



## CIUDAD Y TERRITORIO

### ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LIII, N.º 208, verano 2021

Págs. 527-534

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.208.14>

CC BY-NC-ND



# Ensanche urbano Bellavista, Ancud, Chile-2019/20

Consultora CEPA

(CONSULTORA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS AMBIENTALES) Argentina

**RESUMEN:** Ampliación urbana de 60 hectáreas para unas 3 mil habitantes permanentes, para la ciudad de Ancud, de unos 50 mil habitantes, en la norte de la Isla de Chiloé, Patagonia Chilena, que se comenzó a proyectar en 2019 y comienza a construirse en 2021. El equipo de CEPA fue llamado por el notable Arquitecto chileno Edward Rojas para desarrollar este gran emprendimiento privado como un Plan Maestro integral, que orientará el futuro de toda la ciudad de Ancud, donde el Arquitecto Rojas desarrollaría los proyectos de arquitectura. Se caracteriza por retomar los conceptos de ensanche y no de expansión periurbana, la voluntad de integrar la vivienda social con los mejores equipamientos sociales y recreativos, y un esfuerzo por generar la mayor diversidad compatible con un verdadero trozo de ciudad, aportando también centralidad en la zona sur de Ancud.

## Bellavista Urban expansion, Ancud, Chile-2019/20

**ABSTRACT:** Urban expansion of 60 hectares for about 3,000 permanent inhabitants, for the city of Ancud, with about 50,000 inhabitants, in the north of the Island of Chiloé, Chilean Patagonia, which began to be projected in 2019 and begins to be built in 2021. The CEPA team was called by the notable Chilean Architect Edward Rojas to develop this great private enterprise as a comprehensive Master Plan, which will guide the future of the entire city of Ancud, where Arq. Rojas would develop the architecture projects. It is characterized by retaking the concepts of expansion and not of peri-urban expansion, the desire to integrate social housing with the best social and recreational facilities, and an effort to generate the greatest diversity compatible with a true piece of the city, also providing centrality in the southern area of Ancud.

Correo electrónico: [secretariapesci@gmail.com](mailto:secretariapesci@gmail.com)

CRÉDITOS DE PROYECTO	
NOMBRE DEL PLAN	Ensanche Urbano Bellavista
LOCALIZACIÓN	Ancud, Isla de Chiloé, Patagonia chilena
FUNCIÓN	Desarrollo urbano integral
PROMOTOR	Rodrigo Recalde, Agropecuaria Bellavista S.P.A
AUTORES	Consultora Cepa (Centro de estudios y proyectos ambientales / <a href="mailto:secretariapesci@gmail.com">secretariapesci@gmail.com</a> ). Argentina Dr. Arq. Rubén PESCI – Presidente Arq. JORGE PÉREZ Arq. PEDRO PESCI Arq. CARLOS ROSAS ARRAIANO Geógr. LUCIA PESCI Asesor: Arq. Edward ROJAS. Chile
FECHA DE PROYECTO E INICIACIÓN	2019/2021
SUPERFICIE	59 hectáreas
PRESUPUESTO	Se desarrollará en los próximos 10 años aproximadamente
CRÉDITOS DE LAS IMÁGENES	Consultora CEPA

## 1. Contexto

El ensanche urbano Bellavista es una iniciativa innovadora en el panorama del desarrollo urbano en Chile, y tiene su lugar en la bella Isla de Chiloé, Patagonia Chilena, sobre el Océano Pacifico.



FIG. 1/ Localización de Ancud en el norte de la Isla Chiloé.

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.

La extraordinaria identidad de esta Isla, con paisajes campesinos y pequeñas ciudades históricas, culminan en Ancud antigua Capital de la Isla, y ciudad que no alcanzan los 50 mil habitantes. La Isla tiene un gran atractivo turístico con 16 iglesias Patrimonio de la Humanidad, y gran biodiversidad. También su patrimonio intangible de costumbres, artesanías y culinaria, es muy apreciado. La minga de origen mapuche, es un patrimonio de cooperación social, y recientemente al presentarse el Plan Maestro de Bellavista ante el Consejo político de la Municipalidad, el emprendimiento fue caracterizado como un gran ejemplo de minga social.



