



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANCUD**

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANCUD  
REGIÓN DE LOS LAGOS  
MEMORIA EXPLICATIVA**

Revisión (2014\_07\_08)

**ÍNDICE DE CONTENIDOS**

1.	INTRODUCCIÓN .....	4
2.	OBJETIVOS.....	5
2.1	OBJETIVO GENERAL.....	5
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
3.	DIAGNÓSTICO COMUNAL.....	6
3.1	SITUACIÓN DEL CENTRO POBLADO .....	6
3.2	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN VIGENTE.....	7
3.2.1	Plan Regional de Desarrollo Urbano Región de Los Lagos .....	7
3.2.2	Plan Regulador Comunal Vigente (1996) .....	10
3.2.3	Modificaciones y Seccionales.....	12
3.2.4	Estudio PRC 2007.....	14
3.3	ANÁLISIS URBANO.....	19
3.3.1	Rol y Jerarquía de los Centros Poblados .....	19
3.3.2	Estructura Urbana, Morfológica y de Usos de Suelo.....	21
3.3.3	Patrimonio Cultural y Construido .....	28
3.4	TENDENCIAS SOCIO-DEMOGRÁFICAS Y ESPACIALES .....	30
3.4.1	Análisis Demográfico.....	30
3.4.2	Análisis Socioeconómico .....	36
3.4.3	Análisis de Tendencias de Crecimiento Demográfico.....	37
3.4.4	Análisis de Escenarios de Crecimiento Urbano.....	38
3.5	BASE ECONÓMICA.....	40
3.6	MEDIO FÍSICO.....	43
3.6.1	Climatología y Meteorología.....	43
3.6.2	Geología y Geomorfología.....	44
3.6.3	Hidrografía .....	47
3.6.4	Suelos.....	47
3.7	MEDIO BIÓTICO.....	48
3.7.1	Vegetación .....	48
3.7.2	Fauna .....	50
3.7.3	Áreas Silvestres Protegidas .....	51
3.7.4	Paisaje .....	51
3.8	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO .....	52
3.8.1	Comuna de Ancud.....	52
3.8.2	Ciudad de Ancud.....	53
3.8.3	Localidad de Chacao.....	54
4.	IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	55
4.1	IMAGEN-OBJETIVO DE ANCUD.....	55
4.1.1	Nivel Provincial: Ancud en Chiloé .....	55
4.1.2	Nivel Comunal: Ancud Cabecera Comunal.....	56
4.1.3	Nivel Urbano: Ancud Ciudad.....	56
4.2	IMAGEN-OBJETIVO DE CHACAO .....	57
4.2.1	Nivel Comunal: Chacao Centro Poblado.....	57
4.2.2	Nivel Local: Chacao y la "Urbanidad" .....	58
5.	ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	58

5.1	LOCALIDAD DE ANCUD .....	59
5.1.1	Alternativa 1: Propuesta de Desarrollo según Propuestas Integradas de Lechagua y Pudeto .....	59
5.1.2	Alternativa 2a: Propuesta de Desarrollo con Énfasis en Condicionantes Naturales.....	61
5.1.3	Alternativa 2b: Acento en Borde Costero .....	62
5.1.4	Alternativa Seleccionada .....	62
5.2	LOCALIDAD DE CHACAO .....	64
5.2.1	Alternativa 1ch: Propuesta de Desarrollo según seccional .....	64
5.2.2	Alternativa 2ch: Propuesta de Desarrollo hacia el Sur.....	64
5.2.3	Alternativa 3ch: Propuesta de Desarrollo hacia el Oriente .....	65
5.2.4	Alternativa Elegida .....	66
6.	PLAN PROPUESTO .....	67
6.1	LÍMITE URBANO PROPUESTO .....	67
6.1.1	Ampliación del Límite Urbano de la Ciudad de Ancud .....	67
6.1.2	Nuevo Límite Urbano de Chacao .....	68
6.2	ZONIFICACIÓN PROPUESTA .....	69
6.2.1	Consideraciones generales.....	69
6.2.2	Conceptos básicos.....	70
6.2.3	Áreas Restringidas la desarrollo urbano .....	74
6.2.4	Zonas del Plan .....	80
6.2.5	Usos de Suelo.....	81
6.2.6	Normas urbanísticas .....	83
6.2.7	Superficies .....	85
6.2.8	Sistema de áreas verdes.....	86
6.2.9	Vialidad Estructurante Ancud .....	89
6.2.10	Vialidad estructurante Chacao.....	97
6.2.11	Planos de Zonificación .....	99
7.	REFERENCIAS.....	102

# MEMORIA EXPLICATIVA

## 1. INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Explicativa conforma, junto con la Ordenanza Local, Planos y Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado parte integrante de la actualización del Plan Regulador Comunal de Ancud, en adelante PRC de Ancud, que se enmarca dentro de los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de los Lagos.

El propósito del Plan Regulador Comunal de Ancud es mejorar las condiciones de calidad de vida de la población, procurando establecer un funcionamiento equilibrado y sustentable desde el punto de vista ambiental, social y urbano entre el sistema comunal y sus áreas urbanas. Para ello se han considerado la integración de los intereses económicos, sociales y ambientales que ha manifestado la comunidad y las autoridades locales.

En este sentido el Plan Regulador Comunal de Ancud acoge las aspiraciones de la comunidad tanto a través de las consideraciones históricas, como en la incorporación de los resultados de talleres de participación ciudadana y técnicos municipales y ministeriales para lograr un instrumento de planificación territorial y urbano consensuado.

Actualmente Ancud cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1996, sin embargo las rápidas transformaciones urbanas observadas en Ancud en estos últimos diez años, expresadas en importantes presiones por ocupar nuevas áreas para acoger las demandas habitacionales, comerciales y de servicios en diversos sectores de la periferia de Ancud, la subdivisión de predios rústicos en el borde costero especialmente en el balneario de Lechagua, carencia de áreas verdes, regularización de las actividades industriales en el sector de Mutrico, mejoramiento de la accesibilidad y vialidad estructurante, son elementos que necesitan ser revisados y constituyen aspectos articuladores del presente Plan. Sumado a esto, surge la necesidad de cambiar a la categoría urbana a la localidad de Chacao, ubicada al nororiente de la comuna, para resolver sus demandas urbanas.

A lo largo de estos diez años el instrumento de planificación urbana ha sufrido sólo dos modificaciones realizadas los años 2000 y 2009, la primera de ellas orientada sólo a resolver un problema específico sobre la zonificación del centro de Ancud y redefinición de una zona en el sector de Pudeto, sin constituir una reformulación de fondo, mientras que la segunda buscaba ampliar las densidades de ocupación en las áreas destinadas a expansión urbana. Adicionalmente se han realizado tres intentos de modificación; la primera correspondiente al sector de Lechagua que fue rechazada por COREMA el año 2004 por carencia de un estudio de riesgo de tsunami; la segunda correspondiente al seccional Chacao que fue igualmente rechazada por COREMA el año 2004 por desafectar suelos de capacidad agrícola II y III; y la tercera a una intención de modificación del PRC para incorporar al sector de Pudeto al límite urbano. Todas estas iniciativas no se han materializado y constituyen una de las bases de la presente actualización.

En este contexto, se considera indispensable realizar estudios previos que permitan actualizar el PRC de Ancud, contemplando distintas materias específicas que influyen en el crecimiento urbano. Esto con el propósito de planificar el desarrollo urbano de la comuna de Ancud de manera armónica, sustentable e integral.

La actualización del Plan Regulador Comunal propuesto, a través de su normativa, fija un área consolidada en función de aquellos sectores que cuentan efectivamente con urbanización completa; áreas destinadas a acoger la expansión del área urbana, capaz de recibir el crecimiento en extensión previstos para Ancud y Chacao en

los próximos 30 años; áreas restringidas al desarrollo urbano con la finalidad de cautelar la seguridad de los habitantes ante peligros naturales al interior de los límites urbanos propuestos.

## **2. OBJETIVOS**

El objetivo principal es la adecuación y actualización del Plan Regulador Comunal de Ancud Vigente así como de sus 2 modificaciones posteriores, además de la incorporación del sector de Chacao, con la finalidad de realizar su tramitación y promulgación correspondiente.

Las transformaciones urbanas observadas en la comuna para ocupar nuevas áreas ante la demanda habitacional, comercial y de servicio, así como la subdivisión de predio rustico, son elementos que constituyen aspectos articuladores de la necesidad de esta nueva propuesta de Plan Regulador Comunal.

### **2.1 Objetivo General**

Desarrollar la adecuación y actualización normativa del Estudio “Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal de Ancud”, realizado hasta el año 2007, y la elaboración y aprobación de su respectivo Informe Ambiental, acorde a las exigencias formuladas con la promulgación de la Ley N° 20.417.

### **2.2 Objetivos Específicos**

Adecuar el Estudio, a los lineamientos establecidos en el Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa, sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos de la Contraloría General de la República.

- Adecuar el Estudio, a los requerimientos comunales que se hayan generado desde el término del estudio anterior a la fecha.
- Desarrollar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), del estudio adecuándose a las normas vigentes, y tramitar su aprobación.
- Tramitar administrativamente el Estudio en las Audiencias Públicas y participaciones establecidas necesarias para su aprobación final.
- Constituir un marco de referencia para la toma de decisiones respecto a la creación de nuevos asentamientos en el territorio comunal o el crecimiento de los existentes.
- Prever y hacer compatibles los requerimientos de uso de suelo que demandan las distintas actividades presentes en la comuna, en el marco de un desarrollo sustentable ambientalmente.
- Revisar y Adecuar si corresponde, las restricciones identificadas en el Estudio existente, para la ocupación del territorio comunal, la localidad y sectores que se incorporan, con nuevos asentamientos de características urbanas.
- Perfeccionar los mecanismos de usos del suelo urbano, focalizando la normativa y sus objetivos, en función de la Estrategia de Desarrollo Regional.

### 3. DIAGNÓSTICO COMUNAL

#### 3.1 Situación del Centro Poblado

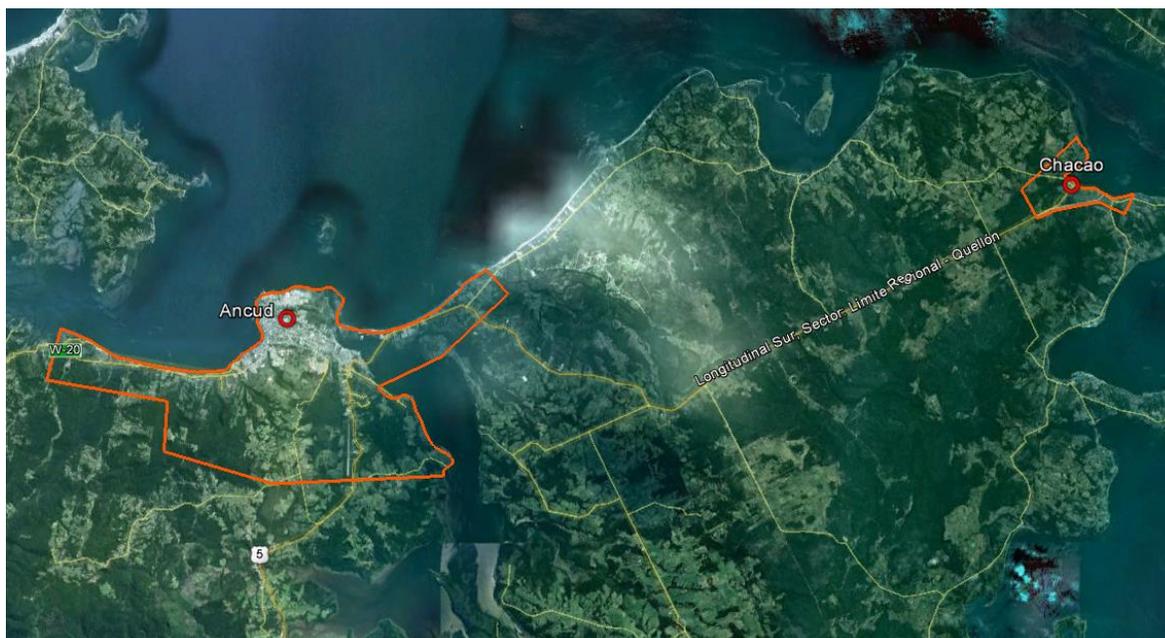
La comuna de Ancud se ubica en la Isla Grande de Chiloé, Provincia de Chiloé, Región de los Lagos. Las coordenadas geográficas entre las que se encuentra la comuna son, aproximadamente: 73° 15' y 74° 15' Longitud W; y 41° 50' y 42° 15' Latitud Sur. Situada en el sector norte de la Isla de Chiloé, la comuna limita al norte con el Canal de Chacao, al sur con la comuna de Dalcahue, al este con la comuna Quemchi y al oeste con el océano Pacífico. La superficie territorial de la comuna de Ancud es de 1.752 kilómetros cuadrados, tiene una población de 39.946 habitantes y una densidad de 22,8 hab/km<sup>2</sup>. (Figura N°3-2)

La comuna de Ancud presenta dos poblados importantes, Ancud y Chacao (Figura N°3-1). La ciudad de Ancud (San Carlos de Ancud) se ubica en el sector de la Isla Grande de Chiloé, en la península de Huaihuén (73° 49' 30" Oeste y 41° 52' 00" Sur) y es el centro poblado más importante de la comuna, que también está representado por la aldea de Chacao. La ciudad de Ancud se ubica aproximadamente a 85 kilómetros al norte de Castro (capital de la Provincia de Chiloé) y a 90 kilómetros de la ciudad de Puerto Montt, capital de la Región de los Lagos.

Por ubicarse en el extremo norte de la isla, Ancud se convierte en la puerta de entrada de la provincia de Chiloé. La existencia de la Carretera Panamericana Sur (Ruta 5 Sur), le otorga una excelente accesibilidad y contacto con los demás centros urbanos regionales. El accidente geográfico que significa el Canal de Chacao, actualmente es superado mediante un sistema coordinado y continuo de transbordadores que opera entre las localidades de Chacao y Parga.

Por otra parte, existen una serie de elementos naturales y artificiales que han condicionado el crecimiento de la ciudad. El más determinante es el mar que restringe su extensión hacia los sectores norte, poniente y oriente. Esta última dirección, se ve también restringida por la presencia de las áreas de inundación del estuario Pudeto.

**FIGURA N° 3-1: Localidades de Ancud y Chacao**



Fuente: Google Earth. Elaboración Propia.

**FIGURA N° 3-2: Localización Comuna de Ancud**



Fuente: Google Earth. Elaboración Propia.

## 3.2 Instrumentos de Planificación Vigente

### 3.2.1 Plan Regional de Desarrollo Urbano Región de Los Lagos

El Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) de la Región de Los Lagos fija los roles de los centros urbanos, sus áreas de influencia recíproca, relaciones gravitacionales, metas de crecimiento, y lineamientos de planificación para la región. En este contexto, Ancud representa un centro urbano de nivel provincial, en una segunda categoría junto con Castro, La Unión y Puerto Varas. En una primera categoría se encuentran Valdivia, Puerto Montt y Osorno. El rol principal de Ancud consiste en proveer de servicios a los sectores ubicados al norte de la Isla Grande de Chiloé, y servir de base tanto a la explotación de recursos naturales relacionados con la pesca, la ganadería y la agricultura, como de los servicios a nivel provincial y del turismo.

Con respecto a la zonificación propuesta por el PRDU que atañe a la comuna de Ancud, destacan las siguientes zonas (ver Figura N°3-3):

- i. Zonas Urbanas (ZU): Corresponden a las áreas delimitadas por los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal o intercomunal vigentes. En ellas la aprobación de proyectos por parte de las Direcciones de Obras Municipales se regulará por las disposiciones de la Ordenanza Local. En la comuna de Ancud, la ciudad de Ancud se encuentra en esta categoría.
- ii. Zonas de Desarrollo Condicionado (ZDC): Corresponde al territorio regional localizado fuera de los límites urbanos definidos por los instrumentos de planificación urbana de nivel comunal o intercomunal.

**FIGURA N° 3-3: Zonificación PRDU, Comuna de Ancud**



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Secretaría Regional Ministerial X Región de Los Lagos

**ACTUALIZACION PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO DECIMA REGION DE LOS LAGOS**

**PLANO ZONIFICACION - REFERENCIAL**

LEYENDA

Límites		Red Vial		Cuerpos de Agua		Servidumbre		Zonificación	
—	Internacional	—	Ruta 9	—	Lago	—	Levada	—	ZU - Zona Urbana
—	Regional	—	Red Vial Principal	—	Laguna	—	Mar y Océano	—	ZS - Zona Smap
—	Provincial	—	Red Vial Secundaria	—	Laguna	—		—	ZP - Zona ASPP
—	Comunal	—	Línea Férrea	—	Río	—		—	ZP - Zona de Protección de Humedales
—	Línea de Costa	—	Sendero de Chile	—		—		—	ZPA - Zona Prolongamiento Aproximado
								—	ZP - Zona de Protección de Bosques
								—	ZP - Zona de Protección Bioclimática
								—	ZPT - Zona de Desarrollo Prolongamiento Turístico
								—	ZDC - Zona de Desarrollo Condensado

Fuente: PRDU, MINVU.

En esta zona las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que impliquen la creación de nuevos núcleos de características urbanas, ya sea por las características del proyecto o por su localización adyacente a usos residenciales, industriales o turísticos preexistentes, deberán realizarse mediante un Plan Seccional o Modificación al Plan Regulador Comunal, aprobado de acuerdo a las disposiciones vigentes. En la comuna de Ancud las Zonas de Desarrollo Condicionado se extienden en una porción importante del territorio, especialmente en torno a la Ruta 5 y zona litoral. Si bien el PRC vigente de Ancud define como área urbana sólo la ciudad de Ancud, en las inmediaciones de este límite urbano, y en especial hacia el sur y en los sectores de Mutrico y Lechagua, el desarrollo tendencial apunta hacia dicha condición, lo cual constituye una alternativa para acoger el futuro crecimiento urbano de la ciudad.

- iii. Zonas Preferentemente Agropecuarias (ZPA): Corresponde a Zonas de Desarrollo Condicionado descritas en el punto anterior, en que están presentes suelos con potencial agropecuario calificado como de primera prioridad por la SEREMI de Agricultura, definiendo por tales los suelos de capacidad I a III de acuerdo a la clasificación de suelos según capacidad de uso elaborada por CIREN. En el caso de la comuna de Ancud se presentan pequeñas extensiones de esta zona en el sector noreste del territorio, especialmente en la localidad de Chacao, lo cual es un factor que restringe el desarrollo urbano para este asentamiento, aun cuando no se aprecia una producción agropecuaria intensiva. Este tipo de zona no tiene una presencia significativa en el caso de los alrededores de la ciudad de Ancud.
- iv. Zona de Protección de Bosque (ZPB): Corresponde a zonas en que la presencia de bosque nativo requiere de acciones de protección de este recurso. En estas zonas la aprobación de proyectos de características urbanas estará condicionada al cumplimiento de un Plan de Manejo que contemple a lo menos las siguientes condiciones:
  - Si el emplazamiento del proyecto implica la tala de especies nativas, éstas deberán ser repuestas en la forma que establezca el respectivo plan de manejo.
  - La tala deberá llevarse a cabo atendiendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
  - Las instalaciones y/o edificaciones no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros o quebradas, sin perjuicio de las obras de captación de agua potable que requiera el proyecto.
  - No se permitirán instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 40 m a cada costado de los bordes del cauce.

Estas zonas se distribuyen por toda la comuna presentando un carácter disperso y fragmentado fundamentalmente en el norte de la comuna; en el caso de la ciudad de Ancud se observa una concentración en torno al embalse de agua potable; en el sector de Lechagua se aprecian varios parches de bosques al sur; y en la localidad de Chacao se distribuyen al sur de la localidad.
- v. Zona de Protección de la Biodiversidad (ZPBi): Corresponde a zonas que serán mantenidas en su estado natural para asegurar y contribuir al equilibrio de los ecosistemas presentes. Su uso se restringirá a fines turísticos, recreacionales o deportivos, con las instalaciones mínimas necesarias para este objetivo, las que en todo caso deberán incluir un Plan de Manejo en que se establezcan exigencias que permitan cumplir con el propósito de protección de la biodiversidad. En la comuna de Ancud corresponde a las zonas adyacentes al Parque Nacional de Chiloé, ubicado al sur poniente de la comuna.
- vi. Zonas SNASPE (ZS): Corresponde a zonas integradas al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado (SNASPE) sometidas a la tuición de CONAF. En la comuna de Ancud corresponde al Parque Nacional de Chiloé ubicado al sur poniente de la comuna. Esta área considera dos unidades separadas; una que pertenece íntegramente a la comuna de Ancud (7.890 ha) y otra que se extiende por las comunas de Dalcahue, Castro y Chonchi (34.678 ha).
- vii. Zonas de Desarrollo Preferentemente Turístico (ZDPT): Corresponde a Zonas de Desarrollo Condicionado que han sido incluidas en las Zonas de Interés Turístico. En ellas los proyectos de subdivisión, urbanización y edificación que se sitúen fuera de los límites urbanos vigentes deberán cumplir con las exigencias establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, identificando las medidas de protección y resguardo del entorno natural u otros atributos por los cuales esa Zona fue declarada de Interés Turístico, definidas por la Dirección Regional de Turismo Región de

Los Lagos. En el caso de la comuna de Ancud, se presenta el Área de Protección Turística de Chiloé que se ubica al surponiente de la comuna, y se extiende al sur por las comunas de Dalcahue, Castro y Chonchi.

El PRDU propuesto plantea que en aquéllas partes del territorio regional en que las zonas se superpongan primarán las exigencias de las zonas más restrictivas.

Además el PRDU contiene lineamientos que controlan la ocupación de áreas expuestas a eventos naturales catastróficos, la localización de plantas de disposición de residuos sólidos; indicaciones que controlan la localización de las actividades industriales y de almacenamiento y acopio; medidas para controlar el desarrollo de actividades residenciales e industriales en todas aquellas áreas de valor natural; y lineamientos relacionados con la protección del patrimonio de sitios arqueológicos y edificaciones patrimoniales.

Por último el PRDU propone unidades de gestión del territorio regional, denominadas “Áreas Programas”, compuestas por comunas con características homogéneas, en las cuales se proponen proyectos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para orientar su crecimiento. La comuna de Ancud se encuentra incluida en el Área Programa 7 junto a las comunas de Maullín, Calbuco, Quemchi, Dalcahue, Curaco de Vélez y Quinchao. El centro urbano articulador de esta área es la ciudad de Ancud. Dentro de los lineamientos estratégicos destaca el “Área Turística Chiloé Norte” cuya función es ser un lugar de tránsito para los turistas que visitan Chiloé o van de viaje a la zona cordillerana de Chaitén y de la Región de Aisén. Esta Área Programa destaca algunos sitios importantes para la conservación de la biodiversidad que se encuentran en la comuna como: la ampliación del Parque Nacional Chiloé, Mar Brava y la Estación Biológica Senda Darwin, ubicada 10 kilómetros al noreste de Ancud, a mitad de camino entre dicha ciudad y Chacao; en este predio de 114 hectáreas se lleva a cabo un amplio programa de investigaciones ecológicas sobre el bosque de Chiloé, además de iniciativas de capacitación en propagación de especies de árboles y arbustos nativos, y un programa de educación ambiental. El puente sobre el canal de Chacao y mejoramientos viales asociados constituyen proyectos de impacto territorial importante para el área, no obstante el primero no se llevará a cabo pero sí los segundos, como por ejemplo la ampliación de la Ruta 5 entre la localidad de Chacao y Castro. Junto a ello se destacan proyectos vinculados a la acuicultura que generan empleos en el sector y también impactos ambientales que son necesarios de mitigar. Por último se indican proyectos previstos en el Plan de Infraestructura MOP período 2000-2010 como: Construcción Puerto Pesquero, Ancud. Etapa I (CP), Pavimentación Ruta W-30, Puchilcán-Chepu, Pavimentación Cruce Longitudinal-Pumanzano y Construcción Acceso al Sector Chepu (Parque Nacional Chiloé) que tienen injerencia en el territorio comunal de Ancud.

### **3.2.2 Plan Regulador Comunal Vigente (1996)**

El Plan Regulador Comunal vigente, aprobado en 1996, reemplazó al anterior PRC formulado en 1961. Este último había sido confeccionado como una respuesta a los requerimientos producidos por el terremoto y maremoto del año '60, y a sus sucesivas modificaciones posteriores, abarcando 267 ha ubicadas al poniente de la península de Huaihuén, una faja que bordea el litoral hacia el sector Fátima, y postulando distanciar los asentamientos urbanos de la ribera del mar. Cabe destacar la faja de protección dispuesta entonces en prevención de futuros maremotos, sobrepasadas posteriormente por el desarrollo de la ciudad, producto del alto valor del precio de suelo debido a su proximidad al centro, y a los atractivos escénicos propios del borde mar y la bahía.

En términos generales, el PRC vigente de 1996 fija un área consolidada en función de aquellos sectores que cuentan con urbanización completa; un área de extensión urbana contigua a la anterior, concebida para acoger el crecimiento para 30 años; y áreas de restricción a la localización de determinadas actividades, con la finalidad de cautelar la seguridad de los habitantes y a la vez preservar el funcionamiento adecuado de obras de infraestructura urbana relevantes. Igualmente, se busca el mejoramiento de la accesibilidad, enfatizando la relación con las áreas de extensión urbana carentes de una trama vial desarrollada.

Se establecieron nueve zonas: ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4, ZU-5, ZU-6, ZU-7, ZU-8 Y ZU-I, más las zonas especiales ZE-1, ZE-2, ZE-3, ZE-4, ZE-5, ZE-6, ZE-7, ZE-8 Y ZE-9, a las cuales se les asignó los siguientes usos de suelo:

La zona ZU-1 define usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que favorecían la densificación del sector, permitiendo igualmente la actividad residencial. La zona ZU-2 reconocía las especiales condiciones del bordemar en el área central de la ciudad. Las zonas ZU-3, ZU-4 y ZU-5, consideraban usos preferentemente residenciales con diferentes estándares según la zona, acogiendo el equipamiento complementario e impidiendo usos incompatibles; la última de éstas incluía las zonas de extensión, y permitía actividad productiva inofensiva.

Las zonas ZU-6 y ZU-7 enfatizan la localización de equipamiento en función de ciertas vías. Mientras la primera reconocía el carácter de eje estructural de la Av. Arturo Prat, la segunda lo hacía con el costado sur de Av. Almirante Latorre. La zona ZU-8, por su parte, distingue la favorable disposición frente al paisaje de la ladera norte del cerro Huaihuén, disponiendo condiciones para el uso residencial en predios de grandes dimensiones, equipamiento turístico y complementario a la residencia, garantizando también la transparencia del paisaje.

La zona ZU-I se localiza en torno a áreas adyacentes de la Ruta 5 en su tramo urbano, y acogía actividades productivas combinadas con equipamiento turístico, de servicio a la carretera y otros afines, prohibiendo la actividad residencial.

Las zonas especiales reconocen características particulares o equipamientos significativos de diferentes sectores de la ciudad de Ancud. De este modo, la zona ZE-1 distinguía una zona típica relacionada con la caleta de pescadores artesanales en el sector Pudeto Bajo. La zona ZE-2 constituye un área de preservación de construcciones históricas de la colonia. La zona ZE-3 establece una zona de equipamiento exclusivo para el sector de Pudeto. La zona ZE-4 corresponde a la cumbre del Cerro Huaihuén, que se buscaba preservar como mirador. Las zonas ZE-5, ZE-6, ZE-7, ZE-8 y ZE-9 corresponden a las zonas especiales de protección de equipamiento existentes de salud, deportes, carcelario, educacional y del Grupo de Instrucción de Carabineros, respectivamente.

Se definieron siete zonas de restricción, en atención a salvaguardar la seguridad e integridad de las personas: ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-4a, ZR-5, ZR-6 y ZR-7. Estas áreas consideraban las áreas inundables y de protección de los cauces de agua, terrenos con fuertes pendientes y acantilados, playas, cementerio y faja de protección en torno al mismo, faja de protección de la Ruta 5, área con peligro de aluvión en caso de desborde del tranque de Agua Potable y zona de protección del embalse de agua potable de Ancud, respectivamente.

Finalmente, se propusieron las siguientes zonas de expansión urbana: ZEx-1, ZEx-2, ZEx-3 y ZEx-4 que se muestran en la Figura N°3-4 (página siguiente).

**FIGURA N° 3-4: Plan Regulador Comunal Vigente, Ciudad de Ancud**



Fuente: Observatorio Urbano.

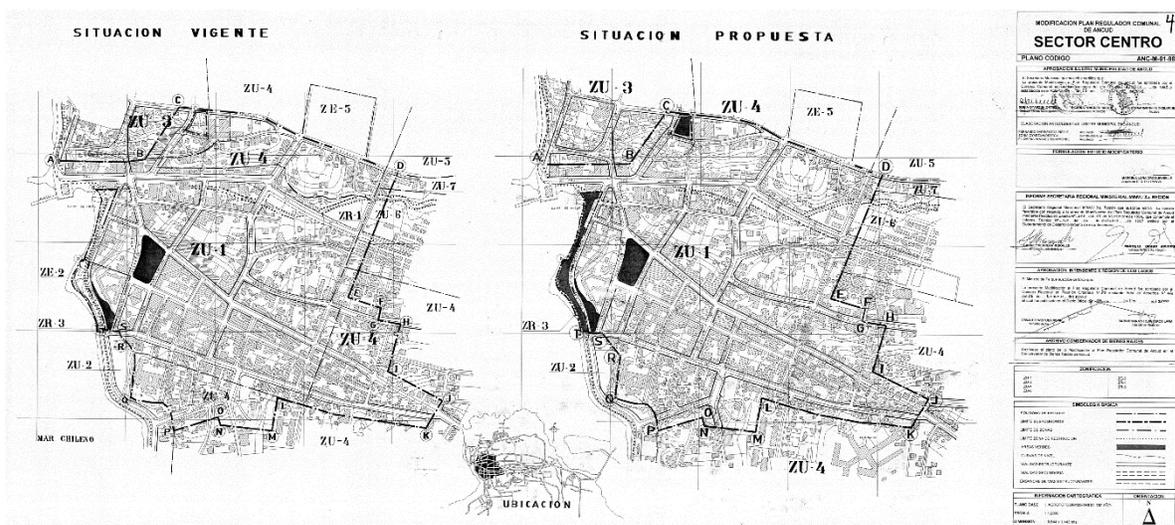
### 3.2.3 Modificaciones y Seccionales

Se ha considerado pertinente incorporar no solamente aquellos instrumentos de planificación vigentes, sino también aquellos otros que han avanzado en su proceso de formulación. Aun considerando que hayan sido rechazados en la versión ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por algún organismo competente; estos presentan antecedentes fundamentales que han sido incorporados y adecuados en el actual proceso de formulación del PRC, considerando las observaciones correspondientes emitidas por los organismos correspondientes.

#### a) Modificación PRC Ancud Sector Centro (Aprobado, 2000)

El Seccional opera sobre la normativa ya vigente del PRC de Ancud, modificando parte de los límites de zonas ZU-1 y ZR-3 (Figura N°3-5), y entregando algunas precisiones a la Ordenanza, tanto en artículos generales como en condiciones específicas por zona, que aluden a temas de Bombas de Bencina y Servicio Automotriz, Marquesinas, Vialidad y Transporte, y a las condiciones de usos de suelo y de subdivisión y edificación, complementando las normas establecidas.

**FIGURA N° 3-5: Modificación PRC Ancud, Sector Centro**



Fuente: Observatorio Urbano.

**b) Modificación PRC Ancud Sector Lechagua (Rechazado DIA, 07/12/04)**

El Seccional Lechagua propone un crecimiento del área urbana actual a través de una franja al poniente de la ciudad a lo largo del camino Ancud-Guabún o Ruta W-20, incorporando el borde costero y un espesor desde éste hacia el interior de la Isla. El objetivo es incorporar a la ciudad de Ancud un territorio con gran potencial económico-turístico, al disponer de nueva superficie con características semiurbanas que posibilita usos residenciales de nivel socioeconómico medio a alto y usos turísticos.

Se busca beneficiar al mismo tiempo al área rural circundante, así como a las diversas localidades menores que se encuentran en su área de influencia (Quetalmahue, Mar Brava, Guabún, Faro Corona, Fuerte Ahui, entre otras), puesto que representa un centro intermedio que aporta posibilidades de abastecimiento de provisiones, de servicios de carácter privado y público, equipamiento comercial, educacional, de salud, servicios y otros.

**c) Seccional Villa Chacao. Modificación PRC Ancud (Rechazado DIA, 30/11/04)**

El Seccional de Villa Chacao postula que el centro poblado cuenta con una envergadura e intensidad de usos tales que requieren de ser regulados mediante un instrumento de planificación propiamente urbano. Más aún, considerando un desarrollo futuro potencial que posibilitara su crecimiento.

En consecuencia, la propuesta de modificación incorpora al PRC vigente una nueva delimitación de área urbana para la localidad de Chacao, que comprende la consolidación del núcleo urbano existente con una zonificación que considera sus características presentes y demandas futuras.

**d) Modificación PRC Ancud Zonas de Extensión Urbana (Aprobado, 2009)**

Esta modificación afectó a las zonas de extensión urbana, pero específicamente a la norma específica de subdivisión predial ya que la densidad de estas zonas es aumentada a 50 viv/há. Las zonas afectadas corresponden a las zonas de Extensión Urbana: SEX-1, ZEX-2; ZEX-3 y SEX-4.

### 3.2.4 Estudio PRC 2007

El año 2007 se terminó la elaboración del Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Ancud encargado a la Pontificia Universidad Católica de Chile. A continuación, se presenta una síntesis de las propuestas elaboradas para dicho estudio:

La propuesta del Plan ampliaba el área urbana de la ciudad de Ancud e incorporaba como una nueva área urbana a la localidad de Chacao.

La configuración de la propuesta de usos de suelo para ambas localidades se estructuraba en base a la identificación de 3 macro zonas: zonas urbanas consolidadas, zonas de extensión urbana y zonas de restricción (Ver Figuras N°3-6 y 3-7 para la localidad de Ancud, Figura N°3-8 para la localidad de Chacao).

#### a) Zonas Urbanas Consolidadas

##### Zonas Residenciales y de Actividades Productivas

*La Zona Ancud Centro (ZU-1), mantiene las condiciones determinadas en el Plan Regulador Comunal de Ancud de 1996, incluyendo las modificaciones incorporadas en el Seccional Modificación PRC Ancud Sector Centro, aprobado con fecha 6 de julio del 2000, y algunas precisiones respecto de las condiciones de uso de suelo y de edificación. Esta zona acoge preferentemente equipamiento, actividad comercial, de servicios y productiva inofensiva, y también acepta el uso residencial. Parte de la zona se encuentra inserta en el sector vulnerable por la cota de inundación de Tsunami.*

*La Zona Borde Costanera (ZU-2), reconoce en Ancud el conjunto de predios que enfrenta a la Costanera desde el cruce con calle Yungay y su extensión hacia el sur, continuando por calles Dr. González Canessa y San Martín. El objeto es generar las condiciones normativas que promuevan la recuperación y activación con usos de equipamiento comercial, deportivo y cultural, de los predios con frente a la playa de Fátima y la Bahía de Ancud. Este frente se reconoce como una de las fachadas de la ciudad respecto del acceso al centro, desde el sector de Lechagua. Parte de la zona se encuentra inserta en el sector vulnerable por la cota de inundación de Tsunami. En el plano aparecen graficados como parte de esta zona aquellos predios que actualmente presentan acceso desde la Costanera, no obstante un proceso posterior de fusión podría variar tal configuración.*

*La Zona Lord Cochrane-Bellavista (ZU-3), en esta zona se permite el uso residencial ya que se trata de un sector consolidado y también el equipamiento. La zona incluye dos sectores, uno colindante por el norte con el sector centro de Ancud, y otro más reducido, al norte del Polvorín y la Hostería de Ancud.*

*La Zona Pericentro Norte (ZU-4), corresponde a un sector al norte del sector céntrico, que acoge usos mixtos de vivienda, comercio, actividades productivas inofensivas y equipamiento complementario.*

*La Zona Habitacional Mixta (ZU-5), consideran un conjunto de sectores poblaciones de niveles socioeconómicos bajos y medios que se extienden pericentralmente al centro y las zonas urbanas del norponiente de la península Huaihuén, cubriendo parte importante de la misma. Estos sectores admiten una mayor variedad de usos compatibles con la vivienda y el funcionamiento de la ciudad, permitiendo talleres y actividades productivas inofensivas, que puedan representar fuentes de trabajo para los habitantes del sector, así como actividades relacionadas con las vías de acceso a la ciudad, desde la Ruta 5-Sur.*

*La Zona Costanera Norte (ZU-6), determina un sector al norte de la península de Huaihuén, que se relaciona con el borde costero y las vistas al Canal de Chacao, de un gran valor paisajístico. Se privilegian los usos residenciales y de equipamiento complementario, así como los relacionados con el turismo, en base a predios de mayores dimensiones hacia el norte del eje Costanera Norte, y de tamaño medio hacia el sur de la misma.*

*La Zona Pudeto Bajo con Restricción Tsunámica (ZU-7), designa el sector acotado al norponiente de la Ruta 5-Sur y de la Zona de Protección de Humedales (ZR-5). Se proponen parámetros similares a la zona ZU-8, con*

mayores restricciones para la actividad productiva y consideraciones respecto de la vulnerabilidad ante un eventual Tsunami.

La Zona Residencial Turística Acceso Oriente (ZU-8), representa el sector que acompaña a la ex Ruta 5-Sur, en su costado oriente y parte del poniente, y acoge usos residenciales, comerciales, de equipamiento y actividades productivas y de carácter similar a los industriales inofensivos, en predios de tamaño mediano.

La Zona Industrial con Restricción Tsunámica, Mutrico (ZU-9), comprende los terrenos localizados bajo la cota 9 m.s.n.m., en el sector de Mutrico. Dado su emplazamiento en una zona de baja altitud y exposición a la amenaza potencial de Tsunami, se admiten usos residenciales controlados y actividades y equipamientos industriales no peligrosos y molestos de baja densidad sujetos a restricciones.

La Zona Centro Chacao (ZU-10), reconoce la zona urbana consolidada de la villa Chacao, acogiendo en general usos mixtos regulados, atendiendo a la escala de la localidad.

La Zona Periferia Oriente y Sur Chacao (ZU-11), distingue diferentes fragmentos distribuidos al sur y al oriente del área urbana consolidada, y un sector en torno al cruce del Camino a Chacao Viejo con el Camino a Pulelo. En estos sectores se permiten usos residenciales, comercio, equipamiento de menor escala y actividades productivas inofensivas.

### Zonas Especiales y de Equipamiento

Las Zonas Especiales se entremezclan en medio de las otras zonas, reconociendo particularidades de algunos sectores o predios notables.

La Zona de Conservación Histórica Fuerte y Polvorín de Ancud (ZE-1), corresponde a construcciones de carácter histórico de origen colonial, donde se busca preservar su condición patrimonial.

La Zona Borde Costero y Riberas (ZE-2), reconoce la franja de terreno litoral en Ancud –tramos discontinuos- y en Chacao, que presenta favorables condiciones de costa, tanto hacia el Canal de Chacao como hacia el Estuario Pudeto, para preservar sus atractivos y desarrollar usos vinculados con el potencial turístico. Se permiten áreas verdes, espacio público y equipamiento comercial y cultural.

La Zona de Equipamiento Hospitalario (ZE-3), corresponde al Hospital de Ancud.

La Zona de Equipamiento Deportivo (ZE-4), reconoce usos existentes de usos deportivos, como el Estadio Pudeto, el Gimnasio Fiscal, y el Estadio de Chacao.

La Zona de Equipamiento Carcelario (ZE-5), corresponde a la cárcel de Ancud, y en ella prevalecerán las normas vigentes para el funcionamiento de este tipo de actividad.

La Zona de Equipamiento de Cementerio (ZE-6), está constituida por el Cementerio existente en Ancud y Chacao, respectivamente, incluyendo sus recientes ampliaciones para el caso del primero, así como sus diversas instalaciones.

