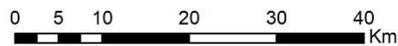


Fuente: Elaboración propia, 2021.

Anexo 7: Cartografía inversión estatal por áreas (BIP)



Coordenadas UTM
Datum WGS84
Huso 18S
Escala 1:600.000



Fuente: Banco Integrado de Proyectos, 2020

Fuente: Elaboración propia en base a BIP, 2021.