

**ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR
COMUNAL DE DALCAHUE
PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS
ID 644-10-LP15**

**ETAPA 4
PROYECTO**

**MEMORIA EXPLICATIVA
ANTEPROYECTO**



**ESTUDIO DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL
CULTURAL (i)**

Septiembre 2017



**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN.....	2
1 ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN.....	2
2 CONTEXTO HISTÓRICO.....	3
3 TIPOLOGÍA Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS.....	4
3.1 Vestigios urbanos y arquitectónicos de la Misión Jesuita.....	5
3.2 Neoclásico chilote, ecléctico y vernacular.....	6
3.3 Modernismo.....	7
3.4 Posmodernismo y arquitectura actual.....	8
4 PROPUESTA DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	10
4.5 Criterios de delimitación.....	10
4.6 Valoración de la Zona de Conservación Histórica.....	13
5 PROPUESTA DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	19
6 REFERENCIAS.....	28

Índice de Figuras

Figura 1. Imagen: Plano de sectorización histórica. Elaboración propia.....	4
Figura 2. Imagen: Zona propuesta para ZCH °.....	11
Figura 3. Estructuración Urbana.....	13

Índice de Tablas

Tabla 1. Conceptos y Atributos a valorar para una zona de conservación histórica.....	16
Tabla 2. Propuesta de Zona de Conservación Histórica de Dalcahue.....	18
Tabla 3. Conceptos y Atributos a valorar para un inmueble de conservación histórica.	19
Tabla 4. Propuesta de Inmuebles de Conservación Histórica de Dalcahue.	20
Tabla 5. Descripción de los factores de valoración para inmuebles de conservación histórica (ICH) de la ciudad de Dalcahue.	24

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Recursos de Valor Cultural –consecuente con lo señalado en el Art. 2.1.18 de la OGUC- complementa los estudios para la formulación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Dalcahue y trata en particular del Patrimonio Construido de la ciudad. El Estudio presenta especial relevancia en el contexto normativo puesto que, al contener Dalcahue un Sitio de Patrimonio Mundial (SPM) representado en su iglesia, constituye un expediente con información relevante para la mantención del SPM actualmente amenazado en varias comunas de Chiloé. El objetivo es construir los antecedentes para una regulación normativa que aporte a mantener una configuración espacial y funcional en armonía con el contexto urbano de un SPM y que por tanto garantice su protección futura como patrimonio de la humanidad.

El contexto normativo en el cual se formula el Estudio lo da la existencia de un Límite Urbano (LU), como único Instrumento de Planificación Territorial (IPT) operando en la comuna y la declaratoria de Sitio de Patrimonio Mundial (SPM) “Iglesias de Chiloé” antes citado; sin embargo y en el mismo contexto del SPM, el Concejo de Monumentos Nacionales estudia una posible declaratoria de Zona Típica sobre el casco central de la localidad de Dalcahue la que, de aprobarse antes de la publicación de la presente formulación de PRC de Dalcahue, deberá ser incorporada como tal al IPT local.

1 ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN

En la identificación de factores esenciales que permitan la caracterización del Patrimonio Construido, se incorporaron inicialmente las razones o causas que aportaron en su localización, función, estilo, forma y dinamismo en el tiempo, a fin de rescatar aquellos aspectos que le posicionan como un referente de la memoria colectiva y que en principio debiesen ser preservados, protegidos o puestos en valor, ante potenciales actuaciones futuras; en esencia se da respuesta normativa al siguiente concepto: "para identificar lo que puede cambiar, es necesario saber qué es lo que no debe cambiar".

De este modo, la presente propuesta de protección normativa del Patrimonio Construido para el PRC de Dalcahue se basa en la metodología aplicada para la evaluación y valoración del Patrimonio desarrollada por el MINVU, particularmente lo señalado en la Circular DDU 240. Metodológicamente los factores que se analizan, conforme a la antes mencionada circular, son: factor histórico; factor arquitectónico; factor urbano; factor económico; y factor social.

Esta misma verificación se realiza posteriormente en la valoración desagregada de los inmuebles de interés patrimonial, asignándole una valoración que permitirá diferenciar y

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

calificar aquellos meritorios de proteger normativamente.

2 CONTEXTO HISTÓRICO

La historia conocida de la ciudad de Dalcahue comienza a fines del siglo XVIII puesto que se le menciona como “Pueblo de Indios” en documentos coloniales de 1766 (P. Guarda, Historia urbana del Reino de Chile). Sin embargo, no se sabe cuál era la magnitud del poblamiento en esas fechas, por lo que entonces es más probable que Dalcahue empezara a densificarse sólo en el siglo XIX. Hasta esas fechas la única construcción fija era la iglesia, que aglutinaba como en otras partes de Chiloé, a la población dispersa en fiestas y conmemoraciones religiosas determinadas, en un asentamiento propio de la misión Jesuita.

Chiloé, que dependía directamente del virreinato del Perú, se mantuvo fiel a éste durante el período de la Independencia, armando un ejército propio que combatió a los independentes en numerosas batallas en Chile y el extranjero. El 1 de abril de 1824 se produce una de las batallas más importantes de este conflicto, la batalla de Mocopulli, localidad cercana a la ciudad de Dalcahue y perteneciente a la comuna. En ella combatieron las fuerzas independentistas chilenas y las fuerzas realistas de Chiloé, leales al rey de España Fernando VII. Después de esta campaña y sólo en 1826 se procede al juramento del tratado de Independencia de Chiloé y a la anexión a la República de Chile.

La base de la estructura urbana de Dalcahue fue un poblamiento en el borde costero, que posteriormente daría origen a la calle como un primer espacio de características urbanas. Ésta incorporaba, en uno de los lados, el borde de palafitos que, cada cierto trecho se abría para posibilitar la llegada de las dalcas¹, botes y barcos.

En 1828 comienza a funcionar uno de los aserraderos más modernos de la época, a nivel sudamericano. Desde aquellas épocas su borde costero estaba conformado por palafitos que fueron destruidos por el maremoto de 1960. Luego estas construcciones se modernizaron.

A partir de la segunda mitad del siglo XIX el borde costero se revitalizaría con el tráfico naviero constante tras la independencia. La ubicación de Dalcahue como puerto intermedio para los barcos que pasaban por el archipiélago, sumado a las buenas condiciones de su bahía y al hecho de servir de embarcadero para el acceso a la poblada isla de Quinchao, fueron factores fundamentales en la consolidación de la ciudad.

Actualmente sus principales actividades económicas son el comercio, el turismo, la industria procesadora de productos marinos, la agricultura (papas y la ganadería ovina y bovina) y se