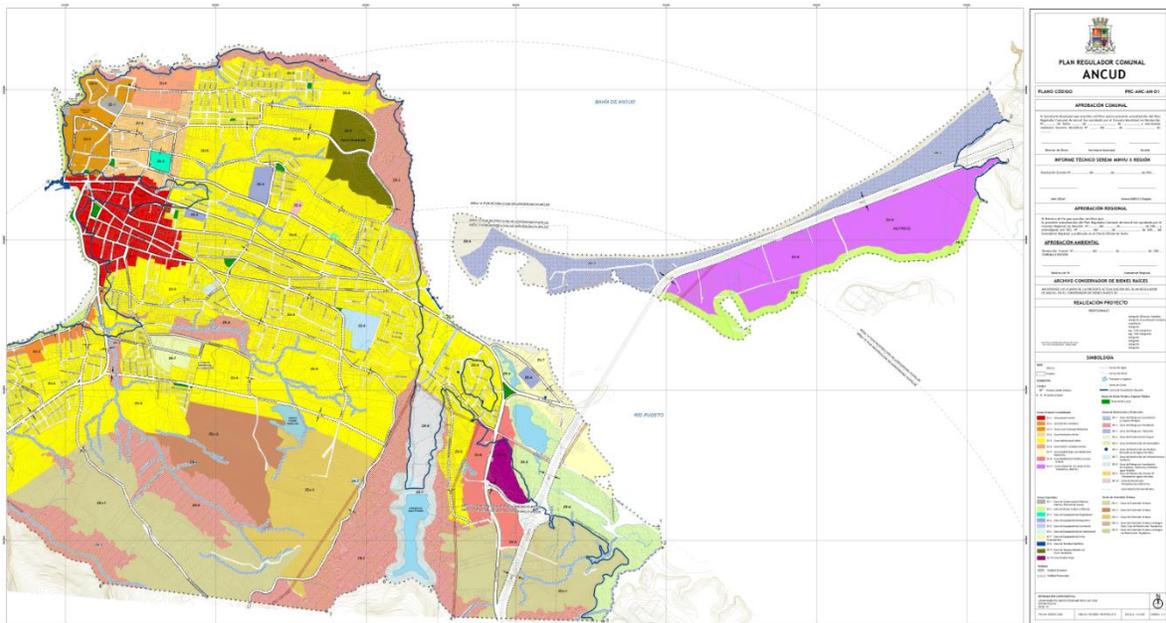
La Zona de Feria Costumbrista (ZE-7), representa un sector que por localización y situación de propiedad de los predios, se le considera estratégico para acoger equipamiento comercial, cultural y de esparcimiento.

La Zona de Terminal Marítimo (ZE-8), se ubica en el sector de Pudeto y corresponde a una zona que permite labores propias para el funcionamiento de un terminal marítimo y de la Armada Nacional.

La Zona de Parque-Mirador en Cerro Huaihuén (ZE-9) corresponde al paño de terreno ubicado en la cumbre y parte de las laderas del Cerro Huaihuén, que busca ser potenciado como un patrimonio verde y turístico para la ciudad. Acoge equipamiento en el mismo sentido y uso residencial restringido.

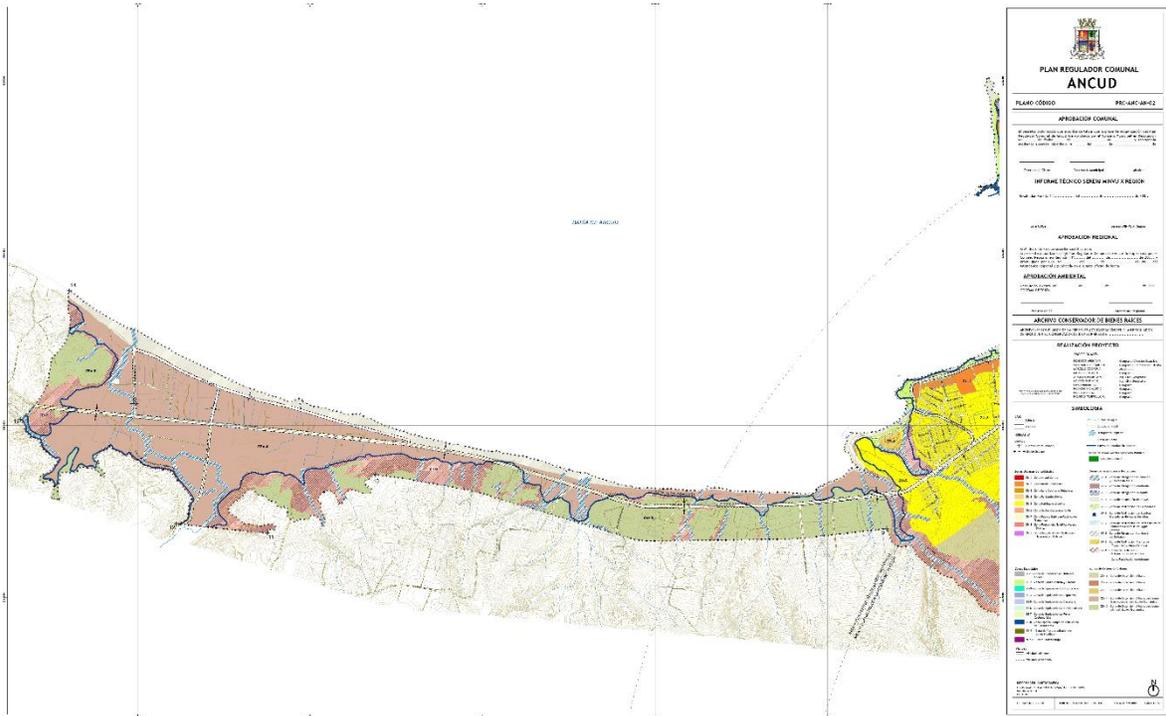
La Zona Pudeto Bajo (ZE-10), comprende al predio que actualmente ocupa la industria Chilolac en el sector de Pudeto Bajo, al costado oriente de la ex Ruta 5-Sur. Reconoce los usos existentes de actividad productiva, subordinando estas condiciones a la permanencia de la industria mencionada, anticipando su incorporación a la zona ZU-8 en el mediano plazo, una vez que éste deje de operar en el terreno.

FIGURA N° 3-6: Lámina A del PRC 2007



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

FIGURA N° 3-7 Lámina B del PRC 2007



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

FIGURA N° 3-8 Lámina Chacao del PRC 2007



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

La Zona de Conservación Histórica Iglesia de Chacao (ZE-11), distingue el predio de la Iglesia de Chacao, recientemente recuperada, que posee un valor identitario fundamental para la localidad, encontrándose entre las más antiguas de la isla, y de las pocas que presenta dos torres.

La Zona de Equipamiento Autopista (ZE-12), corresponde a terrenos localizados en el cruce del nuevo trazado de la Ruta 5-Sur, en Chacao, y la extensión de calle Alonso de Ercilla, disponiendo usos afines a esta localización.

b) Zonas de Extensión Urbana

Las Zonas de Extensión Urbana (ZEx-1, ZEx-2 y ZEx-3), designan aquellas áreas intraurbanas que se extienden hacia el sector centro-sur de Ancud, y sur-oriente de Chacao, reconociendo diferentes parámetros de subdivisión predial y coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad. La ausencia de un límite de densidad permite, eventualmente, la disposición de vivienda social.

Las Zonas de Extensión Urbana Lechagua (ZEx-4 y ZEx-5), por su parte, reconocen extensiones del área urbana hacia el sector Lechagua, considerando bajas densidades de ocupación y formatos de subdivisión de mayor tamaño, en atención a preservar las condiciones paisajísticas del lugar y distribuir armónicamente la edificación con relación marco natural existente; se diferencian respecto de la curva de inundación de tsunami (9 m), y condiciones de restricción consecuentes.

Finalmente, la Zona de Extensión Urbana ZEx-6, reconoce el sector de expansión urbana en el sector nororiente de Chacao, adyacente a camino Punta Remolino. Se permite uso de vivienda restringido en función de su condición de vulnerabilidad ante un evento de tsunami.

c) Zonas de Restricción

La Zona de Riesgo por Cauces de Agua (ZR-1), para los cauces naturales pertenecientes a los ríos, esteros y quebradas que se insertan dentro del límite urbano se definen áreas de protección que consideran una franja de 10 m de ancho paralelo a cada costado del talweg, de acuerdo a las disposiciones del D.S. N° 609 del

31/8/78 (Tierras y Colonización) publicado en el Diario Oficial de 24/1/79, el D.S. Nº 4363 de 1931 correspondiente a la Ley de Bosques, el Artículo 171 del Código de Aguas.

La Zona de Riesgo por Pendientes (ZR-2), reconoce aquellas áreas de fuertes pendientes, acantilados y fallas geológicas en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedras u otros materiales de arrastre; todo ello desencadenado por sismos, lluvia intensa o aceleración del escurrimiento de agua a través de las quebradas.

La Zona de Riesgo por Tsunamis (ZR-3), comprende los terrenos localizados bajo la cota 9 m.s.n.m., propensos a ser inundados por olas de tsunami y marejadas, dado su emplazamiento frente a la bahía, baja altitud y alta exposición a este tipo de amenazas, tal como ha ocurrido históricamente. Se definen condiciones de uso del suelo acorde a esta condición, incluyendo actividades turísticas.

La Zona de Protección de Playas (ZR-4), está compuesta por el conjunto de playas que se extienden a lo largo de la línea de costa de la Península de Ancud y la Bahía Lechagua, en el sector Mutrico y en la localidad de Chacao.

La Zona de Protección de Humedales (ZR-5), funda sus condiciones en los valores naturales de un sistema ecológico que son necesarios de preservar. Corresponde a un importante humedal en el sector de Pudeto, disectado por la Ex Ruta 5 y sujeto a fuertes presiones antrópicas.

La Zona de Restricción de Bombas Elevadoras de Aguas Servidas (ZR-6), corresponde a puntos específicos ubicados al interior de la ciudad de Ancud, destinados a proteger las instalaciones de elevación de aguas servidas.

La Zona de Restricción Infraestructura Sanitaria y Embalse de Agua Potable (ZR-7), corresponde a la faja de protección del embalse del sistema de abastecimiento de Agua Potable de la ciudad de Ancud, y trazado de recintos con estanque de distribución.

Las cuatro zonas siguientes: Zona de Riesgo por Inundación de Embalse (ZR-8), Zona de Restricción Planta de Tratamiento Aguas Servidas (ZR-9), Zona de Restricción por Infraestructura Eléctrica (ZR-10), y las Áreas de Restricción Aeródromo Pupelde, representan ámbitos territoriales de protección y restricción ligados a obras de infraestructura; es decir, piezas de naturaleza antrópica que afectan las posibilidades de uso y edificación en su entorno inmediato.

La superficie total urbana propuesta para ambas localidades es de 1.412,8 hás, de este total la ciudad de Ancud abarca 1.332,2 hás desglosadas en un 61,4% correspondiente a zonas urbanas (35,6% considera zonas de urbanas consolidadas o semi-consolidadas y 25,8% zonas de extensión urbana), 5,4% zonas industriales y un 28,8% de zonas de restricción o preservación, el resto corresponde a zonas especiales y áreas verdes. Mientras que en Chacao la superficie total es de 80,6 hás, donde tres cuartas partes del límite propuesto corresponde a uso urbano consolidado y de extensión urbana.

Debido a que esta propuesta de Plan data de los años 2005 – 2007, momento en el cual la disciplina de la planificación urbana plasmaba en sus estudios y planes una serie de aspiraciones del ámbito de la planificación territorial y ambiental que hoy no tienen cabida dentro del marco jurídico de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todo lo cual se encuentra confirmado por los dictámenes de la Contraloría General de la República. Durante estos procesos de revisión el organismo contralor encontró fuera de lugar e improcedentes no sólo algunos aspectos de forma o redacción de los Planes Reguladores elaborados, sino que también cuestiona aspectos que son medulares en la concepción del Plan.

Así por ejemplo, hoy día se establece que un PRC no tiene atribuciones para establecer “macroáreas” (área consolidada, área de expansión, zonas especiales, etc.) sino que debe restringirse a dividir en subzonas el área urbana (sin apellidos).

Así también establece que el PRC no tiene otra finalidad sino que establecer los usos y las normas urbanísticas de cada subzona, y definir además las áreas de riesgo que condicionan esos usos, y las áreas de protección (del patrimonio natural o cultural), siempre y cuando estas áreas de protección estén establecidas en otro cuerpo legal. En ese sentido, aclara que el Plan no está llamado a proteger el medioambiente siendo ello atribución de otros cuerpos legales, dictamen que puso orden respecto a los innumerables requerimientos de diversos servicios públicos que pretendían proteger el medioambiente por medio de un PRC a la hora de someter a evaluación ambiental el proyecto del Plan en el Sistema de Evaluación Ambiental.

El proyecto del PRC de Ancud 2007 tiene incorporados en su estructura varios de estos elementos los cuales deben ser sometidos a revisión y reformulación. Cabe señalar que si bien se considera necesaria esta reformulación en lo general, se considera que el Plan debe mantener en lo conceptual las decisiones de planificación adoptadas en ese proceso, adaptando la denominación de zonas a los objetivos allí planteados y manteniendo también los límites urbanos, los parámetros de usos del suelo, normas urbanísticas y vialidad estructurante ya discutidos en el proceso realizado hasta 2007.

### 3.3 Análisis Urbano

#### 3.3.1 Rol y Jerarquía de los Centros Poblados

A lo largo de la historia la ciudad de Ancud ha ocupado una posición importante en el plano regional y provincial; en el siglo XIX la ciudad ocupaba el primer lugar por su tamaño demográfico, entre todas las ciudades componentes de la actual Región de Los Lagos, para pasar, luego al cuarto y quinto lugar, posición que mantiene hasta el censo de 2002, como se puede apreciar en el Cuadro N°3-1.

**CUADRO N° 3-1: Rango de las ciudades de la actual Región de Los Lagos 1865 - 2002**

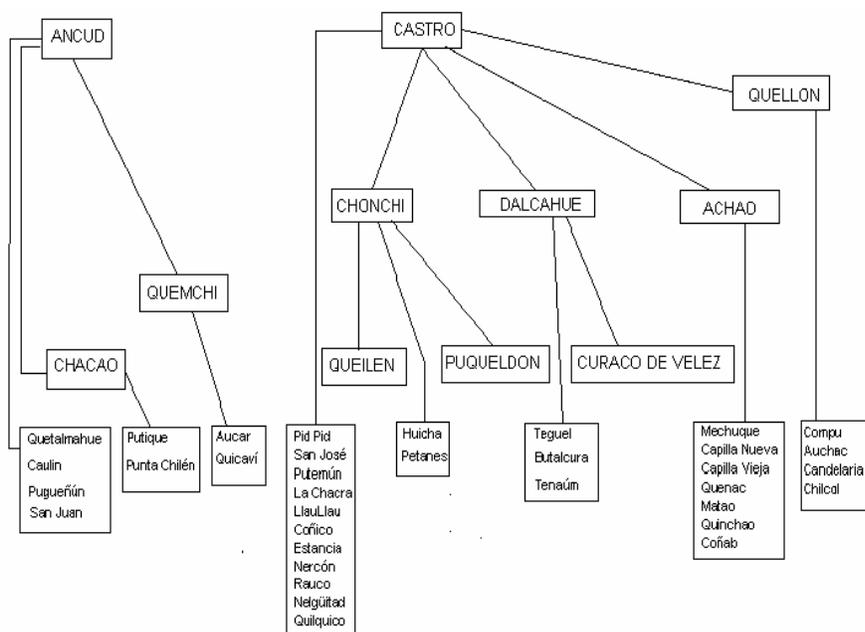
Ciudades	Censos						
	1865	1895	1907	1930	1970	1992	2002
Puerto Montt		3	3	3	3	3	1
Osorno	3	2	2	2	2	1	2
Valdivia	2	1	1	1	1	2	3
Castro	5	7	10	4	6	6	4
<b>Ancud</b>	1	4	5	6	5	5	5
La Unión	4	5	4	4	4	4	6
Puerto Varas		11	11	7	7	7	7
Río Bueno		6	6	5	8	8	8
Quellón					16	11	9
Calbuco	6	10	9	10	12	9	10
Paillaco			15	13	9	10	11
Los Lagos				11	11	12	12
Frutillar		9	14	12	13	15	13
San José		13	8	16	14	14	14
Río Negro			13	13	10	13	15
Mauñín	7	12	12	15	17	17	16
Corral		8	7	9	15	16	17

Fuente: Rovira y Silva (2005) en base a datos INE, diferentes años.

Como se aprecia en el cuadro anterior, Ancud se ubica en el quinto lugar, siendo antecedida por las capitales provinciales de Puerto Montt, Osorno, Valdivia y Castro. El rol de Ancud es ser proveedora de servicios administrativos, comerciales y económicos a los sectores ubicados en la parte norte de la isla, rol que se ve matizado por la escasa presencia de empresas en la ciudad.

El sistema de ciudades de Chiloé es bi-primado, es decir cuenta con dos ciudades principales, Ancud y Castro (capital de la provincia), cuyas funciones principales son proveer de servicios a nivel provincial a los poblados de la isla, así como constituir los principales puntos de interés turístico, económico y comercial. Rovira (2001) ha realizado un análisis de la funcionalidad de los centros poblados de la provincia de Chiloé, estimando las funciones consideradas como de mayor centralidad, es decir aquellas que se encuentran en los centros principales solamente. Con la información generada se construyó el esquema de la Figura N°3-9, que representa la posición de primacía que posee Ancud, compartiendo con Castro el predominio funcional en la provincia (Rovira y Silva, 2005).

**FIGURA N° 3-9: Esquema de las relaciones jerárquicas funcionales en el sistema urbano de Chiloé**



Fuente: Rovira y Silva (2005).

El crecimiento de la población de la ciudad de Ancud ha sido constante, tal como lo demuestran las cifras del Cuadro N°3-2. Este crecimiento sostenido se ha manifestado desde el censo de 1940 año desde el cual la ocupación humana del territorio se ha afianzado, alcanzando actualmente una cifra superior a los 27.000 habitantes. Este proceso de consolidación urbana de la ciudad de Ancud, se ve reafirmado con el nivel jerárquico que posee la ciudad en el contexto regional y provincial.

**CUADRO N° 3-2: Evolución de la población ciudad de Ancud**

Año censo de Población	Ciudad de Ancud
1865	4.851
1875	4.366
1885	3.665
1895	3.096
1907	3.424
1920	4.295
1930	3.321
1940	4.078
1952	6.410
1960	7.390
1970	11.923

Año censo de Población	Ciudad de Ancud
1982	16.537
1992	23.148
2002	27.292

Fuente: Censos de la República de Chile, 1865-2002 (INE, 1998)

A su vez, la comuna de Ancud presenta para el año 2002 un total de 39.946 personas, cuya composición se desglosa en un 68,32 % correspondiente a población urbana y un 31,68 % a población rural.

Por otra parte, según los datos del Censo de población y vivienda de 2002 Chacao posee la categoría de aldea con un total de 450 habitantes.

En términos de conectividad entre las entidades pobladas de la comuna de Ancud,<sup>1</sup> se presentan zonas de la comuna donde la conectividad es muy baja o nula, como es el caso del sector suroeste, donde el poblado de Chepu es un nodo terminal de conectividad muy baja, que solo se conecta al resto de la comuna -y con la isla- a través de un arco de tipo secundario que se une con la red Panamericana. Por otro lado, el sector sureste de la comuna se presenta con un buen grado de conectividad ya que todos los poblados presentan al menos un par de alternativas de conexión con el resto del territorio.

En contraste, la cabecera comunal (Ancud) tiene una mejor conectividad dada la mayor cantidad de alternativas viales de conexión con los otros asentamientos de la isla de Chiloé. El área al noroeste de la comuna se caracteriza por la escasa presencia de entidades pobladas, por esto la red vial es baja y muy escasa.

El sector de Chacao, presenta una conectividad que se puede considerar como buena, en comparación con el resto de la red, puesto que posee vías de tipo principal como la Panamericana Sur, conectando a la ciudad con la comuna.

La red vial de la comuna se basa en dos ejes principales, que pueden ser definidos como el eje norte-sur que conecta a la ciudad de Ancud con el resto de la comunas en la isla y el eje este-oeste que desde Ancud se extiende hacia el este hasta Chacao. No se presenta un eje de importancia que una el sector oeste de la comuna con su propio centro.

### 3.3.2 Estructura Urbana, Morfológica y de Usos de Suelo

#### a) Ancud

La ciudad de **Ancud** corresponde a un centro poblado de trazado orgánico o irregular, que sigue la lógica topográfica del terreno sobre el cual se asienta. La evolución de su estructura urbana en el tiempo ha devenido hacia una tipología que tiende a la ciudad de redes, en torno a un polo consolidado y de cierta intensidad urbana, correspondiente al centro histórico de la ciudad, y un segundo polo menos consolidado correspondiente a la zona de Pudeto y de acceso al centro urbano desde la Ruta 5; otros pequeños polos se distribuyen hacia el norte de la península, hacia el poniente en dirección al Camino Lechagua, y hacia el sur por el Camino Caicumeo.

<sup>1</sup> Para evaluar la conectividad se utilizó el Índice Beta ( $\beta$ ), que se calcula dividiendo el número de arcos (red de caminos) y el número de nodos (entidades pobladas) en una red topológica (ver plano base comunal). De esta forma se utilizaron para los cálculos 24 nodos correspondientes a la ciudad de Ancud y centros poblados existentes en la comuna, y como conexión vial se encontraron 30 arcos correspondientes a la red vial de la comuna. Cuanto mayor sea el valor de Beta mayor será el grado de conectividad de una red; los valores a obtener fluctúan entre 0, que es el indicador de conectividad nula y  $(n-1)/2$  que señala el máximo grado de conectividad que puede alcanzar una red.

Así se obtiene que el índice beta para la comuna de Ancud es de  $\beta= 1,24$  mientras que el valor máximo correspondiente a  $(n-1)/2$  es igual a 11,5 por lo que el valor de  $\beta$  para la comuna fluctúa entre 0 y 11,5. El valor obtenido  $\beta= 1,24$  se presenta como muy bajo ya que alcanza solo a un 11% del valor máximo que indicaría la mejor conectividad posible para la comuna. Este valor bajo se presenta debido a que gran parte de los poblados tomados en cuenta para el análisis solo se encuentran conectados por una vía secundaria a la red principal lo que no permite tener un alto grado de conexión entre ellos.

El trazado irregular de la ciudad de Ancud se ha gestado más como resultado de una topografía de lomajes y pendientes, que como una trama coherente e integrada que apunte a favorecer la conectividad entre los diferentes sectores de la ciudad, o de ésta con su entorno inmediato.

La estructura interna de la ciudad de Ancud favorece la conexión en el sentido oriente-poniente. En este sentido, se puede mencionar la Av. Aníbal Pinto, que se transforma en el eje estructurante de la capital comunal, conectando el sector centro con la Ruta 5-Sur, que penetra a la ciudad desde el poniente, una vez atravesado el Puente Pudeto. Las Avdas. Almirante Latorre, Arturo Prat y Pudeto, distribuyen hasta el sector céntrico los flujos que provienen desde la Avda. Aníbal Pinto, al oriente de la ciudad.

En contraste, las vías cuyo trazado se orienta en el sentido norte-sur, tienden a carecer de continuidad, resultando tramos cortos y fragmentados. La Av. Pedro Montt articula estos flujos en el sector centro. Igualmente la calle Baquedano, que conecta precisamente el perímetro del sector central con parte de la zona norte de la ciudad. Hacia la zona sur, en cambio, no existen conexiones de cierta jerarquía con el centro de la ciudad; tan solo la calle Caicumeo permite una distribución relativa, pero igualmente en el sentido oriente-poniente, a partir de su empalme con Pudeto. La ciudad de Ancud carece de conexiones de jerarquía en el sentido norte-sur, obligando a movimientos discontinuos.

Mención aparte merece la vía Antonio Burr, eje que se organiza en el sentido oriente - poniente, conectando la calle Baquedano con los flujos internos de las poblaciones SERVIU, y del sector Bórquez Solar, para luego girar en torno al cerro Huaihuén y aparecer transversal a la Av. Almirante Latorre. Si bien no ejerce una condición vial significativa en la actualidad, su trazado y extensión le otorgan un gran potencial de eje estructurante, articulando los paños ya consolidados por los que atraviesa.

La ciudad de Ancud presenta a grandes rasgos edificación en baja altura, de uno hasta tres pisos, con tipo de agrupamiento preferentemente aislado. La mayor excepción la representa el sector céntrico, con construcción continua en su mayor parte, y alturas que alcanzan los tres a cuatro pisos. El mayor contraste en términos de calidad se encuentra en sectores de Pudeto bajo y Fátima, con edificaciones levantadas de modo informal, y frecuentemente en zonas de riesgos.

La capital comunal acoge fundamentalmente usos residenciales, combinado con algunos sectores de equipamiento, orientados a satisfacer las demandas de los habitantes del centro urbano, así como del *hinterland* comunal. Este equipamiento se distribuye de manera más bien dispersa, principalmente en torno al sector centro y a lo largo de vías como Almte. Latorre y Arturo Prat. Especial mención merece el centro histórico de la capital comunal, en virtud de la mayor densidad de vías y de su configuración morfológica, ya que no por su claridad en la orientación del trazado. Escasas resultan las áreas verdes, salpicadas de modo disperso y residual en medio de la irregular trama urbana. Igualmente, destacan más bien por su ausencia, usos que aluden a una apropiación del borde costero, siendo los casos de la Costanera desde el muelle hacia el poniente, y la Playa Arena Gruesa, las manifestaciones más representativas de esta frágil apropiación.

Una escasa actividad industrial tiene lugar en el sector norte del acceso a la ciudad por la Ruta 5-Sur, con galpones destinados a la producción pesquera, las instalaciones de Chilolac al oriente de la misma vía, una vez que ésta ya se ha orientado hacia el sur (Castro); de mayor impacto son los usos que tienen lugar al sur de la misma Ruta-5, en las afueras del puente Pudeto.

Una escasa actividad industrial tiene lugar en el sector norte del acceso a la ciudad por la Ruta 5-Sur, con galpones destinados a la producción pesquera, las instalaciones de Chilolac al oriente de la misma vía, una vez que ésta ya se ha orientado hacia el sur (Castro); de mayor impacto son los usos que tienen lugar al sur de la misma Ruta-5, en las afueras del puente Pudeto.

#### Análisis de Fragmentos

Para efectos de sintetizar y agregar los análisis estructurales y funcionales efectuados, se ha desagregado el territorio urbano de Ancud en función de las Áreas Homogéneas, unidades morfológicas reconocibles de acuerdo a los usos de suelo, trama urbana, calidad de la urbanización, características de la edificación, etc. En términos generales, el factor topográfico tiende a predeterminar la conformación de las unidades morfológicas.

En definitiva, esta desagregación representa la síntesis del diagnóstico urbano propiamente tal, y base para la formulación de la imagen objetivo.

Las Áreas Homogéneas de **Ancud**, graficadas en la Figura N°3-10, son las siguientes:

**AH-1, Sector Centro Histórico:** Corresponde a la parte más antigua y consolidada de la ciudad, y se extiende entre las calles Arturo Prat, Goycolea, Yerbas Buenas, Yungay y la Av. Ignacio Carrera Pinto (Costanera). Presenta construcciones predominantemente de 2 pisos en madera, con excepciones de 3 e incluso 4 pisos de altura en albañilería reforzada y hormigón, destinados a equipamientos en torno a la Plaza de Armas. En general presentan buena calidad y un buen estado de conservación. Las manzanas resultan bastante irregulares, con calles angostas sin antejardines. Esta zona concentra parte significativa del equipamiento institucional, de los servicios y del comercio.

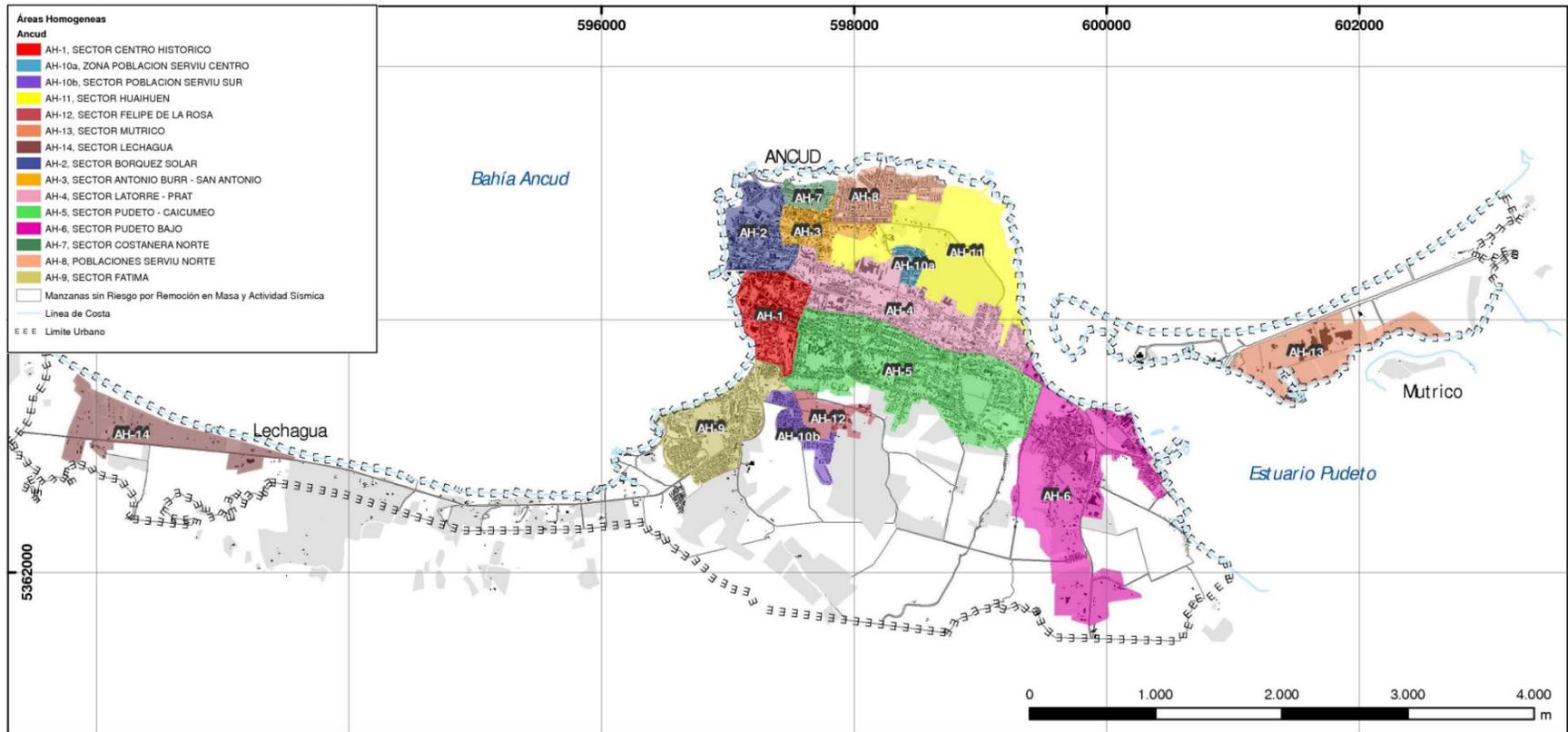
**AH-2, Sector Bórquez Solar:** Localizado al norte de la AH-1, limita de manera abrupta hacia el norte y el poniente, dando al Canal de Chacao. Se caracteriza por acoger principalmente residencias unifamiliares de buen estándar y estado de conservación. La construcción es no mayor a los 2 pisos en madera. La trama vial es irregular y en algunos sectores con fuertes pendientes. Junto con la vivienda, tienen lugar en este sector algunos edificios representativos de la localización estratégica del centro poblado, como el Fuerte San Antonio y la Hostería de Ancud, así como equipamiento importante como el Hospital, establecimientos de educación y la Prefectura de Carabineros.

**AH-3, Sector Antonio Burr-San Antonio:** Localizado entre los sectores Bórquez Solar (AH-2), Latorre-Prat (AH-4) y Poblaciones SERVIU Norte (AH-8), el sector comprende un área urbana interior reducida, principalmente residencial. Las construcciones son en su mayoría de 1 y 2 pisos en madera, de reciente construcción. Cuenta con un trazado bastante regular y buena conectividad hacia el centro y el resto de la ciudad. Los tamaños prediales y la densidad de ocupación asumen progresivamente las características propias de la mayor dispersión hacia el oriente, donde las condiciones de urbanidad se diluyen a medida que se acerca al cerro Huaihuén.

**AH-4, Sector Latorre-Prat:** Predeterminado morfológicamente como una depresión longitudinal entre dos sectores de mayor altura, corresponde a los terrenos vinculados con los trazados de las Avenidas Almirante Latorre y Arturo Prat, colindante con el sector céntrico (AH-1) por el poniente, y el sector Pudeto (AH-7), al oriente. La configuración vial acoge los movimientos principales en el sentido oriente-poniente, entre el acceso a la ciudad y el sector céntrico, pero carece de una trama continua en el sentido norte-sur. Los usos de suelo resultan ser diversos, predominando el residencial en baja densidad, dada la escasa utilización del interior de las macromanzanas que se producen por el irregular trazado vial, con excepción de las poblaciones fiscales situadas en el extremo poniente. La calle Almte. Latorre acoge equipamiento de mayor escala, de tipo deportivo y educacional, con edificios de gran envergadura. La construcción predominante es de madera de 1 y 2 pisos, por lo general aislada y con antejardín.

**AH-5, Sector ejes Pudeto-Caicumeo:** Localizado hacia el sur de la calle Aníbal Pinto, considera zonas urbanas interiores que se levantan sobre los lomajes de pendientes moderadas. Pese a la irregularidad del trazado vial, la trama urbana aparece relativamente bien servida y jerarquizada, con buena accesibilidad hacia el centro y el sistema oriente-poniente. Acoge usos principalmente residenciales, con formas de agrupación diversa: conjuntos habitacionales de origen fiscal en sector norponiente, con viviendas pareadas de 1 y 2 pisos en madera, con antejardín, y densidad relativamente alta; hacia el suroriente predominan las viviendas construidas por particulares, con sistema de agrupamiento aislado, superficies prediales mayores y una menor densidad de ocupación.

FIGURA N° 3-10: Áreas Homogéneas, Localidad de Ancud



Fuente: Estudio PRC 2007 (PUC)

**AH-6, Sector Pudeto Bajo:** Comprende el área ubicada al oriente de la ciudad, en la ribera sur de la desembocadura del río Pudeto. Por lo mismo, se caracteriza por las vastas zonas inundadas e inundables, que separan los terrenos más altos y aptos para la construcción, que han sido ocupados de acuerdo a su topografía. El trazado de la ex Ruta 5-Sur y el acceso a la ciudad atraviesa también este sector, dividiéndolo en dos subsectores: hacia la ribera del río, con uso de equipamiento relacionado con la actividad pesquera artesanal; hacia el surponiente, de uso eminentemente residencial. La urbanización resulta ser la mínima, careciendo incluso de infraestructura sanitaria básica. Las construcciones son de madera, de baja calidad y mal estado de conservación en general.

**AH-7, Sector Costanera Norte:** Se localiza en el extremo norte de la península, entre los sectores Bórquez Solar (AH-2) y Poblaciones SERVIU Norte (AH-8). Considera grandes predios hacia ambos costados del eje de Costanera Norte, con usos ligados al turismo principalmente hacia el borde costero, aprovechando la vista favorable desde el acantilado hacia el canal de Chacao. Construcciones aisladas de dos pisos en madera es lo predominante.

**AH-8, Poblaciones SERVIU Norte:** Ubicado al oriente del sector anterior, y en el extremo norte de la península Huaihuén, se encuentra definido por las características de las poblaciones SERVIU: viviendas pareadas en madera de 1 y 2 pisos y un tejido uniforme configurado por una trama relativamente regular, con leves alteraciones producto de la topografía. Posee también un equipamiento básico, y urbanización de agua potable y alcantarillado, así como calles con soleras y aceras de hormigón, y calzadas de estabilizado.

**AH-9, Sector Fátima:** Localizado al surponiente de la zona céntrica, este sector limita con el mar por el norponiente. La topografía sinuosa permite un trazado relativamente regular de vías, logrando una buena accesibilidad interna, que contrasta con la deficiente accesibilidad al resto de la ciudad, recogida principalmente por la costanera Ignacio Carrera Pinto. El uso de suelo es principalmente residencial, de gestión más bien espontánea y calidad regular, y ocupación irregular de la ribera que da hacia el Canal de Chacao. También se encuentran algunos usos industriales dispersos en terrenos relativamente planos.

**AH-10a y 10b, Poblaciones SERVIU Centro y Sur:** Conformados por poblaciones de reciente construcción, ambos subsectores presentan características similares, en términos de asumir una condición periférica respecto del sector céntrico y de los sectores colindantes, de los trazados viales interiores que les otorgan una buena distribución interior y accesibilidad desde las vías estructurantes, y de las características de las construcciones, en madera, de baja altura y destinadas a usos fundamentalmente residenciales. Los límites de los sectores son irregulares, extendiéndose entre otros sectores y la topografía irregular.

**AH-11, Sector Huaihuén:** Representa más bien un vacío urbano, pese a la localización estratégica del sector, y a las características topográficas del cerro Huaihuén, cuyos 120 m.s.n.m. le otorgan vistas privilegiadas. Presenta hacia el norte y el oriente acantilados abruptos, y hacia el norponiente colinda con las poblaciones SERVIU (AH-5). En cuanto a urbanización, cuenta apenas con un camino de tierra que le da vuelta al cerro, conectando la trama urbana con el mirador en la cima. La mayor parte de los terrenos cuenta además con una pendiente significativa.

**AH-12, Sector Felipe de la Rosa:** Constituye igualmente una suerte de vacío del tejido urbano y residencial, acogiendo usos de equipamiento y predios de gran formato, en su mayor parte eriazos.

## b) Chacao

El centro poblado de **Chacao**, por su parte, se organiza en un trazado en damero que se asienta sobre un entorno algo más regular y de baja altura. El espacio propiamente “urbano” se concentra en un conjunto de unas 13 manzanas, la mayor parte de éstas ortogonales, más no todas edificadas, y cuyo centro desplazado se encuentra en la Plaza de Armas. De este “centro” regular se desprenden algunas vías de uso intensivo

interurbano, en torno al cual tiende a desarrollarse un crecimiento urbano, de carácter más orgánico, dadas las sinuosidades de los trazados que se extienden sobre zonas tradicionalmente rurales, y sobre el borde costero.

El tipo de construcción predominante corresponde a viviendas en madera, en su mayor parte recubiertas con tejas, y con una altura predominante de uno o dos pisos. Se sitúan aisladas en medio de los terrenos, presentando en ocasiones un pequeño antejardín y cercos de baja altura. En general son edificaciones sencillas, características de la zona, presentando un buen estado de conservación. Estas características favorecen la lectura del conjunto urbano como una unidad reconocible.

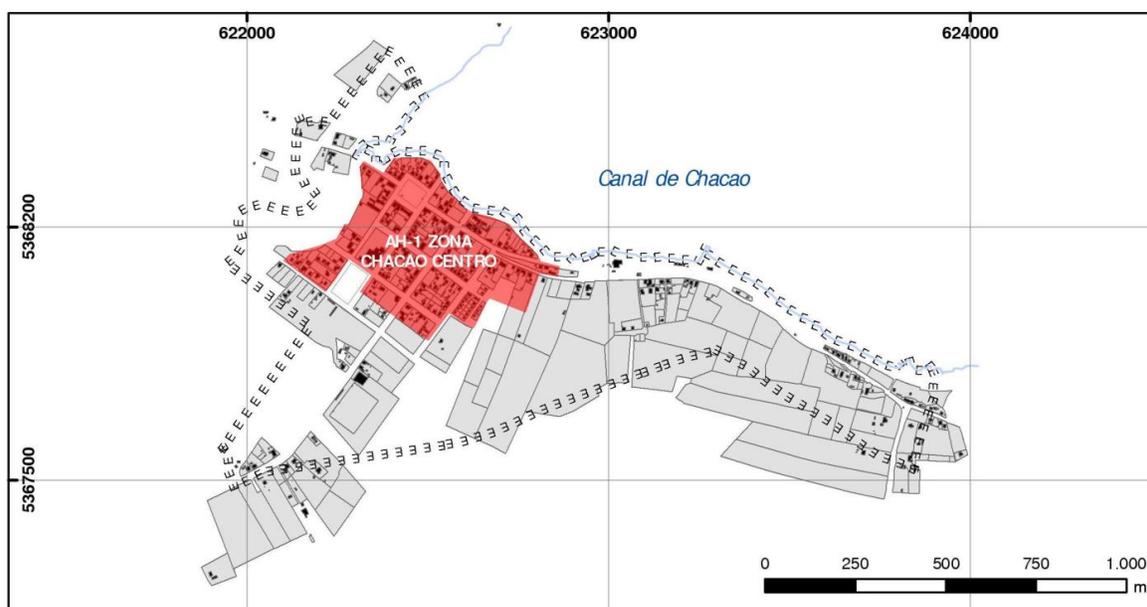
Destacan en el conjunto algunas edificaciones destinadas a equipamiento que adquieren una mayor envergadura, como la Iglesia de Chacao y la llamada Escuela Vieja, ambos edificios que se enfrentan a la Plaza de Armas. Estas dos construcciones, pese a su carácter emblemático para la localidad, presentan un estado de conservación de medio a malo, y requerirán en el corto plazo de una restauración tanto a nivel estructural como de terminaciones, de modo de mitigar y evitar el progresivo deterioro.

