

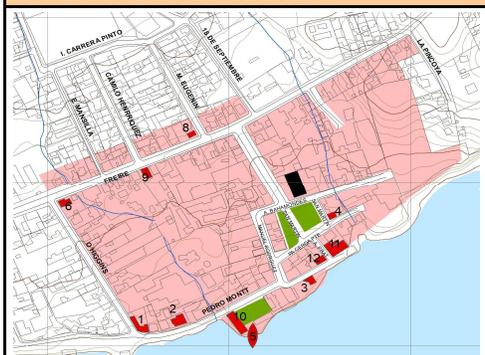
**FICHA DE VALORACIÓN  
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

**N° REGISTRO  
ZCH 1**

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

|                              |          |  |
|------------------------------|----------|--|
| REGIÓN                       | COMUNA   | LIMITES ZONA (descripción -referencias)  |
| X DE LOS LAGOS               | DALCAHUE | Norte: Calle Freire incluyendo límites prediales vereda norte. Oriente: Calle Pincoya y límite predial poniente de Cementerio. Sur: calle Pedro Montt y límite costero. Poniente: Calle O'Higgins. |
| DENOMINACIÓN                 |          |  |
| CENTRO HISTÓRICO DE DALCAHUE |          |  |

**2.- PLANO DE UBICACIÓN**



**3.- FOTO DE LA ZONA**



**4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA**

**4.1 CARACTERIZACIÓN**

|   |   |  |
|---|---|--|
| GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES | x | HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES |
|---|---|--|

**4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)**

Se ha identificado la zona de valor patrimonial aquella correspondiente al casco antiguo (calle Pedro Montt y zona de la Plaza y la Iglesia). En esta zona se reconoce la existencia del MH de la Iglesia (SPM) y la mayor concentración de ICH propuestos para el PRC de Dalcahue. Los criterios técnicos con que fue evaluada la zona corresponden a los valores definidos por la metodología: **Urbanos**, esto es, si tiene relevancia en el conjunto urbano de Dalcahue y corresponde a la zona de amortiguación de la Iglesia SPM; **Arquitectónicos**, contiene la mayor concentración de inmuebles que presentan valores artísticos o estilísticos destacados como atributos propios de la arquitectura chilota y de la ciudad; **Históricos**, es relevante en hechos locales que además están documentados; **Económicos**, es decir, presenta características en su estado de conservación y potencial de actividad económica que puedan contribuir al desarrollo de la ciudad; **Sociales**, es valorada por la comunidad como una zona que conservan la memoria colectiva.

**5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA**

**5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS**

| MONUMENTO HISTÓRICO (s) | SITIO ARQUEOLÓGICO (s) | SANTUARIO NATURALEZA | INMUEBLES DE CONSERV.HISTORICA | OTROS |
|-------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| 1                       |                        |                      | 12                             |       |

**5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS**

Los inmuebles se encuentran en buen estado de conservación, aunque no presentan un grado de homogeneidad y atributos arquitectónicos tan marcados como en otras ciudades de Chiloé. Por lo tanto, se recomienda que las normas tiendan a incrementar la homogeneidad y destacar los valores propios de la arquitectura chilota, tanto en el fomento del uso de sistemas constructivos chilotes así como en su imagen estilística. Para ello es necesario normar el centro histórico con un Plano Seccional que permita regular los aspectos arquitectónicos y morfológicos de las edificaciones.

**6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**

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); Rosales, Diego. 1877. Las casas de los chonos. en Historia General del Reyno. El Mercurio, Valparaíso. Vol. I. p. 151; Urbina, R. 2003. La vida en Chiloé en los tiempos del fogón: 1900-1940. Universidad de Playa Ancha Editorial, Valparaíso.

**7.- INFORMACIÓN TÉCNICA**

|                                  |  |                                  |  |   |              |              |              |              |                             |              |              |              |
|----------------------------------|--|----------------------------------|--|---|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 7.1 DESTINO PREFERENTE           |  |                                  |  | 7.2 SUPERFICIE ZONA                               |              |              |              |              |                             |              |              |              |
| ORIGINAL                         |  | ACTUAL                           |  | CANT. MANZANAS                                    |              |              | CANT. ROLES  |              | M <sup>2</sup> / HA. APROX. |              |              |              |
| comercio, servicios y residencia |  | comercio, servicios y residencia |  | 8   |              |              |              |              | 17.5 há                     |              |              |              |
| 7.3 VIALIDAD PREFERENTE          |  |                                  |  | 7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS |              |              |              |              |                             |              |              |              |
| PEATONAL                         |  |                                  |  | Ant.<br>1839                                      | 1840<br>1859 | 1860<br>1879 | 1880<br>1899 | 1900<br>1919 | 1920<br>1039                | 1940<br>1959 | 1960<br>1989 | post<br>1990 |
| VEHICULAR                        |  | x                                |  |   |              |              |              |              |                             |              |              |              |