Fig. 2/ Localización del terreno donde se construye Bellavista y su relación con el centro de Ancud.

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.

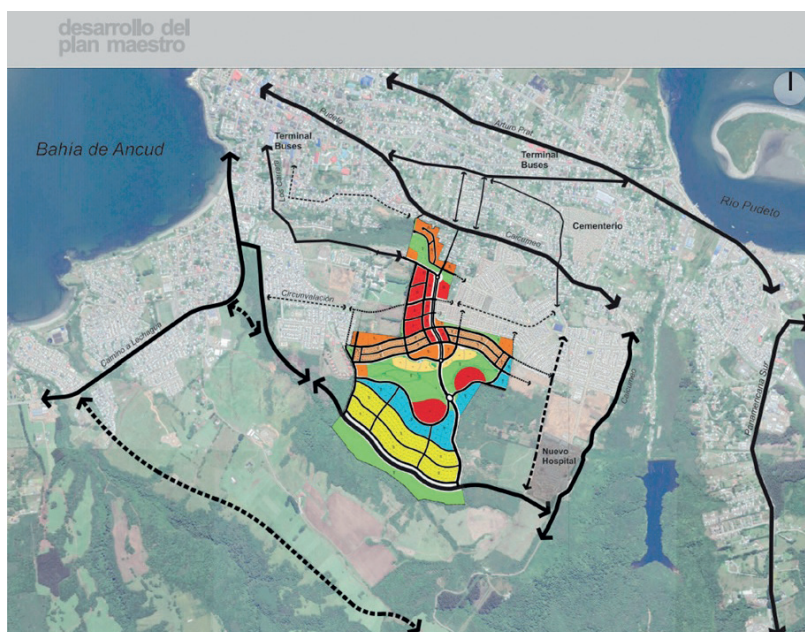


Fig. 3/ Localización del ensanche urbano y sus articulaciones de movilidad con el centro de Ancud.

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



Las 59 hectáreas, de propiedad privada, se encuentran en el extremo sur de la planta urbana de Ancud a unos 2 mil metros del centro urbano y del puerto. Pudo ser un área de periferia, continuando con los barrios sociales excluyentes, pero se adoptó la idea de un ensanche integral, con particular énfasis en la integración social, el equipamiento cultural y turístico, para una Ancud sustentable y valorizada. También se quiere así adoptar un crecimiento contenido y limitado.

El diseño del Plan Maestro se basa en dos criterios principales en la búsqueda de un lenguaje identitario: adecuarse a la topografía muy bella del lugar para guiar el trazado o el dibujo de las líneas maestras en el territorio, y proveer una articulación entre las necesidades actuales del lugar y las nuevas necesidades a satisfacer, que se manifiestan con claridad en el cuadro que sigue:

Uso	Superficie Lote (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> construibles totales	Total Viviendas x Etapa	%	%
<b>Residencia Social Multifamiliar</b>	12 634.18	12 634.18	196	2.18%	7.57%
<b>Residencia Social</b>	31 145.42	21 801.79	197	5.39%	
<b>Residencial Condominio</b>	48 947.03	48 947.03	520	8.46%	22.61%
<b>Residencial</b>	81 827.14	40 913.57	126	14.15%	
<b>Equipamiento, Servicio y Comercio</b>	26 522.57	13 261.28		4.59%	
<b>Equipamiento Parque</b>	16 904.16	1 690.42		2.92%	17.37%
<b>Comercial / Institucional</b>	25 719.87	25 719.87		4.45%	
<b>Comercial</b>	31 338.28	31 338.28		5.42%	
<b>Área Verde</b>	18 723.33			3.24%	
<b>Parques Urbanos</b>	59 722.30			10.33%	21.86%
<b>Parque Nueva Perimetral</b>	47 964.56			8.29%	
<b>Calles y veredas</b>	176 894.22			30.59%	30.59%
<b>Total Área Ensanche</b>	<b>578 343.05</b>	<b>196 306.43</b>	<b>1039</b>		

FIG. 4/ Cuadro resumen de superficies, donde se advierte en especial la amplitud de las áreas verdes.