Otras edificaciones significativas corresponden a la Escuela Municipal de Chacao, que ocupa parte significativa de la segunda manzana desde la Plaza de Armas hacia el surponiente, y el conjunto de edificaciones localizadas al lado surponiente de la Iglesia, correspondiente a instalaciones de la Parroquia utilizadas como lugar de hospedaje en temporada veraniega.

La trama urbana de Chacao está conformada por un trazado ortogonal, dispuesto sobre un damero compuesto por una docena de manzanas de forma rectangular, y con dos apéndices, uno hacia el oriente, conformado por calles Ramón Freire que se extiende a lo largo de la costanera que avanza hacia los muelles, y Domingo Espiñeira, y otro hacia el sur, a lo largo de calle Sommermeir.

Chacao acoge, igualmente, usos preferentemente residenciales, en baja densidad y relativamente homogéneos, en medio del cual es posible distinguir un sector con una mayor consolidación en torno a la Plaza de Armas, donde se organizan usos de equipamiento de culto, de educación, comercio y algunos servicios públicos.

**FIGURA N° 3-11: Áreas Homogéneas, Localidad de Chacao**



Fuente: Estudio PRC 2007 (PUC)

La intensidad de uso no alcanza a configurar un centro, propiamente tal, dado que los elementos urbanos de interés, complementarios a esta condición de centro se distribuyen de manera dispersa a lo largo de las calles. Tal es el caso del muelle de los transbordadores y el recinto de la Armada de Chile, distantes de la plaza a lo largo de la Costanera; el equipamiento deportivo mayor, que se ubica hacia el sur por la calle Sommermeir, en un sector periférico prácticamente rural; y con el control carretero de Carabineros, que funcionalmente está ligado al tránsito de vehículos cuyo origen o destino es el citado muelle, pero que se ubica en la salida opuesta de la localidad, en el camino a Ancud.

Destaca la localización del comercio en torno al trazado de la Ruta 5, que en el sector urbano asume las vías Ramón Freire y Sommermeir. No presenta actividad industrial. Sí cuenta con diversos aunque escasos equipamientos, en su mayor parte para atender la demanda estrictamente local, que incluso en épocas de mayor afluencia de habitantes como el verano, se adapta a las circunstancias. A continuación se enumeran los principales:

- Parroquia de San Antonio, ubicada en la plaza, en la calle del mismo nombre;
- Servicio de Correos, Registro Civil y Posta Municipal, ubicados en el edificio de servicios públicos, en calle San Antonio;
- Escuela N° 868, ubicada en calle Bellavista esquina Jorge Montt;
- Gobernación Marítima de la Armada de Chile, ubicada en calle Ramón Freire;
- Reten de Carabineros, en calle Sommermeir esquina Alonso de Ercilla;
- Estadio y Gimnasio en calle Sommermeir, en salida sur hacia Ancud;
- Multicancha y camarines en calle Bellavista, entre A. de Ercilla y Ramón Freire;
- Cementerio, en calle San Antonio frente Alonso de Ercilla.

El espacio público de Chacao está conformado por el espacio de las calles, que sumado a una ausencia de veredas formales en la mayor parte del centro poblado, determina una carencia al respecto.

La única área verde consolidada es la Plaza de Armas. Existe además un pequeño espacio público asociado a la villa Padre José Mairlot.

En cuanto a edificaciones, el único edificio con valor patrimonial es la iglesia.

En **Chacao**, el principal eje de conexión con el muelle de los transbordadores –y a través de éstos, con Parga, Puerto Montt y el resto del país-, con la ciudad de Ancud, y el resto de la Isla Grande de Chiloé, es la Ruta 5-Sur. Esta vía conecta los muelles de los transbordadores con el centro poblado a través de la calle Ramón Freire, que cuenta con pavimento de hormigón desde el muelle principal hasta calle Sommermier. En este cruce la categoría de la Ruta 5-Sur se traspasa a la calle Sommermier, que se encuentra pavimentada en toda su extensión, para luego de atravesar las tres cuadras de la localidad, continuar hacia el sur, donde poco después se orienta a lo largo de 27 km en dirección a Ancud.

Desde la perspectiva de las Áreas Homogéneas como síntesis de diagnóstico, la villa de **Chacao** conforma prácticamente una única área homogénea, ya que carece de una estructura que permita identificar diferentes barrios, dados su trazado vial regular, distribución compacta y la reducida extensión del centro poblado. En definitiva, está conformada por un damero compuesto por de una docena de manzanas de forma rectangular, y dos apéndices, uno hacia el oriente, conformado por calles Ramón Freire que se extiende a lo largo de la costanera que avanza hacia los muelles, y Domingo Espiñeira, y otro hacia el sur, a lo largo de calle Sommermier.

La estructura interna está dada por el damero, conformado de manera equivalente por las vías Ramón Freire, Alonso de Ercilla y Jorge Montt, en el sentido oriente-poniente, y por Bernardo O'Higgins, Bellavista y San Antonio, en el sentido norte-sur. Entre éstas, destaca el sistema Ramón Freire - M. Ruiz de Gamboa Norte (Plaza de Armas) - Esmeralda, que si bien cuenta con una sola cuadra pavimentada, entre calle Sommermier

y la Plaza de Armas, se prolonga luego hacia el poniente, atravesando mediante un puente el estero Chacao, para continuar luego por el camino a Caulín, el cual se bifurca posteriormente dando al camino hacia Punta Remolinos.

### 3.3.3 Patrimonio Cultural y Construido

#### a) Lugares protegidos por la legislación vigente

De acuerdo a la información disponible en [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl), existen los siguientes monumentos protegidos:

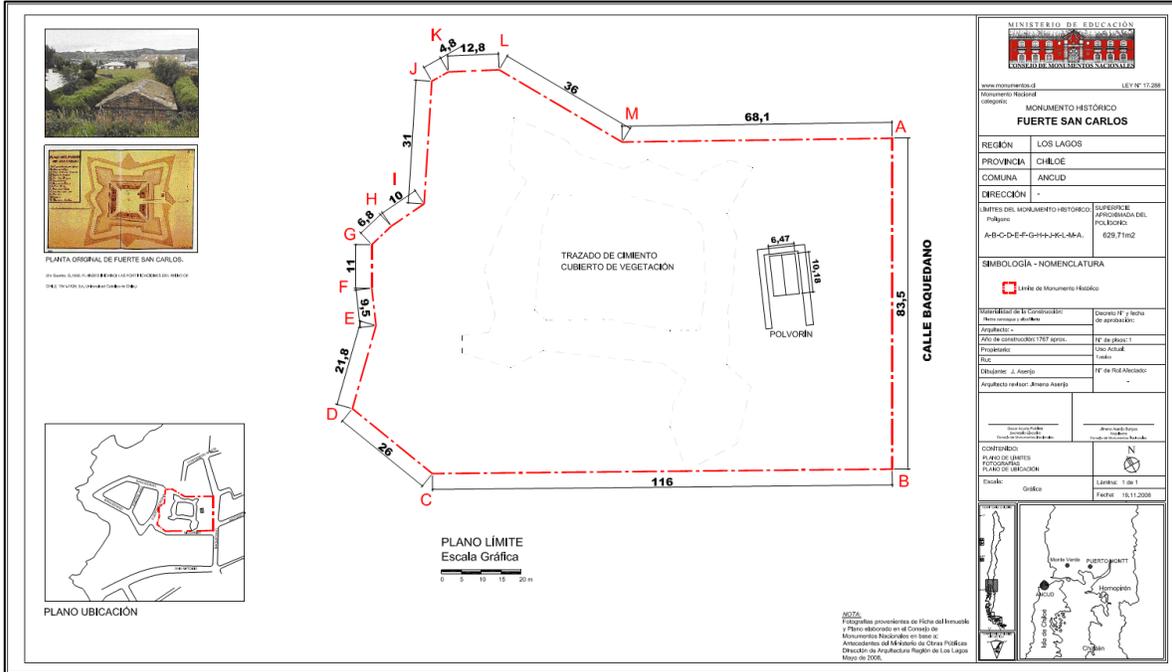
**CUADRO N° 3-3: Monumentos Nacionales**

<b>CASTILLO DE AGÜI (agui)</b>			
Ubicación	: Península de Agüi		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: D.S. 127	Fecha	: 1991
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>COMPLEJO PATRIMONIAL DE CORRALES DE PESCA DE PIEDRA (18 corrales)</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: D.E 1314	Fecha	: 2005
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Sitio Arqueológico declarado Monumento Histórico
<b>FUERTE DE CHACAO</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: DS 1295	Fecha	: 1983
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>FUERTE DE CHAICURA</b>			
Ubicación	: Península de Lacuy		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: D.S. 744	Fecha	: 1926
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>FUERTE DE PARGUA</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: DS 1295	Fecha	: 1983
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>FUERTE DE PUQUILLIHUE</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: DS 1295	Fecha	: 1983
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>FUERTE SAN CARLOS Y POLVORÍN</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	: D. 16	Fecha	: 2009
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Infraestructura de Defensa
<b>RELIQUIAS BOMBERILES DEL CUERPO DE BOMBEROS DE ANCUD</b>			
Ubicación	:		
Comuna	: Ancud	Región	: De los Lagos
Decreto	:	Fecha	:
Categoría	: Monumento Histórico	Subcategoría	: Bien Mueble

Fuente: Concejo de Monumentos Nacionales.

De ellos, el Fuerte San Carlos y Polvorín y las Reliquias del Cuerpo de Bomberos de Ancud se encuentran en el área urbana de Ancud. Solamente el primero, por ser inmueble es considerado en la normativa del Plan.

FIGURA N° 3-12: Plano de Fuerte San Carlos y Polvorín



Fuente: www.monumentos.cl

b) Inmuebles de Conservación Histórica

También forma parte de los complejos militares de antaño el Fuerte San Antonio, ubicado a pocas cuadras del Fuerte San Carlos, pero que sin embargo no cuenta con protección oficial. En este sentido, este Plan determina su resguardo mediante su declaratoria como Inmueble de Conservación Histórica.

FIGURA N° 3-13 Fuerte San Antonio, Ancud



En la localidad de Chacao se ha considerado como inmueble de valor patrimonial la Iglesia de Chacao situada en la plaza principal de la localidad.

FIGURA N° 3-14 Iglesia de Chacao



Las fichas de ambos inmuebles se encuentran en el documento ANEXO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

### 3.4 Tendencias socio-demográficas y espaciales

#### 3.4.1 Análisis Demográfico

La comuna de Ancud en los últimos cincuenta años aumentó en más del doble su población, pasando de 17.501 habitantes en el año 1952 a casi 40 mil habitantes al 2002 (ver Cuadro N°3-4), cifra que representa al 28,7% de la población de la provincia de Chiloé, y al 3,7% de la población regional.

Este acelerado crecimiento se ha concentrado fundamentalmente en el período 1982-1992, con una tasa de crecimiento de 2,46% anual. Mientras, que en el último decenio (1992-2002) la tendencia demográfica muestra cifras más moderadas, alcanzando una tasa de 0,63% anual, valor por debajo del promedio regional que alcanzó a 1,24% anual.

CUADRO N° 3-4: Evolución de la población de la comuna de Ancud

Censo	Comuna	Aumento absoluto	% de Variación	Población Urbana	% Urbano	Población Rural	% Rural
1952	17.501	-	-	6.396	36,55	11.105	63,45
1960	18.387	886	5,06	7.848	42,68	10.539	57,32
1970	23.103	4.716	25,65	12.318	53,32	10.785	46,68
1982	29.423	6.320	27,36	17.098	58,11	12.325	41,89
1992	37.516	8.093	27,51	23.595	62,89	13.921	37,11
2002	39.946	2.430	6,48	27.292	68,32	12.654	31,68

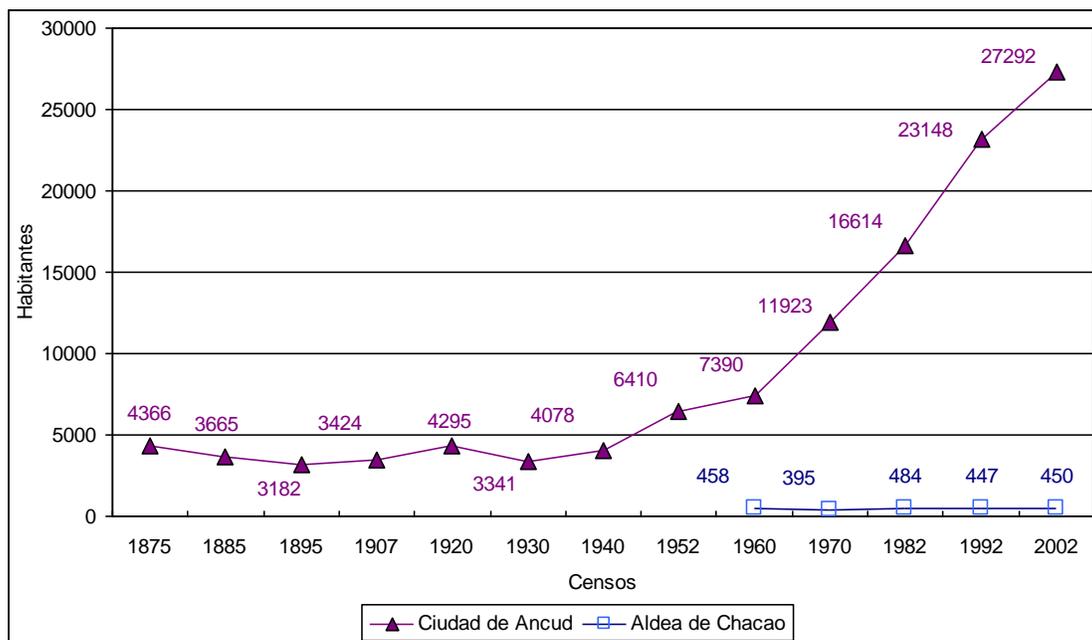
Fuente: Equipo Consultor en base a datos del Servicio Nacional de Estadística y Censos (1952); Dirección de Estadística y Censos (1960); INE (1970); INE (1982); INE (1992); INE (2002).

Más allá de la disminución relativa del crecimiento demográfico de la comuna, los datos anteriores muestran un constante aumento relativo de la población urbana, la que actualmente representa casi el 70% de la población total, cifra similar al porcentaje de la región que alcanza al 68,4%.

El asentamiento urbano principal de la comuna es la ciudad de Ancud con 27.292 habitantes y en menor medida la aldea de Chacao puerta de entrada a la Isla Grande de Chiloé. El crecimiento de la población de Ancud se puede dividir en tres fases; una primera fase de crecimiento negativo de 1875 a 1930, donde la población decreció en 1.025 personas a una tasa anual de -0,49%, no obstante en algunos subperíodos creció a tasas positivas pero muy bajas (1907-1920) no superando, en todo caso, el umbral de las 5.000 personas al final del período. La segunda fase se extiende entre 1930-1960, este período se puede clasificar como de crecimiento moderado en donde la ciudad incrementó a una tasa anual de 2,6%, duplicando su población en estos 30 años. Finalmente, la tercera fase va de 1960 hasta hoy, y se caracteriza por un fuerte crecimiento demográfico, ya que la ciudad casi triplicó su población. Al interior de este intervalo se identifican dos decenios de elevado crecimiento: 1960-1970 donde se registró la mayor tasa de crecimiento anual (4,9%) de la historia de Ancud. Actualmente Ancud de mantener su dinámica de crecimiento (1,66% para el período 1992-2002) se podría transformar en el futuro en una ciudad de nivel intermedio, entendiendo como intermedio aquellas ciudades que superan el umbral de los 50.000 habitantes, aspecto que será tratado más adelante en las proyecciones de población.

La aldea de Chacao, de acuerdo a los antecedentes revisados, registra datos de población sólo desde 1960 en adelante (ver Figura N°3-12). Además es importante destacar que de acuerdo a la estadística oficial se le considera como área urbana sólo hasta el censo de 1982, en los censos posteriores está considerada como área rural, sin embargo para efectos de este análisis se le considerará como área urbana. En función de los datos disponibles, Chacao en estos 42 años ha mantenido una población bajísima en torno a las 450 personas, prácticamente sin ninguna variación, por lo que se puede afirmar que su crecimiento se encuentra estancado. A futuro mantendrá tal condición a no ser que se vea afectada por proyectos que activen su desarrollo.

**FIGURA N° 3-15: Evolución de la población de la ciudad de Ancud y aldea de Chacao**



Fuente: Equipo consultor en base a datos del Servicio Nacional de Estadística y Censos (1952); Dirección de Estadística y Censos (1960); INE (1970); INE (1982); INE (1992); INE (1998); INE (2002).

Por otro lado, la población rural en términos brutos se ha mantenido casi igual los últimos cincuenta años, representando actualmente menos de un tercio de la población total comunal: ésta ha crecido sólo 1.549 personas, registrando una tasa de crecimiento de 0,26% anual. Sin embargo, entre 1952-1970, la cantidad absoluta de población rural decreció, para luego ascender levemente hasta 1992. En el último decenio (1992-2002) la población rural volvió a decrecer (-0,95%), al igual que en la región donde se registró una tasa de

crecimiento anual de -0,85%. Estas evidencias permiten proyectar en el futuro un descenso paulatino de la población rural a favor de la urbana, tal como ocurre a nivel nacional y mundial.

A nivel comunal la población presenta una baja ocupación del territorio, alcanzando para el año 2002 una densidad de 22,6 habitantes por km<sup>2</sup>, no obstante esta cifra está por encima del promedio regional que asciende a los 16 hab/km<sup>2</sup>.

A nivel intracomunal la población se concentra fundamentalmente en los distritos censales Cuarteles e Intendencia ubicados al norte de la comuna, registrando densidades altas de 3.370 hab/km<sup>2</sup> y 242 hab/km<sup>2</sup>, respectivamente, los cuales corresponden a los distritos que conforman la ciudad de Ancud. En torno a la ciudad de Ancud se distribuyen, de manera concéntrica, distritos con densidades bajas entre 5 y 10 hab/km<sup>2</sup> y luego los distritos de Pugeñún, Chacao y Calle con densidades mayores entre 10 y 30 hab/km<sup>2</sup>.

En el sector sur de la comuna existen distritos con densidades muy bajas, correspondientes a los distritos Degañ y Puntra con menos de 5 habitantes por km<sup>2</sup>. Estos sectores rurales presentan muy pocos habitantes, especialmente Puntra con 341 habitantes, donde además existe una precaria accesibilidad y topografía compleja que explica su condición de área despoblada.

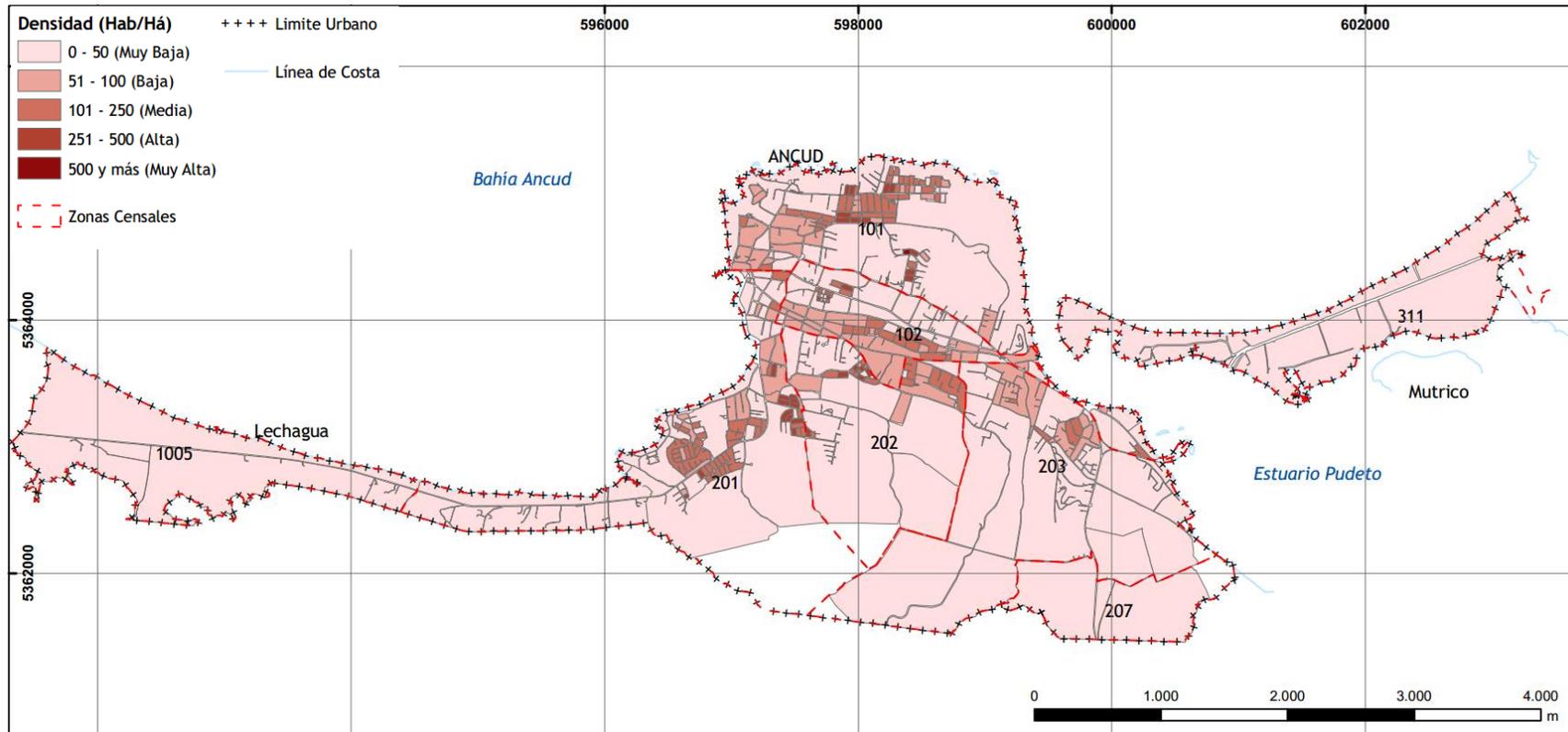
El cálculo de densidades muestra que los niveles de ocupación son bastante bajos en comparación con ciudades medias o Santiago, que de por sí presenta densidades bajas (94 hab/ha en el caso de Santiago). Para Ancud se registran densidades de 28,4 hab/ha para el año 1992 y 33,7 hab/ha para el 2002. La presencia mayoritaria de viviendas de un piso, numerosos sitios eriazos en la planta urbana y gran tamaño de algunas manzanas en la periferia explican estas bajas densidades (ver Figura N°3-13). En términos porcentuales donde más ha aumentado la densidad ha sido en las manzanas que se mueven en el rango entre 250,1 a 500 hab/ha.

En Ancud las mayores densidades se concentran en la Zona Censal 1 y 2 del Distrito Cuarteles como se aprecia en el mapa 7, presentándose algunas manzanas con densidades muy altas, al igual que poblaciones recientes en el Distrito Intendencia. Sin embargo, al realizar un análisis más detallado se puede determinar que el centro de la ciudad ha experimentado un descenso de las densidades entre 1992-2002, producto de un éxodo de población, mientras que en los sectores periféricos se registran mayores densidades, básicamente porque se trata de poblaciones de reducidas dimensiones principalmente de escasos recursos que albergan gran cantidad de población, tal es el caso de poblaciones ubicadas al norponiente del cerro Huaihuén y acceso surponiente de la ciudad (Lechagua).

Las densidades de la aldea de Chacao son aún más bajas (Figura N°3-14) que en Ancud para los años 1992 y 2002: 19,6 y 19,7 hab/ha, respectivamente. Al igual que en Ancud, hay numerosos sitios eriazos que explican tales densidades, y también el gran tamaño de algunos predios. Respecto a esto último se debe considerar que la ausencia de alcantarillado impone restricciones a los predios que necesitan tener un espacio suficiente para instalar pozos negros o fosas sépticas, los cuales cada cierto tiempo se colmatan y debe cavarse en otro sitio. Esta misma situación sucedía en Ancud antes de la instalación de la red de alcantarillado.

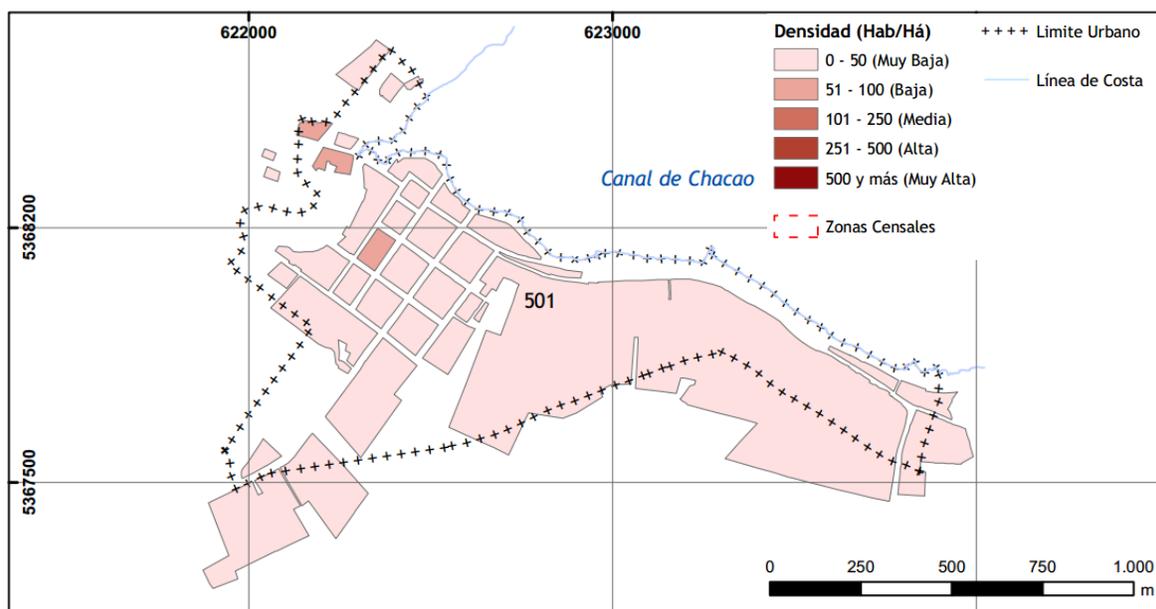
Es importante destacar que los datos censales del 2002 en la localidad de Chacao muestra una inconsistencia respecto a la identificación de manzanas (sector censal) con presencia de población cuando en la realidad corresponden a lugares sin ella; es el caso de la Plaza de Armas y una manzana sin ocupación ubicada entre las calles Juan Williams, Bellavista, Jorge Montt y San Antonio.

FIGURA N° 3-16: Estimación de Densidades (Año 2002), Localidad de Ancud



Fuente: Estudio PRC 2007 (PUC)

FIGURA N° 3-17: Estimación de Densidades (Año 2002), Localidad de Chacao



Fuente: Estudio PRC 2007 (PUC)

La evolución de la estructura etárea en la comuna de Ancud en el período 1992-2002, revela importantes cambios demográficos, pasando de una forma piramidal propiamente tal a una forma más compleja destacando un importante descenso de población en los tramos de población joven (15-29 años). En primer lugar, se observa un proceso de envejecimiento de la población debido al ensanchamiento en la población senil, principalmente femenina mayor de 80 años en el año 2002. De acuerdo a esto, el índice de vejez varió de 6% a 7,9%, mientras que el índice de juventud disminuyó de 30,5% a 26,8%. Del mismo modo, se detecta un angostamiento de la base de la pirámide que representa a la población infantil.

Este comportamiento se explica por un mayor control de la natalidad que implica que las familias tienen menos hijos, y por otro, las mejores condiciones de salud que repercuten en una mayor esperanza de vida y menor tasa de mortalidad, fenómenos que son similares a lo que ocurre en el resto del país.

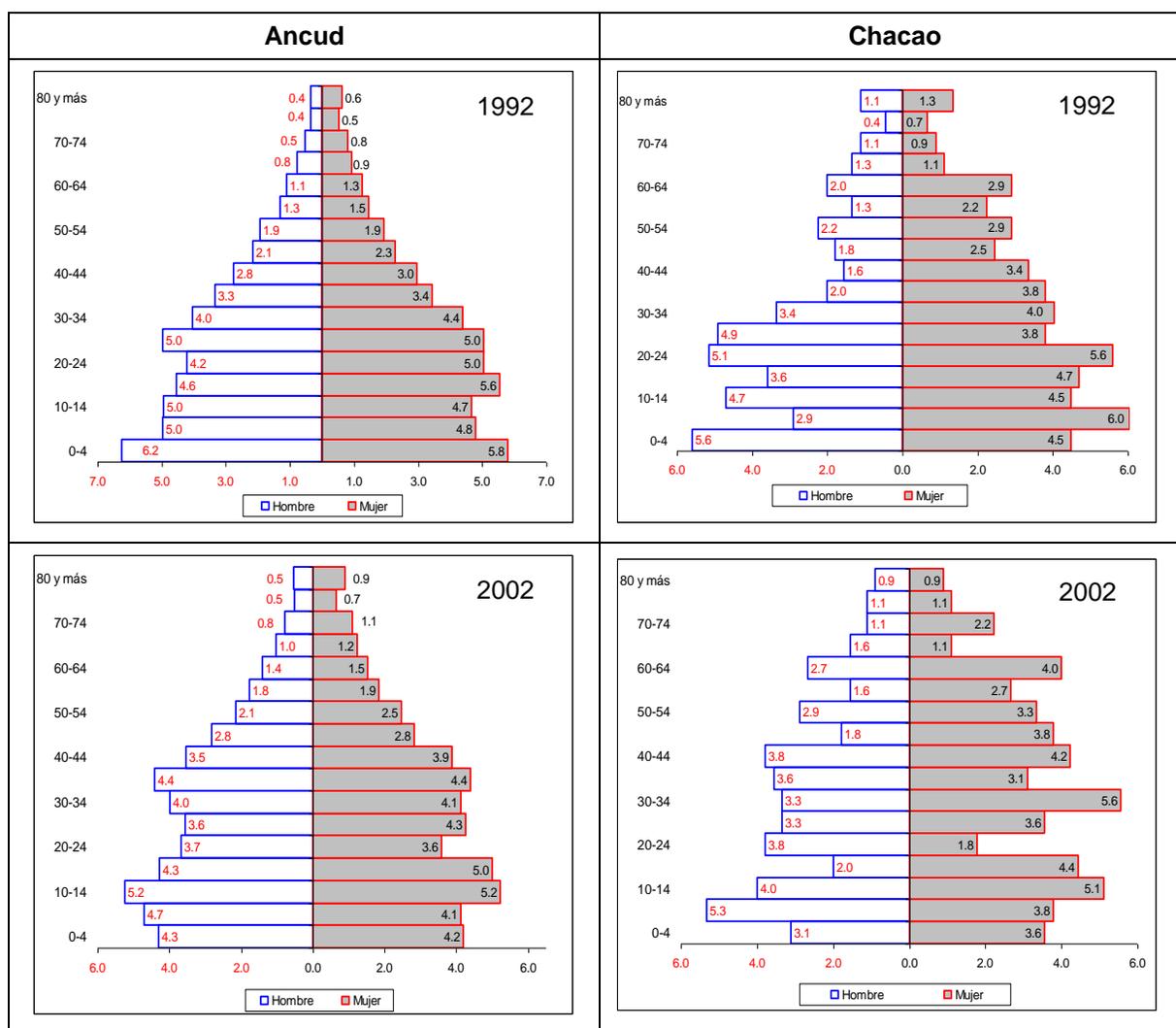
Respecto a la situación de género se puede establecer que se invirtió levemente a favor de las mujeres, pasando de un 50,2% de población masculina en 1992 a un 49,5% el 2002, mientras que la femenina varió de 49,8% a 50,4%, lo que implica un índice de masculinidad de 100,8 para el 1992 y 98,2 para el año 2002.

Como se mencionó, el 2002 la población adulta (15-64 años) experimenta una fuerte contracción en el rango entre los 15 y 29 años en ambos sexos, situación que correspondería a un proceso emigratorio de jóvenes hacia otras comunas en busca de mejores oportunidades. En los dos siguientes quinquenios la población vuelve a aumentar retomando su pendiente original, lo que estaría indicando que en este rango la población deja de emigrar y también estarían ingresando flujos inmigratorios de población económicamente activa. En los segmentos superiores la población comienza a descender sostenidamente hasta el quinquenio 75-79 años, mientras que el rango siguiente que agrupa a la población mayor a 80 años se produce un leve aumento, lo que demuestra la gran esperanza de vida que presenta la población, especialmente la femenina (representando casi un uno por ciento de la población total).

Respecto al nivel urbano, se observa en el caso de la ciudad de Ancud una forma y tendencia muy similar a la de la comuna, evidentemente porque la población de esta área urbana representa el 68,3% de la población comunal. Se observa una disminución de la población infantil (0-15 años) de 31,4% a 27,8%, un leve aumento

de población adulta de 63,6% a 65,5%, y un aumento de la población de la tercera edad de 4,8% a 6,7%, lo que permite proyectar a largo plazo una inversión de la pirámide (Figura N°3-15).

**FIGURA N° 3-18: Pirámides de población la ciudad de Ancud y aldea de Chacao.**



Fuente: Equipo consultor en base a datos INE (1992 y 2002).

Una distinción especial en Ancud es la mayor proporción de población femenina que alcanza al 51,3%, probablemente ligada a las mejores oportunidades que ofrece la ciudad para trabajar en comercio y servicios.

La situación de Chacao, por su parte, es bastante particular, ya que presenta pirámides poco convencionales para ambos años. En primer lugar, la población infantil se ha visto fuertemente menguada; de un 28,1% en 1992 a un 24,9%. Por su parte, la población adulta en ambos censos muestra una estructura irregular con pérdida y llegada de población sin un patrón definido. Finalmente, la población anciana (65 y más años) ha aumentado de un 8% a un 10%, lo que denota un importante proceso de envejecimiento de la población.

Un aspecto peculiar, es la fuga de población masculina entre 15-19 años, cuya explicación se puede encontrar en la ausencia de establecimientos de enseñanza media en Chacao lo cual obliga a los jóvenes a emigrar a Ancud u otras localidades para terminar sus estudios.

El crecimiento sostenido de la ciudad de Ancud desde el censo de 1940, año desde el cual la ocupación humana del territorio se ha afianzado, ha alcanzado actualmente una cifra superior a los 27.000 habitantes. Este proceso de consolidación urbana de la ciudad se ve reafirmado con el nivel jerárquico que posee la ciudad en el contexto regional y provincial.

A su vez, la comuna de Ancud presenta para el año 2002 un total de 39.946 personas, cuya composición se desglosa en un 68,32 % correspondiente a población urbana y un 31,68 % a población rural.

Por otra parte, según los datos del Censo de Población y Vivienda de 2002, Chacao posee la categoría de aldea con un total de 450 habitantes, le siguen los caseríos de Pupelde - La Playa con 121 habitantes y Punta Estación con 25 personas.

### **3.4.2 Análisis Socioeconómico**

A través de los datos censales es posible determinar la situación laboral de la población de 15 años y más. Dentro de este grupo se encuentra la población económicamente activa (PEA) y no activa (PNEA). De un total de 29.222 personas en edad de trabajar al año 2002, cerca del 45,3% corresponde a población ocupada a nivel comunal (13.255 personas), mientras que el segmento de los desocupados alcanza al 5,1% (1.516 personas). A su vez, la población no económicamente activa representa a un 49,4% de la comuna, siendo las dueñas de casa el porcentaje más significativo en este nivel.

De acuerdo a los datos entregados por la encuesta CASEN 2000 (MIDEPLAN, 2005), la comuna de Ancud presenta un 21,3% de personas pobres, que incluye a la población indigente (2,7%) y pobres no indigentes (18,6%). En términos comparativos el porcentaje de pobreza comunal está en una situación intermedia; es decir, bajo el promedio regional (24,6%) y sobre el provincial (15,4%).

En este último decenio la pobreza ha disminuido fuertemente (medida mediante el método ILPES (1995). Especialmente la pobreza crónica comunal que ha descendido de un 47,8% a un 5,5%, esta notoria variación se debe a mejoras en las condiciones de urbanización principalmente a la ampliación de redes de alcantarillado y de agua potable, así como también avance en el sistema educacional y bajos índices de dependencia económica. Actualmente la pobreza inercial es la más representativa a nivel comunal, lo cual se puede interpretar como una situación no tan desfavorable, ya que las carencias físicas de las viviendas pueden ser suplidas al corto plazo.

La pobreza en la ciudad de Ancud se concentra en los sectores periféricos y ha disminuido notoriamente entre el año 1992 y 2002; de un 69,9% a 23,7%, y en Chacao de un 56,4% a 18,4%. La explicación corresponde a mejoras importantes en los servicios sanitarios de estos centros urbanos así como también en la calidad de la estructura de las viviendas.

En la comuna de Ancud las viviendas han aumentado un 33% entre 1992-2002, pasando de una relación de 4 personas por vivienda en 1992 a 3,2 personas/vivienda el 2002. En el caso urbano de Ancud se observa una variación de viviendas de un 45,9% entre 1992-2002, lo que da una tasa anual de crecimiento de 3,8%, valor muy superior a la tasa de crecimiento demográfico (1,6%). La madera es el material predominante en paredes (96,8%) y pisos (90,1%), mientras que los techos son mayoritariamente de zinc (93,6%). Las condiciones de saneamiento de las viviendas han mejorado ostensiblemente; actualmente, el 81,4% tiene acceso a la red de alcantarillado o presenta fosa séptica como servicio higiénico, el 70% dispone de agua potable y el 90,9% está conectado a la red pública de electricidad.

**CUADRO N° 3-5: Porcentaje de viviendas pobres según el MIP 1992-2002**

Tipos de pobreza	Comuna de Ancud		Ciudad de Ancud		Aldea de Chacao	
	1992	2002	1992	2002	1992	2002
Pobreza Crónica	47,87	5,55	33,13	2,95	12,90	0,64
Pobreza Inercial	14,22	16,67	13,57	5,48	6,45	3,82
Pobreza Reciente	15,76	12,60	23,24	15,27	37,10	14,01
No Pobres	22,15	65,19	30,07	76,30	43,55	81,53
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

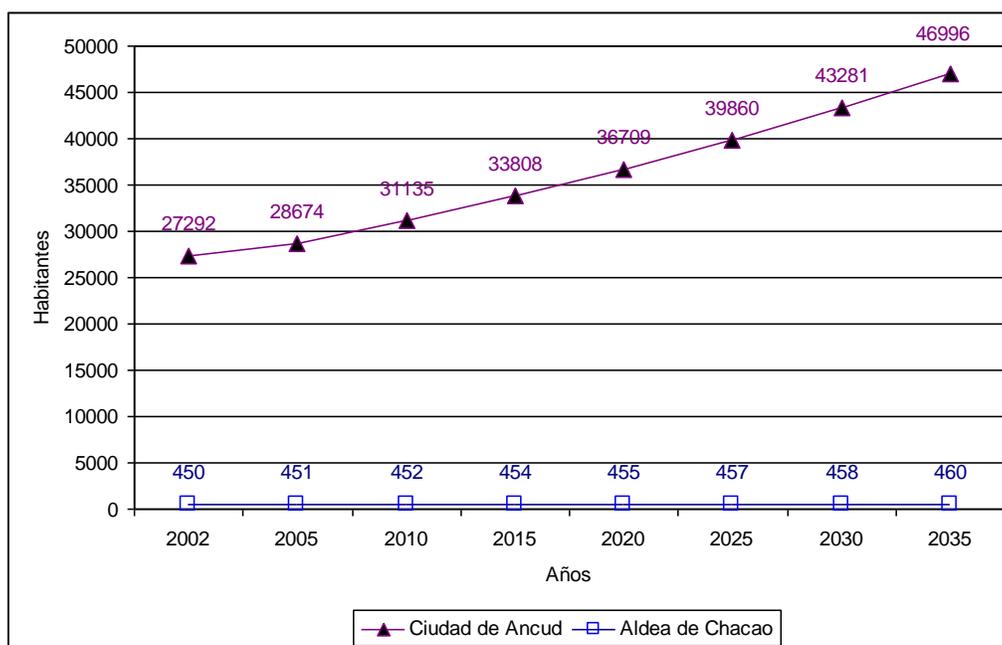
Fuente: Cálculos del equipo consultor sobre datos INE (1992 y 2002).