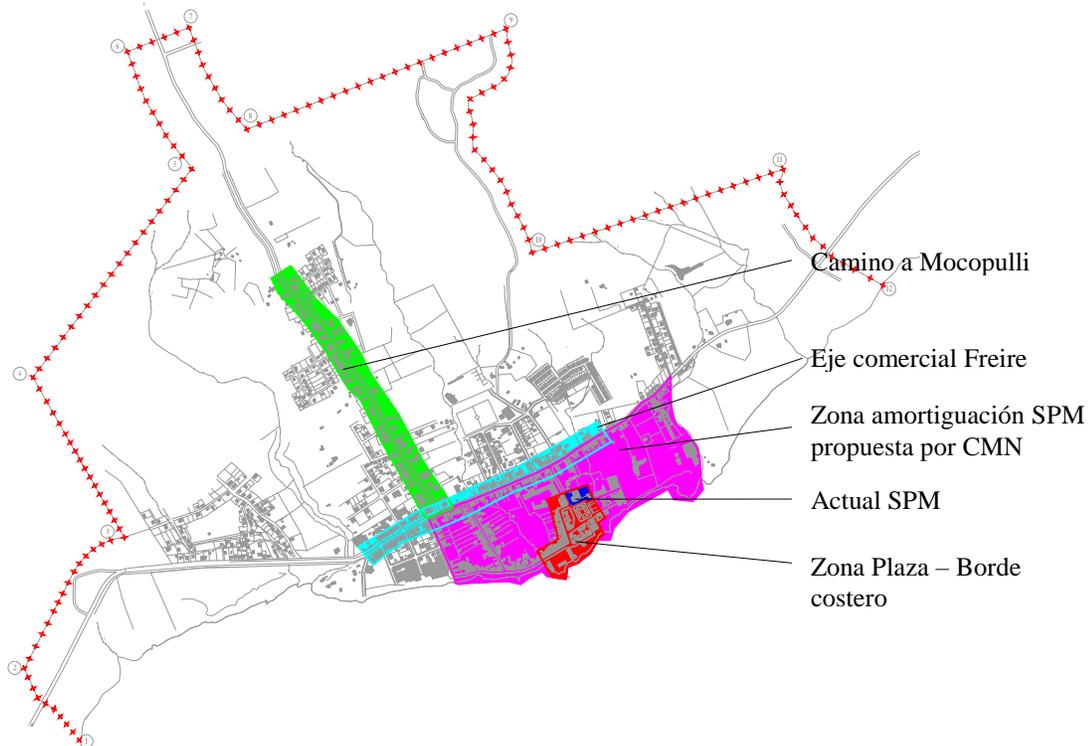
¹ Nombre vernacular de Chiloé dado a embarcación de tablonos utilizada por *chonos*.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

observa que desde el último tiempo la comuna ha ido transformando su economía agrícola en industrial. Han llegado a invertir importantes empresas de la industria del mar provocando un creciente movimiento de transporte camionero y comercio de productos marinos.

Respecto de los factores históricos que se proponen como valores a proteger por lo tanto, están los relacionados a las zonas fundaciones: la Iglesia y la Plaza, la calle Pedro Montt y la calle Freire, donde además se conservan inmuebles de valor patrimonial. La batalla de Mocopulli, si bien es un hecho relevante, no presenta en la zona urbana ningún vestigio construido que pueda ser protegido por la normativa del PRC, solo se señala el punto desde donde partió el ejército en el acceso a la ciudad, lo que puede ser relevado con las señales adecuadas.

Figura 1. Imagen: Plano de sectorización histórica. Elaboración propia.



3 TIPOLOGÍA Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

En el Dalcahue de hoy sobreviven y conviven diversos tipos y estilos arquitectónicos que se han construido a través del tiempo, durante los últimos siglos. Sin embargo hay algunos períodos arquitectónicos que han influenciado más, como el caso de la arquitectura religiosa

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

jesuita más pura que puede verse en las pequeñas iglesias de poblados semi-rurales de localidades pequeñas y que en el caso de Dalcahue, presenta un ejemplar de alto valor estético y artístico.

Por otra parte es difícil catalogar y diferenciar los ejemplos puesto que en muchos casos una edificio puede responder a más de una tipología o estilo ya que en general la evolución arquitectónica ha sido gradual y no necesariamente lineal. Para el siguiente análisis se han considerado desde el Neoclásico- ecléctico hacia delante, pasando por la Arquitectura Vernácula, el Modernismo el Posmodernismo y la Arquitectura Actual.

3.1 Vestigios urbanos y arquitectónicos de la Misión Jesuita

La llegada de los misioneros jesuitas a América entre 1608 y 1767 marca un hito de la segunda etapa de colonización del archipiélago. Con el propósito de impartir los sacramentos y ritos cristianos a la población y convertir el archipiélago en el “Jardín de la Iglesia”, crean la Misión Circular, un circuito marítimo para durante un viaje que se repetía anualmente. Para los jesuitas este proceso debía darse en los lugares donde naturalmente se asentaban los habitantes originarios de Chiloé. De este modo se hace evidente la valorización del lugar o *hue*.

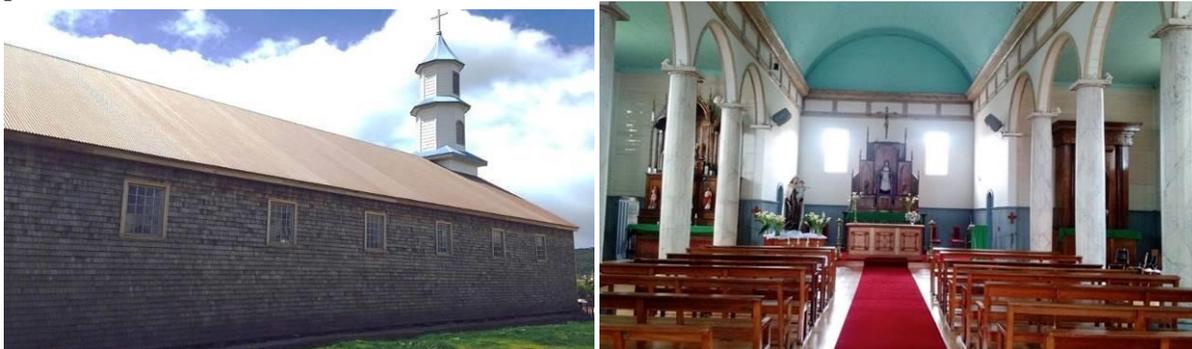
La organización espacial de los lugares donde se asentó la Misión Jesuita tuvo un patrón común basado en una secuencia de espacios: desde el embarcadero en un extremo que conectaba mar y tierra, hasta la plaza (el vacío) y su iglesia (lugar de oración), Patrón que es posible imaginar en Dalcahue sin el posterior poblamiento de la ciudad.

En cuanto a la técnica constructiva, el sistema de tapial deja de ser utilizado dada la fragilidad del barro en un ambiente lluvioso y sísmico, y pasa a utilizarse en forma natural la madera a la que se tiene fácil acceso y utiliza sistemas con una vasta cultura constructiva de parte de los nativos que sabían trabajarla en base al sistema de amarre con fibras vegetales y maderas apenas labradas.

La gran diferencia respecto de la arquitectura nativa fue el reemplazo de las formas orgánicas por formas geométricas simples y en mayor medida, el cambio de la forma de habitar el interior de la vivienda. Los jesuitas enseñaron a los naturales a tener habitaciones separadas de padres e hijos, tal como se hacía en la casa europea. De la vivienda aborigen sin embargo, se respetó la concepción del hogar huilliche, la *casa-fogón*, que disponía la cocina en el lugar central de la vivienda como lugar de reunión, abrigo y comida. La cocina era casi toda la casa y por ende estaban allí también los animales. Las viviendas tienden a ser concentradas para mantener el calor, con pocas aperturas al exterior y con una cubierta inclinada de madera, material impermeable y un gran aislante térmico. Este tipo de vivienda se constituirá como la tipología más común tanto en Dalcahue como en el resto del archipiélago y, en ciertos aspectos, perdura hasta hoy en día.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

Imagen: Exterior e interior de la Iglesia de Dalcahue. Si bien su estilo predominante es ecléctico, la posición enfrentando el mar y la configuración urbana de la secuencia mar/ vacío urbano (plaza)/ iglesia puede verse con evidencia en Dalcahue.



Fuente: Elaboración propia.

3.2 Neoclásico chilote, ecléctico y vernacular

La independencia que llega a Chile se impone en todo el territorio trayendo consigo la apertura hacia nuevos países europeos y Chiloé recibe una fuerte influencia del intercambio cultural con Europa, en particular con Inglaterra, Francia, Italia y Alemania. En Europa se desarrolla la ilustración y el neoclásico, lo que llegará a Chiloé y se asimilará adaptándose a la cultura arquitectónica existente y el clima.

La actividad edilicia se incrementa en cantidad y en calidad, la arquitectura de ciudades y pueblos adoptan los estilos predominantes que llegan de Europa, en particular el neoclásico, recogidos de ilustraciones de catálogos o de la memoria de los inmigrantes europeos, muchos con oficios vinculados a la construcción.