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



FIG. 5/ Foto de Ancud sobre el océano pacífico desde las lomas donde se instalará el nuevo Parque Urbano, conservando el paisaje.

Fuente: Alex OTERO.

El espléndido paisaje donde se instala Bellavista, colinas que llevan ese mismo nombre y donde se desarrollaron acontecimientos históricos muy importantes, inspiró la necesidad de mantener los rasgos principales del paisaje, no ocupando con urbanización los prados principales, que se destinan a parque público. Sin embargo, el otro gran empeño es coser la ciudad existente con el ensanche, a través de un eje comercial y servicios, tanto de carácter diario como periódico y ocasional.

Si se observa la imagen del Plan Maestro (Fig. 3), se podrá constatar que dicho centro comercial y de servicios abastece a todo un entorno de unos 500 m de radio que hoy no dispone de esos equipamientos, lo que hará realidad las búsquedas actuales de núcleos urbanos de escala peatonal. Es de destacar que desde un emprendimiento privado se considere tan importante su oferta de mejoras de carácter público e integral.

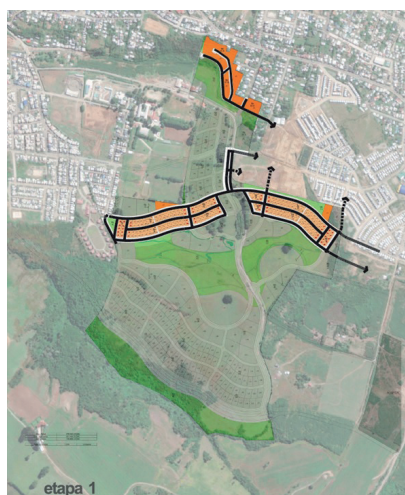


FIG. 6/ **Primera Etapa – Barrios de Interés social.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



FIG. 7/ **Segunda Etapa - Centro comercial y equipamientos de salud y ocupación, deportes y educación.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.

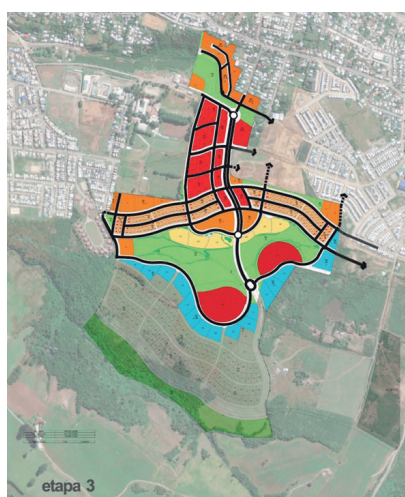


FIG. 8/ **Tercera Etapa – Parques Urbanos.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.

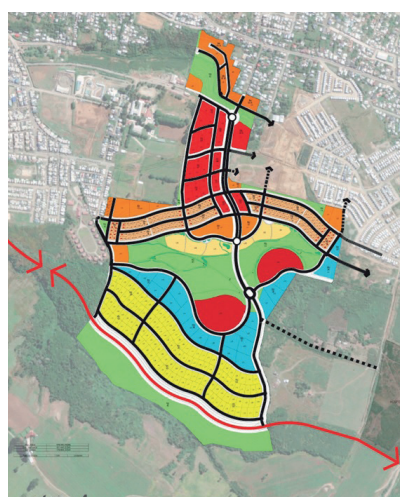


FIG. 9/ **Cuarta Etapa – Grandes equipamientos culturales, hotelería y áreas residenciales.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



El ensanche se podrá construir en sucesivas etapas en el tiempo, con gran flexibilidad de actividades y superficies, de acuerdo a la evolución prevista de la demanda residencial, de servicios y de turismo. Un factor importante que la primera etapa es de interés social, lo que revela la atención a las demandas más urgentes, seguida de la segunda etapa en el eje comercial, que consolida todo el entorno incluso fuera del emprendimiento privado, una tercera etapa es ya el parque urbano y los grandes equipamientos culturales y turísticos (FIGS. 10 y 11). La cuarta etapa ya es el desarrollo residencial con condominios y lotes más amplios, para la demanda de residentes y la nueva demanda que aportará el nuevo hospital regional en construcción (FIG. 3), que demandara distintos tipos de soluciones habitacionales para unos 500 servidores de salud.



FIG. 10/ El gran parque urbano central de 6 hectáreas públicas, es el corazón verde de todo el ensanche.

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.

En la Fig. 10 se observa el anteproyecto del parque urbano público, que se ha confiado a la Fundación “El Toldo” para su desarrollo y mantenimiento.

Alrededor del parque se han dispuesto actividades de equipamientos relevantes para la ciudad, centros culturales, centros de congresos y convenciones, hotelería, espacios para niños, centro polideportivo, restaurantes, etc., de manera de hacer el parque no solo una oferta natural sino también cultural y social, y por ello los sectores residenciales están localizados a su alrededor.

Como vaticinó Lewis Mumford hace casi un siglo, la nueva ciudad tenía que ser “la trama verde”.



**FIG. 11/ Vista área del gran Parque Urbano central rodeado de centro deportivo, culturales, hoteles, con los barrios de vivienda de todo nivel social que se integran en el parque.**

*Fuente:* Elaboración propia, Consultora CEPA.

## 2. La integración social

Las Figs. 11 a 13 dan cuenta de aspectos característicos de los barrios sociales, que una vez más no han sido concebidos como un enclave sectorial aislado, sino que se integra los principales aspectos de todo el ensanche y lo valoriza. Este impulso de integración social debe ser siempre primordial en el desarrollo urbano y la sustentabilidad, fue concebido en este ensanche antes del estallido social que se presentó fuertemente en Chile en octubre de 2019 y que está llevando a profundas transformaciones en este país. Por esa razón el sector político de Ancud ya habla de que este proyecto puede ser considerado como una verdadera “minga social”, de gran valor para la identidad patagónica sur de Chile.



**FIG. 12/ Las viviendas sociales, diseñadas por Edward Rojas y su equipo, en base al Plan Maestro de CEPA.**

*Fuente:* Elaboración propia, Consultora CEPA.



**FIG. 13/ Aspectos de los jardines entre las casas. El entretecho sirve para ampliaciones hasta cinco dormitorios.**

*Fuente:* Elaboración propia, Consultora CEPA.





FIG. 14/ **La vereda de las casas sociales constituye un paseo frente al Parque Urbano y el centro polideportivo.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



FIG. 15/ **Amplias veredas conectan el centro comercial.**

Fuente: Elaboración propia, Consultora CEPA.



FIG. 16/ **Visión aérea de la entrada de Bellavista desde la ciudad, con el Parque Quebrada Matadero en primer plano y el sector de viviendas sociales denominadas “Casonas Chilotas”.**

Fuente: Estudio Edward Rojas y Asociados.

También es sujeto de empeño para la integración social el eje comercial que forma parte del Plan Maestro y que se hace cargo de la gran demanda de servicios y equipamientos que con los criterios de construcción de barrios periféricos de vivienda social no han sabido ser atendidos por lo general.

Bellavista ya está comenzando por sus viviendas sociales, y su Plan Maestro urbanístico y ambiental influirá seguramente en todo el desarrollo sur de la ciudad de Ancud.

### 3. Bibliografía

- PESCI, R. (2020): *Dibujar el Mundo*. Editorial Fundación CEPA.  
 MC HARG, I. (1969): *Diseñar con la naturaleza*. Editorial Gustavo Gili, S. L.  
 Autores varios (2007): *Proyectar la Sustentabilidad*. Editorial Ambiente.