### 3.4.3 Análisis de Tendencias de Crecimiento Demográfico

Empleando la tendencia de crecimiento geométrico anual durante el último decenio (1992-2002) es posible proyectar la población urbana para los próximos 30 años. La tasa calculada para la ciudad de Ancud es de 1,66%, valor moderado considerando la tasa de crecimiento regional urbano que alcanzó los 2,39%. Respecto a Chacao la tasa es muy baja (0,07%), por lo que se puede afirmar que la población se mantendrá prácticamente estable, no obstante ha crecido en superficie urbana como se analiza más adelante.

Se proyecta que en los próximos tres décadas la población de Ancud crezca un 72,2% bordeando las 50 mil personas, mientras que Chacao sólo aumentará un 2% (Figura N°3-16).

**FIGURA N° 3-19: Proyección de la población de la ciudad de Ancud y aldea de Chacao.**



Fuente: Cálculos del equipo consultor.

También se ha estimado la población comunal y el aporte de la población urbana al total para los próximos 30 años (Cuadro N°3-6). Los pronósticos muestran un aumento progresivo de la proporción de población urbana, y por tanto una disminución de la población rural, así como también una mínima participación de Chacao en el total comunal.

**CUADRO N° 3-6: Proyección de población comunal 2005-2035**

Año	Comuna de Ancud	Ciudad de Ancud	%	Aldea de Chacao	%
2005	40.705	28.674	70,44	451	1,11
2010	42.003	31.135	74,13	452	1,08
2015	43.342	33.808	78,00	454	1,05
2020	44.723	36.709	82,08	455	1,02
2025	46.149	39.860	86,37	457	0,99
2030	47.620	43.281	90,89	458	0,96
2035	49.138	46.996	95,64	460	0,94

Fuente: Cálculos equipo consultor.

### 3.4.4 Análisis de Escenarios de Crecimiento Urbano

Considerando que el crecimiento poblacional no es un factor determinante en la proyección futura de los centros urbanos de Ancud y, en especial, Chacao, se ha procedido a analizar los cambios de usos de suelo urbano entre los años 1991 y 2005 a través de fotografías aéreas y modelar sus tendencias, para los próximos 30 años. Al respecto se debe destacar que la localidad de Chacao entre 1991 y 2005 creció 10 ha, mientras que su población aumentó en solo 3 personas entre el censo de 1992 y 2002.

Para estimar la demanda futura de suelo urbano se ha utilizado como referencia la tasa de crecimiento anual que ascendió a 3,55 en Ancud y a 2,62 en Chacao; considerando que Ancud pasó de 309 ha a 504 ha entre los años 1991 y 2005, y Chacao de 22 ha a 32 en igual periodo. Adicionalmente se ha considerado un escenario de crecimiento urbano alto (doble de la tasa promedio) y, finalmente, un escenario de crecimiento urbano bajo (mitad de la tasa promedio), obteniéndose los resultados incluidos en el Cuadro N°3-7.

**CUADRO N° 3-7: Uso urbano proyectado en hectáreas en Ancud y Chacao**

Año	Ancud (superficie ha)			Chacao (superficie ha)		
	Crecimiento Promedio (3,55)	Crecimiento Alto (7,1)	Crecimiento Bajo (1,77)	Crecimiento Promedio (2,62)	Crecimiento Alto (5,24)	Crecimiento Bajo (1,31)
2005	504,15	504,15	504,15	32,41	32,41	32,41
2010	600,28	710,57	550,53	36,89	41,85	34,59
2015	714,76	1.001,51	601,20	41,99	54,04	36,92
2020	851,07	1.411,59	656,52	47,79	69,78	39,40
2025	1.013,38	1.989,59	716,94	54,39	90,10	42,06
2030	1.206,64	2.804,24	782,92	61,91	116,34	44,89
2035	1.436,75	3.952,47	854,97	70,46	150,22	47,91

Fuente: Equipo Consultor.

Dadas las condiciones específicas que presenta la comuna de Ancud, tanto desde el punto de vista de las oportunidades que para ella existen en el sistema de Chiloé como de las amenazas posibles, el escenario de crecimiento urbano bajo, aparece como poco probable. En consecuencia, sólo se considerará para el Plan Propuesto un escenario de crecimiento promedio. En este escenario, basado en la tendencia de desarrollo urbano comunal, sería posible orientar, dentro de los marcos propios del accionar municipal, esto es usos del suelo, estructura vial y espacios públicos y áreas verdes, el crecimiento urbano futuro de la comuna y proteger las áreas ambientalmente más sensibles.

Este escenario se concibe como la evolución natural del territorio de Ancud, pero con la introducción de transformaciones que eviten una profundización de las tendencias actuales negativas como, en el caso de

Ancud, la no continuidad y fragmentación de las vías en sentido norte-sur por carecer de vías de jerarquía en este sentido, al revés de lo que sucede en sentido oriente-poniente.

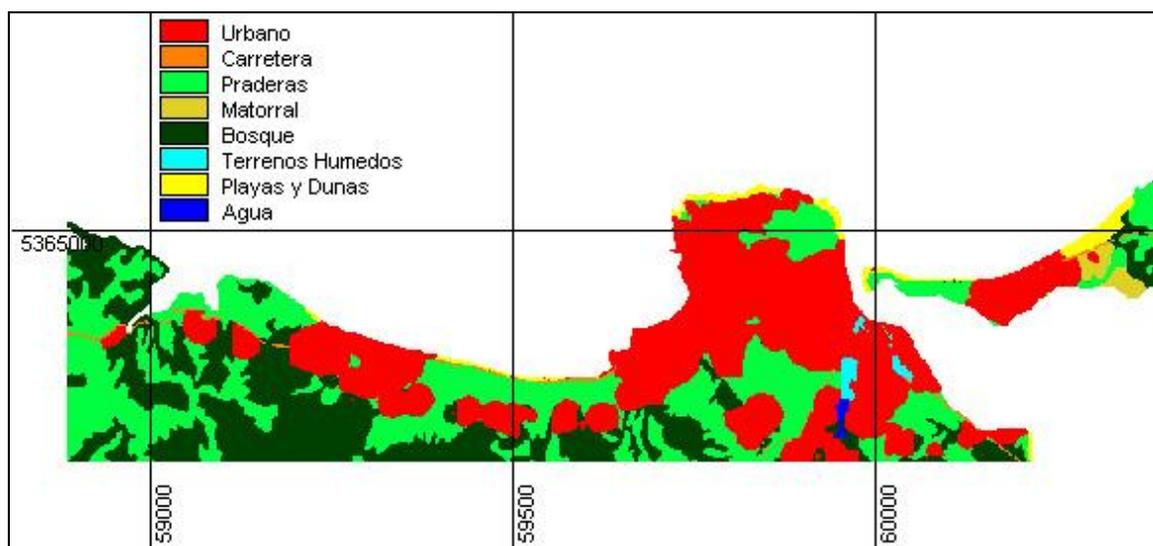
El escenario de crecimiento urbano alto, calculado sobre la base de una tasa de crecimiento del doble de la tasa tendencial, correspondería a una situación a evitar en el caso de Ancud, dado que los niveles de crecimiento urbano involucrados harían prácticamente imposible influir y orientar dicho crecimiento, desde los instrumentos propios de la gestión municipal y concretamente desde las herramientas incluidas en un PRC.

Este escenario sería el resultado de la nula intervención en el proceso de crecimiento urbano, lo que significaría no sólo la elevación de las tasas actuales sino además, la profundización de ciertas situaciones de crecimiento urbano inorgánico sobre todo hacia los lomajes interiores y también informalmente en torno al borde costero, tanto en el sector de Fátima como en torno Pudeto y al sector de Mutrico.

En el caso de la localidad de Chacao pareciera posible la absorción de un cierto número de población a partir de las condiciones actuales. No obstante, la construcción de un nuevo embarcadero ligado a la ampliación de la Ruta 5 sur, significa una probable reactivación de su crecimiento orientado hacia el oriente y sur-oriente.

Complementariamente se ha simulado el crecimiento urbano mediante un modelo de análisis espacial, que permite a grandes rasgos proyectar el cambio de uso de suelo en el territorio y, en consecuencia, el crecimiento del área urbana para los próximos 30 años<sup>2</sup> La virtud del procedimiento se funda en la capacidad de graficar espacialmente el crecimiento, proyectado al año 2035 (ver Figuras N°3-17 y 3-18), permitiendo orientar los lineamientos de planificación territorial y de evaluación de impacto ambiental.

**FIGURA N° 3-20: Simulación del crecimiento urbano de Ancud para el año 2035**



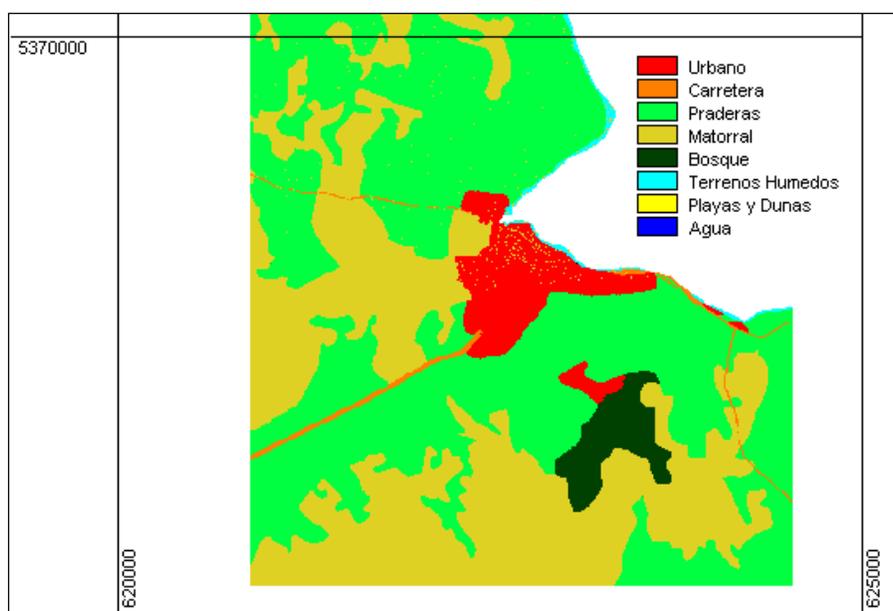
Fuente: Equipo Consultor.

El sector que bordea al camino a Lechagua de acuerdo a las simulaciones espaciales resulta ser uno de los más presionados por el crecimiento inmobiliario futuro, situación que se condice con el elevado atractivo paisajístico del lugar. Resulta interesante advertir también un paulatino relleno de los humedales en el sector de Pudeto Bajo por uso urbano. Similar situación se pronostica para el sector que rodea el embalse de agua

<sup>2</sup> Este modelo se basa en una secuencia de procedimientos sobre la base de un Sistema de Información Geográfica (SIG), que permiten asignarle a determinadas unidades espaciales un comportamiento futuro en función de su condición de uso actual, y de la localización relativa a vías estructurantes y puntos de centralidad. La secuencia incluye el análisis de probabilidades de transición de cambio de usos de suelo en función de los años 1991 y 2005, la reproducción del carácter aleatorio de la urbanización mediante la incorporación de una variable al respecto, y la capacidad de acogida de cada uso de suelo (Henríquez *et al*, 2006).

potable y el camino hacia Castro que ofrece ventajas comparativas en cuanto a una buena accesibilidad y bajo conflicto en cuanto a riesgos naturales y protección ambiental.

**FIGURA N° 3-21: Simulación del crecimiento urbano de Chacao para el año 2035**



Fuente: Equipo Consultor.

Estas tendencias exigen un mayor rigor al momento de configurar una nueva normativa para regular el desarrollo futuro de la capital comunal, tratando de revertir el progresivo deterioro de los bordes, precisamente en lugares de mayor atractivo natural y que están en la base de la identidad histórica de la comuna y que representan un gran potencial turístico para este centro, a condición que además se incorpore claramente los riesgos naturales asociados propios de esta zona del país.

Respecto a la urbanización pronosticada en Chacao, se puede indicar que los sectores asociados al borde costero (camino a Chacao Viejo), camino a Caulín, camino a Ancud y el trazado futuro de la Ruta Panamericana son los más probables de ser urbanizados, de seguir la tendencia natural. También podrían aparecer urbanizaciones aisladas al sur de la localidad (Figura N°3-18). En consecuencia, el escenario más factible en este caso, será también un crecimiento urbano moderado, incluso con riesgo de un crecimiento urbano más bien bajo.

### 3.5 Base Económica

Las principales actividades económicas de la comuna al 2002 son, en primer lugar, la pesca (18,1%) que representa al sector primario de la economía, en segundo lugar el comercio (15,8%) perteneciente al sector terciario, y en tercer lugar la industria (12,5%) parte del sector secundario (Cuadro N°4-8). Es interesante advertir un importante cambio en la estructura económica entre 1992-2002, en efecto, la agricultura (20%) pasó del primer lugar el 1992 al cuarto en el 2002 (12,2%), lo que se puede interpretar como una significativa transformación de la base económica comunal de una actividad agrícola tradicional hacia una actividad de pesca vinculada a la actividad industrial. La consolidación de numerosas industrias asociadas a la piscicultura y otras similares en la isla de Chiloé confirman tal proceso.

A nivel regional la principal actividad económica es el comercio (17,4%), luego la agricultura (15,4%), la industria (11,5%) y la pesca (8,1%), mientras que a nivel provincial el comportamiento es similar al comunal ya que el

primer lugar corresponde a las actividades pesqueras (23,1%), lo que confirma la vocación económica general de la isla vinculada al mar; en segundo lugar viene el comercio (14,3%), tercer la industria (14,1%) y en cuarto lugar la agricultura (9,6%).

En términos de géneros se exhibe un importante rol de la mujer en la fuerza laboral en la comuna de Ancud, pasando de un 26% en 1992 a un tercio de la población económicamente activa el 2002. Actualmente es en el comercio donde mayormente se desempeñan (5,4%), mientras que los hombres lo hacen principalmente en las actividades pesqueras.

A nivel urbano la principal actividad que se especializa la ciudad de Ancud es el comercio con un 17,7% que equivale a 1.864 personas (Figura N°3-19). Evidentemente por ser el segundo centro urbano más importante de la Isla de Chiloé, Ancud concentra una gran cantidad de actividades comerciales y servicios que sirven a la población de la ciudad y al hinterland rural. Luego le sigue la pesca (1.808 personas) y en tercer lugar la industria (1.499 personas).

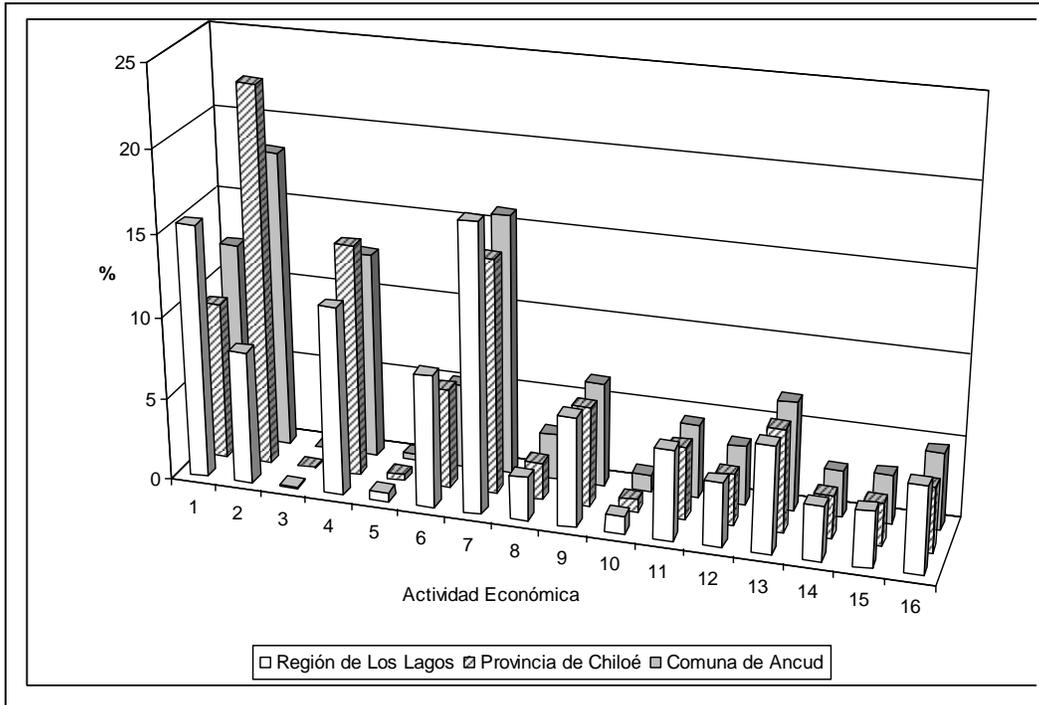
**CUADRO N° 3-8: Rama de actividad económica comuna de Ancud 1992-2002.**

Rama de Actividad	1992			2002		
	% Hombre	% Mujer	% Total	% Hombre	% Mujer	% Total
0 No Aplica	0,08	0,09	0,17	0,02	0,01	0,03
1 Agricultura	19,23	0,83	20,06	11,47	0,73	12,20
2 Pesca	17,81	0,59	18,40	14,29	3,87	18,16
3 Minas	0,07	0,02	0,08	0,06	0,01	0,06
4 Industria	10,46	6,25	16,71	8,39	4,16	12,55
5 Electricidad-Agua-Gas	0,20	0,02	0,22	0,36	0,04	0,40
6 Construcción	3,91	0,05	3,97	5,09	0,10	5,18
7 Comercio	8,01	4,48	12,50	10,46	5,41	15,87
8 Hotel-Restaurante	0,80	0,93	1,73	0,75	2,06	2,80
9 Transporte	4,68	0,38	5,06	5,62	0,72	6,35
10 Financieras	0,27	0,05	0,32	0,74	0,32	1,06
11 Inmobiliaria	1,00	0,66	1,66	2,79	1,74	4,53
12 Adm. Publica	2,94	1,47	4,42	2,41	1,18	3,59
13 Enseñanza	2,02	3,28	5,30	2,04	4,62	6,66
14 Salud	0,73	1,42	2,15	0,82	2,02	2,84
15 Servicio	0,80	0,58	1,37	0,93	2,04	2,97
16 Hogar privado	0,95	4,95	5,90	0,28	4,44	4,73
Total	73,96	26,04	100,00	66,53	33,47	100,00

Fuente: Equipo consultor en base a datos INE (1992 y 2002).

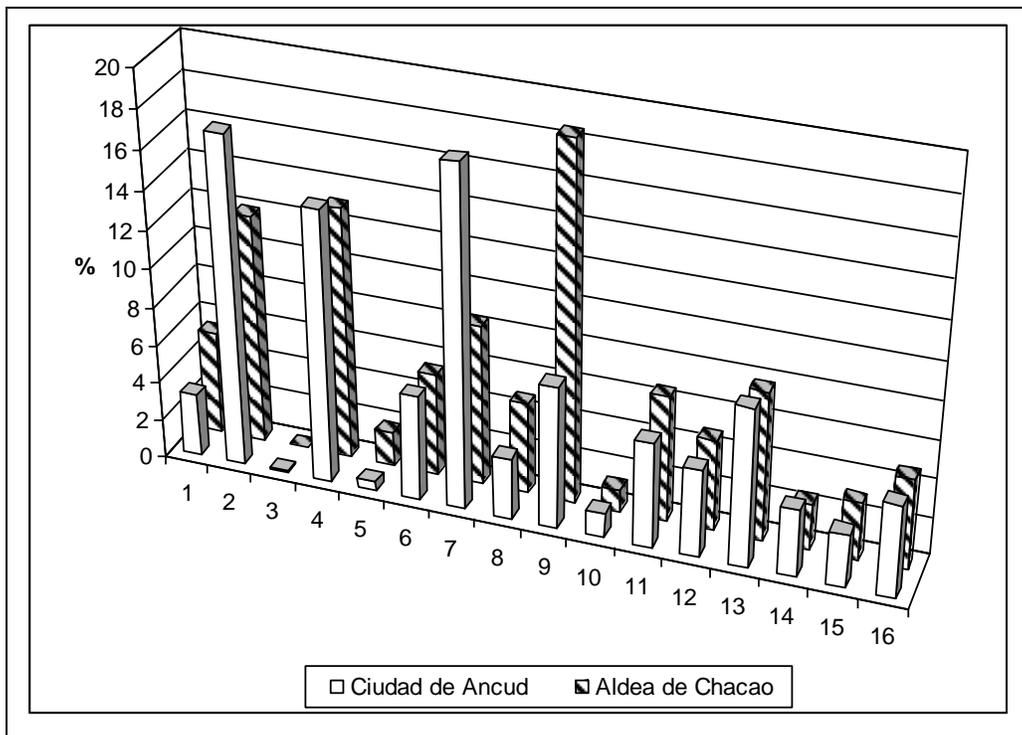
Mientras que en Chacao la situación es completamente distinta: la principal actividad económica es el transporte con un 18,6%, y aunque el número absoluto de personas es de sólo 31 personas, este porcentaje indica la gran influencia del embarcadero de Chacao en la actividad económica local. Esta dependencia se vincula al gran flujo de vehículos que entran y salen de la isla a través del embarcadero que actualmente es la única puerta de acceso a la Isla de Chiloé, tráfico portuario que debiera incrementarse una vez que se ponga en marcha un segundo embarcadero. En segundo lugar de importancia económica se encuentra la industria (13,2%) y en tercero la pesca con un 12%.

**FIGURA N° 3-22: Rama de actividad económica en la Región de Los Lagos, Provincia de Chiloé y Comuna de Ancud, 2002.**



Nota: Los números (eje X) corresponden a las actividades económicas señaladas en la Tabla 9. Fuente: Equipo consultor en base a datos INE (2002).

**FIGURA N° 3-23: Rama de actividad económica en la ciudad de Ancud y aldea de Chacao 2002.**



Nota: Los números (eje X) corresponden a las actividades económicas señaladas en la Tabla 9. Fuente: Equipo consultor en base a datos INE (2002).

Por otro lado, la principal ocupación de la población son los trabajadores agrícolas y pesqueros con una representación de 34,2% en 1992 y casi 20% al 2002 (Cuadro N°3-9). Estos datos confirman la fuerte dependencia de la comuna en las actividades primarias, fundamentalmente la pesca. En segundo orden, se observa una gran porcentaje de trabajadores no calificados (18,5% y 19,2%, respectivamente), lo cual se puede relacionar con población que trabaja en labores asociadas a la pesca y que es muy vulnerable desde el punto de vista social ante los cambios económicos como la industrialización de la actividad pesquera o de otro tipo que requiere de mano de obra más calificada. Desde un punto de vista de género la población femenina tiene una alta representación en el rubro “mano de obra no calificada”.

**CUADRO N° 3-9: Tipo de ocupación comuna de Ancud 1992-2002**

Tipo de ocupación	1992			2002		
	% Hombre	% Mujer	% Total	% Hombre	% Mujer	% Total
1. FF.AA.	0,73	0,03	0,76	0,63	0,04	0,68
2. Directivos	2,44	0,83	3,27	2,71	1,67	4,38
3. Profesionales	2,01	2,49	4,49	2,51	3,31	5,82
4. Nivel Medio	1,63	1,14	2,77	4,12	3,64	7,76
5. Empleados de oficina	3,49	3,44	6,93	2,39	3,80	6,19
6. Servicios y vendedores	4,38	5,38	9,76	4,02	5,40	9,41
7. Agro-Pesquero	33,36	0,92	34,28	18,03	1,08	19,11
8. Mecánicos	10,33	3,31	13,63	8,93	1,50	10,43
9. Operadores máquinas	4,61	0,53	5,15	6,87	2,13	8,99
10. Trabajadores no calificados	10,79	7,75	18,55	11,24	8,01	19,24
11. Ignorado fuera de rango	0,19	0,23	0,41	5,08	2,91	7,99
Total	73,96	26,04	100,00	66,53	33,47	100,00

Fuente: Equipo consultor en base a datos INE (1992 y 2002).

### 3.6 Medio Físico

#### 3.6.1 Climatología y Meteorología

La comuna de Ancud se encuentra bajo el dominio del clima templado lluvioso con influencia Mediterránea o Cfsb (Fuenzalida, 1971). El régimen térmico de esta zona, se caracteriza por presentar una temperatura media anual de 9,9 °C, registrándose las temperaturas máximas del mes más cálido en enero con 13,8 °C y una mínima media del mes más frío en julio con 6,7 °C.

El régimen de precipitaciones se caracteriza por un monto de precipitación anual de 3.046,8 mm (estación Ancud-Pupelde: Latitud 41°54 ' S, Longitud 73° 48' W, Altitud: 110 m.s.n.m.), siendo el mes más lluvioso mayo con montos de 520 mm, dado lo anterior es posible señalar que no existe estación seca.

Los vientos predominantes corresponden a los NW, estos vientos se presentan con mayor frecuencia en invierno y se identifican con los temporales, a su vez en verano los vientos del SW son los más frecuentes. Debido a la posición costera de ambos asentamientos, la intensidad de los vientos permite la dispersión del material en suspensión en el aire, producido por la combustión de la leña, en los hogares, así como también de las actividades productivas que emiten contaminantes atmosféricos.

Dada la influencia marítima en el área de estudio y por lo tanto, la baja amplitud térmica diaria y anual que ella experimenta, la variable más relevante de analizar desde el punto de vista de sus efectos sobre otros componentes del medio físico (hidrología y desencadenamiento de procesos geomorfológicos) es sobre el monto e intensidad de las precipitaciones. Los montos de precipitación máxima en 24 horas presentan rasgos de torrencialidad marcada, es así como precipitaciones de más de 77 mm son susceptibles de producirse cada 5 años.

Este hecho plantea una restricción a la urbanización por densificación ya que esto aumentaría la impermeabilización del suelo, disminuiría la infiltración de las aguas lluvias y por tanto aumentaría la escorrentía superficial y las inundaciones en los sectores más deprimidos topográficamente. Por ello resulta primordial considerar en la zonificación propuesta áreas en estado natural que permitan la infiltración y la libre circulación del agua lluvia a través de la red hídrica.

### 3.6.2 Geología y Geomorfología

La comuna de Ancud presenta una variada gama de unidades fisiográficas, las cuales se pueden clasificar en tres grandes categorías: Los núcleos montañosos y colinajes desarrollados sobre rocas metamórficas, volcánicas y sedimentarias; las terrazas y cursos fluviales actuales y holocénicas; y el modelado glacial pleistoceno, esta última categoría, corresponde a un conjunto de geoformas morrénicas y amplias llanuras elaboradas durante las últimas tres glaciaciones que han afectado el área de estudio durante el Cuaternario, especialmente la localidad de Chacao.

Estas tres grandes categorías a su vez se han visto afectadas por retoques marinos y lacustres generando estrechas plataformas marinas y lacustres escalonadas que de manera discontinua aparecen en la costa comunal. Posteriormente la transgresión marina postglacial ha permitido el desarrollo de cordones litorales, playas y acantilados, los que aparecen con distinto grado de desarrollo en la zona costera comunal. Sobre estas plataformas bajas se distinguen, en el sector occidental de la comuna, dinámicos campos de dunas, como por ejemplo en el sector de Mar Brava y Polocue.

Las principales unidades fisiográficas presentes en el área de influencia urbana son (ver Figura N°3-21):

- Núcleos montañosos y Colinajes Ondulados: Corresponden a las formaciones metamórficas Lacui y complejo volcánico Ancud, las cuales aparecen como relieves disectados por una densa red de drenaje en un medio morfoclimático templado húmedo. La incisión de los drenes le otorga a las citadas unidades pendientes moderadas a fuertes (15° a 30° y más). La meteorización de estas unidades y la existencia de suelos desarrollados sobre ellas, sumada a la existencia de pendientes fuertes generan condiciones favorables a los movimientos en masa en caso de destrucción de la vegetación natural.

La formación Complejo Volcánico Ancud se distribuye en casi toda el área de estudio al poniente del estuario Pudeto, abarcando una superficie de 728 ha. El área urbana se ha extendido fundamentalmente sobre esta unidad, no obstante queda un sector sin urbanizar correspondiente al cerro Huaihuén y la parte sur de la ciudad.

Asociado a esta unidad se presenta un sector de probable escarpe de falla en el sector de Pudeto, borde poniente del embalse de agua potable, que se proyecta hacia la Punta Colorada, relacionado con la existencia de una falla normal con reactivación de orientación norte-sur que también aparece de manera paralela en el sector poniente de la ciudad pero con una menor definición. Este escarpe de falla presenta un desnivel aproximado entre 70 a 80 m de altura y una extensión de 27 hectáreas.

La formación Lacui solo aparece en el extremo poniente de Lechagua (100 ha). La localidad de Chacao no presenta ninguna de estas unidades.

- Terrazas fluviales: En la ciudad de Ancud se aprecia, en el sector de Pudeto, rellenos aluviales y en menor medida en el borde interno del estuario Pudeto, con solo 57 ha. En Chacao, en el sector sur y norte de la localidad, se observan depósitos fluvioglaciales (74 ha).

En Chacao, sobre los depósitos fluvioglaciales disectados en el sector adyacente al camino a Caulín destaca, aunque en baja proporción (2.000 m<sup>2</sup> aprox.), las terrazetas o *creeping*, que corresponden a un tipo de soliflucción ligada al pastoreo de animales.

- Las formas glaciales: En la ciudad de Ancud los depósitos glaciales aparecen en una baja proporción: 169 hectáreas conformados por depósitos morrénicos y glaciofluviales, fundamentalmente en torno al embalse de agua potable, en el sector oriental de la península de Puranqui y entre el sector poniente de la ciudad y Lechagua. En la localidad de Chacao se distinguen dos geoformas glaciales propiamente tal: topografía morrénica monticular y cresta morrénica que ocupan prácticamente todo el sector oriental del área de estudio, camino a Chacao Viejo, con una extensión de (59 ha).

- Las formas litorales: Las formas litorales corresponden a playas de rodados y arenas, acantilados vivos y muertos, marismas y terrazas de abrasión actuales y heredadas. Las formas de erosión actuales y heredadas corresponden a acantilados y plataformas de abrasión, las cuales presentan una variada morfología ya que ellas han sido labradas en materiales muy diversos, rocas coherentes como en el sector occidental y noroccidental de la comuna y sedimentos blandos en el sector oriental y nororiental de la misma. Las formas de acumulación corresponden a playas, flechas y cordones litorales constituidas por arenas y rodados. Este grupo de geoformas holocenas y especialmente las actuales son dinámicas, por lo cual debe considerarse su balance sedimentario y tendencia de evolución, frente a cualquier tipo de intervención.

Las playas arenosas y de rodados aparecen por todo el litoral de Ancud, cubriendo un área de 41 hectáreas, siendo la playa de Lechagua la principal unidad que caracteriza esta geoforma por su extensión y atractivo. Además se ha distinguido un sector de estrán rocoso (15 ha) vinculado a un área de acantilados que se distribuyen principalmente en la punta Colorada y sector urbano de Fátima. En Chacao las playas tienen una extensión de 5 hectáreas.

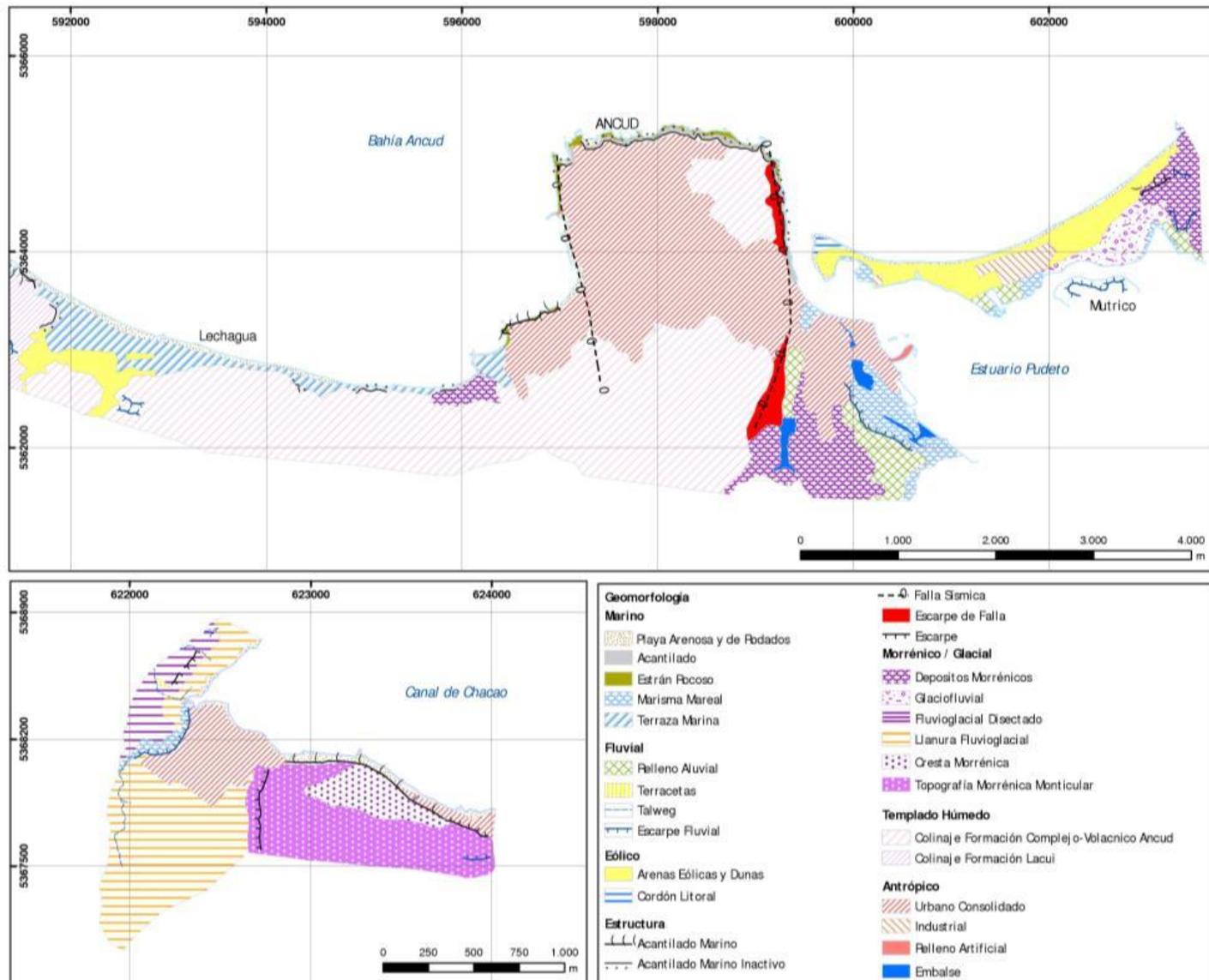
Un tipo de unidad litoral particularmente sensible frente a las intervenciones antrópicas que se presenta en ambas localidades corresponde a las marismas mareales. Ellas se establecen en sectores litorales de baja energía de oleaje, con posibilidades de mezcla de agua dulce y marina, presentan una compleja interacción entre fenómenos sedimentarios controlados por las mareas y corrientes de marea y fenómenos biológicos, especialmente de carácter vegetacional. Por lo anterior tienen una fuerte importancia ecológica, ligada a la alta producción de biomasa y por su papel como lugares de nidificación y *nursery* de variadas especies marinas. En el área de estudio ellas aparecen bien desarrolladas en el estuario del río Pudeto alcanzando casi las 64 hectáreas. En el caso de Chacao las marismas mareales aparecen ligadas a la caja del estero Chacao (3 ha).

Por otro lado, el ascenso del nivel marino postglacial sumados a movimientos tectónicos descendentes, producidos durante el sismo de 1960, han generado condiciones estuariales que permitieron el desarrollo de marismas mareales: unidades de marcada importancia ambiental que ocurren en sectores costeros protegidos y estuarios, dentro de los que destaca los humedales del sector de Pudeto y Pupelde.

- Las formas eólicas: Los fuertes vientos del sector occidental de la isla permiten el desarrollo de campos dunarios importantes, los que cubren aproximadamente 1.300 hectáreas en las costas comunales. En general, son dunas activas las cuales en el sector de Mar Brava son sujeto de control. Estas unidades muy dinámicas deben ser manejadas cuidadosamente ya que ellas presentan una gran belleza escénica y constituyen un capital para el desarrollo turístico en la comuna.

En la península de Puranqui, sector de Mutrico, casi la totalidad del área corresponde a depósitos eólicos y dunas activas y paleodunas (114 ha). Además se observa un cordón litoral activo en el extremo poniente de la península de casi 3 hectáreas.

FIGURA N° 3-24: Unidades Geomorfológicas, Localidades de Ancud y Chacao



Fuente: Estudio PRC 2007 (PUC)

### 3.6.3 Hidrografía

Por el hecho de que el Seno de Reloncaví y los golfos de Ancud y Corcovado son la prolongación sumergida de la depresión intermedia de Chile y que la Isla Grande se vertebró a lo largo de los remanentes de la Cordillera de la Costa que afloran en ella, se consideran sus sistemas hidrográficos como cuencas costeras, a pesar de que el archipiélago de Chiloé, particularmente la isla Grande, muchos autores lo incluyen en el concepto geográfico de Norpatagonia.

De las 56 hoyas hidrográficas de ríos o cursos independientes presentes en la isla Grande, cinco tienen desagüe hacia el norte, hacia la bahía de Ancud y el Canal de Chacao, siendo la mayor la del río Pudeto. Las cuencas menores corresponden a los ríos Huicha y Guyundén, que se sitúan al oriente de la desembocadura del Pudeto que queda al centro de esa costa, y el río Quilo, que desagua en el extremo noroccidental de la isla hacia el Golfo de Quetalmahue. Se trata de ríos de corto recorrido con hoyas muy pequeñas.

- Cuenca del río Pudeto: Esta es la cuenca más importante en el contexto comunal seguida del río Chepu, ambas hoyas corresponden a redes dendríticas, siendo esta última una de las más importantes de la Isla de Chiloé. El río Pudeto drena un área de 843 km<sup>2</sup> y tiene por base de equilibrio la bahía de Ancud, donde forma un estuario de 1.500 metros de ancho, 13 kilómetros de longitud y 21 km<sup>2</sup> de extensión, navegable solo por embarcaciones menores. Sufre las fluctuaciones de las mareas, que aquí tienen oscilaciones diarias de mucha amplitud (de 5 a 7 m). El vaciamiento o la llena pasa por una boca relativamente estrecha de unos 120 metros de ancho. Contribuyen a formar el río Pudeto los ríos Quempillén, Huillinco, Llanco, Negro, Coquiao o Mallamó y San Antonio, primer tributario de importancia de la hoya en atención a su caudal, el cual drena su parte occidental.

- Tributarios del Pudeto: Cuencas del río Negro y San Antonio: El río Negro drena una extensión de 482 km<sup>2</sup>, nace al sur, en una zona pantanosa, como emisario de la pequeña laguna Los Caulles. El recorrido total de este río asciende a 58 km. Con rumbos variables y forma en su desembocadura una especie de delta de cinco brazos en un terreno aluvial anegadizo. Casi junto al Negro, en la llanura anegadiza, se suma al Pudeto el estero Quichitú, aledaño al caserío de este nombre.

El río San Antonio nace al norte de la línea divisoria de aguas con la cuenca del Puntra, y drena un área de 123 km<sup>2</sup>, desembocando en el extremo SW del estuario, tras un recorrido de 15 km., en una gran vega. Tiene también pocos afluentes, entre ellos el río Compañía y el estero Coipomó o Calonje, que drena el sector montañoso al NW de la cuenca.

- Ríos que desaguan al mar interior en el Golfo de Ancud: Estas cuencas hidrográficas con desagüe en el mar interior en la costa oriental de la isla Grande son muy pequeñas, con emisarios que más que ríos son esteros de reducido desarrollo. Esto se debe a que la divisoria de aguas entre las cuencas de occidente y de oriente se encuentra situada muy cercana de la costa oriental, a veces a 2 o 3 kilómetros. Entre estas cuencas pequeñas, destaca la del río Colú, que es el emisario del lago Popetán.

Otros esteros de menor longitud corresponden a Los Patos, el estero Hueihue y el estero Chacao que tiene una extensión aproximada de 1 km.