La confluencia entre los nuevos estilos y el saber del oficio constructivo de la isla da como resultado un estilo particular denominado por algunos como *neoclásico chilote* o *vernacular*. Este estilo, en el aspecto formal, mantiene el volumen concentrado y jerarquiza los accesos con pórticos, los muros presentan ventanas de mayor tamaño en una marcada proporción vertical, aparecen las galerías vidriadas, corredores, balcones y torreones, que constituyen elementos de referencia en el orden urbano. Se marcan las esquinas y remates en las calles principales.

Todo este desarrollo desemboca en la consolidación de una cultura de la carpintería en madera. El uso del sistema de tabiquería de madera en base a pilares muy seguidos con piezas horizontales o soleras, constituye una retícula con piezas de grandes escuadrías y unidas sin clavos, solo por ensambles y tarugos. Las construcciones se asientan sobre grandes piedras o pilotes de luma o ciprés. Los revestimientos, ya sea en tablazón o tejuela larga, se disponen horizontalmente, se incorporan forros exteriores de tejuelas cortas de alerce y ciprés, que

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

adornan las fachadas en gran diversidad de diseños y aislarán las habitaciones del frío y la lluvia. También se introducen como revestimientos exteriores, las planchas de fierro estampadas, pero su uso es reducido por el mayor costo en relación con las maderas. Por otra parte, aparecen las pinturas, los papeles murales y las telas en revestimientos interiores. Todo este repertorio se propaga por la arquitectura civil urbana y rural, pública y religiosa, donde se alcanzarán los máximos ejemplos con las iglesias de madera.

Imágenes: el ecléctico y neoclásico en un inmueble de Dalcahue



Fuente: Elaboración propia

3.3 Modernismo

El hito importante que marca un punto de inflexión es el terremoto de Valdivia de 1960. A raíz del desastre que deja este sismo, el Estado se involucra de lleno en el desarrollo edilicio nacional. La reconstrucción impulsada por el Estado se produce en el apogeo de la modernidad, agente transformador no solo de la cultura chilota o chilena, sino mundial, basada en la racionalidad, la producción industrial, la serialización, estandarización y la planificación urbana. Se desarrolla la construcción cívica como caminos, puentes e infraestructura urbana. La utopía de un mejor estándar de vida vuelve a impulsar una nueva oleada migratoria desde el campo a la ciudad.

Durante los años sesenta, el cuestionamiento del modelo moderno racionalista y la irrupción de ideales socialistas tiene repercusiones en la arquitectura chilota. Aparece la búsqueda de una modernidad de raíz propia, una utopía que duró solo hasta principios de los setenta, cuando el golpe militar marcó un cambio decisivo en las visiones de mundo y, por lo tanto, en las propuestas arquitectónicas (Lobos et al. 2006: 109). Se reinterpreta la arquitectura tradicional de las iglesias y aparecen ejemplos de éstas con cubiertas a dos aguas hasta el suelo en forma de A. En lo urbano se adopta por primera vez el antejardín y la vivienda urbana

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

aislada, rompiendo con la presencia de la fachada continua sobre la línea de propiedad. Crece el tamaño de las ventanas tanto por los ideales estilísticos como por la disponibilidad de nuevas técnicas constructivas.

Imagen: Casas modernistas de Dalcahue.



Fuente: Elaboración propia.

3.4 Posmodernismo y arquitectura actual

La serialización y estandarización en extremo que propuso el modernismo sumado a la incapacidad de considerar las formas de vida variadas y plurales, impulsó a fines de los setenta el cuestionamiento definitivo de este modelo. En Chile y particularmente en Chiloé se inicia un período de valoración de la historia y la noción de identidad vinculada a la pertenencia al lugar. El éxodo de profesionales y personas ligadas a la cultura debido a la persecución política de la época genera un primer desembarco de arquitectos foráneos pero chilenos en Chiloé. Estos arquitectos son adoptados por la isla y en ellos se produce un proceso de fascinación por un territorio no explorado por la oficialidad centralista chilena. Como consecuencia de este fenómeno se realizan obras con posturas conservacionistas que defendían a ultranza los modelos tradicionales (Lobos et al, 2006: 115).

En paralelo la dictadura que instaura un régimen de opresión cultural, a su vez despliega un sistema económico liberal que en Chiloé se traduce en la proliferación de una nueva industria de mayor escala que trae importantes transformaciones tanto del borde costero por la explotación de los recursos pesqueros así como del territorio insular dada la explotación forestal. La irrupción desescalada de la industria tiene importantes repercusiones en la aparición de una arquitectura industrial anodina de galpones de lata que nada tienen que ver ni con el paisaje ni con la cultura constructiva chilota.

El modo de planificar militar de los años ochenta se basa en la liberación de los límites urbanos, la liberación de la regulación del mercado del suelo y la exposición de del mercado inmobiliario a las reglas del neoliberalismo. Los sistemas de postulación colectiva para la vivienda a través de programas estatales emblemáticos como las Cajas de Previsión o la Corporación de la Vivienda (CORVI), entre otras, que marcaron hitos en la historia urbana de las ciudades chilenas hasta principios de los setenta, se desarman y se organizan ahora en

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

forma particular y privada a través del subsidio individual.

Durante este período la política de vivienda social tomó como tarea la erradicación de los campamentos y en algunos casos fueron los palafitos los que sufrieron la presión por su erradicación hacia la periferia urbana.

Imagen: Arquitectura industrial y posmoderna en Dalcahue.



Fuente: Elaboración propia.

4 PROPUESTA DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

4.5 Criterios de delimitación

Como se ha mencionado al inicio del presente documento, para la delimitación de la zona de valor patrimonial propuesta como ZCH, se han identificado los aspectos esenciales que permiten la caracterización del Patrimonio Construido, en base a la metodología desarrollada por el MINVU, particularmente lo señalado en la Circular DDU 240. Metodológicamente los factores que se analizan, conforme a la antes mencionada circular, son: factor histórico; factor arquitectónico; factor urbano; factor económico; y factor social. Estos factores son evaluados uno a uno para hacer prevalecer el criterio de homogeneidad de las características arquitectónicas y urbanas de las edificaciones, conforme al propósito de conservar una imagen reconocible del Centro Histórico de la ciudad de Dalcahue y por ello corresponde a la zona con mayor concentración de inmuebles de valor patrimonial.

Por otra parte, se valoró la posición relativa a la Iglesia de Dalcahue como Sitio de Patrimonio Mundial (SPM) con el fin de establecer un contexto armónico que permita resaltar las virtudes arquitectónicas e históricas del sitio y establecer una zona de amortiguación del SPM. Este sitio corresponde además al lugar más antiguo identificable de la ciudad dado que el único dato cierto de su fundación es el emplazamiento jesuita de la iglesia frente a la actual Plaza de Armas, coincidiendo con la evaluación del factor histórico.

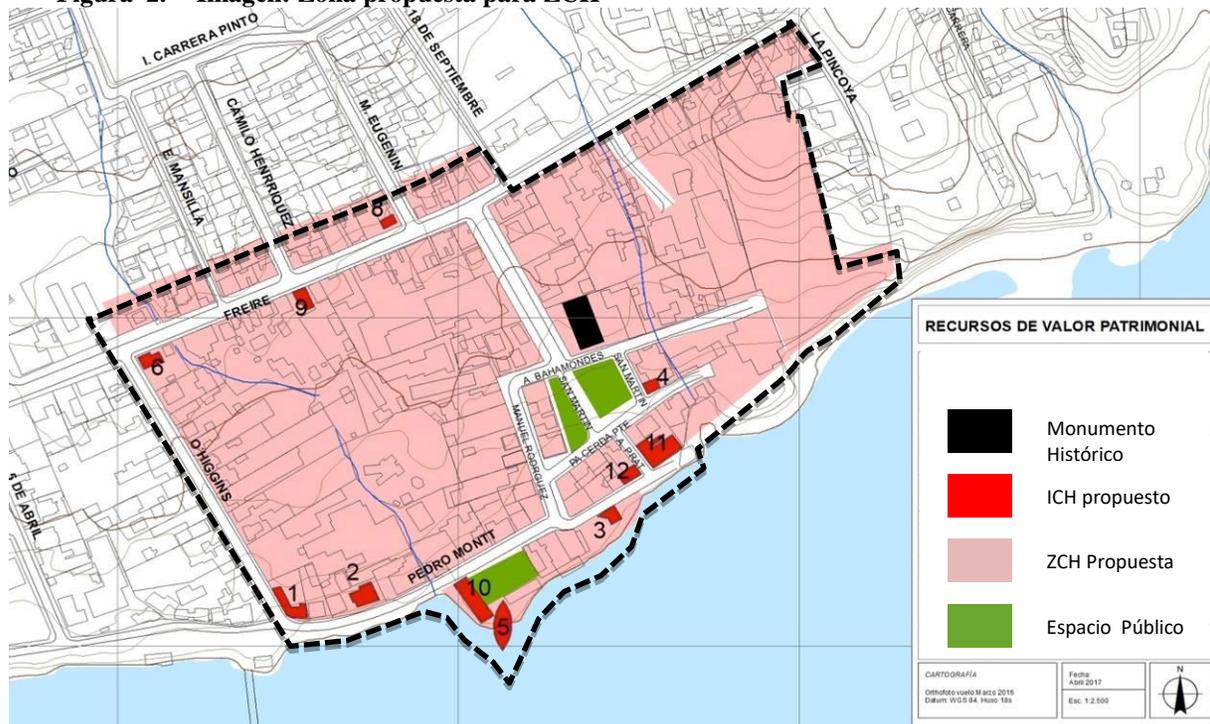
Otro aspecto a considerar fue la incorporación de los lugares más emblemáticos de la ciudad en relación a las actividades que involucran a la comunidad tales como comercio, servicios, turismo, cultura y esparcimiento. Es por ello que se propone la incorporación de los ejes comerciales de mayor trascendencia urbana (calle Freire), el borde costero (calle Pedro Montt), que concentra una importante actividad turística, comercial y de servicios, y los espacios públicos de mayor relevancia en cuanto a actividad social y cultural (Plaza de Armas, Cementerio, explanada Mercado). Este aspecto se condice con los factores de valoración social y cultural representada en la opinión pública y los ejes de la economía de la ciudad.

Los límites propuestos coincidentes con ejes viales, los que se han considerado integrando los fondos de los predios que enfrentan ambos costados de la vía con el fin de crear una morfología edificatoria homogénea en el espacio público de ésta.

Con estos criterios, el área propuesta queda integrada por la Plaza de Armas y su entorno; el borde costero de calle Pedro Montt desde calle O'Higgins hasta el final de la vía por el oriente; el eje cívico-comercial de calle Freire; y una zona de amortiguación morfológica de la iglesia SPM que extiende el límite por el oriente hasta incluir el cementerio. La caracterización y justificación respecto de sus atributos se describe a continuación.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial (Proyecto)

Figura 2. Imagen: Zona propuesta para ZCH °



Fuente: Elaboración propia

Caracterización General

La conjunción de los criterios expuestos delimita una zona heterogénea en sus aspectos urbanísticos, morfológicos y arquitectónicos y a su vez concentra la mayor parte de los inmuebles identificados como de valor patrimonial. Morfológicamente, la altura varía en general entre 1 y 3 pisos aunque la Iglesia supera enormemente la media. El sistema de agrupamiento es continuo y aislado, con y sin antejardín. La manzana se conforma por lo general de edificaciones de borde, dejando gran parte del suelo interior de la manzana desocupado. Se observa que el tiempo de consolidación de la zona fue largo y cambia rápidamente con el tiempo dado que la ciudad de Dalcahue ha sostenido una alta tasa de crecimiento en las últimas décadas y éste, por ser un sector de alta demanda comercial y de servicios, tiene una presión de cambio constante. Este hecho ha configurado una situación urbana donde conviven, no siempre en armonía, construcciones de variados períodos.

Ocupación y uso de suelo

La ocupación de la edificación en el suelo urbano refleja homogeneidad del grano en la meseta, exceptuando grandes edificaciones correspondientes a industria e iglesia. La ocupación al interior de las manzanas también es homogénea, con edificaciones discontinuas.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

Las principales actividades son comerciales y de servicio están concentradas en el principal eje vial de calle Freire y en el borde costero, donde se ubica gran parte de los servicios turísticos - como restaurantes, comercio de artesanías y alimentos típicos- y de servicios, dado que se encuentra la Municipalidad. En torno a la Plaza de Armas, frente a la iglesia, también hay cierta concentración comercial relacionada al turismo como venta de artesanías en lana y madera. La iglesia es el principal foco de interés cultural y religioso, no solo a nivel urbano sino nacional e internacional, dado su carácter de SPM.

Por el límite oriente del la ZCH se encuentra el Cementerio de la ciudad. Como espacio público y cultural es un lugar importante en la valoración del factor social de la zona, a pesar de no tener antecedentes históricos tan relevantes. Las tumbas más antiguas encontrads datan de la década del 50. Entre este límite y la iglesia aún quedan grandes construcciones industriales que no favorecen la imagen urbana de grano pequeño y que son además una amenaza como actividad productiva para la residencia. Se espera que estas actividades paulatinamente irán saliendo del radio cencano a la iglesia y por cierto de la ZCH.

Espacio público

Existe un gran espacio público que corresponde a la Plaza de Armas; es el más importante de la ciudad por su envergadura, ubicación, vistas, concentración de comercio turístico y fundamentalmente por la presencia de la iglesia de Dalcahue, SPM; ésta se enfrenta a la plaza cerrándola por el costado norte y gracias a su torre de gran altura, el espacio público se hace ubicable desde casi cualquier punto de Dalcahue. El vacío de la Plaza de Armas se articula a través de ejes discontinuos respecto de la trama urbana general, por ende se entiende como un sector interior al que no se accede desde las vías principales (Calles Freire y Mocopulli).

Otro gran espacio público dentro de la zona propuesta es la calle Pedro Montt que corresponde al borde costero de la ciudad donde se realizan actividades marítimas, turísticas, comerciales y de servicios. Allí se encuentran desde el poniente hacia el oriente, el embarcadero, el Mercado, las cocinerías, varios puestos de venta de artesanías, el Museo Antropológico y la Municipalidad. Este espacio, asociado a la costanera, ha sido intervenido recientemente con un proyecto de espacio peatonal que pone en valor la actividad turística-comercial en su relación con el paisaje costero.

Las calles son el resto del espacio público y presentan una morfología heterogénea en sus construcciones pero más bien regulan en cuanto a la conformación de la manzana. La calle Freire, con construcciones a ambos lados, presenta un gran flujo automovilístico, el que disminuye ostensiblemente en las calles que bordean la Plaza y el borde costero. En este último, se encuentra la explanada frente al Mercado, un importante espacio abierto peatonal donde se producen variadas actividades durante la semana.

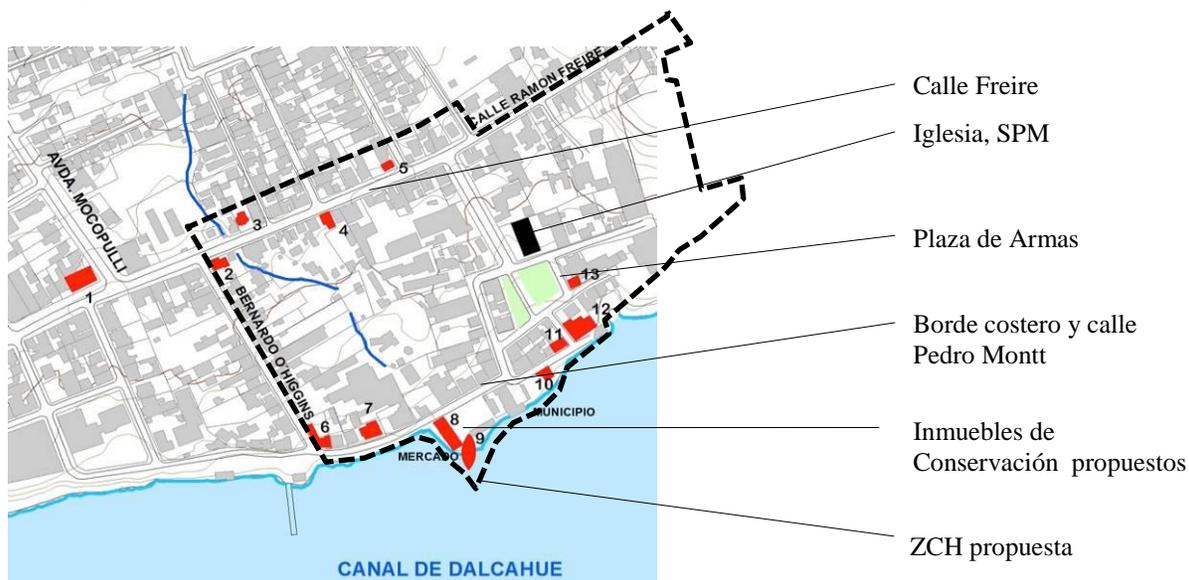
4.6 Valoración de la Zona de Conservación Histórica

Además de la delimitación que incorpora los sectores de mayor relevancia del centro histórico, la zona propuesta se valoró en base a los criterios que se proponen metodológicamente por el MINVU en su DDU 240 según los siguientes factores de valoración: urbano; arquitectónico; histórico; social y económico.

Valor Urbano

Concentra los lugares urbanos más relevantes en varios aspectos como los espacios públicos de la Plaza de Armas, la explanada frente al mercado, el borde costero, las vías más importantes para el comercio, el turismo, los servicios y la cultura. También quedan contenidos los hitos arquitectónicos más relevantes como la Iglesia SPM, el Mercado, las cocinerías, el Municipio y el Museo.

Figura 3. Estructuración Urbana



Valor arquitectónico

Si bien puede considerarse el entorno morfológico como de edificación heterogénea, el sector delimitado concentra la mayor cantidad de elementos de valor patrimonial arquitectónico, definiéndose a su vez como el de mayor homogeneidad dentro de toda la ciudad. Quedan contenidos casi todos los inmuebles propuestos para ICH además de la Iglesia, elemento que presenta una relevancia arquitectónica que trasciende los límites de Dalcahue, Chiloé e incluso el territorio nacional. Se observan las características propias de la arquitectura chilota como la construcción en madera, el uso de tejuela, el modernismo vernacular, la arquitectura contemporánea apropiada y el estilo ecléctico de principios del siglo XX.

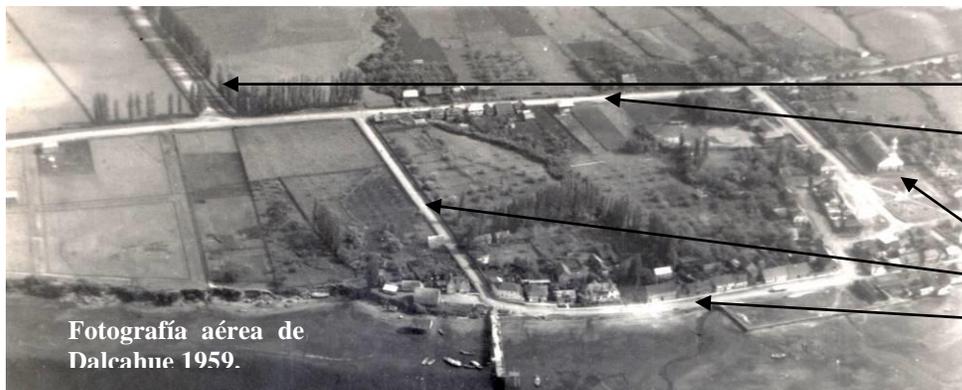
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**



Valor Histórico

Los sectores más antiguos de la ciudad corresponden a la Iglesia, la Plaza y su entorno inmediato donde ya en la década del 50 se levantan los primeros inmuebles de vivienda y el trazado de calles perpendiculares a Freire. El borde costero es también de los sectores originales pues constituye desde el inicio la conexión de la ciudad con el territorio insular. Por otra parte, la calle Freire es el vínculo natural con Castro y se consolida como acceso desde el inicio de la consolidación de la ciudad.

En su contexto regional, Dalcahue corresponde a una ciudad relevante para la historia de Chiloé. En el sector se libró una de las batallas más importantes del conflicto de la Independencia, la batalla de Mocopulli, localidad cercana a la ciudad de Dalcahue y perteneciente a la comuna. En ella combatieron las fuerzas independentistas chilenas y las fuerzas realistas de Chiloé, leales al rey de España Fernando VII. Después de esta campaña en 1826 se procede al juramento del tratado de Independencia de Chiloé y a la anexión a la República de Chile.



Fotografía aérea de Dalcahue 1959.

- Camino a Mocopulli
- Calle Freire, conexión terrestre con Castro
- Iglesia y Plaza
- Calle O'Higgins
- Borde costero y calle Pedro Montt

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

Valor Social

La zona propuesta reúne los hitos sociales más relevantes de la ciudad, puesto que en ella se encuentran concentradas las actividades esenciales para el desarrollo de la vida urbana: culto y religión (Iglesia, cementerio), servicios (Municipalidad, sedes), comercio (calle Freire, mercado), cultura (museo etnográfico, mercado) y turismo (plaza, Iglesia, borde costero, explanada del mercado, cocinerías).



Valor económico

Los hitos sociales relevantes mencionados en la valoración del factor social se corresponden a las actividades que mueven económicamente a la ciudad de Dalcahue y que por tanto constituye la zona de más alto valor comercial y turístico, dos de las actividades más lucrativas de la economía local. Estos hitos se encuentran en la calle Freire como eje comercial, la Plaza y el borde costero con el Mercado y las cocinerías, como los polos de atracción turística y la Iglesia como la mayor atracción turístico-cultural en su calidad de monumento histórico y SPM.

Por otra parte, esta zona concentra las edificaciones más antiguas y de mayor valoración arquitectónica, representadas en la Iglesia, la casa Bahamonde y los inmuebles modernistas de la Plaza, calle Freire y el borde costero. Estas edificaciones son las que tienen un mayor potencial de rehabilitación para actividades asociadas al turismo cultural y por tanto añaden valor económico a la zona.

La tabla N° 2 presenta la valoración metodológica propuesta por el MINVU para la zona a proponer como ZCH. En ella se valoran los atributos urbanos (imagen, conjunto entorno, patrimonial), arquitectónicos (representatividad, singularidad morfología), históricos (relevancia, reconocimiento, especializado), sociales (reconocimiento de la comunidad) y económicos (estado de conservación de la zona), en una escala de 0 a 2 puntos, según los

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

conceptos que se detallan en la tabla N° 1. La suma total define su capacidad de ser propuesta como ZCH si la puntuación alcanza un mínimo de 10 puntos.

Tabla 1. Conceptos y Atributos a valorar para una zona de conservación histórica.

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO
URBANO	IMAGEN	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local
	CONJUNTO	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.
		No constituye una unidad de valor espacial.
	ENTORNO PATRIMONIAL	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares.
		No reúne características tecnológicas de interés.
	SINGULARIDAD	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.
	MORFOLOGIA	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.
HISTÓRICO	RELEVANCIA	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno - Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO
	N DE LA ZONA	rehabilitación.
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad 1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad

Fuente DDU 240, MINVU.

Ponderación de los Factores de Valoración

No obstante los factores anteriores son aplicables a nivel nacional, en cada lugar, ciudad o comuna existen variables locales en cuanto a su historia, arquitectura, estructura urbana, etc., que pesan distinto según la relevancia local; es por ello que se requiere ponderar los valores descritos en cuanto a la importancia que adquieren en cada caso. De acuerdo a esto, se desarrolló una pauta de valorización que permitió definir la particular visión de Dalcahue, dando origen a la información necesaria para establecer la protección. Para esto se fijó un factor de ponderación para cada atributo patrimonial: urbano, arquitectónico, histórico, económico y social. El factor, varía en función del acento de cada uno de estos atributos representando la jerarquización de estos para dar identidad al área de estudio.

En la metodología empleada y desarrollada para estudios como el presente la suma total de los valores equivale a 5, cada valor puede obtener una puntuación entre 0 y 5 dependiendo de su gravitación en la toma de decisiones locales. La metodología de aplicación de los valores numéricos se realizó mediante una plataforma multicriterio que desarrolla una matriz a partir de la comparación de 2 elementos en forma aislada y con ello se disminuye al máximo la contradicción entre las comparaciones de atributos.

El debate de argumentaciones técnicas y políticas se realizó con funcionarios públicos y actores privados asociados al tema patrimonial, comprendiéndose cabalmente el sentido de la actividad, sin perder la representatividad que tenían sus opiniones y el contexto de aplicación en el Estudio. El resultado del trabajo de ponderación dio un relieve moderado definido de la siguiente manera.

Valor urbano:	1.035
Valor arquitectónico:	1.255
Valor histórico:	1.270
Valor social:	0.695
<u>Valor económico:</u>	<u>0.745</u>
Total:	5.000

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

Los factores que perdieron relevancia en la calificación son el social y el económico; el primero debido a que hay un desconocimiento generalizado del valor patrimonial construido por parte de la comunidad, ello debido a que ésta se constituye principalmente por inmigraciones de las últimas décadas atraídas por los valores culturales y paisajísticos pero con bajo nivel identitario. En el caso de del factor económico, éste se desestima en su peso gravitacional por cuanto se centra en el estado de conservación, las intervenciones realizadas y la potencialidad de ocupación, sin embargo ello, si bien es un proceso lento en Dalcahue aún no calificable, se asume que el factor económico no ha sido relevante en las iniciativas de recuperación o puesta en valor, por cuanto la rehabilitación de inmuebles ya se visualiza como una oportunidad de inversión en la actividad turística.

Tabla 2. Propuesta de Zona de Conservación Histórica de Dalcahue.

NOMBRE	ÁREA	VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO				VALOR HISTÓRICO			VALOR SOCIAL			VALOR ECONÓMICO		TOTAL
		imagen conjunto	ent. patrimonial	total ponderado	representat.	singularidad	morfología	total ponderado	relevancia	reconoc. esp.	total ponderado	valor social	total ponderado	est. conserv. elem.	total ponderado			
CENTRO HISTÓRICO DE DALCAHUE		1	1	1	3.1	1	1	1	3.0	1	2	3.8	1	0.7	1	0.7	10.7	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

5 PROPUESTA DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

En el catastro realizado en la ciudad de Dalcahue pueden identificarse diversos inmuebles de valor patrimonial, los que fueron seleccionados tanto por el Estudio de formulación del PRC de Dalcahue como por la información recopilada de estudios territoriales anteriores a éste. De estos estudios se recoge la existencia del MH de la Iglesia (SPM), los ICH propuestos para el PRC de Dalcahue en 2009, los inmuebles definidos de valor patrimonial en la Guía de Arquitectura de Chiloé². Por último, se evaluaron los inmuebles catastrados y la zona identificada en las jornadas de Participación Ciudadana realizadas en el marco del Estudio de formulación del PRC de Dalcahue.

Los criterios técnicos con que fueron evaluados los inmuebles corresponden a los valores definidos por la metodología:

Tabla 3. Conceptos y Atributos a valorar para un inmueble de conservación histórica.

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO
URBANO	IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano
		No aporta a la estructura o imagen urbana
	CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial
	ENTORNO PATRIMONIAL	Está próximo a un elemento protegido o espacio público por valor patrimonial
		Está próximo a un elemento de valor patrimonial
		No está próximo a elementos de valor
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido
		Es característico de un estilo o tipología
		No es característico de un estilo o tipología
	SINGULARIDAD	Es un elemento único en su estilo o tipología
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología
		No es singular
	MORFOLOGIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica
HISTÓRICO	RELEVANCIA	Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia nacional
		Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia local
		No está vinculado a acontecimientos históricos

² Guía de Arquitectura de Chiloé.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)**

	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Está publicado en libros (historia y arquitectura)
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios
		No está publicado
ECONOMICO	ESTADO DE CONSERVACION DEL ELEMENTO	Muy Bueno
		Regular
		Malo
	ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO	Muy Bueno
		Regular
		Malo
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad
		No es mencionado por la comunidad

Fuente DDU 240, MINVU.

Inicialmente se catastraron en la evaluación un total de 28 inmuebles considerados de “interés patrimonial” y luego de la valoración se seleccionaron 12 inmuebles. La conformación final de los inmuebles seleccionados queda definida por el listado siguiente. Posteriormente se describen los valores de cada factor para cada inmueble.

Tabla 4. Propuesta de Inmuebles de Conservación Histórica de Dalcahue.

NOMBRE	DIRECCIÓN	FOTO	VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO				VALOR HISTÓRICO			VALOR SOCIAL			VALOR ECONÓMICO			TOTAL	SELECCIÓN
			imagen conjunto	ent. patrimonial	total ponderado	representat.	singularidad	morfología	total ponderado	relevancia	reconoc. esp.	total ponderado	valor social	total ponderado	est. conserv. elem.	est. conserv. ent.	total ponderado				
FERRETERÍA DE ESQUINA PEDRO MONTT			1	1	3.0	1	0	1	2.0	1	0	1.0	2	2.0	1	1	2.0	10.0	si		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

NOMBRE	DIRECCIÓN	FOTO	VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO		VALOR SOCIAL		VALOR ECONÓMICO		TOTAL	SELECCIÓN		
			imagen conjunto	ent. patrimonial	total ponderado	representat.	singularidad	morfología	total ponderado	relevancia	reconoc. esp.	total ponderado	valor social	total ponderado	est. conserv. elem.			est. conserv. ent.	total ponderado
CASA BAHAMONDE	PEDRO MONTT		1	3.0	2	2	2	6.0	2	2	4.0	2	2.0	2	1	3.0	18.0	si	
MUSEO HISTÓRICO ETNOGRÁFICO	PEDRO MONTT		1	4.0	2	2	2	6.0	2	2	4.0	1	1.0	1	1	2.0	17.0	si	
CASA ESQUINA PLAZA	P. A. CERDA		1	2	4.0	1	0	1	2.0	1	0	1.0	2	2.0	1	1	2.0	11.0	si
COCINERÍAS	PEDRO MONTT		2	5.0	2	2	2	6.0	2	2	4.0	2	2.0	2	2	4.0	21.0	si	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

NOMBRE	DIRECCIÓN	FOTO	VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO		VALOR SOCIAL		VALOR ECONÓMICO		TOTAL	SELECCIÓN			
			imagen	conjunto	ent. patrimonial	total ponderado	representat.	singularidad	morfología	total ponderado	relevancia	reconoc. esp.	total ponderado	valor social	total ponderado			est. conserv. elem.	est. conserv. ent.	total ponderado
CASA DEL ÁRBOL	FREIRE/ O'HIGGINS		1	1	1	3.0	2	1	2	5.0	1	0	1.0	0	0.0	2	1	3.0	12.0	si
CENTRO COMERCIAL	FREIRE/ MOCOPULLI				1	3.0	2	2	1	5.0	1	0	1.0	0	0.0	2	1	3.0	12.0	si
CASA Y ALMACÉN	FREIRE/ EUGENIN				1	3.0	2	1	1	4.0	1	0	1.0	1	1.0	1	1	2.0	11.0	si
CASA CON ESQUINA CURVA	FREIRE		1	1	1	3.0	2	1	1	4.0	1	0	1.0	1	1.0	1	1	2.0	11.0	si

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

NOMBRE	DIRECCIÓN	FOTO	VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO		VALOR SOCIAL		VALOR ECONÓMICO		TOTAL	SELECCIÓN			
			imagen conjunto	ent. patrimonial	total ponderado	representat.	singularidad	morfología	total ponderado	relevancia	reconoc. esp.	total ponderado	valor social	total ponderado	est. conserv. elem.			est. conserv. ent.	total ponderado	
MERCADO	PEDRO MONTT		2	1	2	5.0	2	2	2	6.0	2	2	4.0	2	2.0	2	2	4.0	21.0	si
CASONA DE TEJUELAS	PEDRO MONTT / PRAT		1	1	1	3.0	2	1	1	4.0	1	1	2.0	2	2.0	1	1	2.0	13.0	si
CASA ROJA DE ESQUINA	PEDRO MONTT / PRAT		1		1	3.0	2	1	2	5.0	1	1	2.0	1	1.0	1	1	2.0	13.0	si

Fuente: Elaboración propia.

La descripción de cada uno de los valores y atributos de los inmuebles seleccionados según se establece en la metodología aplicada, se establece en la siguiente tabla.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

Tabla 5. Descripción de los factores de valoración para inmuebles de conservación histórica (ICH) de la ciudad de Dalcahue.

1. FERRETERÍA DE ESQUINA				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Inmueble en enfrente el mar y que ocupa la esquina de calle B. O'Higgins con costanera Pedro Montt. Da inicio a la zona urbana más consolidada de la costanera que comienza en esta esquina y termina en el sector de la Municipalidad, hacia el oriente.	El valor de este inmueble radica en su sistema constructivo en madera (tinglado y tejuela) con reminiscencias del modernismo, lo que se aprecia en la curva de la esquina. La techumbre parece estar intervenida puesto que los dos casetones no son de la misma naturaleza.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX, donde se combinan técnicas constructivas tradicionales y modernas.	Edificio de valor potencial para el turismo y el comercio (actividad actual) dado su gran tamaño y excelente ubicación frente al mar.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en el eje turístico costero, frente al embarcadero.

2. CASA BAHAMONDE				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Esta casa es uno de los hitos arquitectónicos de la costanera Pedro Montt, tanto por su antigüedad como por su tamaño y estilo. Contribuye a consolidar la vereda norte de la costanera enfrentando el mar y el borde costero como sector turístico.	Inmueble de estilo ecléctico muy representativo y de gran calidad estética, el más valioso de la ciudad en este ámbito. Destaca la complejidad del volumen general y los detalles arquitectónicos como ventanas rectas y curvas, puertas de tablero y balaustradas, entre otros.	Edificio construido en el período ecléctico de Chiloé que representa la combinación de las técnicas constructivas y estilos arquitectónicos tradicionales y modernos, en este caso de raíz ecléctica más que modernista.	Es probablemente el inmueble de mayor valor potencial para el turismo dada su excelente ubicación frente al mar, cerca del mercado y su gran tamaño. Por otra parte, su valor se incrementa por su valor estético reconocido más allá de las fronteras urbanas.	Edificio muy valorado por la comunidad tanto del Dalcahue como del resto de la isla, dada su antigüedad y, sobre todo, su estilo arquitectónico ecléctico de gran valor estético.

3. MUSEO HISTÓRICO ETNOGRÁFICO				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Inmueble que se ubica en la vereda sur de la costanera Pedro Montt, en el único tramo que está construido al costado sur, dando la espalda al mar. Es uno de los remates urbanos de la costanera hacia el oriente.	Edificio de volumetría simple, a dos aguas, de madera, sin aleros, muy representativo de la arquitectura chilota vernácula. Destaca el acceso en diagonal al volumen, lo que le da un rasgo de contemporaneidad inhabitual.	Fue fundado el año 1993, en el contexto de la creación del Departamento de Cultura de la M. de Dalcahue. Más que el valor del edificio, el Museo destaca por las colecciones que alberga y que corresponden en su mayoría a objetos etnográficos y arqueológicos de la zona.	Como Museo aporta en el desarrollo turístico y cultural de Dalcahue. Su ubicación como remate del espacio abierto que parte frente al mercado, contribuye a delimitar ésta como una zona de valor turístico y comercial, cerca del SPM actualmente declarado (Iglesia de Dalcahue).	Es un espacio creado para el encuentro de las comunidades, la sociabilización y exhibición del patrimonio de la comuna, su historia y evolución cultural, desde los pueblos indígenas hasta nuestros tiempos. Aporta a la investigación, difusión y educación sobre tales temas.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

4. CASA ESQUINA PLAZA				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Casa de fachada continua, conforma una de las esquinas de la plaza, al costado oriente de ésta. Presenta el acceso por la esquina, resaltando aún más su condición de vértice y cerrando el espacio urbano de la Plaza.	Volumen simple de madera con revestimiento de tejuela cuadrada simple. No destaca particularmente por sus características estéticas sino por ser representativo del sistema constructivo y de la imagen estilística de la arquitectura vernácula de Chiloé .	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX, donde se combinan técnicas constructivas tradicionales y modernas.	Inmueble que actualmente alberga actividades comerciales contribuyendo a consolidar la Plaza de Armas como un espacio cívico y comercial de Dalcahue, en frente a la iglesia, SPM.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación frente a la Plaza de Armas y la Iglesia de Dalcahue (SPM).

5. COCINERÍAS				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Inmueble que cierra la explanada del mercado hacia el mar, en la vereda sur de ésta. Su forma de barco (con proa y popa en quilla) lo hace integrarse tanto a la explanada como hacia el mar interior y de esta manera, generar un vínculo entre el mar y la tierra.	Edificio con una forma de la planta muy particular en forma de bote pesquero. Está recorrido por una hilera de ventanas redondas, como ventanas de barco (ojo de pescado) que conforman casi una galería con vista al mar. Utiliza un sistema constructivo chilote y una imagen contemporánea.	Representa un momento de la historia de la arquitectura Chilota en que hay un rescate de los valores vernáculos aplicados en forma contemporánea. El proyecto pertenece a uno de los exponentes más destacados de este período, el arquitecto Edward Rojas.	El inmueble de las cocineras aporta en el desarrollo turístico y cultural de Dalcahue. Su ubicación como cierre sur de la explanada frente al mercado, contribuye a delimitar ésta como una zona de valor turístico y comercial.	Edificio de gran valor social dadas sus actividades comerciales, culturales y turísticas. Es valorado además por rescatar valores de la construcción tradicional chilota, tanto arquitectónica como marítima, en una reinterpretación contemporánea.