**7.5 OBSERVACIONES**

La zona incluye calles netamente comerciales como Calle Freire, calles menores (las perpendiculares a ésta y la costa) y la costanera que posee una vocación mixta entre vehicular y peatonal, con una gran plaza peatonal frente al mercado. También la zona de la Plaza de Armas es mixta en cuanto a la calidad vehicular y peatonal. Como centro histórico de pequeño tamaño, se recomienda potenciar la peatonalidad que permite recorrer en centro a menor velocidad y de este modo compatibilizar la movilidad con las actividades turísticas y recreativas.

**8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES en las edificaciones****8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE**

|                        |   |  |  |  |  |  |               |  |   |  |
|------------------------|---|--|--|--|--|--|---------------|--|---|--|
| EMPLAZAMIENTO          |   |  | ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS  |  |  |  | TIPO CUBIERTA |  |   |  |
| MANZANA COMPLETA       | x |  | (Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.) |  |  |  | HORIZONTAL    |  |   |  |
| EDIFICIOS ESQUINA      |   |  |  |  |  |  | INCLINADA     |  | x |  |
| DISPERSO en la MANZANA | x |  |  |  |  |  | CURVA (OTROS) |  |   |  |

**8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO**

|                      |   |  |          |        |  |                      |  |   |
|----------------------|---|--|----------|--------|--|----------------------|--|---|
| SISTEMA AGRUPAMIENTO |   |  | ALTURA   |        |  | LÍNEA DE EDIFICACIÓN |  |   |
| EDIFICACIÓN AISLADA  | x |  | Nº PISOS | METROS |  | CON ANTEJARDÍN       |  | x |
| EDIFICACIÓN PAREADA  |   |  | 1 o 2    | 4 a 7  |  | EN LÍNEA DE CIERRO   |  | x |
| EDIFICACIÓN CONTINUA | x |  |          |        |  | CON RETRANQUEO       |  |   |

**8.3 MATERIALIDAD**

|                            |   |   |   |   |   |                           |  |         |  |       |  |
|----------------------------|---|---|---|---|---|---------------------------|--|---------|--|-------|--|
| ESTRUCTURA (Clasif. MINVU) |   |   |   |   |   | CUBIERTA                  |  | FACHADA |  | OTROS |  |
| A                          | B | C | D | E | F | plancha metálica ondulada |  | madera  |  |       |  |
|                            |   |   |   | x |   |                           |  |         |  |       |  |

**8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA(%)**

|              |  |          |   |           |  |           |  |            |  |
|--------------|--|----------|---|-----------|--|-----------|--|------------|--|
| MENOS DE 20% |  | 20 -40 % | x | 40 - 60 % |  | 60 - 80 % |  | MÁS DE 80% |  |
|--------------|--|----------|---|-----------|--|-----------|--|------------|--|

**8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)**

|              |  |          |   |           |  |           |  |            |  |
|--------------|--|----------|---|-----------|--|-----------|--|------------|--|
| MENOS DE 20% |  | 20 -40 % | x | 40 - 60 % |  | 60 - 80 % |  | MÁS DE 80% |  |
|--------------|--|----------|---|-----------|--|-----------|--|------------|--|

**8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA**

|                |  |         |   |      |  |   |  |         |  |      |  |
|----------------|--|---------|---|------|--|---|--|---------|--|------|--|
| CONSTRUCCIONES |  |         |   |      |  | INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario -redes- postación-etc) |  |         |  |      |  |
| BUENO          |  | REGULAR | x | MALO |  | BUENO   |  | REGULAR |  | MALO |  |

**8.7 OBSERVACIONES**

La zona se encuentra en buen estado de conservación en general y en particular, la iglesia, recién restaurada y los inmuebles en torno a la Plaza. Sin embargo, hay inmuebles que requieren mayor mantención. Lo más destacable es el grado de homogeneidad constructivo, no así el estilístico.

**9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Se recomienda tratar esta zona como de valor arquitectónico mediante la regulación de normas arquitectónicas y morfológicas a través de un Plano Seccional. Además tratar la zona como una zona de amortiguación de SM, tratando las alturas de los inmuebles de tal modo que no entorpezcan las vistas hacia la iglesia y que la tipología arquitectónica sea acorde a los valores de la iglesia y la arquitectura predominante de la ciudad.