### 3.6.4 Suelos

Desde un punto de vista agropecuario, la comuna posee un extenso sector de llano central con suelos del tipo ñadi, caracterizados por un drenaje deficiente y bajo rendimiento, y en la zona costera, tanto hacia el Pacífico como hacia los canales, la presencia de suelos tipo trumao, cuyo origen está asociado al material arrastrado por los glaciares, de buena calidad especialmente para el cultivo de papas.

En la comuna de Ancud se distinguen distintas capacidades de uso de suelo a excepción del suelo clase I, el resto se presenta con la proporción que se observa en el Cuadro N°4-10.

Las capacidades de uso predominantes son las V y la VII, esta última asociada a zonas de alta altitud y fuerte pendiente en el sector poniente de la comuna, con más de 500 km<sup>2</sup> de extensión cada una, que corresponde al 60% de la superficie de la comuna. En tercer lugar, destaca con casi un 15%, la capacidad de uso VI. La más escasa es la capacidad II con sólo un 2,13% de presencia, y distribuida en pequeños parches en forma heterogénea por toda el área rural. Especialmente existe una concentración de este tipo de suelo en torno al aeropuerto en el sector de Pupelde.

**CUADRO N° 3-10: Capacidad de uso del suelo.**

Capacidad de uso de suelo	Área (km <sup>2</sup> )	% Comuna
II	37,4	2,13
III	165,95	9,46
IV	88,81	5,06
V	529,8	30,23
VI	252,94	14,43
VII	519,91	29,66
VIII	129,58	7,39
Urbano	5,14	0,29
No Clasificado	40	2,28
Total comuna	1.752,4	100,00

Fuente: CIREN.

En relación a las capacidades de uso de suelo en zonas cercanas a los centros urbanos de Ancud y Chacao, se puede establecer que el poblado de Chacao está limitado en su sector sur-oriente, con capacidades de uso del suelo de tipo II y III. Por otro lado, la localidad de Ancud presenta menos restricciones, ya que está rodeada principalmente de suelos de capacidad VI y VII, a excepción de la zona centro sur, en donde existen terrenos de capacidad III, pero de menor extensión.

### 3.7 Medio Biótico

#### 3.7.1 Vegetación

La comuna de Ancud se caracteriza por la existencia del Bosque Higrófito de Chiloé Quintanilla (1984), más conocido como “Selva de Chiloé”, determinada por su densa cobertura vegetal siempreverde, ombrófila con una importante estratificación arbórea, dominando el Roble de Chiloé (*Nothofagus nitida*).

Gajardo (1994) distingue dos tipos de bosques en la comuna de Ancud:

- Bosque laurifolio de Chiloé: los bosques representan una situación húmeda, hidrófila y se distribuyen en suelos planos de mal drenaje (Nadis). En su composición florística y fisonomía tiene un importante papel la presencia de coníferas, especialmente aquellas de la familia *Podocarpaceae*. Esta formación vegetal posee tres asociaciones vegetales:

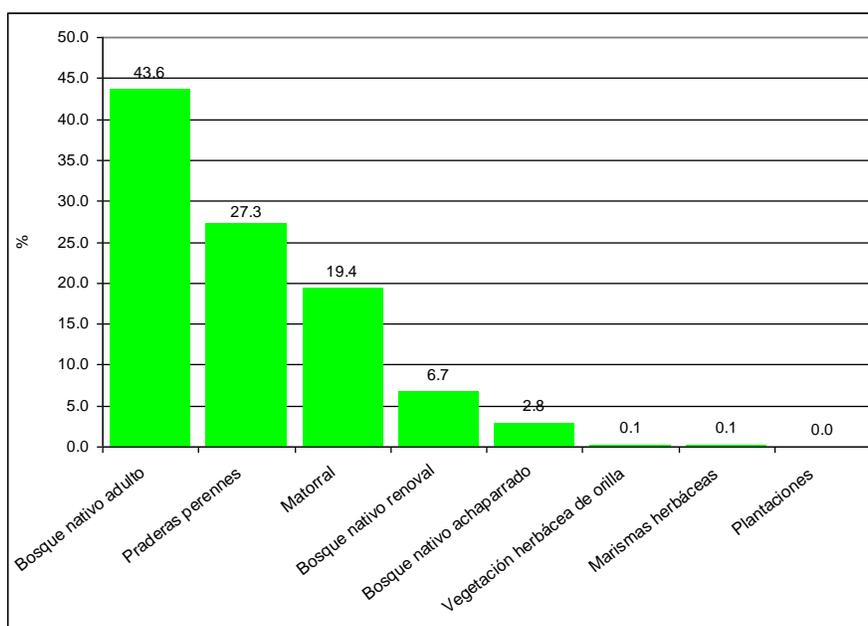
- *Nothofagus nitida* – *Podocarpus nubigena*: Coigue de Chiloé – Mañio macho
- *Nothofagus nitida* – *Tepualia stipularis*: Coigue de Chiloé – Tepu
- *Chusquea quila* – *Fuchsia magellanica*: Quila – Chilco

- Bosque siempreverde con turberas de la Isla de Chiloé. se encuentra ubicado en las cumbres de los sectores montañosos del norte de la Isla de Chiloé, hacia el sur descienden prácticamente al nivel del mar. Dentro de esta formación boscosa se encuentran las siguientes comunidades:

- *Pilgerodendron uvifera* – *Tepualia stipularis*: Ciprés de las Guaitecas – Tepu.
- *Pilgerodendron uvifera* – *Philesia magellanica*: Ciprés de las Guaitecas – Coicopihue

Cabe mencionar la gran presión a la que está sometido el bosque chilote, principalmente a causa de presiones antrópicas asociadas a la roturación de ecosistemas para ganadería lechera y por la expansión de las superficies afectadas por incendios vegetales en la cercanía del eje Ancud- Quellón, por lo que el tapiz forestal irá conformándose por poblaciones de renovales junto a los cuales además ya hay un avance rápido de especies arbóreas colonizadoras de carácter exótico junto con la intrusión de numerosas malezas.

**FIGURA N° 3-25: Catastro de bosque nativo.**



Fuente CONAF.

El análisis del bosque nativo basado en el catastro de vegetación nativa elaborado por CONAF permite distinguir las principales formaciones vegetacionales existentes en la comuna: formaciones boscosas achaparradas, adultas y renovales, que presentan la mayor cobertura vegetal de la comuna, destacándose en este grupo la predominancia del bosque nativo adulto. A continuación se encuentran las zonas de praderas perennes que representan la segunda formación predominante en Ancud. En tercer lugar se encuentran los matorrales con una cobertura de 18,6%. Otras formaciones corresponden a las marismas herbáceas, plantaciones, y la vegetación herbácea en orilla.

La conservación de la diversidad biológica es fundamental para la preservación del medio ambiente, así la identificación de las especies endémicas que presentan problemas de conservación es clave para impulsar acciones de resguardo que aseguren la representatividad de esta flora amenazada. De acuerdo al “Libro rojo de la flora terrestre de Chile”, publicado por CONAF, las especies vegetacionales que presentan problemas de conservación en la comuna de Ancud se encuentra el alerce (*Fitzroya cupressoides*) clasificada en la categoría “vulnerable”, y que podría pasar a la categoría “en peligro” si es que los factores causales de su disminución continúan operando. Cabe mencionar que esta especie fue declarada Monumento Natural en 1976 a través de

Decreto Supremo y que se trabaja intensamente en catastros y estudios que permitan facilitar acciones de conservación sobre esta especie.

En relación a lo anterior se puede decir que la ampliación de los límites urbanos de Ancud y Chacao no afecta al bosque nativo y especie amenazada, ya que se emplaza fundamentalmente sobre praderas perennes.

No obstante, la zona de humedales en el sector Pudeto considerada dentro del área de zonas de expansión, comprende un ecosistema singular debido a su diversidad biológica vegetal y animal, pudiéndose constatar, entre las primeras, plantas palustres que manifiestan los cambios de acuerdo al avance de las estaciones, y entre las segundas, aves como patos silvestres, garzas e inclusive el paso esporádico de cisnes de cuello negro.

### 3.7.2 Fauna

En la comuna de Ancud es posible encontrar una alta diversidad de animales, muchas de ellas especies endémicas, producto de su condición insular. La sección del Parque Nacional Chiloé que se encuentra en el territorio administrativo (ver mapa base comunal), es el reservorio de la mayoría de los animales silvestres característicos de esta zona. Entre los principales destacan:

**Mamíferos:** Existen muchas especies que se encuentran protegidas indefinidamente por la reglamentación de caza, por su amenaza de extinción o bien porque son benéficas en el control biológico de plagas de insectos o roedores. Entre los mamíferos terrestres no voladores se encuentran el *Pseudalopex fulvipes* (zorro de Chiloé), *Notiomys valdivianus chiloensis* (ratón topo de Chiloé), *Irenomys tarsalis longicaudatus* (ratón arbóreo de Chiloé), *Phyllotis micropus fumipes* (ratón de pié color humo), *Dromiciops australis gliroides* (monito del monte de Chiloé), *Conepatus humboldti* (chingue patagónico), *Galictus cuja* (quique), *Lutra provocax* (huillín), *Pudu-pudu* (Pudú) y *Felis guigna* (guiña).

Los mamíferos no terrestres o no predominantemente terrestres se encuentran representados por la magnánima *Megaptera noraenglise* (ballena jorobada), la *Lutra felina* (nutria de mar) y el *Arctocephalus australis* (lobo marino de dos pelos). Algunos avistamientos han demostrado la presencia en el litoral de *Orcinus orca* (orca), *Physeter catodon* (cachalote común) y *Cephalorhynchus sp* (tonina).

Es necesario destacar que el huillín, el pudú, la ballena jorobada y la nutria de mar se encuentran, además, en el apéndice I de CITES (*Convention on International Trade in Endangered Species*), lo que significa que son especies cuya caza o captura se encuentran prohibida a nivel internacional, así como también su comercialización y/o transporte. El lobo marino de dos pelos está incluido en el apéndice II de CITES, lo que indica que si bien no está en peligro de extinción, podría llegar a esta situación a menos que su comercio sea estrictamente regulado.

**Aves:** En el Parque Nacional de Chiloé y por ende, en la sección correspondiente a Ancud, se han identificado cerca de 110 especies de aves. Muchos de estos animales son subespecies endémicas de la Isla Grande de Chiloé. Entre la cuales destacan *diuca chiloensis* (diuca de Chiloé), *Pyrope pyrope fortis* (Diucón de Chiloé), *Strix rufines sanbonni* (concón de Chiloé) y *Aphrastura spinicanda fulva* (rayadito de Chiloé).

En el apéndice II de CITES se encuentran dos especies acuáticas, preferentemente de agua dulce, *Phoenicopterus chilensis* (flamenco común) y *Cygnus melancoryphus* (cisne de cuello negro). Además, en este apéndice se incluyen tres especies pertenecientes a la familia *Falconidae* *milvalgo chimango temucoensis* (tíuque), *Caracara plancus* (traro) y *Falco sparverius* (cernícalo común).

### 3.7.3 Áreas Silvestres Protegidas

En la comuna de Ancud se encuentran dos áreas silvestres protegidas. La primera corresponde al Parque Nacional Chiloé perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE) y la otra a la Reserva Genética del golfo de Quetelmahue (Subsecretaría de Pesca).

El Parque Nacional Chiloé, creado el 17 de noviembre de 1982, ubicado en la Cordillera de la Costa de la Isla Grande de Chiloé, Provincia de Chiloé, en las comunas de Ancud, Dalcahue, Castro y Chonchi, abarca un total de 43.057 hectáreas. Se distinguen 3 sectores separados por las condiciones geográficas, estos son el sector Chanquín, cercano al poblado de Cucao, el sector Abtao y el sector Chepu perteneciente a la comuna de Ancud, este posee una extensión de 9.000 hectáreas y se extiende desde el río Lar por el norte hasta el río Metalqui por el sur, incluyendo toda la zona costera, además del Islote Metalqui.

La Reserva Genética del Golfo de Quetelmahue se creó bajo Decreto Supremo 184 de la Subsecretaría de Pesca, del año 1982, con el objetivo de restaurar y conservar el banco natural de ostras, con el propósito de conservar su diversidad y potenciar las investigaciones científicas relativas al aprovechamiento como recursos genéticos nativos.

Respecto a áreas silvestres protegidas privadas se encuentra la Reserva Ecológica Puquelinhue, el Parque Ecológico y Mitológico de Chiloé y la Estación Biológica senda de Darwin ubicadas en el camino Ancud-Chacao.

### 3.7.4 Paisaje

La comuna de Ancud presenta una serie de paisajes tanto de carácter natural como antrópico, los cuales espacialmente pueden ser agrupados en unidades, ya que tienen similares características físicas, biológicas o culturales. Para su clasificación se tomó en consideración factores topográficos, pendiente y altitud, ya que estas variables marcan un quiebre dentro del paisaje y dan paso a nuevas unidades.

La unidad de paisaje más reconocible en la comuna de Ancud es el bosque nativo (38,5%), la cual se caracteriza por tener fuertes pendientes. Luego destaca las unidades de matorral y paisaje, por sobre los 25% de cobertura, destacando también la presencia del paisaje matorral en altura, el cual cubre casi la totalidad de las zonas sobre los 450 m.s.n.m. de la comuna. Es decir entre estas 3 unidades, más otras unidades de distintos niveles topográficos, cubren cerca del 95% del paisaje, y al ser estas de carácter natural, se puede hablar de una comuna con baja intervención antrópica.

Dentro del 5% restante destacan los cuerpos de agua y los terrenos húmedos, entre ellos destacan estuarios, lagunas, vegas, humedales, y marismas. Luego en un segundo grupo aparecen los afloramientos rocosos, playas y dunas, los cuales están ubicados principalmente en la costa occidental o bordeando algún cuerpo de agua. El paisaje antrópico y las poblaciones humanas están asociados únicamente a las localidades de Ancud y en menor medida a Chacao, más la escasa presencia de plantaciones forestales.

Cuantitativamente las unidades de paisaje se encuentran muy fragmentadas, si bien existen grandes parches, como los de bosque nativo, matorral y praderas, por contraparte se presentan una gran cantidad de pequeños parches, que llegan, incluso en estas mismas unidades, a tener cerca de 100 m<sup>2</sup> de extensión, estos se localizan en forma heterogénea y combinada, lo cual hace que se presente esta matriz como un paisaje muy cambiante.

### 3.8 Síntesis del Diagnóstico

En función de los antecedentes recopilados, junto con el análisis FODA realizado al Municipio de Ancud, se han sistematizado los principales conflictos que afectan el desarrollo urbano de la comuna de Ancud, ciudad de Ancud y localidad de Chacao y propuestas asociadas que ayuden a orientar las medidas del presente Plan Regulador.

#### 3.8.1 Comuna de Ancud

El territorio de la comuna de Ancud presenta, en general, una serie de fortalezas importantes, entre las que se puede destacar el aumento relativo de la población económicamente activa en actividades terciarias, el mejoramiento de las condiciones de saneamiento y la disponibilidad de infraestructura, la presencia de un importante patrimonio natural (áreas silvestres públicas y privadas) y cultural (costumbres, cultura chilota, sitios históricos), flujo creciente de turistas nacionales y extranjeros y la condición de isla que potencia la identidad, idiosincrasia local y actividades turísticas.

Aunque las fortalezas identificadas superan en número a las debilidades, varias de éstas, por su naturaleza, serán difícilmente superables mediante la implementación exclusiva del nuevo Plan Regulador, ya que dichas medidas deben complementarse con otros instrumentos específicos como PLADECO y planes de inversión específicos. A pesar de ello se puede indicar que los principales conflictos y propuestas son:

**CUADRO N° 3-11: Conflictos y propuestas para la comuna de Ancud**

Temas	Conflictos	Propuestas
Rol Territorial	Pérdida de jerarquía territorial de Ancud con respecto a Castro.	Generar las condiciones normativas para favorecer el desarrollo urbano de Ancud y consolidar su jerarquía en el contexto provincial, asegurando una oferta de espacio para futuros proyectos de inversión y desarrollo urbano.
Población	Migración de población joven (envejecimiento) y decrecimiento de la población rural. Dispersión de ciertas comunidades y, en algunos casos, difícil acceso.	Favorecer la retención e inmigración de la población mediante la generación de nuevas fuentes de empleo y oportunidades económicas Mejorar la accesibilidad.
Desarrollo Socioeconómico	Existencia de niveles importantes de pobreza Disminución de la Población Económicamente Activa en agricultura e industria y estancamiento en pesca.	Favorecer el crecimiento económico de la comuna aprovechando las ventajas competitivas y comparativas de la comuna, especialmente de los sectores industriales ligados a la acuicultura, comerciales y turísticos.
Medio Ambiente	Degradación de recursos naturales (bosque nativo). Contaminación acuática por proyectos de acuicultura.	Favorecer la protección del patrimonio reconociendo aquel que cuenta con protección oficial y disminuyendo la intensidad de ocupación en algunos sectores dentro del área urbana.
Patrimonio	Deterioro y desconocimiento de patrimonio arqueológico, geológico, paleontológico e histórico, como por ejemplo: Playa Brava, Puente Quilo, Chacao, borde costero.	Promover la protección del patrimonio existente reconociendo el que ya cuenta con protección y oficial e incorporando nuevo patrimonio protegido en el marco de las competencias de un PRC.
Uso de Suelo	Aumento de la presión antrópica sobre el medio rural y borde costero por fenómenos de segunda residencia, actividad industrial, entre otros.	Aplicar y fiscalizar los instrumentos de ordenamiento territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano y Plan Regulador Comunal.
Vialidad	Carencia de alternativas viales en sectores específicos de la comuna.	Mejorar la conectividad del estuario Pudeto Proponer una vialidad transversal a la Ruta 5.
Transporte	Nivel bajo de conectividad con el continente, en cuanto a tiempos de viajes y trasbordo de vehículos.	Materializar las nuevas propuestas del gobierno central para mejorar la conectividad de la isla; segundo embarcadero en Chacao, aumentar el

Temas	Conflictos	Propuestas
	Bajo porcentaje de vías pavimentadas Poco uso de vías marítimas en Ancud para fines turísticos.	número de trasbordadores, doble calzada de la Ruta 5 Chacao-Pupelde, mejoramiento Ruta 5 camino Pupelde-bifurcación Dalcahue y camino a Quemchi, pavimentación ruta turística costera de las iglesias (Chacao-Quemchi), pavimentación ruta turística de los Fuertes de Ancud y Pingüineras. Postular a fondos del gobierno central para pavimentar vías rurales y urbanas. Transformar el muelle de Ancud en puerto.

### 3.8.2 Ciudad de Ancud

La ciudad de Ancud posee una serie de fortalezas ligadas a su evolución histórica y posición geográfica que hacen de esta ciudad un asentamiento con enormes potencialidades para su desarrollo futuro. Dentro de estas fortalezas se puede mencionar la presencia de un gran patrimonio cultural e histórico como el fuerte San Antonio y su entorno; calidad paisajística del emplazamiento urbano; ubicación entre la playa de Lechagua y estuario Pudeto que le dan un gran atractivo turístico; particularidad de su trama urbana; existencia de planta de tratamiento de aguas servidas; y mejoramiento general de la calidad de vida. Otro aspecto importante es el aislamiento relativo con respecto a las demás comunas de la isla, siendo aledaña a la Ruta 5 (no atravesada por ella), lo que permite que, en cierto modo, sea más independiente, autónoma, original, dentro de Chiloé.

Dentro de los principales conflictos se destacan los siguientes:

**CUADRO N° 3-12: Conflictos y propuestas para la ciudad de Ancud**

Temas	Conflictos	Propuestas
Infraestructura urbana	Lógica del crecimiento urbano por extensión y altos costos en la extensión de redes de agua potable y sanitaria. Carencia de plan de manejo de aguas lluvias.	Contar con factibilidad de agua potable y sanitaria para las nuevas áreas de extensión Proponer una zonificación que restrinja la localización en áreas cercanas a cauces activos.
Población	Migración de la población especialmente en el rango etáreo 20-24 años.	Proponer usos de suelo que permitan la localización de nuevos equipamientos y actividades económicas que otorguen nuevas oportunidades de empleo y educación superior a la población joven.
Desarrollo Socioeconómico	Arribo de población de baja condición socioeconómica de otras ciudades.	Proporcionar nuevas áreas de extensión urbana que no aumentan la segregación..
Medio Ambiente	Presión por urbanizar áreas de importancia ecológica.	Disminuir la densidad de ocupación en sectores aledaños a áreas de valor ambiental por su condición natural.
Riesgos Naturales	Presión por ocupar áreas localizadas bajo riesgos por peligros naturales, tales como maremotos, remoción, inundaciones, anegamientos y otros.	Definir áreas restringidas al desarrollo urbano o condicionadas a la localización de algunos usos de suelo.
Uso de Suelo	Falta de suelo urbano para usos residenciales, industriales, servicios. Urbanización caótica, sin planificación. Falta de espacio para cementerio. Carencia de una zonificación industrial exclusiva Acceso a la ciudad presenta mala calidad paisajística.	Ampliar el límite urbano Zonificar el territorio de Mutrico, Ancud y Lechagua. Proponer una zonificación para cubrir la demanda urbana.

Temas	Conflictos	Propuestas
Áreas Verdes y Espacio Público	Bajísima proporción de áreas verdes por habitante (1,33 m <sup>2</sup> /hab)	Realizar una propuesta de nuevas áreas verdes de escala comunal y local.
Normativa Urbana	Normativa del actual PRC incompleta y con muchos errores que dificultan su aplicación en diversos sectores para la ejecución de proyectos. También muy restrictiva y poco ajustada en el plano de las densidades, en áreas de extensión y en algunas zonas especiales. Soluciones habitacionales inadecuadas por economía en materiales y superficie construida.	Proponer una nueva zonificación y condiciones normativas ajustadas a la realidad actual de Ancud.
Vialidad	Falta de alternativas viales estructurantes en el sentido oriente-poniente de la ciudad. Calles sin pavimentar y algunas muy irregulares. Cruces conflictivos y congestión en algunas calles céntricas (ejemplo, calle Dieciocho).	Proponer nuevas vías transversales como parte de la vialidad estructurantes del Plan.

### 3.8.3 Localidad de Chacao

La localidad de Chacao por su tamaño y situación particular de puerta de entrada a la isla de Chiloé presenta una serie de ventajas que es necesario potenciar. Su identidad e importancia histórica es una de sus principales fortalezas; por ejemplo la existencia del Fuerte Chacao Viejo. La calidad paisajística, especialmente de todo el borde costero y estero Chacao. Su estructura de damero otorga facilidades para la implementación de redes de infraestructura como, tendido eléctrico, agua potable y alcantarillado, además de favorecer la visualidad del espacio público. Finalmente la presencia de una arquitectura típica de Chiloé como la iglesia y algunas casas son elementos a considerar.

Respecto a sus problemas se identifican los siguientes:

**CUADRO N° 3-13: Conflictos y propuestas para la localidad de Chacao**

Temas	Conflictos	Propuestas
Infraestructura urbana	Falta de infraestructura sanitaria y planta de tratamiento de aguas servidas.	Incorporar al área urbana a la localidad, para poder optar a servicios sanitarios y de tratamiento de aguas servidas.
Población	Estancamiento del crecimiento poblacional en los últimos 40 años y migración de la población joven.	Fomentar el desarrollo de nuevas actividades económicas en el área mediante oferta de uso de suelo para turismo, transporte, etc.
Desarrollo Socioeconómico	Falta de actividades económicas.	Aprovechar las condiciones de puerta de entrada a la isla.
Medio Ambiente	Conflicto entre la presión urbana y la existencia de suelos de alta calidad al sur-oriente de la localidad.	Fijar un límite urbano que defina los suelos que se pueden urbanizar en función del nuevo trazado de la Ruta 5.
Riesgos Naturales	Localización de sectores bajo riesgos por peligros naturales, tales como maremotos, remoción, inundaciones, anegamientos y otros.	Definir áreas restringidas al desarrollo urbano o condicionadas a la localización de algunos usos de suelo.
Políticas Gubernamentales	Nuevos loteos de viviendas sociales no respetan la estructura de damero y estructura urbana.	Fijar condiciones mínimas de tamaño de predios y condiciones urbanísticas que respeten la estructura de damero y condiciones naturales de la ocupación del área.

Temas	Conflictos	Propuestas
Uso de Suelo	Presión por urbanizar el borde costero y en torno a la ruta 5.	Proponer áreas de extensión urbana para regular e impulsar su desarrollo.
Áreas Verdes y Espacio Público	Proporción de áreas verdes por habitante (8,62 m <sup>2</sup> /hab) es insuficiente para alcanzar un nivel aceptable (10 m <sup>2</sup> /hab).	Proponer nuevas áreas verdes y espacios públicos.
Normativa Urbana	Su condición de área rural no permite el desarrollo de proyectos urbanos.	Transformar a Chacao en área urbana mediante la fijación de un nuevo límite urbano aplicación del nuevo PRC.
Vialidad	Calles locales sin pavimentar. Congestión en acceso al embarcadero producto de la espera de vehículos al trasbordador.	Proponer nuevas vías como parte de la vialidad estructurantes del Plan. Proponer suelo para la posible construcción de un Puerto Intermodal (lugar de espera y trasbordo de vehículos).

#### 4. IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La formulación del Plan Regulador Comunal para las localidades de Ancud y Chacao se funda sobre una idea de los centros urbanos deseables de desarrollar, teniendo en consideración el conjunto de antecedentes recopilados y analizados en las etapas del Plan, además de la información recogida directamente de los actores y representantes de la comunidad local y del municipio. Ambas fuentes han determinado un análisis técnico en torno a lo que los centros poblados son en la actualidad, y las tendencias de su respectivo desarrollo a futuro.

En esta perspectiva, el PRC constituye un instrumento de planificación urbana que facilita la conformación de un escenario favorable al cambio, a través de condiciones normativas orientadas para capitalizar el desarrollo más adecuado entre los posibles, potenciando los aspectos positivos y atributos locales, y mitigando al mismo tiempo los aspectos negativos.

##### 4.1 Imagen-Objetivo de Ancud

La Imagen-Objetivo de la ciudad de Ancud se construye en función de tres dimensiones territoriales que se articulan en el centro poblado: la dimensión provincial, la dimensión comunal y la dimensión propia de la ciudad. Se define entonces una imagen que se traduce en conceptos claves a integrar en un plazo de 10 a 20 años, o al menos en realizar avances sustantivos al respecto.

##### 4.1.1 Nivel Provincial: Ancud en Chiloé

La ciudad de Ancud representará no solamente un centro poblado de cierta jerarquía, que acoge una cantidad significativa de habitantes, sino también un lugar representativo de un marco territorial señalado por la condición de isla de la provincia de Chiloé. En este escenario territorial, Ancud deberá conformar el UMBRAL de la isla; la puerta de un ámbito territorial mayor, dotado con un espesor cultural singular, y un patrimonio natural y construido de interés internacional.

Se combinan, en esta condición de umbral, las características originales del centro poblado como Puerto (borde costero y puerta) -una condición que por lo demás habría sido dejada progresivamente de lado desde el terremoto y el maremoto del '60-, y la excepcional conformación topográfica de la península sobre la cual se asienta, ofreciendo verdaderas fachadas urbanas hacia las vías de acceso a la ciudad.

A esto se debe agregar el gran volumen de población flotante que accede a la isla de Chiloé, población que está de paso, y que necesariamente debe atravesar por uno o varios días por Ancud. Se relaciona, entonces,

el hecho de ingresar a la isla con el paso por la ciudad; el hecho de llegar a Chiloé, con la condición de ser recibido por Ancud.

Estos aspectos tienen una implicancia en el ámbito de los usos de suelo de la ciudad, y particularmente, en la oferta en términos de Equipamiento de Comercio, Servicios y Turismo. Igualmente, afectarán a los usos que hoy presentan alguna incompatibilidad con respecto a su localización, como es el caso de las urbanizaciones informales en torno a las vías de acceso desde Chacao, o en lugares con potencial natural y de interés turístico, como es el caso del sector de Fátima.

Enfatizando en la condición funcional en cuanto centro poblado, la ciudad de Ancud también operará como CENTRO DE SERVICIOS para el *hinterland* del sistema de Chiloé Norte. Ancud asumirá una categoría urbana equivalente a la de Castro, con la cual configurarán dos polos complementarios de centralidad. Ancud constituirá el cabezal de un sistema de centros poblados de menor jerarquía entre los que se encuentran Quemchi y Chacao, y de un panorama rural que acude a la ciudad en demanda de servicios y equipamiento propiamente urbanos.

Al respecto, Ancud deberá ser provisto de una oferta de equipamiento y servicios de niveles comunal e intercomunal acorde al territorio que sirva, pero además deberá contar con una eficiente infraestructura de caminos y transporte, a niveles inter e intraurbano.

#### 4.1.2 Nivel Comunal: Ancud Cabecera Comunal

La misma comuna, entendida como una unidad territorial identificable, deberá ser potenciada con condiciones que pongan de relieve su propio patrimonio natural y cultural, enriqueciendo con ello a la construcción mayor de la isla de Chiloé. Chiloé Norte se vincula estrechamente con temas de turismo, folklore y patrimonio histórico, conformando un escenario en el cual la ciudad de Ancud consolidará su rol territorial articulador, que integrará una serie de circuitos activados de interés diverso: Circuito Estuario Pudeto, Circuito Chacao-Caulín, Circuito Península Lacuy, Circuito Pingüinera, Circuito Puerto Anguay y Parque Nacional Chiloé, Circuito Quemchi.

Complementariamente, el centro urbano articulará diferentes sistemas productivos, con positivas proyecciones en torno a las actividades del mar, y menos en torno a la producción agrícola. La posibilidad de otorgar valor agregado mediante una actividad industrial moderada, dentro de los márgenes de influencia de la ciudad de Ancud se erigirá como una vía de desarrollo complementaria.

Ancud asumirá, en este doble escenario comunal, una condición de ciudad dormitorio, que ofrecerá equipamiento y servicios tanto para la población flotante que arribará con intereses turísticos, como para la población dedicada a fines productivos, y que requiera de los servicios urbanos. Así también, los usos ligados a la condición de mercado pueden ser igualmente un tema a considerar, además de sectores destinados a un parque industrial.

En definitiva, integrando las dimensiones provincial y comunal Ancud se visualiza como el **Centro del Turismo y Servicios para Chiloé Norte**. En términos generales, este concepto desarrolla aspectos que en alguna medida la ciudad ya presenta. Sin embargo, el objetivo implica profundizar en temas que enfatizen una condición de la ciudad al modo de una **EMBAJADA TURÍSTICO-CULTURAL DE INTERESES ESPECIALES**, enclavada en el medio del Sur de Chile. La mayor parte de estos aspectos guardan relación con la dimensión propiamente urbana del centro poblado.

#### 4.1.3 Nivel Urbano: Ancud Ciudad

La ciudad de Ancud se asienta sobre condiciones geográficas de excepción, que en su momento fueron reconocidas mediante una ocupación estratégica con fines militares, y posteriormente geopolíticos. La

localización de fuertes, la gestación del puerto y la condición de capital provincial, que luego sería delegada en favor de Castro, materializaron una favorable disposición y configuración de borde costero de la Península.

Estas mismas condiciones, sumadas a la particular configuración topográfica que le brinda el Cerro Huaihuén y otros, Ancud las reasumiría para desarrollar una serie de circuitos internos de movimiento, y distribución de usos que enfatizan su identidad local.

Sintonizando con el panorama comunal, entonces, Ancud ofrecerá un conjunto de lugares con potencial turístico, ligado a actividades de esparcimiento y espacio público. Playas y costaneras, plazas y miradores que se extiendan hacia el canal de Chacao o hacia vistas interiores de las laderas urbanizadas, serán conectadas por un sistema vial que ha resuelto las conexiones en sentido norte-sur, y permite trasladarse alternativamente de un lugar a otro del centro poblado. La extensa bahía de Lechagua, así como la desembocadura del estuario Pudeto presentarán, igualmente, desarrollos interesantes que extiendan las posibilidades y atributos de la ciudad.

Estas configuraciones naturales adecuadas a un entorno urbano serán articuladas, además, por el conjunto de construcciones y sectores de interés cultural, arquitectónico y patrimonial. El Fuerte San Antonio y el Polvorín, la Plaza de Armas y el Museo Azul de las Islas de Chiloé, las instalaciones bomberiles, el sector del Muelle, la Feria y el Mercado, así como la Hostería de Ancud, por señalar los más significativos, se consolidarán como puntos relevantes del tejido urbano, y centros estratégicos de los circuitos internos posibles de desarrollar.

Complementando lo anterior, se consolidará el Equipamiento y los Servicios en general, asumiendo con propiedad los niveles comunal e intercomunal, del mismo modo que crecerá la actividad económica, centrada en derivados de los productos del mar, desde el punto de vista industrial, y en las actividades de turismo.

## **4.2 Imagen-Objetivo de Chacao**

En contraste con la desplegada para el caso de la ciudad de Ancud, la Imagen-Objetivo del centro poblado de Chacao presenta un carácter afín a una villa o aldea. En ese sentido, los objetivos guardan relación con consolidar en el tiempo una condición propiamente urbana en sus aspectos más básicos, más que en profundizar aspectos particulares en el mismo sentido. Sin embargo, esta misma fragilidad pone de relieve la necesidad de resguardar precisamente aquellos aspectos que distinguen la identidad de la localidad, en el panorama mayor de la isla y la comuna.

La Imagen-Objetivo de Chacao, entonces, se construye en función de dos dimensiones territoriales: la dimensión comunal y la dimensión propia del centro poblado. Se explicitan a continuación los conceptos claves a lograr en un plazo de 10 a 15 años.

### **4.2.1 Nivel Comunal: Chacao Centro Poblado**

La aldea de Chacao representará igualmente un centro poblado reducido, aunque dotado con una clara identidad fundada sobre una estructura urbana clara y eficiente, y potenciada por la función de puerta de la isla que por largo tiempo ha ejercido en virtud del arribo de los transbordadores.

El centro poblado se presenta hoy en un momento pivotante, entre un tiempo extendido de letargo, y una nueva y auspiciosa condición territorial fundada en la readecuación del servicio de transbordadores, así como en la normativa urbana que le otorga el presente PRC. A estas condiciones externas que se aplican sobre el lugar, se le agregan sus propios atributos y características geográficas, morfológicas y socioculturales; es decir, condiciones locales.

En esta nueva dimensión, Chacao asumirá con propiedad la condición de Centro Articulador para el sector nororiente de la comuna de Ancud. Es decir, definirá un nodo o polo de cierta relevancia dentro de un subsistema de centros de escala menor, y de un panorama rural que dependerá de los productos locales -del mar y en menor grado de la producción agrícola y ganadera-, y de un turismo de intereses culturales estacionarios, enriquecidos por las fiestas costumbristas locales.

Para cumplir con estas funciones con propiedad, Chacao contará con Equipamiento diverso de nivel local, una adecuada infraestructura de caminos y eficiente transporte intra e interurbano.

#### **4.2.2 Nivel Local: Chacao y la “Urbanidad”**

Todos aquellos aspectos mencionados carecerán de sentido, en la medida que el centro poblado de Chacao no sea dotado con las redes de servicio e infraestructura que requiere, y que permitan contar con una dotación permanente de electricidad y agua potable, y con la conducción y/o tratamiento de las aguas servidas y alcantarillado. Estos aspectos apuntan a generar las condiciones básicas o mínimas para el desarrollo urbano de la localidad.

En otras palabras, para garantizar la urbanidad de Chacao es necesario apuntar en dos direcciones:

- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población en un entorno propiamente urbano. Este aspecto sería posible de lograr mediante dos estrategias:
  - La primera de éstas consiste en la optimización del suelo urbano; esta estrategia implica consolidar el área urbana actual, potenciar los atributos naturales (borde costero, ribera del Estero, y condición rururbana), y reconocer las construcciones y lugares con valor patrimonial o alusivas a la riqueza histórica, social o cultural del lugar.
  - Definir una Estructura Vial jerarquizada y de buen estándar
- Garantizar la sustentabilidad del medio ambiente y de los recursos naturales del sector. Aspecto a lograr también a través de dos condiciones:
  - El crecimiento racional del área urbana
  - Una zonificación territorial consecuente al desarrollo de actividades residenciales, económicas y sociales locales.

Chacao cuenta con un entorno geográfico privilegiado y de gran atractivo. El borde costero resguardado, el recorrido y desembocadura del Estero de Chacao, la ribera de playa que se extiende más allá de los muelles nuevo y viejo, y el entorno rural y vegetal que configuran el marco territorial de la localidad son aspectos que se verán potenciados en un marco de respeto ambiental, pero con clara vocación de desarrollo local.

Así también acontecería con la misma villa o aldea, en la cual la identidad es articulada por medio de la conservación y reactivación de las estructuras significativas, como la Plaza de Armas y la Iglesia, casas que presentan tipologías representativas de la zona, la conservación de condiciones normativas de baja densidad de edificación, el desarrollo del equipamiento de nivel local, el comercio y los servicios ligados a la actividad turística.

## **5. ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las alternativas de ordenamiento territorial para las localidades de Ancud y Chacao se construyen en función de los insumos obtenidos en la etapa de Diagnóstico, de los escenarios planteados como evoluciones posibles del territorio comunal, y de las percepciones y aspiraciones de la comunidad. Asimismo, es fundamental la

referencia a la Imagen-Objetivo que se formula precedentemente, en un diálogo que ha posibilitado afinar recíprocamente tanto las alternativas como la misma Imagen-Objetivo.

A partir estos antecedentes se han originado propuestas que enfatizan algunos aspectos de orden general, vinculados con orientaciones respecto de las áreas de expansión, y la distribución de usos de suelo en una escala general de los centros poblados. Otros aspectos se mantienen en las diferentes alternativas, dado que se consideran necesarias para cada una de éstas.

## **5.1 Localidad de Ancud**

### **5.1.1 Alternativa 1: Propuesta de Desarrollo según Propuestas Integradas de Lechagua y Pudeto**

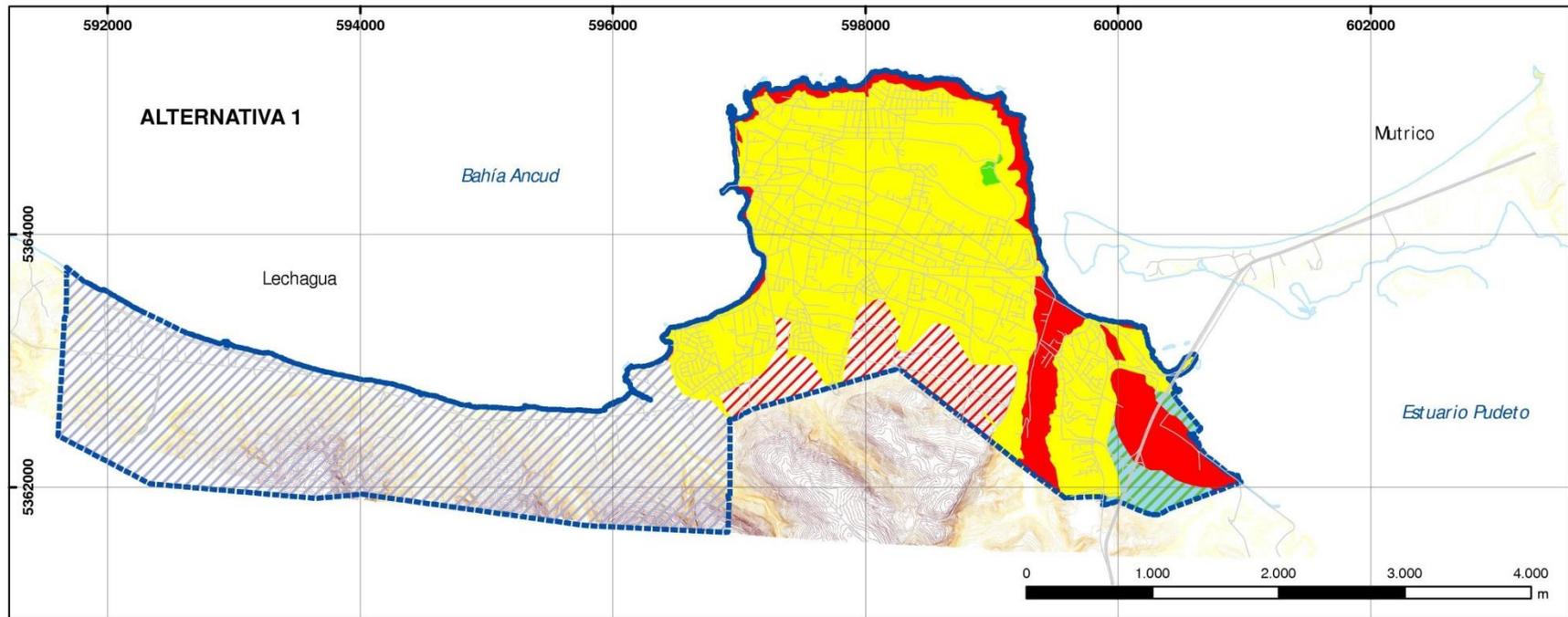
La Alternativa 1 para el ordenamiento territorial de Ancud (Figura N°5-1), recoge en gran parte las propuestas de modificación y ampliación del PRC, desarrolladas previamente a modo de seccionales. A grandes rasgos, estas propuestas aventuraban nuevos límites urbanos, incorporando sectores inmediatos al área urbana vigente, aunque desplazados territorialmente respecto del centro urbano más consolidado.