6. CASA DEL ÁRBOL				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Inmueble de gran tamaño, ubicado en la vereda sur de la calle Freire. Representa uno de los inmuebles que han consolidado esta calle como el eje de mayor importancia urbana en Dalcahue. Se enfrenta a Freire tanto con edificación como con vegetación.	Inmueble de volumetría simple pero compuesta, sin aleros, con casetones en la cubierta y partes retranqueadas en la fachada. Su mayor valor radica en el volumen general con revestimiento de tejuela con terminación ondulada que le confiere una imagen propiamente chilota.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX, donde se combinan técnicas constructivas tradicionales y modernas.	Si bien este inmueble actualmente no presenta actividades económicas relacionadas al turismo o comercio, es un edificio de valor potencial para ello, dado su gran tamaño y ubicación en el eje comercial de calle Freire.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en el eje comercial y cívico de Dalcahue.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

7. CENTRO COMERCIAL				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Este inmueble se destaca por su tamaño, imagen arquitectónica y actividad comercial. Si bien no es de gran antigüedad, aporta a la consolidación de la calle Freire como el eje comercial de mayor trascendencia urbana en Dalcahue.	Edificio que intenta reconocer la arquitectura chilota en su sistema constructivo y algunos detalles arquitectónicos. Difiere de la arquitectura más clásica chilota en la forma compleja del techo, el gran tamaño de ventanas y una galería exterior con estructura a la vista.	Es un inmueble de data reciente y por ello, no es reconocido por la comunidad por su relevancia histórica.	Edificio que, dado su gran potencial comercial, contribuye a consolidar el eje Freire como el de mayor importancia cívica y comercial de Dalcahue.	Este edificio no tiene una relevancia social en el imaginario cultural de Dalcahue puesto que es relativamente nuevo. sin embargo, es parte de la red comercial de calle Freire lo que consolida la cotidianeidad urbana de la ciudad.

8. CASA Y ALMACÉN				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Casa típicamente chilota, de gran tamaño, ubicada en la vereda norte de la calle Freire. Representa uno de los inmuebles que han consolidado esta calle como el eje de mayor importancia urbana y comercial en Dalcahue.	Inmueble de volumetría compuesta, sin aleros, con casetones en la cubierta y partes retranqueadas en la fachada. Su mayor valor radica en el revestimiento de tejuela con terminación en punta que le confiere una imagen propiamente chilota.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX, donde se combinan técnicas constructivas tradicionales y modernas.	Inmueble que actualmente alberga actividades comerciales contribuyendo a consolidar el eje Freire como el de mayor importancia cívica y comercial de Dalcahue.	Edificio valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en el eje comercial y cívico de Dalcahue.

9. CASA CON ESQUINA CURVA				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Casa de tipología de esquina, que sin embargo, no lo es. Se ubica en la vereda sur de la calle Freire y representa uno de los inmuebles que han consolidado esta calle como el eje de mayor importancia urbana y comercial en Dalcahue.	Inmueble de volumetría simple, de madera con revestimiento de tejuela curva simple. Destaca por ser representativo del sistema constructivo chilote pero con una imagen estilística de arquitectura modernista por la curva de la esquina y el cuerpo saliente del 2º piso.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX. En este período se combinan técnicas constructivas y estilos arquitectónicos tradicionales y modernos.	Si bien este inmueble actualmente no presenta actividades económicas relacionadas al turismo o comercio, es un edificio de valor potencial para ello, dado su gran tamaño y ubicación en el eje comercial de calle Freire.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en el eje comercial y cívico de Dalcahue.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

10. MERCADO				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
El mercado es un edificio de gran tamaño que enfrenta por el poniente una explanada de gran tamaño donde se realiza gran parte del intercambio comercial urbano-rural y turístico. Se ubica perpendicular a la costanera entregando su fachada larga hacia la explanada.	Edificio de madera de gran tamaño que rescata la tipología de edificios públicos, con reminiscencias de estación ferroviaria y a la vez de la arquitectura religiosa de las iglesias. Destaca la galería exterior, su gran cubierta a dos aguas y el lucernario central en forma de campanil.	Representa un momento de la historia de la arquitectura Chilota en que hay un rescate de los valores vernáculos aplicados en forma contemporánea. El proyecto pertenece a uno de los exponentes más destacados de este período, el arquitecto Edward Rojas.	El Mercado es tanto un hito arquitectónico como de desarrollo turístico y cultural de Dalcahue. Su ubicación como remate o inicio de la explanada, contribuye a delimitar esta como la zona de mayor valor turístico y comercial en la ciudad.	Edificio de gran valor social dadas sus actividades comerciales, culturales y turísticas. Es valorado además por su arquitectura contemporánea que rescata valores de la construcción tradicional chilota.

11. CASONA DE TEJUELAS				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Edificio de grandes dimensiones que ocupa la esquina de calle Prat y Pedro Montt. Es actualmente el último edificio de esta calle, por lo que representa su remate. Se desarrolla mayormente por la calle Prat hacia donde enfrenta la fachada más larga.	Inmueble de volumetría simple de esquina, con un alero corto y dos pequeños cuerpos salientes en el 2º piso de la fachada más larga. Un gran valor radica en el revestimiento de tejuela con terminación ondulada que le confiere una imagen propiamente chilota.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX. En este período se combinan técnicas constructivas y estilos arquitectónicos tradicionales y modernos.	Si bien este inmueble actualmente no presenta actividades económicas relacionadas al turismo o comercio, es un edificio de valor potencial para ello, dado su gran tamaño y ubicación en el eje que conecta el SPM con el borde costero, sector de mayor valor turístico de Dalcahue.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en uno de los sectores más consolidados y turísticos de Dalcahue.

12. CASA ROJA DE ESQUINA				
VALOR URBANO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR ECONÓMICO	VALOR SOCIAL
Casa de esquina ubicada en Prat con Pedro Montt, al costado norponiente. En conjunto con la casa que enfrenta por Prat, constituye un pequeño conjunto de inmuebles que consolidan la ciudad. Presenta el acceso por un ochavo de la esquina, acentuando la condición de arista.	Inmueble de esquina, de volumetría simple, con un ochavo y dos pequeños cuerpos en la techumbre. Presenta una imagen chilota vernácula dada por la tejuela simple cuadrada y las ventanas de madera con palillaje pequeño en la parte inferior y paños más grandes arriba.	Inmueble que representa la arquitectura tradicional chilota del período de mayor desarrollo, en la segunda mitad del siglo XX. En este período se combinan técnicas constructivas y estilos arquitectónicos tradicionales y modernos.	Si bien este inmueble actualmente no presenta actividades económicas relacionadas al turismo o comercio, es un edificio de valor potencial para ello, dado su gran tamaño y ubicación en el eje que conecta el SPM con el borde costero, sector de mayor valor turístico de Dalcahue.	Inmueble valioso para la comunidad dada su antigüedad, tipología arquitectónica tradicional y su ubicación en uno de los sectores más consolidados y turísticos de Dalcahue.

Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE:
Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural (Proyecto)

6 REFERENCIAS

Lobos, Jorge, Lorenzo Berg, Edward Rojas, Manuel Ulloa y Héctor Hidalgo, *Chiloé. Guía de Arquitectura*, Sevilla, 2006

UNESCO, Iglesias de Chiloé, <http://whc.unesco.org/es/list/971> (consultado el 18 de noviembre de 2015)

Darwin, Charles. 1899. *Viaje de un naturalista alrededor del mundo*. Biblioteca de Jurisprudencia, Filosofía e Historia, tomo II, p. 67. Madrid.

Lobos, Jorge et. Al. 2006. *Guía de Arquitectura de Chiloé*. Ministerio del Interior, Asociación de Municipios de Chiloé, Junta de Andalucía y Embajada de España.

Pincheira, Verónica, 2014. *Políticas habitacionales y la falta del derecho a la vivienda en Chile*. Revista de Derechos Fundamentales, Universidad Viña del Mar - N° 11, Viña del Mar.

Rosales, Diego. 1877. *Las casas de los chonos*. en *Historia General del Reyno*. El Mercurio, Valparaíso. Vol. I. p. 151.

Territorio y Ciudad Consultores, 2015. *Diagnóstico Zonas de Conservación Histórica de Angol y Traiguén. Informe Etapa I*.

Urbina, R. 2003. *La vida en Chiloé en los tiempos del fogón: 1900-1940*. Universidad de Playa Ancha Editorial, Valparaíso.

Páginas web

www.mav.cl, consultado en octubre de 2015.

www.memoriachilena.cl, consultado en octubre y noviembre de 2015.

www.elchilote.jimdo.com, consultado en octubre de 2015.

www.welcomechile.com, consultado en octubre de 2015.

www.museodeniebla.cl, consultado en octubre y noviembre de 2015.