Esta alternativa apunta al desarrollo urbano en función de la expansión interna de zonas residenciales en el sector norte de la península (entorno del cerro Huaihuén), y de la expansión externa, ampliando el límite urbano vigente hacia los sectores oriente (Pudeto, 62 ha), y poniente (Lechagua, 565 ha), aprovechando la buena conectividad del Camino Lechagua y de la ex Ruta 5-Sur, respectivamente.

El entorno del Cerro Huaihuén constituye más bien el desarrollo interior de las laderas oriente y sur del cerro, generando la ocupación de terrenos carentes hasta la fecha de tejido urbano, y consecuentemente, de las redes de urbanización básicas para la edificación en mayor densidad. Este ámbito territorial, dadas sus atractivas características topográficas y vistas, puede acoger usos residenciales de niveles medio a alto, aunque su cercanía con sectores más bajos, considerando las poblaciones SERVIU localizadas al norponiente del cerro, podría igualmente inducir hacia una mixtura socioeconómica, según distribución de los terrenos. Se conservaría como espacio público la cumbre del cerro Huaihuén, potenciando sus condiciones naturales de mirador sobre la ciudad y el canal de Chacao.

El sector de Lechagua propone un crecimiento del área urbana a lo largo de la franja costera, en una longitud de más de 5 km hacia el oriente, y un espesor desde ésta hacia el interior de la Isla cercano a 1 km de ancho. El objetivo de esta expansión es acoger un territorio con gran potencial económico-turístico, al disponer de nueva superficie con características semiurbanas que posibilita usos residenciales de nivel socioeconómico medio a alto y usos turísticos. Al mismo tiempo, se considera espacios para un subcentro en el extremo oriental del área de expansión, que aportaría posibilidades futuras de abastecimiento de provisiones, de servicios de carácter privado y público, como asimismo de equipamiento comercial, educacional, salud, servicios u otros. Igualmente se considera la precisión de un sector significativo de la faja de extensión, la porción sur de la misma, en la cual se proyectan usos residenciales más restringidos, en pro de conservar las condiciones naturales del bosque y de la sucesión de cauces naturales que tienen su despliegue en ese sector de pendiente.

FIGURA N° 5-1: Alternativa 1 de Estructuración, Localidad de Ancud



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

El sector de Pudeto, por su parte, está orientado a ampliar el límite urbano hacia el oriente y el sur de su actual trazado para permitir nuevos usos de suelos, especialmente en áreas de restricción que no se justificarían. Del total de superficie incorporada, aproximadamente 26 hectáreas corresponden a suelos subutilizados en términos agrícolas, que presentan actualmente una importante presión por usos urbanos, manifiesto por loteamientos y caminos de penetración. Otras 36 hectáreas constituyen un sector de humedales que actualmente carece de protección, y que se está viendo afectado por intervenciones sin control y presiones que de continuar en el tiempo, anularán definitivamente sus atributos naturales. Esta área de lagunas y superficies inundables será calificada como área de restricción para la construcción, destinándola preferentemente a uso de áreas verdes, áreas protegidas y con funciones ecológicas.

El resto del área urbana que presenta mayores niveles de consolidación, mantendría sus condiciones, con un ajuste de la densidad para efectos de aumentar la capacidad residencial del tejido urbano; potenciando los sectores y construcciones de interés cultural, arquitectónico y patrimonial; y actualizando los riesgos antrópicos y naturales, incorporando fundamentalmente consideraciones respecto del riesgo de tsunami.

### **5.1.2 Alternativa 2a: Propuesta de Desarrollo con Énfasis en Condicionantes Naturales**

La Alternativa 2 (Figura N°5-2), dispone igualmente de importantes zonas de expansión urbana, con una distribución diferente, y matices orientados a enfatizar los atributos naturales del lugar, en especial reconociendo los valores del borde costero y del cerro Huaihuén, así como una mayor precisión de elementos que generan ámbitos de restricción.

La porción más significativa de expansión urbana se concentra en el sector sur del área urbana actual. Aproximadamente 400 hectáreas, que incluyen el sector de Pudeto y el sector de Camino Caracoles son integradas como urbanas, considerando significativas superficies de restricción por cauces y pendientes fuertes.

En contraste, la expansión propuesta hacia el sector de Lechagua asume un espesor más medido, en la medida que la franja de área urbana que se desprende desde la costa se reduce hasta un ancho de 250 a 300 m, por una extensión en torno a los 3 km, para asumir un mayor ancho en el extremo poniente al frente de la bahía, donde se produce un ensanchamiento de la planicie costera. En términos más precisos, la delimitación propuesta reconoce de manera más ajustada los terrenos planos del borde costero, limitando la expansión urbana hacia el interior de los bosques y laderas más abruptas. Este sector asume una superficie aproximada de 220 hectáreas, para usos residenciales y de equipamiento, principalmente ligado con actividades turísticas.

La figura reconoce, hacia el sector oriente del estuario Pudeto, el brazo de tierra correspondiente al sector Mutrico. Este sector considera una superficie de poco más de 160 hectáreas, parte de las cuales ya concentran una importante actividad productiva. La propuesta consolida estos usos, extendiendo la faja industrial hacia el sur de la Ruta 5-Sur, manteniendo el sector norte de la misma, y una faja reducida en torno al estuario como ámbitos protegidos, en los cuales se disponen condiciones de restricción.

En síntesis, esta alternativa dispone un desarrollo de zonas de expansión más simétrico, con respecto al área urbana vigente. Esta se consolida, densificándose aquellas áreas internas que presentan una ocupación con vacíos, ocupando sólo parte del entorno del cerro Huaihuén, el cual se define como un gran espacio de área verde, que acogería un parque público de escala comunal. Se mantiene y potencia, así, no solamente su condición natural de mirador, sino también su rol de hito y punto de referencia para el resto de la ciudad, hacia los amplios sectores desde los cuales el cerro se visualiza.

### 5.1.3 Alternativa 2b: Acento en Borde Costero

Una variación de la Alternativa 2a podría asumir el gran potencial que asume la gran extensión que del borde costero, considerando ambos brazos de Lechagua y Mutrico, así como el perímetro de la península que ocupa el área urbana actual, sumando en conjunto más de 24,5 km de costa.

El detalle de esta vasta longitud comprendería la activación, recuperación y puesta en operación de la playa de Lechagua, la de Fátima, el frente de la Costanera Ignacio Carrera Pinto hasta el Muelle, el antiguo camino en el borde poniente del sector Bórquez Solar, la Playa Arena Gruesa y su equipamiento incipiente, el frente de acantilados hacia el norte y oriente de la península Huaihuén, el sector de Astilleros, el frente del humedal hacia el estuario Pudeto, y en general toda la línea de costa del mismo estuario, recuperando la totalidad del sector Mutrico como espacio para fines turísticos, desplazando con ello la actividad industrial hacia sectores al sur del área urbana actual, a lo largo del Camino Caracoles.

En términos concretos, y mediando un estudio específico al respecto, pudiera ser implementada una ruta continua a todo lo largo de esta línea de costa, generando con ello una recuperación de la vocación de la ciudad, que se volcaría nuevamente hacia el canal de Chacao, como fuera su condición en tiempos precedentes al desastre del año '60, en el siglo pasado.

Cualquier operación en dicho sentido, en todo caso, requeriría de las medidas de gestión y resguardos normativos en atención al riesgo de tsunamis, regulando los usos tendientes a disponer la instalación permanente de habitantes en el sector. Esto implica seleccionar usos y actividades no residenciales. Cabe destacar la zona de preservación de playas, que junto con el sentido ecológico que implica la configuración geográfica de las mismas, representa un capital natural necesario de recuperar en la perspectiva de fortalecer las actividades turísticas y de esparcimiento en la ciudad.

### 5.1.4 Alternativa Seleccionada

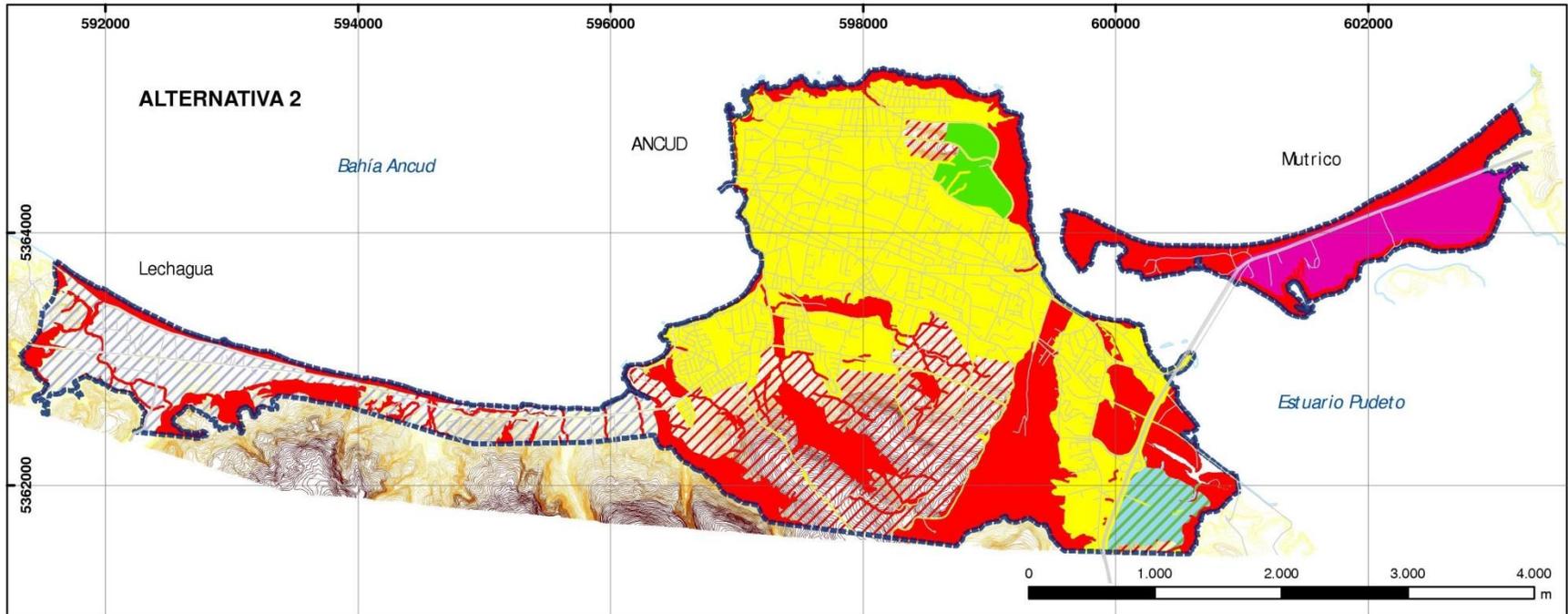
Para el desarrollo de la ciudad de Ancud, se opta por la Alternativa de desarrollo 2a, con algunos matices particulares de la opción 2b.

El desarrollo simétrico hacia los brazos de Lechagua y Mutrico parece acoger de mejor manera el potencial territorial del lugar, aprovechando las favorables condiciones del primero para efectos residenciales en baja densidad complementadas con usos turísticos; y el desarrollo industrial ya en marcha en el segundo, en condiciones que requieren ser sistematizadas en términos urbanos. La faja más reducida en el sector Lechagua propende a proteger, además, el crecimiento en sectores con valor medioambiental que conviene resguardar.

La propuesta acoge, igualmente, percepciones recogidas desde la comunidad, profesionales y autoridades municipales, en cuanto a aumentar la zona de expansión hacia el sur del área urbana actual.

Por otra parte, junto con el énfasis dispuesto por el cerro Huaihuén como un parque público, parte del desarrollo propuesto en el borde costero es compatible con el potencial turístico de toda la ciudad, aunque más acotado a aquellos sectores donde la factibilidad es más evidente; a grandes rasgos, en las playas de Lechagua y Fátima, Costanera y Muelle, Playa Arena Gruesa y sector de Astilleros.

FIGURA N° 5-2: Alternativa 2 de Estructuración (Seleccionada), Localidad de Ancud



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

## 5.2 Localidad de Chacao

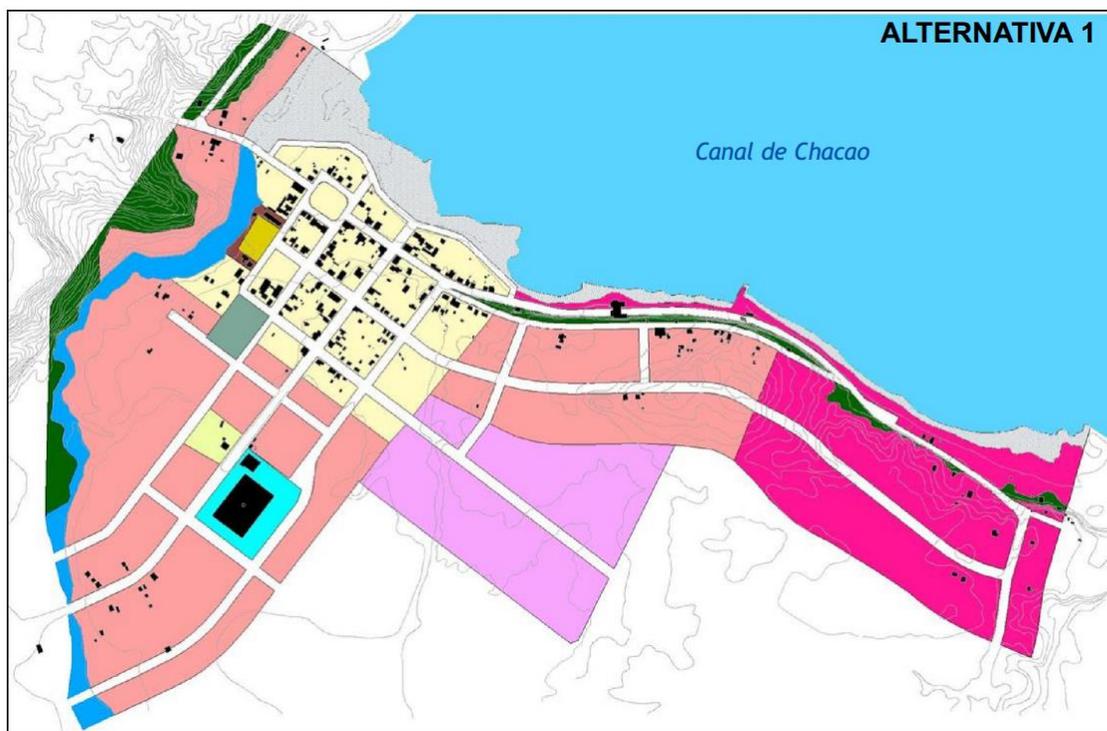
### 5.2.1 Alternativa 1ch: Propuesta de Desarrollo según seccional

La Alternativa 1 recupera el planteamiento del seccional, aun cuando ha sido observada la envergadura de su expansión en sectores con valor agrícola. No obstante, lo anterior, se considera una referencia relevante para ser contrastada con las otras alternativas (Figura N°5-3).

La propuesta proyecto-seccional le confiere la condición urbana a la villa, a partir de una figura de 116 hectáreas de extensión, para una capacidad de 2.300 habitantes para 30 años. La figura reconoce un área consolidada, correspondiente a las manzanas en torno a la Plaza de Armas; áreas de consolidación media, ocupando la extensión entre la anterior y el estero Chacao, un brazo hacia el oriente, hasta la altura de la rampa de transbordadores, y un área de menor tamaño en la ribera poniente del estero; y un área de expansión, hacia el suroriente del área consolidada. Asimismo, distingue sectores de equipamiento específico en el cementerio, centro deportivo y un área para esparcimiento y equipamiento artesanal.

Cabe señalar que la envergadura de la expansión propuesta resulta desproporcionada para las tendencias de crecimiento poblacional de los últimos cuarenta años de la villa Chacao, por cuanto en todo este tiempo la cantidad de habitantes no ha variado significativamente, manteniéndose siempre en torno a los 450-60 habitantes.

**FIGURA N° 5-3: Alternativa 1 de Estructuración, Localidad de Chacao**



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

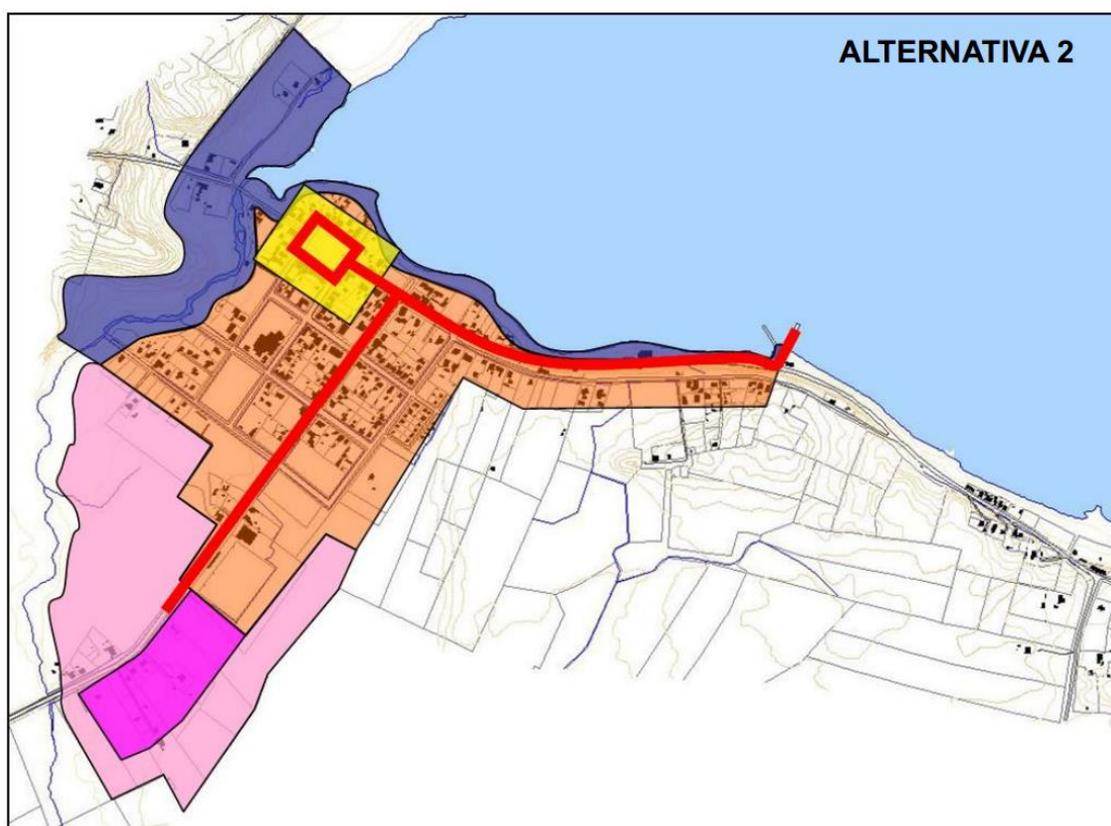
### 5.2.2 Alternativa 2ch: Propuesta de Desarrollo hacia el Sur

La segunda Alternativa despliega una zona de expansión urbana en el sentido surponiente, entre el sector urbano actual y el estero Chacao, teniendo como eje estructurante la vía que lleva a Ancud (Sommermier). Implica, entonces un desarrollo hacia el interior, separándose del borde costero (Figura N°5-4).

Junto con un sector en torno a la plaza en el cual se preservan atributos patrimoniales vinculados con la misma plaza, la iglesia y alguna que otra construcción, plantea una zona de carácter industrial en la zona más alejada del poblado, al suroriente de la misma vía conectora. Esta situación reconoce la carencia de usos que apunten al desarrollo económico de la localidad, pudiendo generar oportunidades para actividades que requieran de una localización en la isla, en un sector inmediato al cruce del canal hacia el continente.

Este esquema, además, debiera hacerse cargo del sector del estero.

**FIGURA N° 5-4: Alternativa 2 de Estructuración, Localidad de Chacao**



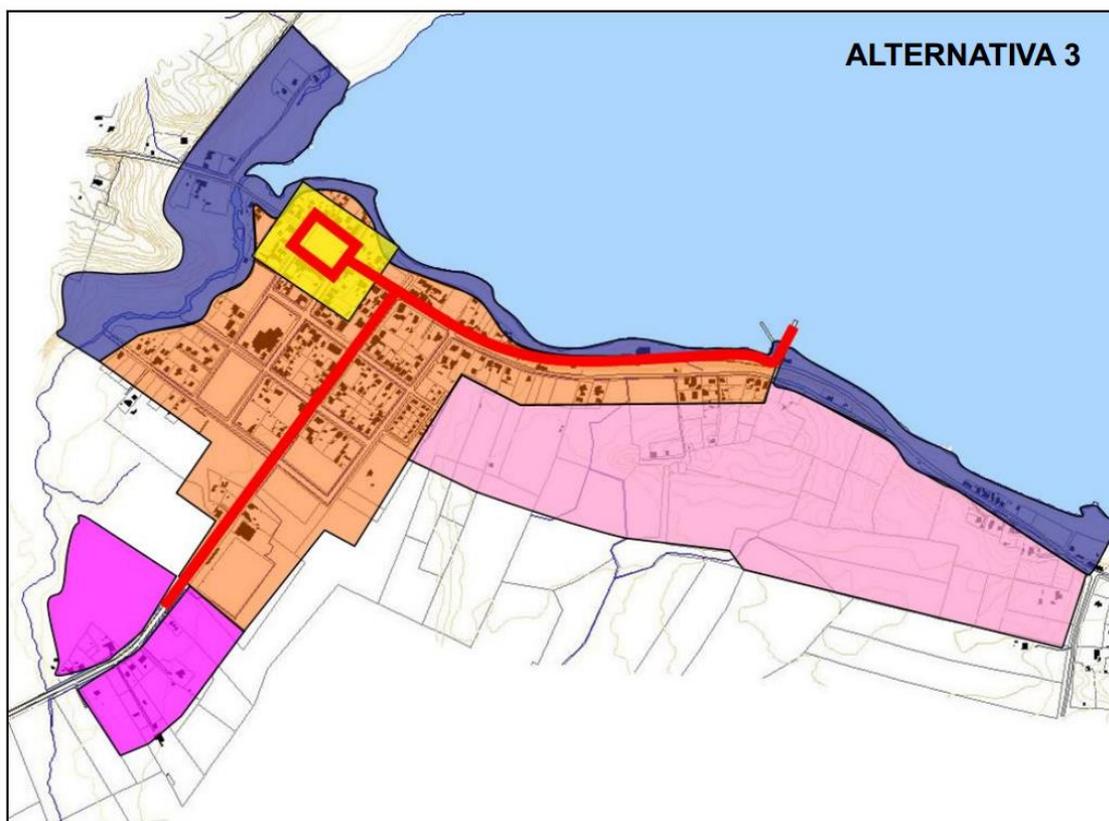
Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

### 5.2.3 Alternativa 3ch: Propuesta de Desarrollo hacia el Oriente

La tercera Alternativa enfatiza la dimensión expansiva a lo largo del borde costero, reconociendo en parte el pasado histórico de la localidad, al orientarse hacia el sector de Chacao Viejo. Al mismo tiempo, se dispone un énfasis en la conformación de una costanera que fortalezca la dimensión turística de la localidad (Figura N°5-5).

Del mismo modo que la Alternativa 1, reconoce una zona dispuesta para actividad productiva, pero de mayores proporciones, a ambos lados de la vía a Ancud, en el extremo sur del área propuesta. Igualmente, distingue un área patrimonial en torno a la plaza.

FIGURA N° 5-5: Alternativa 3 de Estructuración, Localidad de Chacao



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC.

#### 5.2.4 Alternativa Elegida

Entre los aspectos destacados por la comunidad, reconocidos por algunas de las Alternativas propuestas, se encuentran el reconocimiento de edificaciones con valor patrimonial, la generación de un área para actividad productiva, y además la recuperación del borde costero para fines turísticos.

La Alternativa elegida, entonces, se encuentra fundamentalmente en la tercera, que extiende el desarrollo en torno al borde costero, con un brazo más medido en torno a la calle Sommermier, a la cual se le agrega, también como resultado del diálogo con la comunidad, la calle Bellavista, que otrora fuera una alternativa utilizada.

Resulta necesario, como reflexión de fondo de la propuesta, consolidar la dimensión urbana sobre la base del tendido de las redes de infraestructura básicas y estructura de damero, así como gestar las condiciones para una actividad económica mayor y más diversa, que no puede soportarse exclusivamente en la actividad agrícola. Finalmente, es necesario ampliar moderadamente la oferta de áreas residenciales mediante el cambio de uso de suelo de rural a urbano, hecho que es reconocido particularmente en el desarrollo de las alternativas.

Al igual que el caso de Ancud, en Chacao se reconocen los sectores residenciales existentes, y los sectores afectados a riesgos naturales.

Del mismo modo el nuevo trazado de la Ruta 5 ha sido considerado en la propuesta definitiva, ya que corresponde a un eje articulador de las zonas y límite urbano.

## 6. PLAN PROPUESTO

Este Plan consiste en la actualización del Plan Regulador Comunal vigente de Ancud, apuntando en la medida de lo posible a reducir o mitigar los aspectos negativos y a potenciar los positivos en tres dimensiones territoriales:

- La generación de condiciones favorables para la dotación de vialidad, aumentar la oferta de áreas urbanizables para viviendas, equipamientos y servicios en la ciudad de Ancud, regular el desarrollo urbano en el sector Lechagua, e incorporar a la localidad de Chacao al área normada.
- La consideración en la planificación de aquellas áreas que son vulnerables frente a peligros naturales y que representan un riesgos para la población y el desarrollo de sus actividades;
- La recuperación y potenciación de los valores urbanos y territoriales propios de las localidades de Ancud y Chacao, sobre la base de preservar los valores naturales del paisaje, del patrimonio cultural y de la identidad urbano –arquitectónica tradicional.

### 6.1 Límite Urbano Propuesto

#### 6.1.1 Ampliación del Límite Urbano de la Ciudad de Ancud

El Límite Urbano de la ciudad de Ancud se incrementa en 764,1 hectáreas, desde las 729,1 hectáreas del Plan vigente a 1.511,4 hectáreas del Plan propuesto, incluido en estos números - tal como se muestra en el CUADRO N° 6-1 - el sector Mutrico. Valga señalar que el sector Lechagua forma un continuo con Ancud, no así Mutrico que se está geoméricamente separado por el río Pudeto.

**CUADRO N° 6-1 Superficies del Límite Urbano**

SECTOR	Vigente	Propuesto	Incremento	
	(há)	(há)	(há)	(%)
ANCUD	729,1	1333,2	604,1	83%
MUTRICO	0	160,0	160,0	-
CHACAO	0	100,9	100,9	-
<b>TOTAL</b>	<b>729,1</b>	<b>1594,1</b>	<b>865,0</b>	<b>119%</b>

El crecimiento del Límite Urbano cumple tres objetivos:

- Incrementar las áreas habitables de la ciudad misma para dar cabida a nuevas iniciativas inmobiliarias, en lo fundamental para nuevas viviendas, pero también para equipamientos de gran envergadura - como por ejemplo - el nuevo Hospital.
- Incorporar el sector Lechagua como medida de regular la ocupación de territorios que presentan complejidades topográficas y de vulnerabilidad frente a peligros naturales
- Incorporar el sector Mutrico como medida de regular la ocupación de territorios que presentan valores ambientales no regulados por otros cuerpos legales y que se desea impedir su destrucción, además de ser un sector muy vulnerable frente a peligros naturales.

**FIGURA N° 6-1: Límite Urbano Projectado y Límite Urbano Vigente, Ciudad de Ancud**



Fuente: Estudio PRC 2007, PUC. Elaboración Propia.

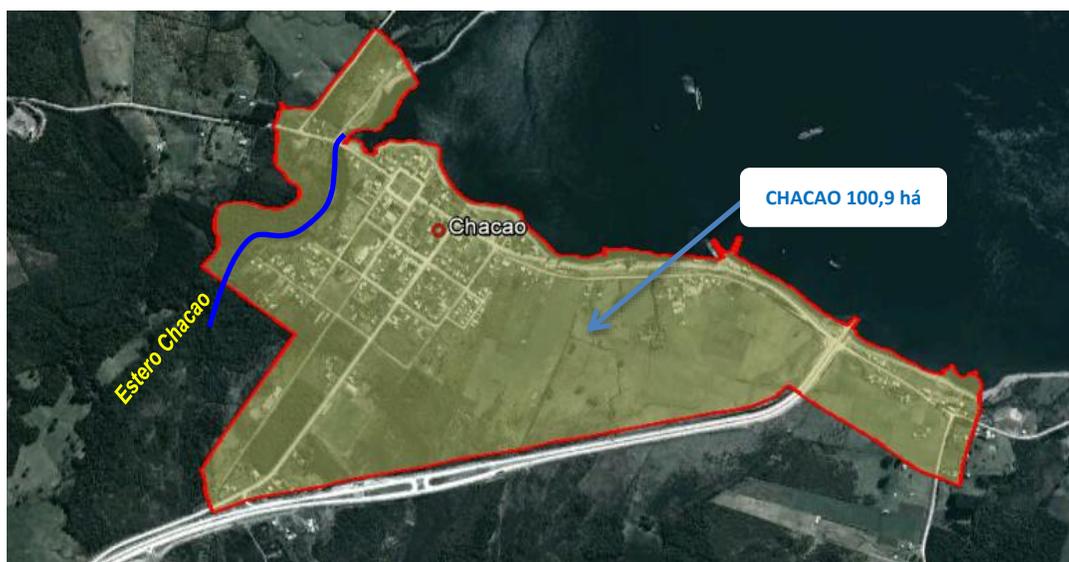
### 6.1.2 Nuevo Límite Urbano de Chacao

En Chacao el Plan (ver FIGURA N° 6-2) propone delimitar como área urbana una superficie total de 100,9 hectáreas.

El trazado de este límite cumple los siguientes propósitos:

- Incorporar a la norma urbana toda el área consolidada del centro de Chacao
- Agregar suelo no consolidado aledaño al centro para acoger crecimiento futuro de viviendas y otras actividades de equipamiento
- Incorporar al área normada los sectores que muestran vulnerabilidad frente a peligros naturales, tales como el borde costero y el borde del Estero Chacao.
- Limitar el área de crecimiento hasta la Ruta 5.

**FIGURA N° 6-2: Límite Urbano Projectado, Localidad de Chacao**



Fuente: Equipo Consultor.

## 6.2 Zonificación Propuesta

### 6.2.1 Consideraciones generales

La normativa vigente, desde su aprobación en 1996 - heredera del PRC aprobado en 1961 como respuesta a los requerimientos detonados por el terremoto y maremoto del año 1960 - apuntó a consolidar aquellos sectores que ya presentaban un cierto grado de consolidación urbana y no a potenciar condiciones que apuntarían a sentar las bases de una identidad local, caracterizada por condiciones geográficas singulares (borde costero, topografía accidentada, etc.).

En esta perspectiva, el Plan de 1966 reconoce un conjunto de zonas conformadas para acoger usos principalmente residenciales y de equipamiento, así como también áreas para una expansión moderada, pero que no apuntan a generar oportunidades de desarrollo del espacio urbano en un sentido económico-turístico, sin considerar además el potencial natural del centro poblado ni sus restricciones. Esta carencia se manifiesta en gran parte del borde costero inscrito al interior del límite urbano, en los sectores inmediatos a los accesos oriente, poniente y sur a la ciudad, y en el entorno del cerro Huaihuén.

De otro lado, la realidad del desarrollo inmobiliario de la ciudad, la demanda por construcción de nuevas villas y poblaciones, así como también la demanda de terrenos aptos para equipamientos de gran envergadura – grandes tiendas, hospital, entre otras – no encuentran lugares apropiados en el área consolidada, ya sea por la dificultad de conformar terrenos de superficie apropiada o porque las normas del Plan vigente no son las adecuadas para ese tipo de iniciativa, sobre todo en el caso de estas últimas en la que la capacidad de la red vial resulta completamente inapropiada. También se puede percibir que hacia el sector de Lechagua, tanto en su zona de laderas como en el sector playa se ha comenzado a ocupar en un área que no tiene regulaciones urbanas sino que – como área rural – opera con las disposiciones que generales que para estos efectos tiene la LGUC y la OGUC. El mismo fenómeno se puede observar en el sector Mutrico donde se ha asentado instalaciones de tipo industrial y/o bodegaje.

En relación a la morfología urbana, la percepción ciudadana respecto al futuro del área consolidada indica que se desea mantener su carácter histórico, con edificaciones de baja altura y calles angostas, manteniendo además la morfología arquitectónica que las ha caracterizado, sin intervenciones edilicias que cambie bruscamente de escala.

Las condiciones geográficas generan también una serie de efectos restrictivos, muchos de los cuales no se encuentran reconocidos en el Plan vigente, tales como los cauces naturales de esteros y quebradas, fuertes pendientes, playas, zonas anegables; así como también la vulnerabilidad frente a peligros naturales, en especial frente a maremoto en las zonas bajas del río Pudeto, lo cual ha significado el asentamiento y ocupación de áreas claramente vulnerables.

La propuesta de PRC reconoce el rol de la ciudad de Ancud como un centro de servicios y equipamiento para el área territorial circundante, el sector norte de la isla, y el significativo flujo de población flotante –turistas y trabajadores- que pasan transitoriamente por el centro poblado. Asimismo, acoge su condición de ciudad-dormitorio para un volumen creciente de población, reconociendo en su zonificación las características de los diferentes sectores, considerando límites de densidad en aquellas zonas donde se considera relevante restringir el aumento indiscriminado de la capacidad edificada para fines residenciales, evitando la pérdida de los atributos y características propias del sector respectivo. Del mismo modo, la particular configuración geográfica se manifiesta a través de la definición de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, con una especial consideración a las áreas de riesgo por inundación por desborde de cauces naturales, ocurrencia de maremoto, anegamientos y también por fenómenos de remoción en masa.

Chacao, por su parte, formaliza las condiciones propias del proceso de transición rural – urbano. En efecto, parte importante de los requerimientos para la localidad radican en disponer de condiciones de infraestructura

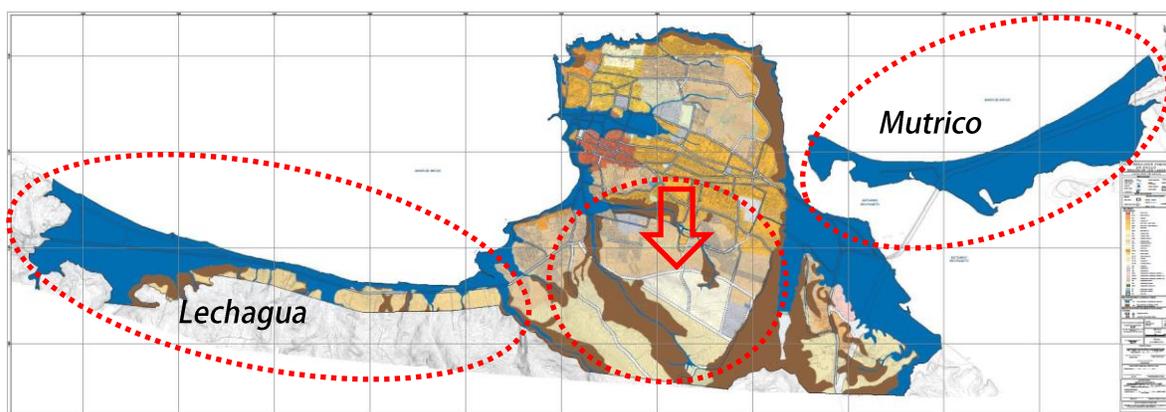
básicas para un funcionamiento apropiadamente urbano. Igualmente, la zonificación le otorga matices, mediante zonas y usos que atienden a la jerarquía de las vías, a la relación con el borde costero, y al desplazamiento de la Ruta 5-Sur, en virtud de un aumento del flujo de los transbordadores y del cambio de trazado.

### 6.2.2 Conceptos básicos

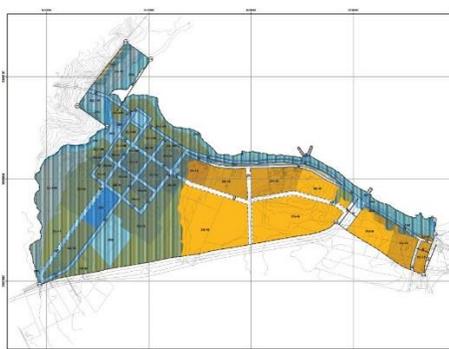
Los conceptos básicos de la formulación de este Plan son los siguientes:

- Incrementar el Límite Urbano aledaño al área consolidada de Ancud para dar cabida a nuevos proyectos de viviendas y equipamientos
- Incorporar al Límite Urbano el sector playa de Lechagua como medida para regular la ocupación del territorio vulnerable frente a maremotos
- Incorporar al Límite Urbano el sector cerros de Lechagua como medida para regular la ocupación del territorio aledaño al Camino a Lechagua.
- Incorporar al área urbana el sector de Mutrico como medida para limitar el asentamiento de actividades incompatibles con el frágil entorno natural y altamente vulnerable frente al peligro de maremoto.
- Incorporar al área urbana la localidad de Chacao como medida de regular su ocupación.

**FIGURA N° 6-3 Ancud: incorporación de nuevas áreas normadas al Plan**

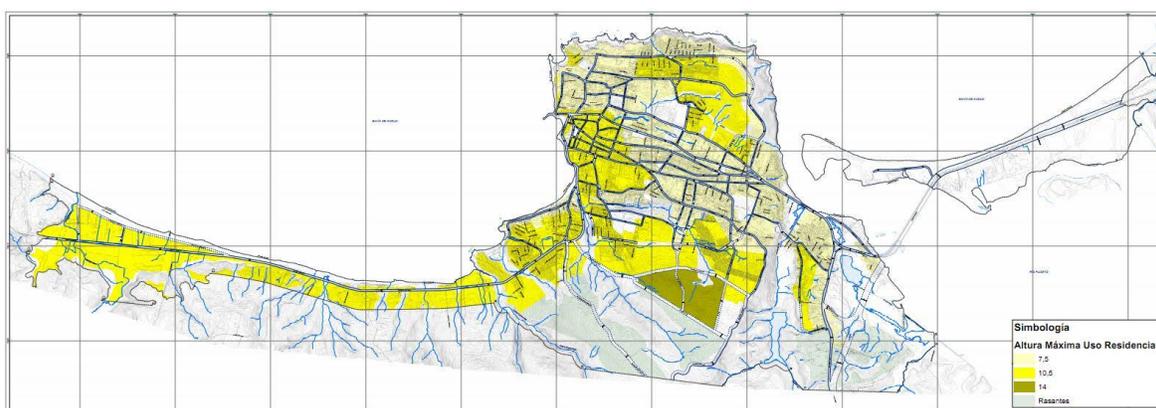


**FIGURA N° 6-4 Chacao: incorporación completa al área normada del Plan.**



- Dotar a los diversos sectores consolidados de Ancud – en particular al centro - de normas urbanísticas que no permitan un cambio drástico de su morfología urbano-arquitectónica como medida para preservar su forma tradicional de edificación y ocupación del suelo.
- Dotar de normas urbanísticas adecuadas las áreas no consolidadas que se incorporan al límite urbano para favorecer la construcción de nuevas viviendas y equipamientos.
- Dotar de normas urbanísticas adecuadas las áreas no consolidadas que se incorporan al límite urbano y que enfrentan vialidad estructurante de categoría colectoras o troncales para favorecer la construcción de grandes equipamientos, permitiendo además alturas hasta 6 pisos para la construcción de viviendas.

**FIGURA N° 6-5 Ancud. Alturas máximas uso residencial**

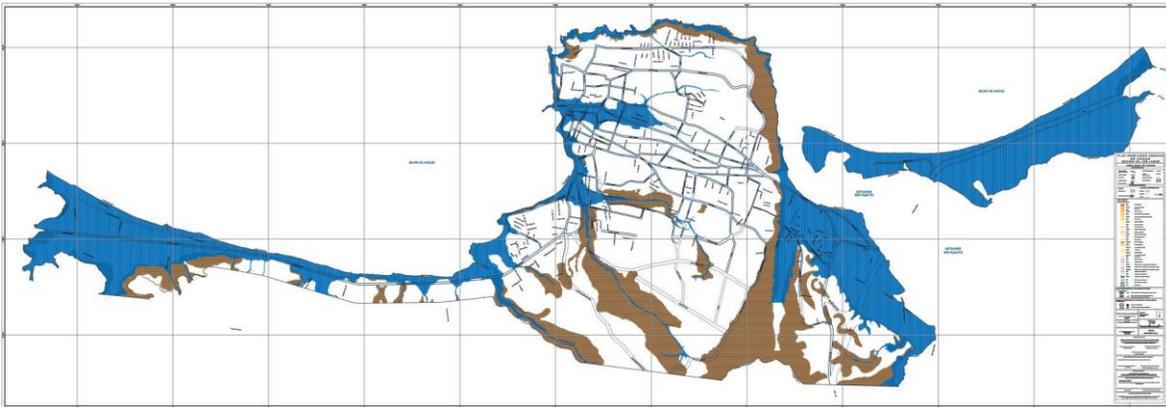


**FIGURA N° 6-6 Ancud. Alturas máximas uso equipamientos**



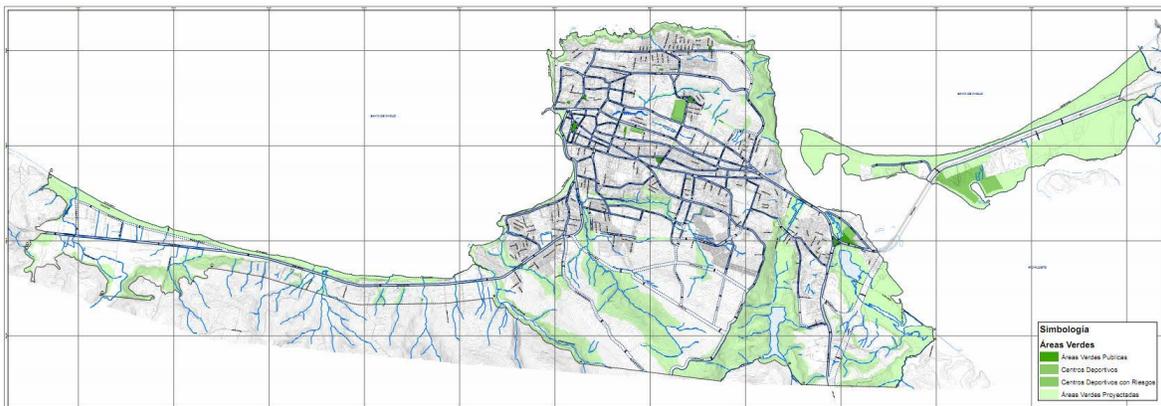
- Definir como Área Restringida al Desarrollo Urbano todas aquellas áreas son vulnerables en categoría de Alta y Muy Alta frente a peligros naturales, aplicando rigurosamente las disposiciones del artículo 2.1.17 de la OGUC.
- Zonificar con uso exclusivo Zona de Área Verde (ZAV) todas aquellas áreas que no están ocupadas y que tienen susceptibilidad de categoría Muy Alta o Alta de ser afectadas por un peligro natural.

**FIGURA N° 6-7 Áreas de riesgo**



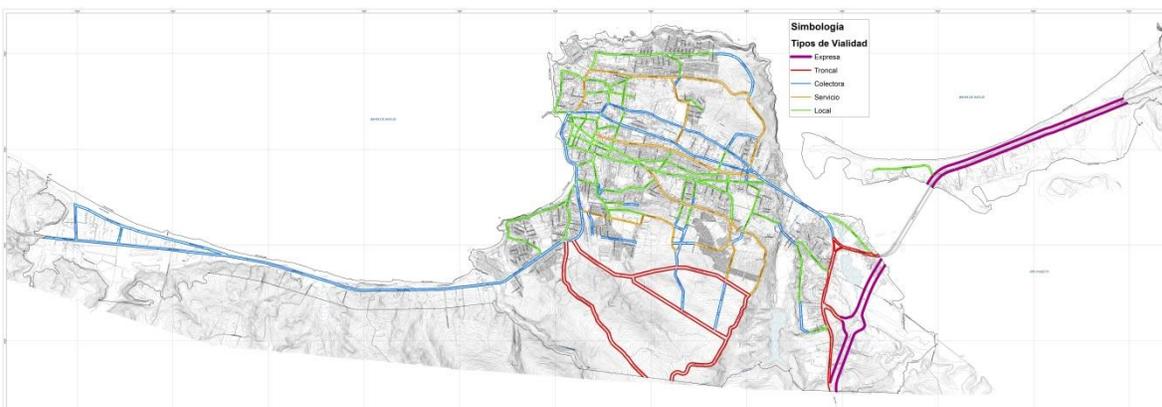
- Zonificar con uso exclusivo Zona de Área Verde (ZAV) todas aquellas áreas que bordean un curso natural de agua, como por ejemplo, ríos, esteros y quebradas o que estén en área de riesgo.

**FIGURA N° 6-8 Áreas Verdes**



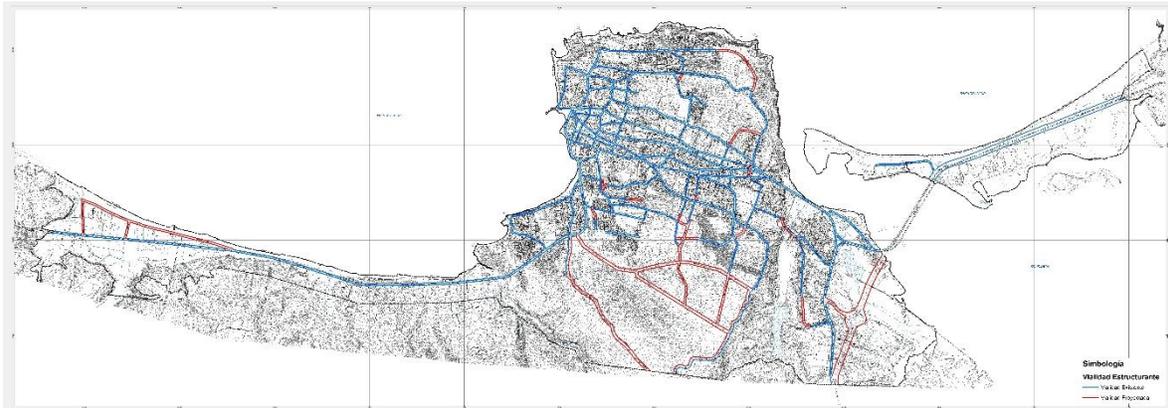
- Definir las categorías de las vías existentes y nuevas acorde con la capacidad de carga deseada en cada sector, evitando la localización de grandes equipamientos en la zona consolidada de Ancud.

**FIGURA N° 6-9 Categorías de las vías**



- Definir las vías nuevas o aperturas de modo de mejorar la conectividad norte sur y también la oriente – poniente en el sector sur (área de crecimiento)

**FIGURA N° 6-10 Aperturas y ensanches de vías**



- Restringir el uso de suelo productivo, manteniendo en el área urbana sólo actividades inofensivas existentes y prohibiendo las de carácter molesto, peligroso, contaminante o insalubre en el área urbana.

**FIGURA N° 6-11 Actividades productivas**





FIGURA N° 6-14 Ancud. Susceptibilidad de inundación por maremoto

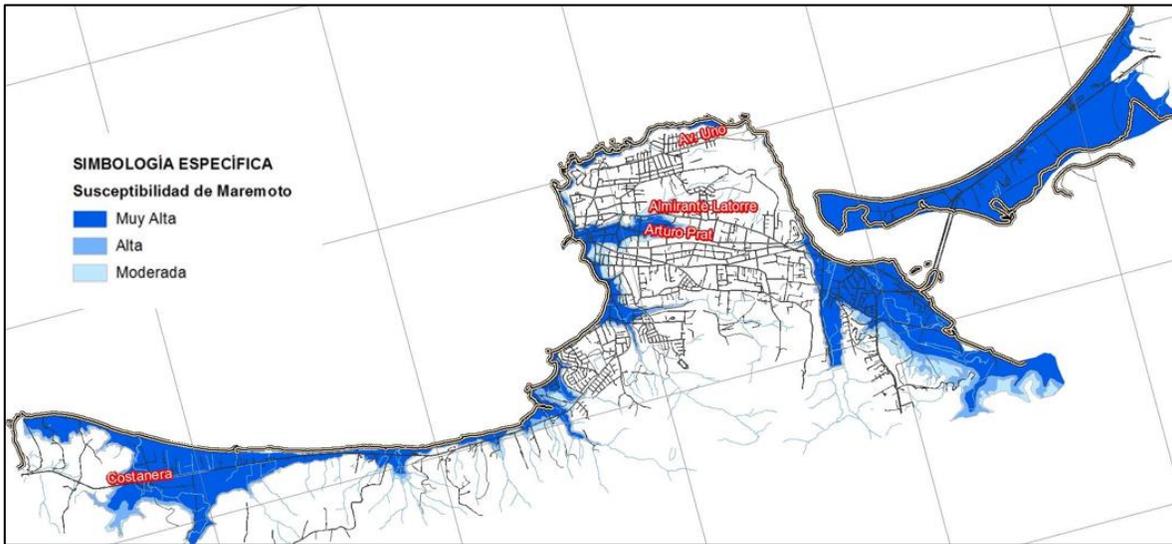
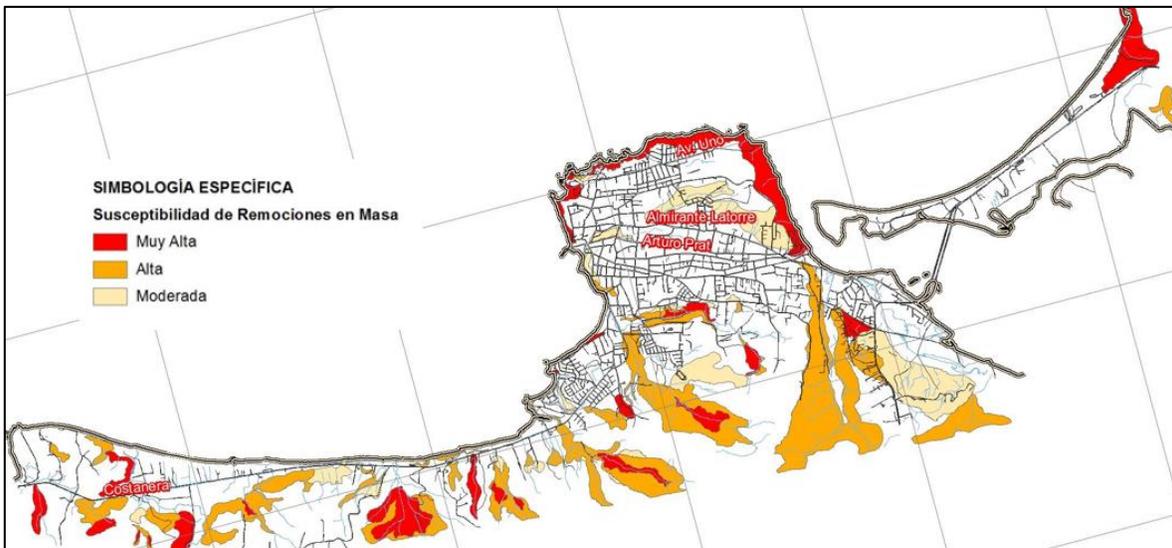


FIGURA N° 6-15 Ancud. Susceptibilidad de remociones en masa







**CUADRO N° 6-2 Criterios de zonificación urbana en áreas de riesgo**

PELIGRO	SUSCEPTIBILIDAD	DESCRIPCIÓN	CRITERIO DE ZONIFICACIÓN URBANA O.G.U. y C.		
			ÁREA NO CONSOLIDADA	ÁREA CONSOLIDADA	
SISMOS	-	-	No Aplica	No Aplica	
VOLCANISMO	FLUJO DE PIROCLASTOS	-	No Aplica	No Aplica	
	CAÍDA DE PIROCLASTOS (CENIZA)	ALTA	Zonas ubicadas dentro del área de influencia de isópacas de 10 cm (sectores que en erupciones pasadas se han visto afectados por la caída de, al menos 10 cm de espesor de piroclastos). Afecta a todas las localidades estudiadas.	Mitigación con Normas Urbanísticas Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	Mitigación con Normas Urbanísticas Aplicar sistema de Alerta y Evacuación
		BAJA	Zonas ubicadas fuera del área de influencia de isópacas de 10 cm.	Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	Aplicar sistema de Alerta y Evacuación
	CAÍDA DE PIROCLASTOS (PROYECTILES BALÍSTICOS)	-	-	No Aplica	No Aplica
	COLADAS DE LAVA	-	-	No Aplica	No Aplica
	FLUJOS DE LAHARES	-	-	No Aplica	No Aplica
MAREMOTO	MUY ALTA	Sectores inundados por el maremoto de 1960 (aproximadamente entre el nivel del mar y las cotas 8 a 10 m).	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	Riesgo (2.1.17) Excluir equipamiento esencial Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	
	ALTA	Sectores inundados por el maremoto de 1960 más 2 metros. (Entre zona de Muy alta Susceptibilidad y cotas 10 a 13 m).	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	Riesgo (2.1.17) Todos los usos Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	
	MODERADA	Sectores ubicados entre las cotas 13 y 16 m.	Riesgo (2.1.17) Todos los usos Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	Riesgo (2.1.17) Todos los usos Aplicar sistema de Alerta y Evacuación	
INUNDACIÓN POR DESBORDE DE CAUCES	MUY ALTA	-	No Aplica	No Aplica	
	ALTA	Sectores de cauces fluviales naturales de ríos, esteros y quebradas. Geológicamente corresponde a depósitos aluviales de quebradas presentes en las dos localidades de estudio.	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde	Riesgo (2.1.17) Excluir equipamiento esencial	
	MODERADA	Corresponde al área de 3 metros a cada lado del eje de quebradas menores.	Mitigación con Normas Urbanísticas Todos los usos	Mitigación con Normas Urbanísticas Todos los usos	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANCUD

PELIGRO	SUSCEPTIBILIDAD	DESCRIPCIÓN	CRITERIO DE ZONIFICACIÓN URBANA O.G.U. y C.	
			ÁREA NO CONSOLIDADA	ÁREA CONSOLIDADA
ANEGAMIENTO	MUY ALTA	-	No Aplica	No Aplica
	ALTA	Sectores de anegamiento temporales por acumulación de aguas lluvia, o escorrentías lentas estacionales asociadas a periodos de precipitaciones intensas en sectores deprimidos o cauces antiguos menores en áreas de baja pendiente.	Uso área verde	Mitigación con normas urbanísticas. Todos los usos.
REMOCIONES EN MASA	MUY ALTA	Corresponde a sectores de muy alta pendiente (pendientes sobre 35°) con o sin evidencia de eventos anteriores.	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde
	ALTA	Corresponde a sectores de pendientes entre 25° y 35°, con evidencia de eventos anteriores.	Riesgo (2.1.17) Uso Área Verde	Riesgo (2.1.17) Excluir equipamiento esencial
	MODERADA	Corresponde a sectores donde la pendiente se encuentra entre 15° y 25° con alguna evidencia de eventos anteriores.	Mitigación con Normas Urbanísticas Todos los usos	Mitigación con Normas Urbanísticas Todos los usos
RETROCESO DE LADERAS	MUY ALTA	-	No Aplica	No Aplica
	ALTA	-	No Aplica	No Aplica

Si bien el Estudio de Riesgos utiliza los conceptos propios de las ciencias de la tierra, para la correcta aplicación del Artículo 2.1.17 de la OGUC se debió utilizar los conceptos que se encuentran en ese cuerpo legal, quedando en el Plan definidas de la siguiente manera:

ÁREAS DE RIESGO	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN
<b>AR1</b>	Zonas inundables o potencialmente inundables
<b>AR2</b>	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el proyecto identificada en los planos a que se hace mención en el artículo 1 de esta Ordenanza Local y cuyas normas urbanísticas se detallan en el artículo 10 de esta Ordenanza Local.

#### 6.2.4 Zonas del Plan

El Plan se ha dividido en 40 zonas – más el espacio público - y son las siguientes:

**CUADRO N° 6-3: Zonas Urbanas del Plan**

CÓDIGO	NOMBRE
ZU-1	Ancud Centro
ZU-1R	Ancud Centro (R)
ZU-2	Costanera
ZU-2Ra	Costanera (R)
ZU-2Rb	Fátima (R)
ZU-3	Borde Norte – Centro Oriente
ZU-3R	Borde Norte – Centro Oriente (R)
ZU-4	San Antonio
ZU-4R	San Antonio (R)
ZU-5	Costanera Norte
ZU-6	Huaihuén Centro
ZU-7	Residencial Mixta
ZU-7R	Residencial Mixta (R)
ZU-8	Circunvalación Sur
ZU-9	Periferia Sur
ZU-10R	Pudeto Bajo (R)
ZU-11	Acceso Oriente
ZU-11R	Acceso Oriente (R)
ZU-12	Lechagua
ZU-12R	Lechagua (R)
ZU-13R	Lechagua Playa

CÓDIGO	NOMBRE
ZU-14	Centro Chacao
ZU-14R	Centro Chacao (R )
ZU-15	Periferia Chacao
ZU-16	Periferia Sur Chacao
ZU-16R	Periferia Oriente Chacao (R )
ZU-17	Estero Chacao
ZU-17R	Estero Chacao (R )
ZE-1	Equipamiento 1
ZE-2	Equipamiento 2
ZEC	Equipamiento Cultural
ZED	Equipamiento Deportivo
ZEDR	Equipamiento Deportivo (R )
ZCE	Cementerio
ZEASR	Equipamientos y Astilleros R
ZEAP1	Equipamientos y Actividades Productivas 1

Fuente: Elaboración Propia

Como criterio general, cuando una zona homogénea tiene una porción afectada por un peligro natural, entonces se creó otra zona con la misma nomenclatura de número pero agregándole una letra R (Restricción) mostrando que esa zona está bajo las restricciones que impone el artículo 2.1.17 de la OGUC. Cabe señalar que si bien las normas urbanísticas se mantienen en general, lo normal es que en las zonas con letra R no se permita la construcción de equipamiento crítico y eso produce la diferencia.

### 6.2.5 Usos de Suelo

En general, los usos de suelo propuestos en ambas localidades son de tipo mixtos, en los cuales se permite el uso residencial y todos los usos de equipamiento, con excepción de aquellos destinos que no son deseados por la comunidad para tenerlos de vecino, tales como los cementerios, los crematorios, las cárceles y los centros de detención.

Sin embargo, se han establecido 9 zonas sin uso de suelo residencial: cinco zonas destinadas exclusivamente a equipamientos (cementerio, culto, cultura, deportes, cárcel, entre otros), una zona destinada a actividades productivas inofensivas y molestas (destino prohibido en todo el resto de las zonas del Plan), dos zonas destinadas a acoger infraestructura (sanitaria y portuaria) y una zona destinada exclusivamente a espacio público y áreas verdes. En el CUADRO N°6-3 se indican en forma resumida los usos preferentes para cada una de las zonas que componen el Plan.

**CUADRO N° 6-4: Zonas, usos y clases permitidos y usos y clases prohibidos**

CÓDIGO	NOMBRE	Residencial			Equipamiento								Actividades Productivas				Infraestructura					
		Vivienda	Hogares de acogida	Hospedaje	Científico	Comercio	Culto y Cultura	Deporte	Educación	Esparcimiento	Salud	Seguridad	Servicios	Social	Inofensivas	Molestas	Insalubres	Contaminantes	Peligrosas	Transporte	Sanitaria	Energética
ZU-1	Ancud Centro	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-1R	Ancud Centro (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-2	Costanera	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-2Ra	Costanera (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-2Rb	Fátima (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-3	Borde Norte – Centro Oriente	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-3R	Borde Norte – Centro Oriente (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-4	San Antonio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-4R	San Antonio (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-5	Costanera Norte	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-6	Huaihuén Norte	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-7	Residencial Mixta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-7R	Residencial Mixta (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-8	Circunvalación Sur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-9	Periferia Sur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-10R	Pudeto Bajo (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-11	Acceso Oriente	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-11R	Acceso Oriente (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-12	Lechagua	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-12R	Lechagua (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-13R	Lechagua Playa	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-14	Centro Chacao	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-14R	Centro Chacao (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-15	Periferia Chacao	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-16	Periferia Sur Chacao	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-16R	Periferia Oriente Chacao (R)	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZU-17	Estero Chacao	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZU-17R	Estero Chacao (R)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZE-1	Equipamiento 1	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZE-2	Equipamiento 2	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZEC	Equipamiento Cultural	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZED	Equipamiento Deportivo	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZEDR	Equipamiento Deportivo (R)	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZCE	Cementerio	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZEASR	Equipamientos y Astilleros R	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
ZEAP1	Equipamientos y Actividades Productivas 1	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗
ZEAP1R	Equipamientos y Actividades Productivas 1 (R)	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗
ZEAP2R	Equipamientos y Actividades Productivas 2 (R)	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗
ZIP	Infraestructura Portuaria	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗
ZIS	Infraestructura Sanitaria	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
ZAV	Área Verde	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Fuente: Elaboración Propia

### 6.2.6 Normas urbanísticas

Las normas urbanísticas de cada zona se han definido en función de los criterios y propósitos explicados en el acápite 6.2.2 y son las siguientes.

**CUADRO N° 6-5 Normas urbanísticas y subdivisión del suelo**

CÓDIGO	NOMBRE	Subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	Altura máxima de edificación (m.)		Coeficiente de ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Antejardín (m)
			uso residencial	uso equipamientos				
ZU-1	Ancud Centro	200	10.5	10.5	0.8	4.0	A-P-C	No
ZU-1R	Ancud Centro (R)	200	10.5	10.5	0.8	4.0	A-P-C	No
ZU-2	Costanera	300	7.5	7.5	0.8	2.0	A	3.0
ZU-2Ra	Costanera (R)	300	10.5	10.5	0.8	2.0	A	3.0
ZU-2Rb	Fátima (R)	300	7.5	7.5	0.8	2.0	A	3.0
ZU-3	Borde Norte – Centro Oriente	300	7.5	7.5	0.7	2.0	A-P	3.0
ZU-3R	Borde Norte – Centro Oriente (R)	300	7.5	7.5	0.7	2.0	A-P	3.0
ZU-4	San Antonio	200	7.5	7.5	0.7	1.6	A-P	3.0
ZU-4R	San Antonio (R)	200	7.5	7.5	0.7	1.6	A-P	3.0
ZU-5	Costanera Norte	500	7.5	7.5	0.6	1.5	A-P	3.0
ZU-6	Huaihuén Norte	400	7.5	10.5	0.8	2.0	A-P	3.0
ZU-7	Residencial Mixta	400	10.5	10.5	0.8	2.0	A-P	3.0
ZU-7R	Residencial Mixta (R)	500	10.5	10.5	0.6	1.5	A-P	3.0
ZU-8	Circunvalación Sur	400	14.0	17.5	0.8	2.0	A-P	3.0
ZU-9	Periferia Sur	1000	Rasantes	Rasantes	0.6	1.0	A	3.0
ZU-10R	Pudeto Bajo (R)	300	7.5	7.5	0.7	1.6	A	3.0
ZU-11	Acceso Oriente	400	7.5	7.5	0.5	1.0	A	5.0
ZU-11R	Acceso Oriente (R)	400	7.5	7.5	0.5	1.0	A	5.0
ZU-12	Lechagua	2500	10.5	10.5	0.3	1.0	A	5.0
ZU-12R	Lechagua (R)	2500	10.5	10.5	0.3	0.2	A	5.0
ZU-13R	Zona ZU-13 R Lechagua Playa (R)	500	10.5	10.5	0.5	0.5	A	5.0
ZU-14	Centro Chacao	300	7.5	7.5	0.8	1.0	A-P	4.0
ZU-14R	Centro Chacao (R)	300	7.5	7.5	0.8	1.0	A	4.0
ZU-15	Periferia Chacao	300	7.5	10.5	0.7	1.2	A	5.0
ZU-16	Periferia Sur Chacao	1000	10.5	10.5	0.7	1.4	A	5.0
ZU-16R	Periferia Oriente Chacao (R)	2000	10.5	10.5	0.5	1.0	A	5.0
ZU-17	Estero Chacao	400	7.5	7.5	0.6	0.8	A	7.0

CÓDIGO	NOMBRE	Subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	Altura máxima de edificación (m.)		Coeficiente de ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Antejardín (m)
			uso residencial	uso equipamientos				
ZU-17R	Estero Chacao (R )	600	7.5	7.5	0.5	0.8	A	7.0
ZE-1	Equipamiento 1	500	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	5.0
ZE-2	Equipamiento 2	500	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	5.0
ZEC	Equipamiento Cultural	500	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	5.0
ZED	Equipamiento Deportivo	600	n/a	Rasantes	0.7	2.5	A	5.0
ZEDR	Equipamiento Deportivo (R )	2500	14.0	14.0	1.0	14.0	A	5.0
ZCE	Cementerio	2000	n/a	Rasantes	0.3	1.0	A	No
ZEASR	Equipamientos y Astilleros R	700	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	5.0
ZEAP1	Equipamientos y Actividades Productivas 1	700	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	10.0
ZEAP1R	Equipamientos y Actividades Productivas 1 (R)	1000	n/a	Rasantes	0.5	2.0	A	10.0
ZEAP2R	Equipamientos y Actividades Productivas 2 (R)	1000	n/a	Rasantes	0.7	3.0	A	10.0
ZIP	Infraestructura Portuaria	1000	n/a	Rasantes	0.3	3.0	A	5.0
ZIS	Infraestructura Sanitaria	1000	n/a	Rasantes	0.3	2.0	A	5.0
ZAV	Área Verde	2500	n/a	3.5	0.02	0.02	A	10.0

### 6.2.7 Superficies

Las superficies de cada zona del Plan se muestran en el siguiente cuadro.

**CUADRO N° 6-6: Superficies por Zonas del Plan**

ZONA		ANCUD		MUTRICO		CHACAO	
CÓDIGO	NOMBRE	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%
ZU-1	Ancud Centro	18,6	1,4%	-	-	-	-
ZU-1R	Ancud Centro (R)	7,3	0,5%	-	-	-	-
ZU-2	Costanera	11,5	0,9%	-	-	-	-
ZU-2Ra	Costanera (R)	8,2	0,6%	-	-	-	-
ZU-2Rb	Fátima (R)	140,0	10,5%	-	-	-	-
ZU-3	Borde Norte – Centro Oriente	15,6	1,2%	-	-	-	-
ZU-3R	Borde Norte – Centro Oriente (R)	21,7	1,6%	-	-	-	-
ZU-4	San Antonio	0,5	0,0%	-	-	-	-
ZU-4R	San Antonio (R)	8,1	0,6%	-	-	-	-
ZU-5	Costanera Norte	9,1	0,7%	-	-	-	-
ZU-6	Huaihuén Norte	213,2	16,0%	-	-	-	-
ZU-7	Residencial Mixta	11,6	0,9%	-	-	-	-
ZU-7R	Residencial Mixta (R)	28,8	2,2%	-	-	-	-
ZU-8	Circunvalación Sur	111,9	8,4%	-	-	-	-
ZU-9	Periferia Sur	20,6	1,5%	-	-	-	-
ZU-10R	Pudeto Bajo (R)	9,6	0,7%	-	-	-	-
ZU-11	Acceso Oriente	3,1	0,2%	-	-	-	-
ZU-11R	Acceso Oriente (R)	46,7	3,5%	-	-	-	-
ZU-12	Lechagua	64,0	4,8%	-	-	-	-
ZU-12R	Lechagua (R)	11,9	0,9%	-	-	-	-
ZU-13R	Zona ZU-13 R Lechagua Playa (R)	-	-	-	-	7,1	7,1%
ZU-14	Centro Chacao	-	-	-	-	5,2	5,2%
ZU-14R	Centro Chacao (R)	-	-	-	-	19,5	19,3%
ZU-15	Periferia Chacao	-	-	-	-	31,2	30,9%
ZU-16	Periferia Sur Chacao	-	-	-	-	5,4	5,4%
ZU-16R	Periferia Oriente Chacao (R)	-	-	-	-	1,5	1,5%
ZU-17	Estero Chacao	-	-	-	-	0,6	0,6%
ZU-17R	Estero Chacao (R)	20,3	1,5%	-	-	-	-
ZE-1	Equipamiento 1	0,5	0,0%	-	-	-	-
ZE-2	Equipamiento 2	1,4	0,1%	-	-	0,4	0,4%
ZEC	Equipamiento Cultural	5,1	0,4%	-	-	2,7	2,7%
ZED	Equipamiento Deportivo	-	-	11,4	7,1%	-	-

ZONA		ANCUD		MUTRICO		CHACAO	
CÓDIGO	NOMBRE	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%
ZEDR	Equipamiento Deportivo (R)	4,6	0,3%	-	-	0,5	0,5%
ZCE	Cementerio	8,2	0,6%	-	-	-	-
ZEASR	Equipamientos y Astilleros R	5,2	0,4%	-	-	-	-
ZEAP1	Equipamientos y Actividades Productivas 1	0,9	0,1%	-	-	-	-
ZEAP1R	Equipamientos y Actividades Productivas 1 (R)	-	-	16,4	10,3%	-	-
ZEAP2R	Equipamientos y Actividades Productivas 2 (R)	0,7	0,0%	-	-	0,4	0,4%
ZIP	Infraestructura Portuaria	1,7	0,1%	-	-	1,6	1,6%
ZIS	Infraestructura Sanitaria	387,9	29,1%	117,4	73,4%	10,5	10,4%
ZAV	Área Verde	134,9	10,1%	14,8	9,3%	12,2	12,1%
LÍMITE URBANO		<b>1333,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>160,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,9</b>	<b>100,0%</b>

Sobre estas zonas, se sobreponen las Áreas Restringidas la Desarrollo Urbano definidas según el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las superficies afectas se muestran en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 6-7 Áreas restringidas la desarrollo urbano**

ZONA		ANCUD		MUTRICO		CHACAO	
CÓDIGO	NOMBRE	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%	(hectáreas)	%
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables	351,7	26,4%	160,0	100,0%	65,9	65,3%
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas	313,3	23,5%	4,8	3,0%	2,72	2,7%
LÍMITE URBANO		1333,2	100,0%	160,0	100,0%	100,87	100,0%

Fuente: Elaboración Propia

NOTA: El porcentaje de suelo afectado por cada tipo de peligro se calcula separadamente sobre el total del límite urbano. Dado que un mismo sector puede estar afectado por dos tipos de peligros, estos deben ser examinados en forma separada y no son sumables.

### 6.2.8 Sistema de áreas verdes.

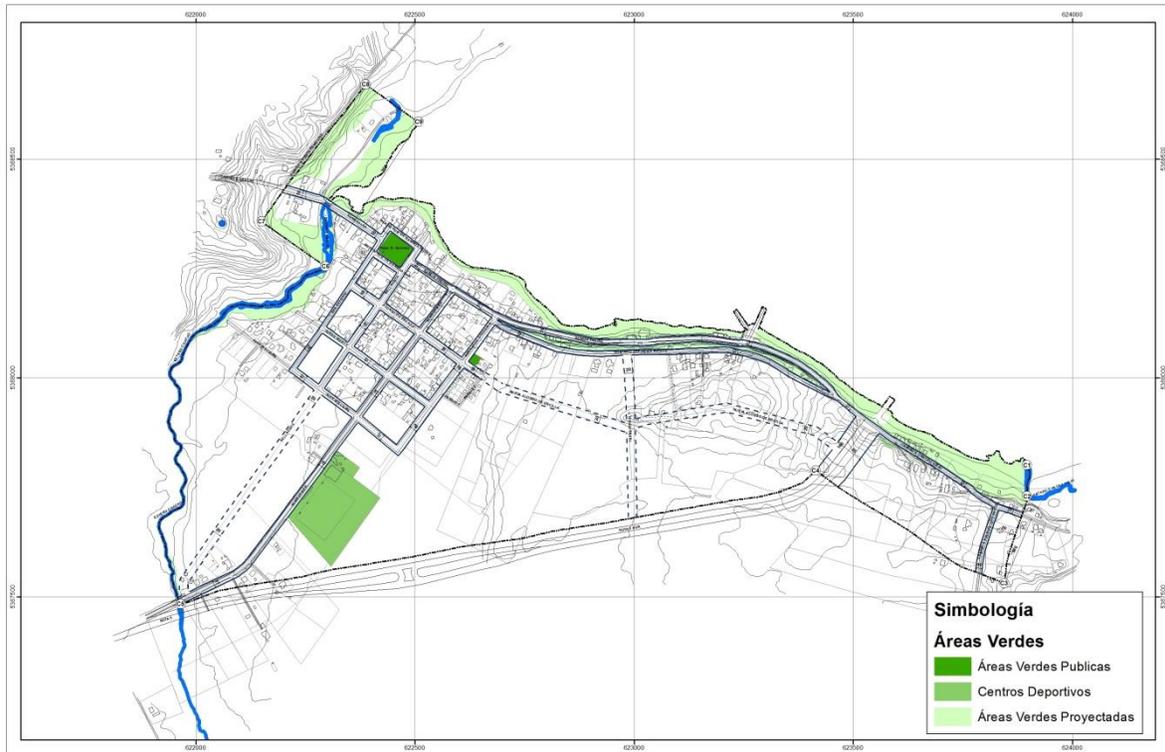
El sistema de áreas verdes está compuesto por los bienes nacionales de uso público existentes en las plazas públicas, el borde costero marítimo, el borde fluvial y los cauces de esteros y ríos.

Junto con eso el Plan propone determinar con categoría de uso de área verde (ZAV) a una parte importante del territorio normado como producto de la aplicación de criterios de zonificación relacionados con los peligros naturales. En este sentido todas aquellas áreas no consolidadas que están en categoría Muy Alta o Alta son zonificadas como ZAV al igual que los bordes de los cursos de agua o quebradas. En la FIGURA N° 6-19 se muestra el sistema de áreas verdes de Ancud y en la FIGURA N° 6-20 el de Chacao.

FIGURA N° 6-19 Ancud. Sistema de Áreas Verdes



FIGURA N° 6-20 Chacao. Sistema de Áreas Verdes



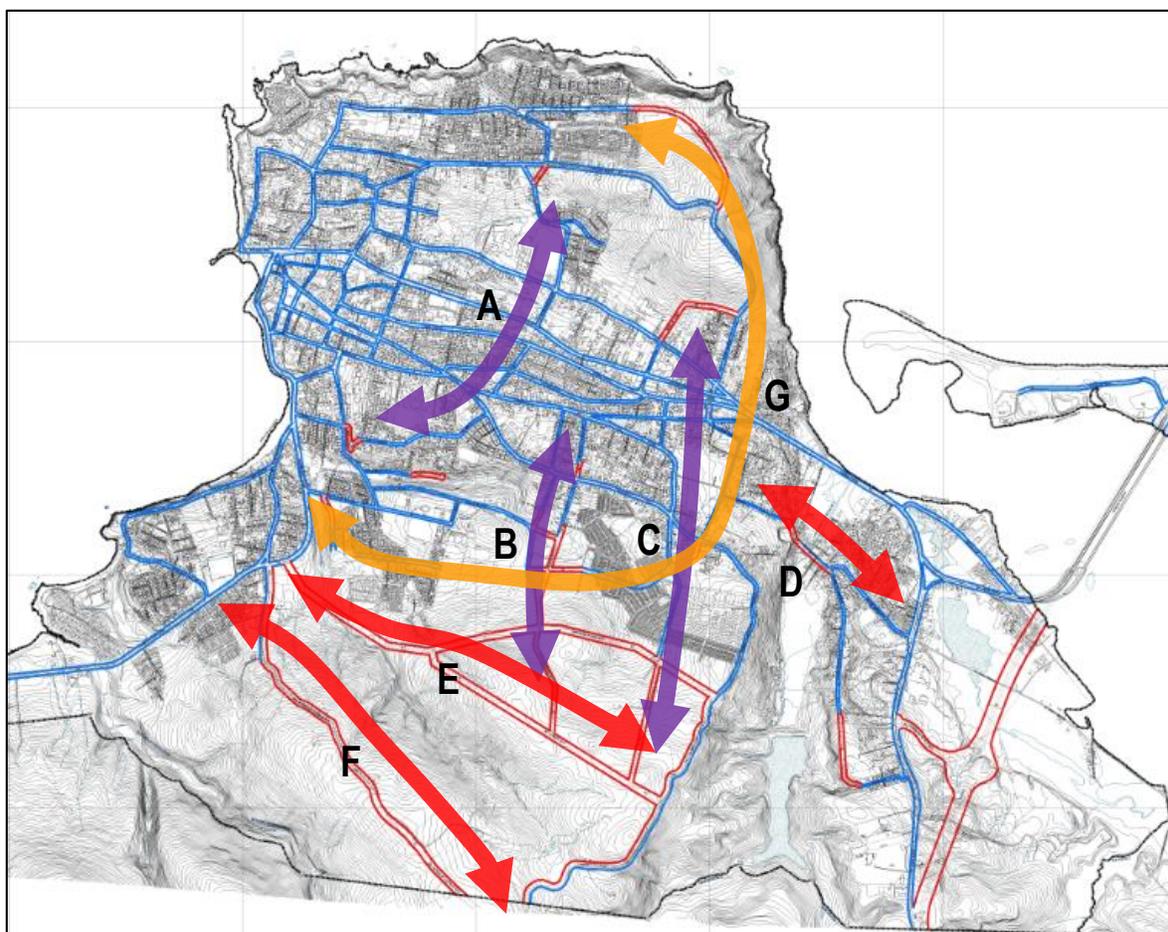
### 6.2.9 Vialidad Estructurante Ancud

El Plan propuesto, a partir de reconocer las limitaciones de capacidad y carencias de conectividad de la red vial existente, propone trazados nuevos o ensanches complementarios que persiguen mejorar la conectividad con los siguientes circuitos

:

- Mejoras de sentido norte-sur hacia las áreas de crecimiento del sector sur, en particular con la compleción de los circuitos de sentido norte-sur **A)** Olegario Muñoz – 1 de Mayo – Pepita Manns – Yungay, **B)** el par vial Nelson Bustamante – Francisco Avendaño y sus extensiones hacia el sur y **C)** el par Marcos Vera, Galvarino Riveros – Av. La Paz – Kampe Heeren Caicumeo – Caracoles.
- Mejoras de sentido oriente –poniente: **D)** Padre Hurtado – Los Jazmines – El Esfuerzo, **E)** Circunvalación Sur . Cumbre Sur (apertura), **F)** Doctor González Canessa.
- Compleción de Av. Circunvalación (**G)**

**FIGURA N° 6-21 Ancud: Mejoras a la conectividad**



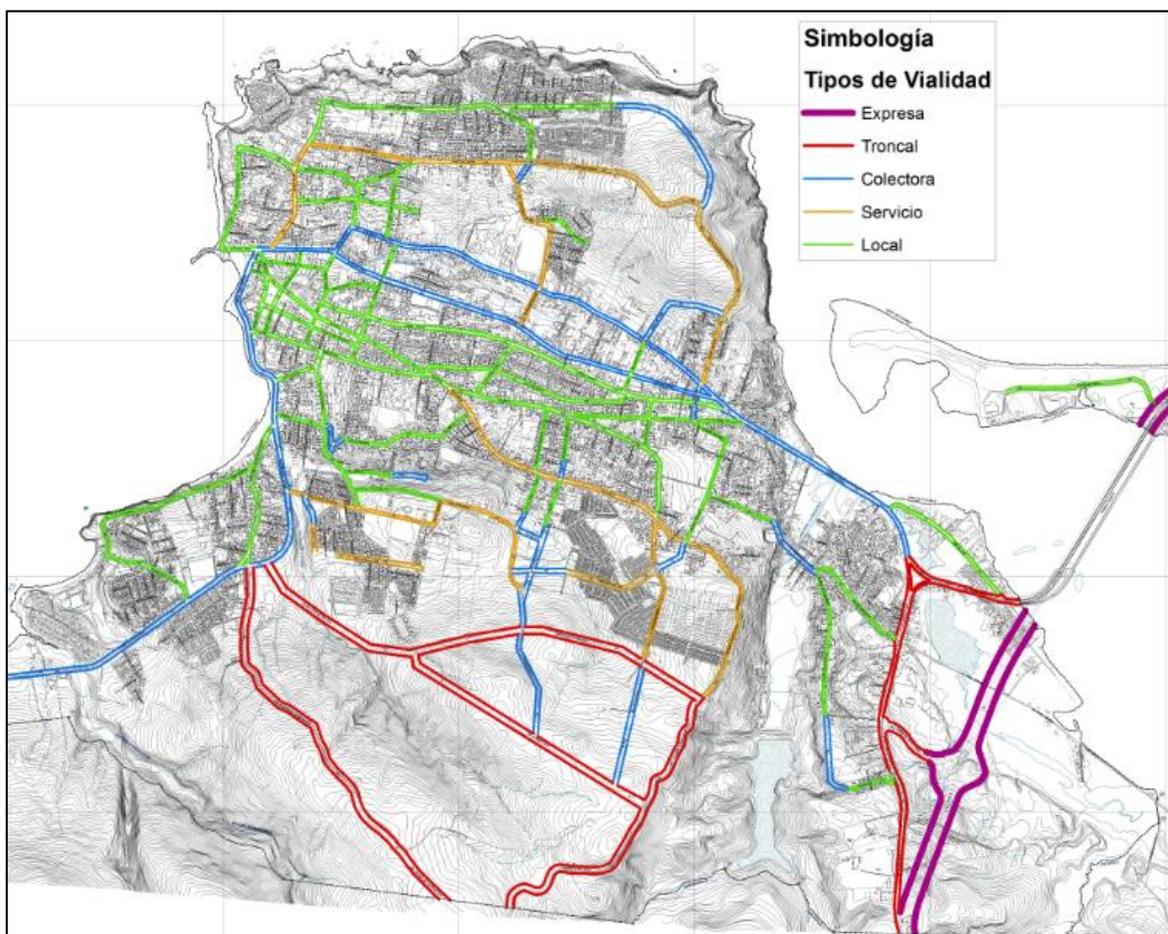
Paralelamente, el Plan define las categorías de las vías existentes y proyectadas en función de la capacidad de carga permitida a los predios que enfrentan esas vías y que determinan la escala o nivel del equipamiento posible de localizar según el artículo 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC.

Tal como se puede apreciar en la Figura siguiente, la decisión de planificación indica que en la zona central y en buena parte del área consolidada de Ancud sólo se acepta la localización de equipamiento de nivel Básico

(con carga de ocupación hasta 250 personas), para lo cual se ha definido gran parte de las vías en categoría de Local (graficadas en color verde). La justificación de tal medida obedece a que, por una parte las vías tienen limitaciones de capacidad (una sola calzada) y el ancho entre líneas oficiales no permite ensanches, y por otra, a que existe la voluntad - y las normas urbanísticas son consecuentes con ello - de no cambiar la identidad urbano - arquitectónica tradicional, e impedir que se construyan edificaciones fuera del rango de 2 o 3 pisos de altura y con funciones que no son propias del modo de vida tradicional de Ancud.

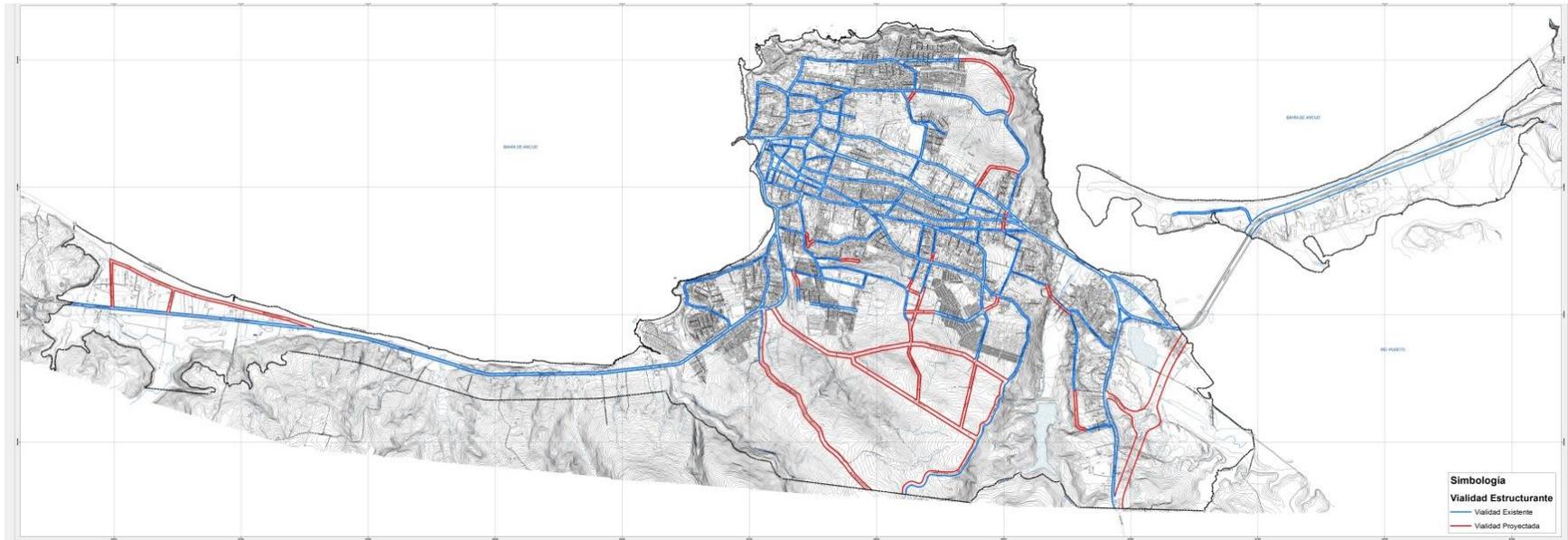
El siguiente nivel de carga de ocupación (Equipamiento Menor entre 250 y 1.000 personas) se permite en las vías de Servicio - graficadas en color marrón claro - las cuales tienen en buena parte de su trazado predios de tamaños considerables que pueden acoger equipamientos que requieren terrenos más grandes.

**FIGURA N° 6-22 Ancud. Categorías de las vías**



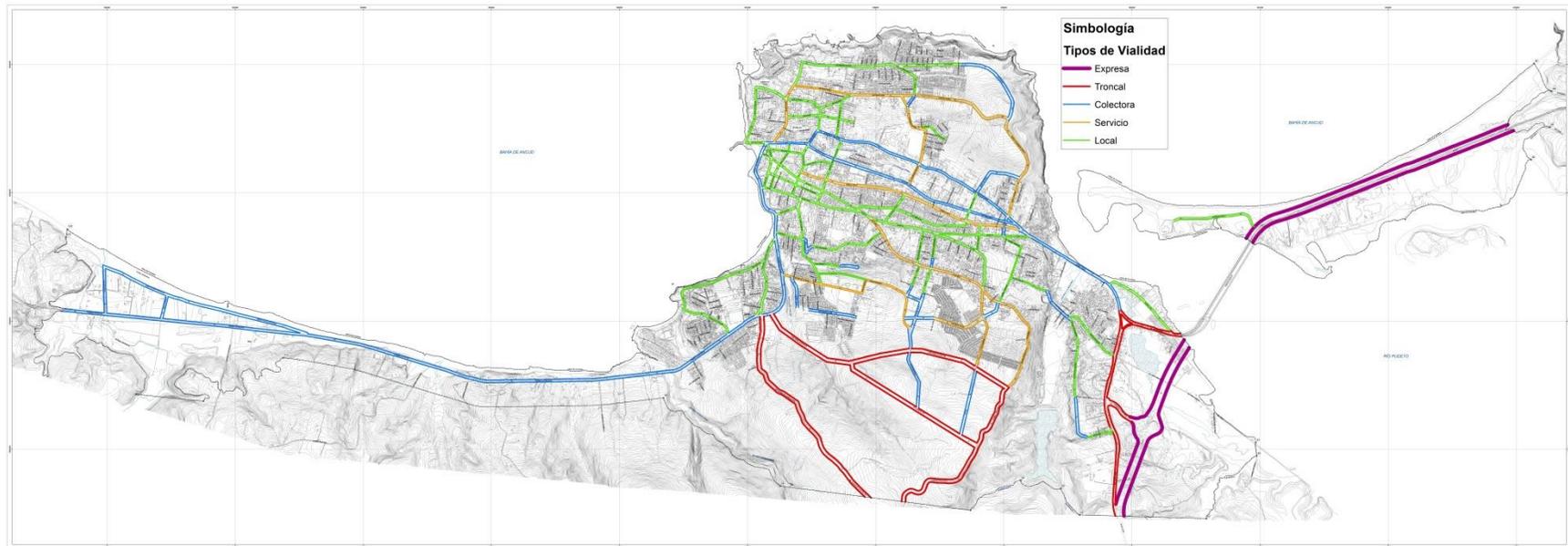
El mismo criterio referido a los tamaños prediales de los bordes, se aplica al Equipamiento Mediano (carga entre 1.000 y 6.000 personas) los cuales sólo pueden ubicarse en las vías Colectoras (graficada en color azul) y las vías Troncales (graficadas en color rojo). Del examen de la FIGURA N° 6-22 se puede ver que esta categoría de equipamiento debe necesariamente ubicarse en las áreas de crecimiento de Ancud y no en el área consolidada.

FIGURA N° 6-23: Ancud: Vías existentes, ensanches y aperturas



Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N° 6-24 Ancud: Categorías de las vías



El listado de vialidad estructurante definido para Ancud es el siguiente:

**CUADRO N° 6-8 Ancud. Vialidad estructurante**

NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
<b>ANCUD</b>							
LAS ROSAS	COLECTORA	ANTONIO BURR	LOS COPIHUES	PROYECTADA		20	APERTURA
LAS ROSAS	LOCAL	LOS COPIHUES	PSJE 11	EXISTENTE	11		
AVDA. UNO	LOCAL	PSJE 11	COSTANERA NORTE	EXISTENTE	Variable 15-18		
COSTANERA NORTE	LOCAL	AVDA UNO	BAQUEDANO	EXISTENTE	15		
ANTONIO BURR	SERVICIO	LAS ROSAS	BAQUEDANO	EXISTENTE	Variable 15-20		
SAN ANTONIO	LOCAL	RAMON ANGEL JARA	LORD COCHRANE	EXISTENTE	12		
HUAIHUEN	LOCAL	FIN DE CALLE	JULIO KOMPATZKI	EXISTENTE	12		
EL CERRO	LOCAL	JULIO KOMPATZKI	OLEGARIO MUÑOZ	EXISTENTE	12		
HUAIHUEN	LOCAL	FIN DE CALLE	BAQUEDANO	EXISTENTE	12		
MARCOS VERA	COLECTORA	NUEVA COSTANERA NORTE	ALMIRANTE LATORRE	PROYECTADA		20	APERTURA
ALMIRANTE LATORRE	COLECTORA	ANIBAL PINTO	PEDRO MONTT	EXISTENTE	15		
ARTURO PRAT	COLECTORA	ALMIRANTE LATORRE	AVDA COSTANERA	EXISTENTE	variable 11-15		
ARTURO PRAT	LOCAL	AVDA COSTANERA	LORD COCHRANE	EXISTENTE	variable 11-15		
DIECIOCHO	LOCAL	PEDRO MONTT	LIBERTAD	EXISTENTE	Variable 10-12		
COLO COLO	LOCAL	GUARDIA MARINA GOYCOLEA	PEDRO MONTT	EXISTENTE	10		
ANIBAL PINTO	COLECTORA	EX RUTA 5	ALMIRANTE LATORRE	EXISTENTE	variable 17-20		
ANIBAL PINTO	SERVICIO	ALMIRANTE LATORRE	PEDRO MONTT	EXISTENTE	Variable 12-15		
LAS AMERICAS	LOCAL	ANIBAL PINTO	PUDETO	EXISTENTE	Variable 12-14		
PUDETO	LOCAL	ANIBAL PINTO	AV. COSTANERA	EXISTENTE	Variable 12-16		
RIBERA SUR	LOCAL	EX RUTA 5 SUR	ANIBAL PINTO	EXISTENTE	15		
ELEUTRERIO RAMIREZ	LOCAL	GUARDIA MARINA GOYCOLEA	LIBERTAD	EXISTENTE	Variable 10-17		
ERRAZURIZ	LOCAL	PUDETO	AVDA. COSTANERA	EXISTENTE	Variable 9-14		
KAMPE HEEREN	LOCAL	PUDETO	CAICUMEO	EXISTENTE	12		
LOS CAVADA	LOCAL	LOS CARRERA	AV. COSTANERA	EXISTENTE	13		
LA PAZ	LOCAL	GAVARINO RIBEROS	PUDETO	EXISTENTE	Variable 15 - 16		
1 DE MAYO	LOCAL	CAICUMEO	CAUPOLICAN	EXISTENTE	Variable 13-14		
PEPITA MANNS	LOCAL	CAUPOLICAN	YERBAS BUENAS	EXISTENTE	12		
PEPITA MANNS	COLECTORA	YERBAS BUENAS	LOS CARRERA	PROYECTADA		20	APERTURA
YUNGAY	LOCAL	LOS CARRERA	AVDA. COSTANERA	EXISTENTE	12		
EL ESFUERZO	LOCAL	LA CANTERA	KAMPE HEEREN	EXISTENTE	10		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANCUD

NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
CAICUMEO	SERVICIO	AV.PACÍFICO	PUDETO	EXISTENTE	Variable 15 -18		
LOS PINOS	COLECTORA	ROTONDA	PSJE A	PROYECTADA		20	APERTURA
LOS PINOS	LOCAL	PSJE A	LOS CARRERA	EXISTENTE	Variable 8 -11		
CALLE 5	COLECTORA	EXTENSIÓN PSJE 2	PSJE 1	PROYECTADA		20	APERTURA
CALLE NUEVA 5	COLECTORA	AV. CUMBRES SUR	EXTENSIÓN PSJE 2	PROYECTADA		20	APERTURA
CALLE NUEVA 5	SERVICIO	EXTENSIÓN PSJE 2	CALLE NUEVA 6	EXISTENTE	Variable 12 -15		
CALLE NUEVA 5	LOCAL	CALLE NUEVA 6	LOS CARRERA	EXISTENTE	Variable 5 -12		
FELIPE DE LA ROSA	SERVICIO	CALLE NUEVA 6	AV. COSTANERA	EXISTENTT	12		
CIRCUNVALACIÓN	COLECTORA	CAICUMEO	LA PAZ	PROYECTADA		20	APERTURA
CIRCUNVALACIÓN	SERVICIO	LA PAZ	FIN DE LOTE0	EXISTENTE	Variable 20 -25		
CIRCUNVALACIÓN	COLECTORA	FIN DE LOTE0	CALLE NUEVA 5	PROYECTADA		20	APERTURA
CIRCUNVALACIÓN	COLECTORA	HECTOR BARRÍA	DAVID TOLOSA	EXISTENTE	20		
PASAJE SUR	LOCAL	EX RUTA 5 SUR	ELENA VERA MUÑOZ	EXISTENTE	11		
PASEO PLAYA LECHAGUA	COLECTORA	CAMINO LECHAGUA	CALLE NUEVA 2	PROYECTADA	--	20	APERTURA SOBRE TERRENOS LADO CONTRARIO A PLAYA
CAMINO A LECHAGUA	COLECTORA	DOCTOR GONZÁLEZ CANESSA	LIMITE URBANO PONIENTE	EXISTENTE	20		
CALLE NUEVA 2	COLECTORA	PASEO PLAYA LECHAGUA	CAMINO LECHAGUA	PROYECTADA	--	20	APERTURA
CALLE NUEVA 1	COLECTORA	PASEO PLAYA LECHAGUA	CAMINO LECHAGUA	PROYECTADA	--	20	APERTURA
FRANCISCO PUELMA	LOCAL	SAN MARTIN	CAMINO A LECHAGUA	EXISTENTE	13		
SAN MARTIN	LOCAL	DOCTOR GONZALEZ CANESSA	FRANCISCO PUELMA	EXISTENTE	15		
DOCTOR GONZALEZ CANESSA	LOCAL	AVDA. COSTANERA	CAMINO LECHAGUA	EXISTENTE	Variable 15-18		
LORD COCHRANE	LOCAL	BAQUEDANO	ARTURO PRAT	EXISTENTE	Variable 12 -18		
AVDA. COSTANERA	COLECTORA	ARTURO PRAT	DOCTOR GONZÁLEZ CANESSA	EXISTENTE	variable 19-20		
LIBERTAD	LOCAL	ARTURO PRAT	ERRAZURIZ	EXISTENTE	14		
BAQUEDANO	SERVICIO	COSTANERA NORTE	ANTONIO BURR	EXISTENTE	14		
BAQUEDANO	SERVICIO	ANTONIO BURR	ARTURO PRAT	EXISTENTE	14		
BLANCO ENCALADA	LOCAL	ARTURO PRAT	ERRAZURIZ	EXISTENTE	Variable 9-15		
CDTE. GODOY	COLECTORA	CIRCUNVALACIÓN	PASAJE 18	EXISTENTE	20		
CDTE. GODOY	COLECTORA	PSJE 18	FELIPE DE LA ROSA	PROYECTADA		20	APERTURA
PEDRO MONTT	LOCAL	SAN ANTONIO	ALMIRANTE LATORRE	EXISTENTE	Variable 9-15		
PEDRO MONTT	COLECTORA	ALMIRANTE LATORRE	ARTURO PRAT	EXISTENTE	15		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANCUD

NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
PEDRO MONTT	LOCAL	ARTURO PRAT	PUDETO	EXISTENTE	Variable 9 -15		
LOS CARRERA	LOCAL	ERRAZURIZ	FELIPE DE LA ROSA	EXISTENTE	21		
SAN VICENTE DE PAUL	LOCAL	SAN ANTONIO	ALMIRANTE LATORRE	EXISTENTE	12		
GUARDIA MARINA GOYCOLEA	LOCAL	ALMIRANTE LATORRE	ERRAZURIZ	EXISTENTE	Variable 10-13		
CALLE NUEVA 6	SERVICIO	CALLE NUEVA 5	FELIPE DE LA ROSA	EXISTENTE	12		
PSJE 9	LOCAL	COSTANERA NORTE	ANTONIO BURR	EXISTENTE	15		
O. MUÑOZ ORIENTE	COLECTORA	ANTONIO BURR	OLEGARIO MUÑOZ	PROYECTADA		20	APERTURA
OLEGARIO MUÑOZ	SERVICIO	ANTONIO BURR	ARTURO PRAT	EXISTENTE	15		
OLEGARIO MUÑOZ	LOCAL	ANIBAL PINTO	PUDETO	EXISTENTE	15		
NELSON BUSTAMANTE	LOCAL	PUDETO	CAICUMEO	EXISTENTE	10		
PSJE 1	LOCAL	CAICUMEO	FIN DE PSJE 1	EXISTENTE	10		
EXTENSIÓN PSJE 1	COLECTORA	FIN DE PSJE	CALLE NUEVA 5	PROYECTADA		20	APERTURA
FRANCISCO AVENDAÑO	LOCAL	LA PAZ	PSJE 1	EXISTENTE	13-14		
FRANCISCO AVENDAÑO	COLECTORA	PSJE 1	CAICUMEO	PROYECTADA		15	APERTURA
PSJE 2	LOCAL	CAICUMEO	FIN DE PASAJE	EXISTENTE	12		
EXTENSIÓN PSJE 2	COLECTORA	CALLE 5	CALLE NUEVA 5	PROYECTADA		20	APERTURA
MARCOS VERA	LOCAL	ALMIRANTE LATORRE	ANIBAL PINTO	EXISTENTE	10		
GALVARINO RIVEROS	LOCAL	ANIBAL PINTO	LA PAZ	EXISTENTE	12		
LA PAZ	LOCAL	GALVARINO RIVEROS	CAICUMEO	EXISTENTE	Variable 15 -16		
LA PAZ	SERVICIO	CAICUMEO	CIRVUNVALACIÓN SUR	EXISTENTE	15		
LA PAZ	COLECTORA	CIRVUNVALACIÓN SUR	CUMBRE SUR	PROYECTADA		20	APERTURA
NUEVA COSTANERA NORTE	SERVICIO	ANTONIO BURR	AVDA. ESPAÑA	EXISTENTE	18		
AV. ESPAÑA	SERVICIO	COSTANERA NORTE	ALMIRANTE LATORRE	EXISTENTE	12		
AV. ESPAÑA	COLECTORA	ALMIRANTE LATORRE	PUDETO	PROYECTADA		20	APERTURA
CAMINO A CARACOLES	SERVICIO	AV.PACÍFICO	CIRCUNVALACIÓN SUR	EXISTENTE	15		
LOS JAZMINEZ	COLECTORA	PADRE HURTADO	RICARDO LIGA DÍAZ	EXISTENTE	10	20	ENSANCHE LADO NORTE
LOS JAZMINEZ	COLECTORA	RICARDO LIGA DÍAZ	LA CANTERA	PROYECTADA		20	APERTURA
ELENA VERA MUÑOZ	LOCAL	PADRE HURTADO	FIN DE CALLE SUR	EXISTENTE	12		
ELENA VERA MUÑOZ	COLECTORA	FIN DE CALLE SUR	PASAJE SUR	PROYECTADA		20	APERTURA
PADRE HURTADO	LOCAL	EX RUTA 5 SUR	ELENA VERA MUÑOZ	EXISTENTE	12		
PUNTA MUTRICO	LOCAL	ruta 5	FIN DE CALLE	EXISTENTE	15		

También se han definido – supletoriamente - vías de nivel intercomunal y son las siguientes:

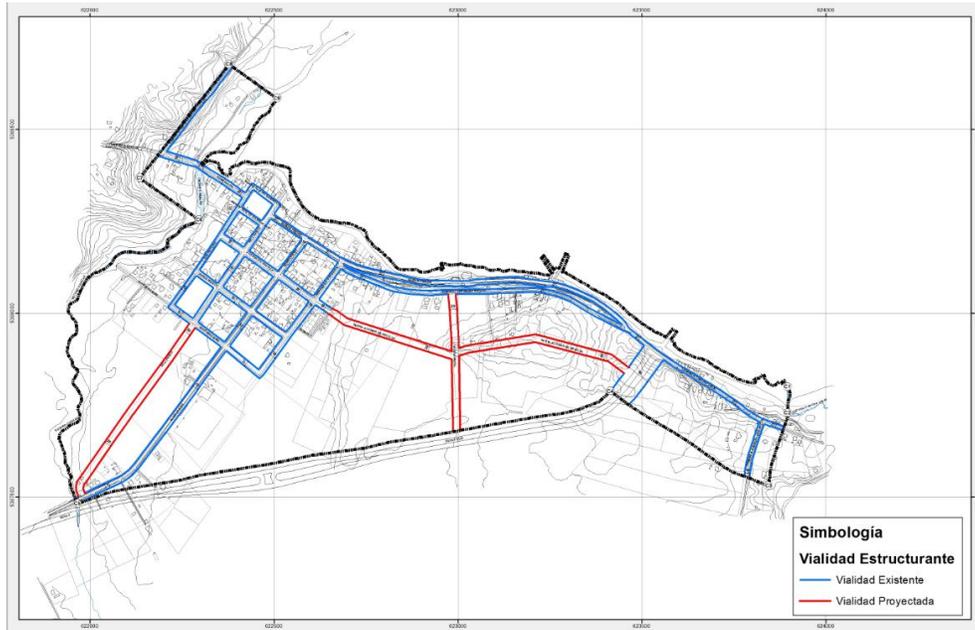
**CUADRO N° 6-9 Ancud. Vialidad estructurante de nivel intercomunal**

NOMBRE	TIPO	TRAMO		PROYECTADA O EXISTENTE	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
<b>ANCUD</b>							
RUTA 5	EXPRESA	LIMITE URBANO NORTE M2-M3	PUENTE PUDETO	EXISTENTE	60		
EX RUTA 5	TRONCAL	PUENTE PUDETO	LIMITE URBANO SUR A3-A4	EXISTENTE	Variable 15-25		
CONEXIÓN RUTA 5 SUR	TRONCAL	RUTA 5	EX RUTA 5 SUR	PROYECTADA		30	APERTURA
CIRCUNVALACION SUR	TRONCAL	CAMINO CARACOLES	AVDA. COSTANERA	PROYECTADA		30	APERTURA
AV. CUMBRE SUR	TRONCAL	CAMINO CARACOLES	CIRCUNVALACION SUR	PROYECTADA		30	APERTURA
DR. GONZÁLEZ CANESSA SUR	TRONCAL	CALLEJON	AVDA. COSTANERA	EXISTENTE	12	30	ENSANCHE LADO ORIENTE
DR. GONZÁLEZ CANESSA SUR	TRONCAL	LIMITE URBANO SUR A7-A8	CALLEJON	EXISTENTE	12	30	ENSANCHE AMBOS LADOS
CAMINO CARACOLES	TRONCAL	CIRNCUNVALACION SUR	LIMITE URBANO SUR A7-A8	EXISTENTE	15	30	ENSANCHE LADO PONIENTE
RUTA 5	EXPRESA	PUENTE PUDETO	LIMITE URBANO SUR A3-A4	PROYECTADA		65	APERTURA
<b>CHACAO</b>							
RUTA 5	EXPRESA	CAMINO A CHACAO VIEJO	LIMITE URBANO SUR C3-C4	EXISTENTE	65		

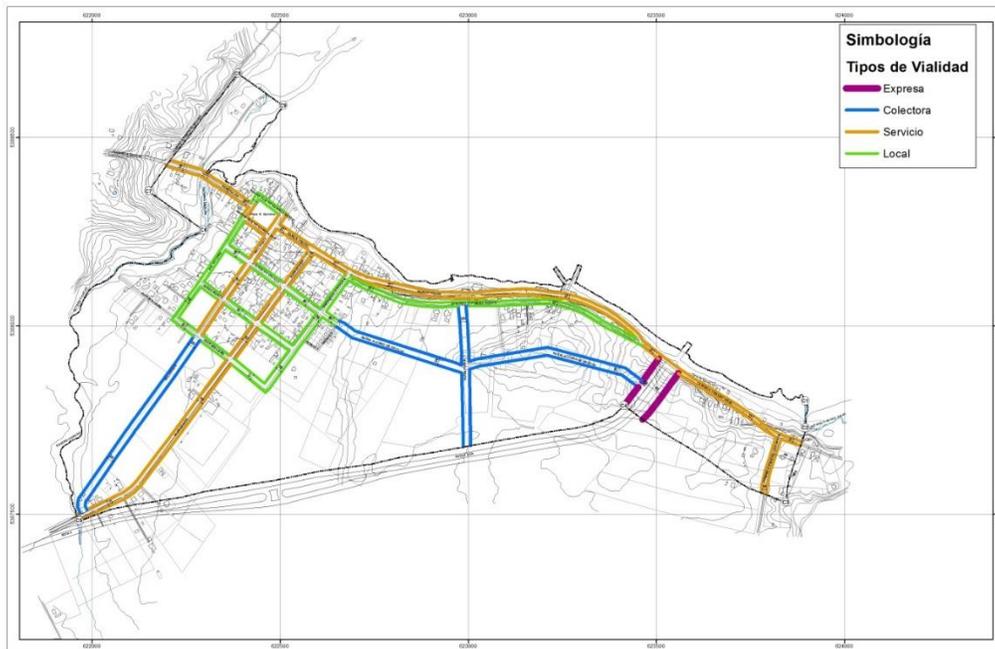
**6.2.10 Vialidad estructurante Chacao**

Chacao sólo propone tres aperturas de vías, todas necesarias para la ocupación de las áreas de crecimiento tal como se puede apreciar en la FIGURA N° 6-25. Al igual que Ancud, (ver FIGURA N° 6-26) los criterios utilizados para la asignación de la categorías de las vías son similares.

**FIGURA N° 6-25 Chacao. Vías existentes, ensanches y aperturas**



**FIGURA N° 6-26 Chacao. Categorías de las vías**



La vialidad estructurante definida para Chacao es la siguiente:

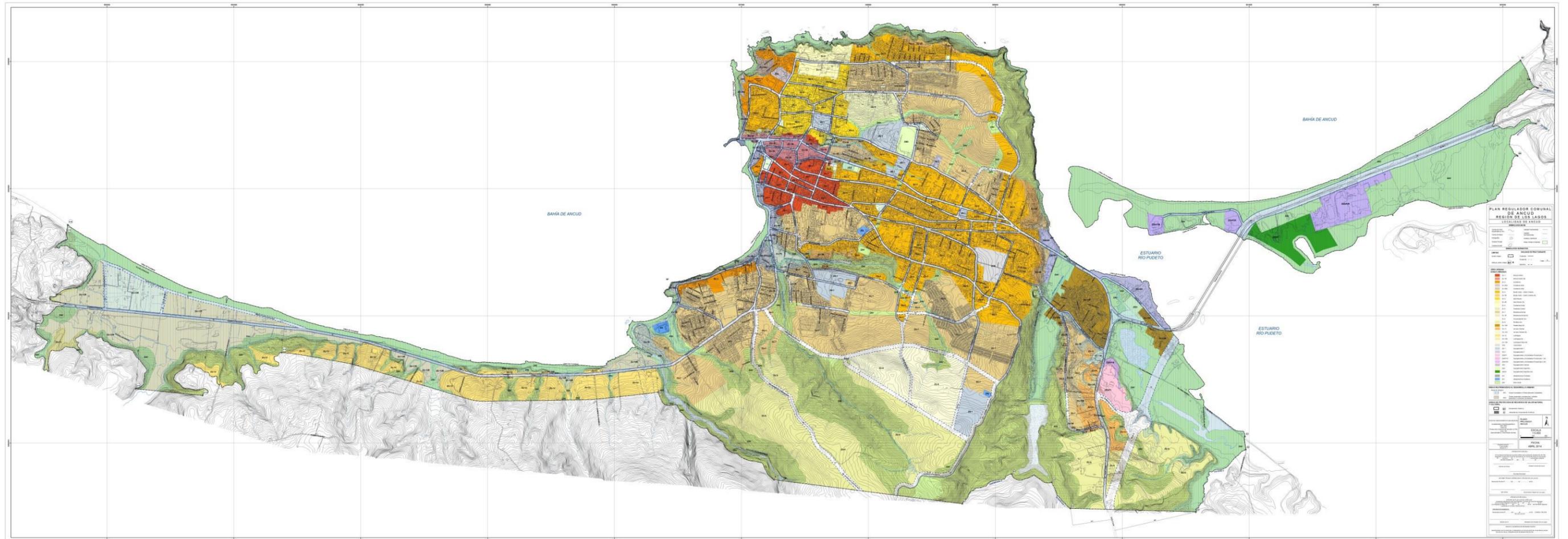
**CUADRO N° 6-10 Chacao. Vialidad estructurante**

NOMBRE	TIPO	TRAMO		PROYECTADA O EXISTENTE	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
<b>CHACAO</b>							
MARTIN RUIZ DE GAMBOA NORTE	LOCAL	BELLAVISTA	SAN ANTONIO	EXISTENTE	Variable 14-15		
CAMINO A CHACAO VIEJO	SERVICIO	LÍMITE URBANO ORIENTE C2-C3	RAMÓN FREIRE	EXISTENTE	12		
RAMON FREIRE	SERVICIO	CAMINO A CHACAO VIEJO	BELLAVISTA	EXISTENTE	Variable 12-15		
ESMERALDA	SERVICIO	SAN ANTONIO	LÍMITE URBANO PONIENTE C7-C8	EXISTENTE	Variable 15-18		
DOMINGO ESPÍÑEIRA RIESCO	LOCAL	CAMINO A CHACAO VIEJO	BERNARDO O'HIGGINS	EXISTENTE	12		
MARTIN RUIZ DE GAMBOA SUR	SERVICIO	BELLAVISTA	SAN ANTONIO	EXISTENTE	14		
ALONSO DE ERCILLA	LOCAL	PASAJE 2	SAN ANTONIO	EXISTENTE	Variable 18-19		
NUEVA ALONSO DE ERCILLA	COLECTORA	UTA 5 SUR	PASAJE 2	PROYECTADA		20	APERTURA
JORGE MONTT	LOCAL	BERNARDO O'HIGGINS	SAN ANTONIO	EXISTENTE	17		
JUAN WILLIAMS	LOCAL	BERNARDO O'HIGGINS	SAN ANTONIO	EXISTENTE	17		
SAN ANTONIO	LOCAL	MARTIN RUIZ DE GAMBOA NORTE	ESMERALDA	EXISTENTE	12		
SAN ANTONIO	SERVICIO	ESMERALDA	MARTIN RUIZ DE GAMBOA SUR	EXISTENTE	12		
SAN ANTONIO	LOCAL	MARTIN RUIZ DE GAMBOA SUR	JUAN WILLIAMS	EXISTENTE	12		
BELLAVISTA	LOCAL	MARTIN RUIZ DE GAMBOA NORTE	FREIRE	EXISTENTE	17		
BELLAVISTA	SERVICIO	RAMÓN FREIRE	MARTIN RUIZ DE GAMBOA SUR	EXISTENTE	17		
SOMMERMIER	SERVICIO	RAMÓN FREIRE	LÍMITE URBANO SUR C5	EXISTENTE	17		
BERNARDO O'HIGGINS	LOCAL	RAMON FREIRE	JUAN WILLIAMS	EXISTENTE	Variable 17-18		
TRANSVERSAL 1	COLECTORA	DOMINGO ESPÍÑEIRA RIESCO	LÍMITE URBANO SUR C4-C5	PROYECTADA		20	APERTURA
CAMINO A PULELO LOS PATOS	SERVICIO	CAMINO A CHACAO VIEJO	LÍMITE URBANO SUR C3-C4	EXISTENTE	Variable 14-15		

### **6.2.11 Planos de Zonificación**

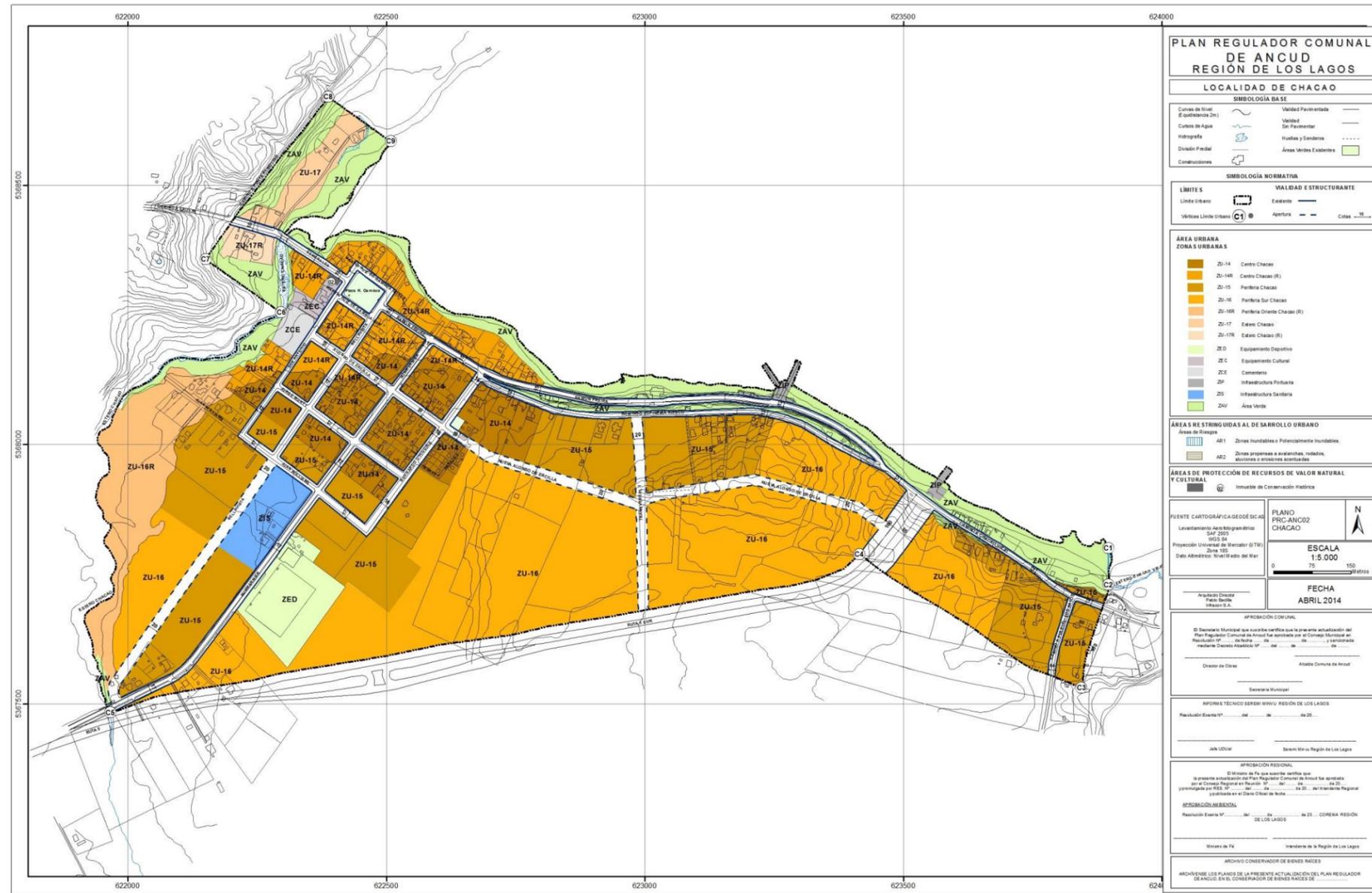
En las páginas siguientes se presentan las propuestas de límite urbano, vialidad y zonificación de usos de suelo para las localidades de Ancud (FIGURA N° 6-27 ) y Chacao (FIGURA N° 6-28).

FIGURA N° 6-27: Ancud. Plano de Zonificación y vialidad



Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N° 6-28: Chacao. Plano de Zonificación y vialidad



Fuente: Elaboración Propia.

## 7. REFERENCIAS

- ANTINAO, J.L.; DUHART, P.; CLAYTON, J.; ELGUETA, S.; MCDONOUGH, M. (2000). Área Ancud - Maullín, Región de los Lagos. Servicio Nacional de Geología y Minería, Mapas Geológicos, N° 17.
- ARENAS, M.; DUHART, P. (2004). Geología del Área Castro – Dalcahue, Región de los Lagos, Santiago: Servicio Nacional de Geología y Minería.
- CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL (CONAF) (1989). Libro rojo de la flora terrestre de Chile. Santiago: CONAF.
- CONAF, CONAMA, BIRF, Universidad Austral de Chile; Pontificia Universidad Católica de Chile; Universidad Católica de Temuco (1999). Catastro y Evaluación de Recursos Vegetacionales Nativos de Chile. Informe Nacional con variables ambientales. Santiago, Proyecto CONAF - CONAMA - BIRF.
- FUENZALIDA, H. (1971). Climatología de Chile. Universidad de Chile. Departamento de Geofísica y Geodesia, Publicación Interna, 69 p. Chile.
- GAJARDO, R. (1994). La vegetación natural de Chile. Clasificación y distribución geográfica. Santiago. Editorial Universitaria. 165 p.
- GILI Y TARUD, (2002). Modificación Plan Regulador Comunal de Ancud, Seccional Lechagua.
- HAUSER, A (1993). Remociones en masa en Chile. Servicio Nacional de Geología Minería. Boletín N° 45.
- HENRÍQUEZ, C., AZÓCAR, G. y ROMERO, H. (2006). Monitoring and modeling urban growth in a developing country: the case of mid-cities of Chillan and Los Angeles, Chile. Habitat International, 30: 945-964.
- ILPES (1995). La identificación de proyectos y bolsones de pobreza a nivel local. Guía para utilizar la base de datos del censo en REDATAM+. Santiago, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES), Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones, CEPAL/CELADE.
- MIDEPLAN (2005). Cuadro 13.1 Población Según Línea de Pobreza por Región. [www.mideplan.cl]. 01-12-2005.
- OÑATE, PEREIRA, SUÁREZ, RODRÍGUEZ, CACHON (2002). Evaluación Ambiental Estratégica. La Evaluación Ambiental de Políticas, Planes y Programas. Ediciones Mundi-Prensa, Madrid.
- QUINTANILLA, V. (1981). Carta de las formaciones vegetales de Chile. Dirección de investigaciones científicas y tecnológicas de la Universidad Técnica del Estado, N° 47.
- RAMÍREZ, J. (2007). Estudio Levantamiento Plano de Riesgo de Inundación Tsunami para la ciudad de Ancud. Informe Final Diagnóstico de Riesgos Naturales, Hidrológicos, Tsunami y Sísmicos. Natural Risk Consultores e Ilustre Municipalidad de Ancud, Antofagasta.
- ROVIRA Y SILVA (2005) Modificación del Plan Regulador Comunal de Ancud. Sector Pudeto.
- SHOA (2004). Carta de inundación por tsunami Bahía de Ancud. Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile.