

**ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE CURACO DE VÉLEZ,  
PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS  
LAGOS.  
ID 644-2-LP17**



**PROYECTO  
ESTUDIO DE RECURSOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**OCTUBRE 2019**



SEREMI MNVU

## CONTENIDO

|   |          |
|---|----------|
| <b>INTRODUCCIÓN.....</b>  | <b>3</b> |
| 1 DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA .....  | 3        |
| 2 ANÁLISIS PATRIMONIAL.....   | 8        |
| 3 PROPUESTA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....  | 12       |
| 4 PROPUESTA ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA .....   | 16       |
| 4.1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 1 – CENTRO HISTÓRICO CÍVICO:.....                            | 18       |
| 4.2 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 2 – CENTRO HISTÓRICO RESIDENCIAL: .....                      | 21       |
| 5 REQUERIMIENTO PLANOS DE DETALLE.....  | 23       |
| 5.1 ANÁLISIS PRELIMINAR PLANOS DE DETALLE .....   | 24       |
| 6 ANEXO FICHAS DE VALOR PATRIMONIAL PARA PROPUESTA DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ..... | 27       |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|            |  |    |
|------------|--|----|
| Figura 1.  | Iglesias protegidas en Chiloé .....  | 8  |
| Figura 2.  | Iglesia antigua Curaco de Vélez.....   | 10 |
| Figura 3.  | Viviendas quemadas en calle Federico Errázuriz.....                          | 11 |
| Figura 4.  | Iglesia actual Curaco de Vélez.....  | 11 |
| Figura 5.  | Viviendas desaparecidas en Curaco de Vélez.....                              | 17 |
| Figura 6.  | Propuesta de Zonas de Conservación Histórica .....                           | 18 |
| Figura 7.  | Estructuración ZCH-1 .....   | 19 |
| Figura 8.  | Imágenes de la Plaza de Armas e inmuebles del entorno, posterior a 1960..... | 20 |
| Figura 9.  | Estructuración ZCH-2.....  | 21 |
| Figura 10. | Imágenes calle Errázuriz, posterior a 1960. ....                             | 22 |
| Figura 11. | Propuesta Límite Plano de Detalle.....                                       | 24 |

## ÍNDICE DE CUADROS

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Cuadro 1. | Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)..... | 5  |
| Cuadro 2. | Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (ZCH).....     | 6  |
| Cuadro 3. | Valoración de Inmuebles de valor patrimonial .....                                   | 12 |
| Cuadro 4. | Inmuebles de Conservación Histórica Curaco de Vélez .....                            | 16 |
| Cuadro 5. | Valoración Zona de Conservación Histórica Centro Cívico.....                         | 20 |
| Cuadro 6. | Valoración Zona de Conservación Histórica Centro Residencial .....                   | 23 |
| Cuadro 7. | Elementos relevantes a realzar en Planos de Detalle .....                            | 25 |

## INTRODUCCIÓN

---

El presente Estudio de Recursos de Valor Patrimonial –consecuente con lo señalado en el Art. 2.1.18 de la OGUC- complementa la Memoria Explicativa de la formulación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Curaco de Vélez y trata en particular sobre el Patrimonio Construido del área urbana propuesta para la comuna. El objetivo es fundar los antecedentes para una regulación normativa que aporte a mantener una configuración espacial y funcional en armonía entre las edificaciones históricas, ligadas al primer poblamiento de las ciudades, con el contexto urbano actual y futuras expansiones.

Cabe señalar que para la presente propuesta del Plan Regulador Comunal sólo se identifica como área urbana a normar la ciudad de Curaco de Vélez, por lo que otros inmuebles reconocidos con valor patrimonial en las localidades rurales, sólo quedan como registro de Diagnóstico de los Estudios preliminares para un posterior y eventual resguardo mediante Consejo de Monumentos Nacionales o potenciarlo como recurso turístico por la Municipalidad de Curaco de Vélez.

### 1 DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA

En el reconocimiento de los aspectos esenciales que permiten la caracterización del Patrimonio Construido, se identificaron inicialmente las razones o causas que aportaron en su localización, función, estilo, forma y dinamismo en el tiempo, a fin de rescatar aquellos atributos 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 se 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 Curaco de Vélez 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<sup>1</sup>. Metodológicamente los factores que se analizan, conforme a la antes mencionada circular, son los siguientes:

- a. Valor arquitectónico
- b. Valor urbano

---

<sup>1</sup>En febrero del 2018 se promulga una nueva metodología (DDU 400) para la identificación y evaluación de zonas e inmuebles de valor que reemplaza los parámetros establecidos en la DDU 240. Sin embargo esta nueva circular –conforme a lo instruido por la Circ. DDU 404 (09.03.2018)- sólo se implementa en los estudios que inicien su proceso de formulación, actualización o modificación de Planos Reguladores Comunales con posterioridad a la fecha de emisión de dicha Circular, por lo que el presente informe sigue refiriéndose a la metodología antes señalada.

- c. Valor histórico
- d. Valor económico
- e. Valor social

Donde<sup>2</sup>

**a) Valor Urbano:**

Está definido por atributos de imagen, conjunto y entorno y permite evaluar el patrimonio en función de las potencialidades o restricciones siguientes:

**Imagen:** interés del elemento en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.

**Conjunto:** característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.

**Entorno:** relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorizarlo, o en caso contrario, le resta valor.

**b) Valor Arquitectónico:**

Permite jerarquizar a los elementos en función de sus principales características físicas, definidas por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología, entendiendo que:

**Representatividad:** característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si este es un ejemplo destacable.

**Singularidad:** valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.

**Morfología:** depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

**c) Valor Histórico:**

Se evalúa en función del reconocimiento oficial y público, ya que significa que se le atribuye importancia cultural e histórica, y se determina mediante tres atributos:

**Relevancia:** vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local.

**Protección legal:** considerando que si el elemento está protegido por la Ley de Monumentos Nacionales, opera por sobre la protección de la planificación territorial, por lo tanto se descarta como sujeto de protección.

---

<sup>2</sup> MINVU, 2005. Manual Metodológico de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

**Registrado por especialistas:** determinado por las publicaciones de especialistas de patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

**d) Valor Económico:**

Permite la evaluación a partir del actual estado de conservación y posibilidades de recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos. Para ello se evalúa el estado de conservación del elemento y el estado de conservación de su entorno.

**e) Valor Social:**

Se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica. Este factor se obtiene de las consultas a la comunidad en los talleres de participación ciudadana.

Los criterios de evaluación permiten diseñar una pauta ponderada para establecer la jerarquía de cada elemento según su importancia arquitectónica, cultural y social, sus características físicas, de localización y contribución al entorno. Los conceptos asociados a cómo se manifiesta cada atributo de valor en el elemento objeto de análisis, se resumen en la tabla siguiente:

**Cuadro 1. Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).**

| VALOR          | ATRIBUTO            | CONCEPTO  | PUNTOS |
|----------------|---------------------|---|--------|
| URBANO         | IMAGEN              | Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano                       | 2      |
|                |                     | Contribuye a la estructura o paisaje urbano                                     | 1      |
|                |                     | No aporta a la estructura o imagen urbana                                       | 0      |
|                | CONJUNTO            | Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial           | 2      |
|                |                     | Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial                          | 1      |
|                |                     | No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial                       | 0      |
|                | ENTORNO PATRIMONIAL | Está próximo a un elemento protegido o espacio público por valor patrimonial    | 2      |
|                |                     | Está próximo a un elemento de valor patrimonial                                 | 1      |
|                |                     | No está próximo a elementos de valor  | 0      |
| ARQUITECTÓNICO | REPRESENTATIVIDAD   | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido | 2      |
|                |                     | Es característico de un estilo o tipología                                      | 1      |
|                |                     | No es característico de un estilo o tipología                                   | 0      |
|                | SINGULARIDAD        | Es un elemento único en su estilo o tipología                                   | 2      |
|                |                     | Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología                                   | 1      |
|                |                     | No es singular  | 0      |
|                | MORFOLOGÍA          | Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica                        | 2      |
|                |                     | Es un elemento de calidad estética y arquitectónica                             | 1      |

|           |                             |  |   |
|-----------|-----------------------------|--|---|
| HISTORICO | RELEVANCIA                  | No es un elemento de calidad estética y arquitectónica                 | 0 |
|           |                             | Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia nacional   | 2 |
|           |                             | Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia local      | 1 |
|           |                             | No está vinculado a acontecimientos históricos                         | 0 |
|           | RECON. ESPECIALIZADO        | Está publicado en libros (historia y arquitectura)                     | 2 |
|           |                             | Está publicado en revistas, catastros o seminarios                     | 1 |
|           |                             | No está publicado  | 0 |
| ECONÓMICO | E. DE CONSERVACION ELEMENTO | Muy Bueno  | 2 |
|           |                             | Regular  | 1 |
|           |                             | Malo   | 0 |
|           | E. DE CONSERVACION ENTORNO  | Muy Bueno  | 2 |
|           |                             | Regular  | 1 |
|           |                             | Malo   | 0 |
| SOCIAL    | RECONOCIMIENTO COMUNIDAD    | Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad | 2 |
|           |                             | Es mencionado como patrimonio por la comunidad                         | 1 |
|           |                             | No es mencionado por la comunidad                                      | 0 |

Fuente: MINVU, 2010. DDU 240.

**Cuadro 2. Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (ZCH).**

| VALOR          | ATRIBUTO            | CONCEPTO  | PUNTOS |
|----------------|---------------------|---|--------|
| URBANO         | IMAGEN              | Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad del paisaje local. | 2      |
|                |                     | Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.   | 1      |
|                |                     | No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.   | 0      |
|                | 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.          | 2      |
|                |                     | Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.   | 1      |
|                |                     | No constituye una unidad de valor espacial  | 0      |
|                | ENTORNO PATRIMONIAL | Esta colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.   | 2      |
|                |                     | Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.   | 1      |
|                |                     | No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.  | 0      |
| ARQUITECTÓNICO | REPRESENTATIVIDAD   | Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.  | 2      |
|                |                     | Presenta solo algunas características tecnológicas singulares.  | 1      |
|                |                     | No reúne características tecnológicas de interés.   | 0      |
|                | SINGULARIDAD        | Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.   | 2      |
|                |                     | Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.   | 1      |
|                |                     | No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.  | 0      |



| VALOR     | ATRIBUTO                         | CONCEPTO  | PUN<br>TOS |
|-----------|----------------------------------|---|------------|
|           | MORFOLOGIA                       | Esta 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. | 2          |
|           |                                  | Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.   | 1          |
|           |                                  | Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.   | 0          |
| HISTORICO | RELEVANCIA                       | Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local que da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.      | 2          |
|           |                                  | Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.  | 1          |
|           |                                  | No está vinculada a acontecimientos históricos locales.   | 0          |
|           | RECON.<br>ESPECIALIZA<br>DO      | Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.  | 2          |
|           |                                  | Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.   | 1          |
|           |                                  | No ha sido considerado en estudios o publicaciones.   | 0          |
| ECONÓMICO | E. DE<br>CONSERVA-<br>CION       | Bueno- Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.   | 2          |
|           |                                  | Regular- Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.  | 1          |
|           |                                  | Malo- Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.   | 0          |
| SOCIAL    | RECONOCI-<br>MIENTO<br>COMUNIDAD | Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante  | 2          |
|           |                                  | Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad   | 1          |
|           |                                  | No es mencionado como patrimonio por la comunidad.  | 0          |

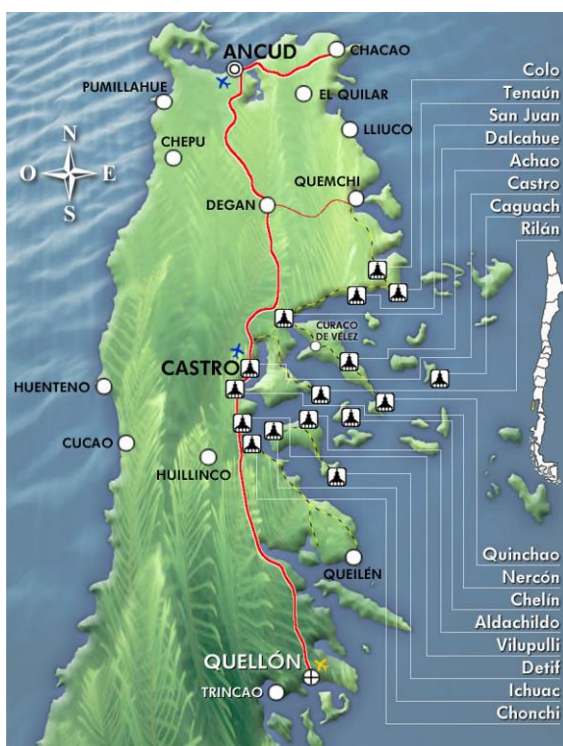
Fuente: MINVU, 2010. DDU 240.

Esta misma verificación se realiza posteriormente en la valoración desagregada de los inmuebles y zonas de interés patrimonial, asignándole un puntaje que permitirá diferenciar y calificar aquellos meritorios de proteger normativamente.

## 2 ANÁLISIS PATRIMONIAL

Curaco de Vélez presenta diversos elementos que lo posicionan como una comuna destacable en cuanto a su patrimonio construido, entendiendo a este último como *“el conjunto de obras humanas en las cuales una comunidad reconoce los valores específicos y particulares con los cuales se identifica”*<sup>3</sup>. Valores que son distinguidos en las iglesias que articulan los poblados de la comuna, eje central de las fiestas religiosas tradicionales de la isla, y en la arquitectura vernácula en madera presente en la mayoría de sus construcciones.

**Figura 1. Iglesias protegidas en Chiloé**



Fuente: <http://www.uchile.cl/cultura/chiloe/iglesias/patrimonio.html>

A pesar de esta relevancia patrimonial, en Curaco de Vélez no existen inmuebles y/o zonas protegidas bajo ninguna declaratoria, ya que no posee Plan Regulador Comunal que los resguarde y la propuesta como Monumento Nacional realizada en 1971 por el Consejo de Monumentos Nacionales, correspondiente a la antigua Iglesia de Curaco de Vélez, queda sin validez al ésta incendiarse ese mismo año. En remplazo del antiguo edificio, se construyó una nueva iglesia completamente nueva.

Cabe destacar que una de las protecciones más relevantes del Archipiélago de Chiloé, y que posicionan a su arquitectura a nivel internacional, es la declaratoria como Patrimonio Mundial de 16 de sus iglesias, realizada por la Unesco en el año 2000. Éstas corresponden a las iglesias de Achao, Quinchao, Castro, Rilán, Nercón, Aldachildo, Ichuac, Detif, Vilupulli, Chonchi, Tenaún, Colo, Dalcahue, San Juan, Chelín y Caguach.

Las iglesias de Curaco de Vélez no se encuentran dentro de este resguardo, sin embargo forma parte de las más de 60 Iglesias de Chiloé construidas en madera y que poseen un alto valor patrimonial.

<sup>3</sup>Carta de Cracovia, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido.



### 1.1.1 Contexto Histórico y proceso edificatorio de Curaco de Vélez<sup>4</sup>

La morfología que configura las áreas construidas de la comuna de Curaco de Vélez, está directamente ligada a los procesos históricos de ocupación que marcaron a la isla de Chiloé en toda su extensión, procesos que se inician con la llegada de los jesuitas y sus misiones circulares, hasta la consolidación de la arquitectura vernacular chilota.

#### **a. Misiones Jesuitas en la isla de Chiloé: Asentamientos axiales y arquitectura en madera:**

La llegada de los misioneros jesuitas a América entre 1608 y 1767 marca un hito en la 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”, fundan la Misión Circular, un circuito marítimo que se repetía anualmente donde se impartían los sacramentos y ritos cristianos a la población, proceso que debía darse en los lugares donde naturalmente se asentaban los habitantes originarios de Chiloé, las bahías o playas costeras del mar interior que reunían las condiciones ideales para fundar.

La organización espacial de los lugares donde se asentó la Misión Jesuita tuvo un patrón común basado en un eje que vinculaba 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), un conjunto que simbolizaba la unión entre la tierra y el cielo, estructura de poblamiento territorial que hasta el día de hoy se conserva en Chiloé.

En cuanto a la técnica constructiva y la arquitectura, durante este periodo se produce una fuerte consolidación. 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. También se cuenta con una vasta cultura constructiva de parte de los nativos puesto que desde hacía siglos éstos sabían trabajarla en base al sistema de amarre con fibras vegetales y maderas apenas labradas.

#### **b. El Auge de la arquitectura vernácula:**

La independencia que llega a Chile se impone en todo el territorio trayendo consigo la apertura hacia nuevos países europeos dado el auge del comercio marítimo en el Pacífico en este período. Chiloé como el primer puerto de la costa pacífica desde el estrecho de Magallanes, recibe una fuerte influencia del intercambio cultural con Europa, en particular con Inglaterra, Francia, Italia y Alemania, los países que más se relacionaron con este territorio en esta época.

La arquitectura de ciudades y pueblos del archipiélago adoptan los estilos predominantes que llegan de Europa, en particular el neoclásico. Junto con estos estilos surgen nuevas expresiones formales, técnicas y materiales, recogidos de ilustraciones de catálogos o de la memoria de los viajeros o 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

---

<sup>4</sup> Fuente principal: 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.

particular denominado por algunos como **neoclásico chilote o vernacular**. Estilo que se instala en Curaco de Vélez a partir de 1900, que junto con el apogeo del puerto y el arribo de barcos nacionales e internacionales, provoca la aparición del “barrio bajo” (construcciones ubicadas a orillas del mar), con diversas viviendas y negocios que abastecían al pueblo y a los sectores rurales de la comuna; estaba el matadero, la tesorería, la oficina de correos y telégrafos; los vapores que recalaban en la rampa transportaban pasajeros y carga, aprovisionando a almacenes y bodegas del pueblo. En este mismo periodo, se construye la iglesia de Curaco de Vélez y las casonas más emblemáticas del pueblo.

Todo este desarrollo desemboca en el afianzamiento 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. 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 como escamas de pescado 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, repertorio que se propaga por la arquitectura civil urbana y rural, pública y religiosa, donde se alcanzarán los máximos ejemplos con las iglesias de madera.

**Figura 2. Iglesia antigua Curaco de Vélez.**



Fuente: <https://curacodevelez.jimdo.com/fotos-antiguas/>

En la segunda mitad del siglo XX, la historia del pueblo estuvo marcada por varios desastres; en 1950 se incendian dos cuadras completas de la actual Calle 21 de Mayo (frente a la plaza) y la bajada de Errázuriz hacia el mar, en 1960 ocurre el terremoto y maremoto que marcó el fin del “barrio bajo”, destruyendo la mayor parte de las construcciones ubicadas a orillas del mar; cambiando de manera radical la manera de vivir de un gran número de familias, que además de perder parte de su patrimonio, tuvieron que trasladarse junto a sus casas a la parte alta del pueblo, mientras otros emigraron a diferentes ciudades del país, en 1971 se incendia la iglesia y casa parroquial construidas entre 1901 y 1904, y finalmente en el año 2016 se incendian cinco viviendas en la calle Errázuriz, tres de ellas de más de 100 años de antigüedad, reconocidas como patrimonio por gran parte de la comunidad, destacables por contener diferentes variantes de la

tipología vernácula chilota, ornamentadas con elementos historicistas en puertas y ventanas, integrando balcones, miradores, que demostraban la preocupación estética en su construcción,

eran reflejo de una época próspera, cuando abundaba la madera y el intercambio cultural y comercial era intenso.

**Figura 3. Viviendas quemadas en calle Federico Errázuriz.**



Fuente: Elaboración propia.

### **c. Modernismo y arquitectura actual:**

Posterior al incendio de la iglesia de Curaco de Vélez en 1971, para su reconstrucción se decide reinterpretar la arquitectura tradicional de las iglesias, considerando elementos característicos como; la torre, cubierta a dos aguas y acceso en pórtico, pero con influencias del modernismo, instalado en este entonces, en todo país y en la isla, sobre todo en las comunas de Castro y Dalcáhué, que mezclaron el estilo modernista con la arquitectura vernácula chilota. En Curaco de Vélez en particular no existen grandes registros de este estilo, además de la iglesia, se observan algunas construcciones contemporáneas que integran ciertos elementos de este movimiento.

En rasgos generales, la arquitectura que actualmente se está construyendo en Curaco de Vélez responde a las características tradicionales de la tipología vernácula chilota, se mantiene la escala y la morfología, en algunos casos se integran nuevos materiales como el siding o fierro galvanizado.

**Figura 4. Iglesia actual Curaco de Vélez**






Fuente: Elaboración Propia






### 3 PROPUESTA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA


A través de la metodología MINVU anteriormente señalada, fueron sometidos a evaluación 27 inmuebles propuestos para ser protegidos como de Conservación Histórica, del resultado de esta valoración se obtuvo que sólo 14 edificaciones alcanzaron un puntaje mayor a 10, que es el mínimo considerado por la pauta de la Circular DDU 240. La valoración general de los inmuebles seleccionados, considerando los cinco factores a evaluar, se expone en la tabla siguiente:

**Cuadro 3. Valoración de Inmuebles de valor patrimonial**



| N° | NOMBRE                            | FOTO  | DIRECCION            | Urbano |          |                     |       | Arquitectónico    |              |            |       | Histórico  |                    | Social |              | Económico |                              |                             |       | TOTAL |
|----|-----------------------------------|---|----------------------|--------|----------|---------------------|-------|-------------------|--------------|------------|-------|------------|--------------------|--------|--------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
|    |                                   |   |                      | imagen | conjunto | entorno patrimonial | total | representatividad | singularidad | morfología | total | relevancia | registrado por esp | total  | valor social | total     | estado conservación elemento | estado conservación entorno | total |       |
| 1  | Casa Soto (Betzabé)               |   | Galvarino Riveros 25 | 2      | 2        | 0                   | 4     | 2                 | 1            | 2          | 5     | 1          | 1                  | 2      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 17    |
| 2  | Casa con retranqueo               |  | Galvarino Riveros 95 | 2      | 1        | 0                   | 3     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 2            | 2         | 0                            | 2                           | 2     | 11    |
| 3  | Casa dos pisos con cuerpo central |  | Las Animas 5         | 2      | 1        | 0                   | 3     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 13    |



| N° | NOMBRE               | FOTO  | DIRECCION             | Urbano |          |         |             | Arquitectónico    |              |            |       | Histórico  |                    | Social |              | Económico |                              |                             |       | TOTAL |
|----|----------------------|---|-----------------------|--------|----------|---------|-------------|-------------------|--------------|------------|-------|------------|--------------------|--------|--------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
|    |                      |   |                       | imagen | conjunto | entorno | patrimonial | representatividad | singularidad | morfología | total | relevancia | registrado por esp | total  | valor social | total     | estado conservación elemento | estado conservación entorno | total |       |
| 4  | Casa modernista      |    | Galvarino Riveros 60  | 1      | 1        | 0       | 2           | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 1            | 1         | 2                            | 2                           | 4     | 11    |
| 5  | Casa con mansardas   |   | Galvarino Riveros 170 | 1      | 1        | 0       | 2           | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 1            | 1         | 2                            | 2                           | 4     | 11    |
| 6  | Casa Parroquial      |  | Francisco Bohle 21    | 2      | 2        | 0       | 4           | 2                 | 1            | 2          | 5     | 1          | 1                  | 2      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 17    |
| 7  | Casa Gómez           |  | Errázuriz 24          | 2      | 2        | 0       | 4           | 2                 | 1            | 2          | 5     | 1          | 1                  | 2      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 17    |
| 8  | Liceo Alfredo Barria |  | Errázuriz s/n         | 2      | 2        | 0       | 4           | 1                 | 1            | 2          | 4     | 1          | 1                  | 2      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 16    |

| N° | NOMBRE                  | FOTO  | DIRECCION             | Urbano |          |                     |       | Arquitectónico    |              |            |       | Histórico  |                    | Social |              | Económico |                              |                             |       | TOTAL |
|----|-------------------------|---|-----------------------|--------|----------|---------------------|-------|-------------------|--------------|------------|-------|------------|--------------------|--------|--------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
|    |                         |   |                       | imagen | conjunto | entorno patrimonial | total | representatividad | singularidad | morfología | total | relevancia | registrado por esp | total  | valor social | total     | estado conservación elemento | estado conservación entorno | total |       |
| 9  | Casa Ortega             |    | 21 de Mayo 08         | 2      | 2        | 0                   | 4     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 1                  | 2      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 15    |
| 10 | Iglesia San Judas Tadeo |   | Francisco Bohle s/n   | 2      | 2        | 0                   | 4     | 2                 | 2            | 2          | 6     | 2          | 1                  | 3      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 19    |
| 11 | Casa Chocolate          |  | Galvarino Riveros s/n | 2      | 1        | 0                   | 3     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 13    |
| 12 | Casa Pasaje Sor Teresa  |  | Pasaje Sor Teresa s/n | 1      | 1        | 0                   | 2     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 1          | 0                  | 1      | 2            | 2         | 2                            | 2                           | 4     | 12    |

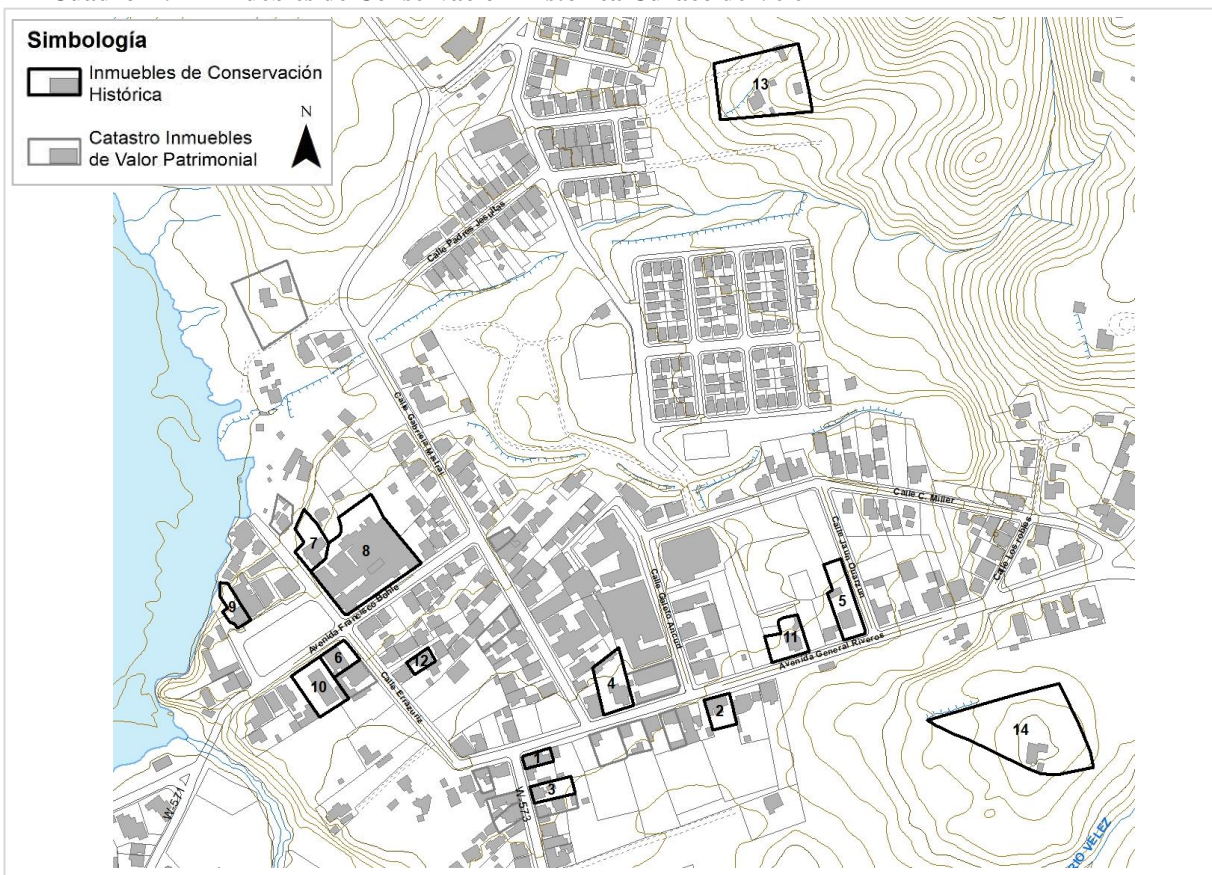


| N° | NOMBRE                        | FOTO   | DIRECCION                              | Urbano             |                        |       |                   | Arquitectónico |            |       |            | Histórico          |       | Social       |       | Económico                       |                                |       |   | TOTAL |
|----|-------------------------------|--|--|--------------------|------------------------|-------|-------------------|----------------|------------|-------|------------|--------------------|-------|--------------|-------|---------------------------------|--------------------------------|-------|---|-------|
|    |                               |  |  | imagen<br>conjunto | entorno<br>patrimonial | total | representatividad | singularidad   | morfología | total | relevancia | registrado por esp | total | valor social | total | estado conservación<br>elemento | estado conservación<br>entorno | total |   |       |
| 13 | Casa roja con cuerpo saliente |   | Pasaje Pablo Neruda s/n                | 2                  | 0                      | 0     | 2                 | 1              | 1          | 1     | 3          | 1                  | 0     | 1            | 2     | 2                               | 1                              | 1     | 2 | 10    |
| 14 | Casa Miradores                |  | Galvarino Riveros<br>(Pasaje interior) | 2                  | 0                      | 0     | 2                 | 1              | 1          | 1     | 3          | 1                  | 0     | 1            | 2     | 2                               | 2                              | 2     | 4 | 12    |

Fuente: Elaboración propia.

Cabe señalar que la puntuación de la valoración social se obtuvo en talleres de participación ciudadana, donde la comunidad manifestó su opinión respecto a la relevancia de las edificaciones propuestas, catalogando los inmuebles en: imprescindible a rescatar (2 puntos), importante para la ciudad (1 punto) o descartable (0 puntos).

**Cuadro 4. Inmuebles de Conservación Histórica Curaco de Vélez**



Fuente: Elaboración propia.

#### 4 PROPUESTA ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Debido a la pérdida de inmuebles de gran calidad arquitectónica y que formaron parte de la historia y memoria local de Curaco de Vélez, causados por efectos de desastres naturales o de origen antrópico, es que se proponen Zonas de Conservación Histórica para el resguardo de los valores patrimoniales que aún conserva la comuna y que podrían verse afectados por nuevas construcciones discordantes en su entorno o la modificación volumétrica de las edificaciones existentes. Junto con regular los parámetros urbanos de la morfología del territorio, estas declaratorias además permitirían la postulación a subsidios y programas del MINVU que contribuirían en la recuperación y rehabilitación de las viviendas asociadas a las zonas.

Algunos de los elementos de valor que desaparecieron en el centro histórico de Curaco de Vélez, en un periodo menor a 10 años, son los siguientes:

**Figura 5. Viviendas desaparecidas en Curaco de Vélez**

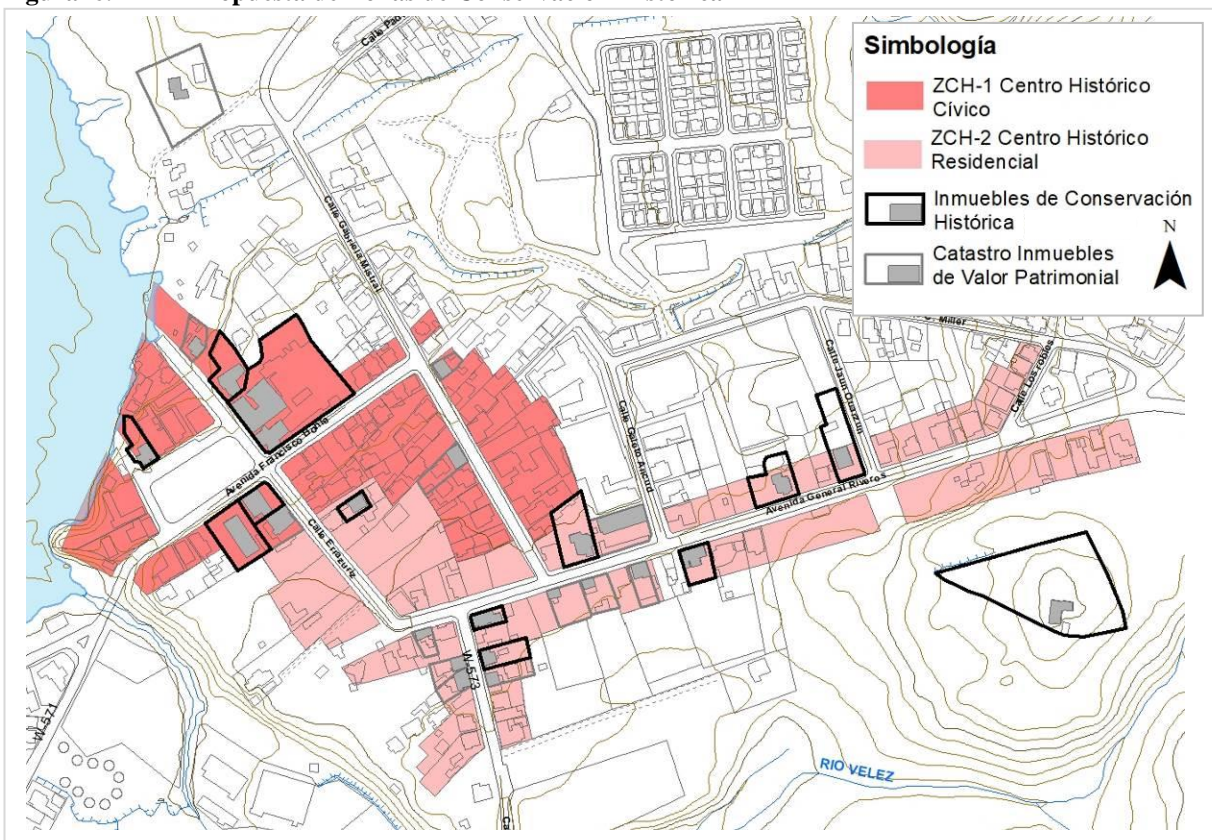
|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Casa Montaña</b> , construida a principios del siglo XX.<br>Calle Errázuriz n° 7 | <b>Casa Aros Gallardo</b> .<br>Calle Errázuriz n° 2                                  | <b>Casa Oyarzún Gallardo</b> , construida en 1880. Calle Errázuriz                   |
|    |    |   |
| <b>Casa Oyarzún Soto</b> , construida en 1928. Calle Errázuriz n° 8.                | <b>Casa Matta</b> . Calle Errázuriz  | <b>Casa Soto</b> . Calle Galvarino Riveros.  |
|   |   |  |
| <b>Casa Alarcón</b> . Calle 21 de mayo  | <b>Casa Subiabre</b> . Calle Bulnes<br>(frente a Plaza de Armas)                     |  |
|  |  |  |

Fuente: Expediente para declaratoria de Zona Típica de Curaco de Vélez. Universidad de Chile. 2007-2008.

Según los antecedentes fundacionales de la ciudad y los inmuebles que concentran valor patrimonial, se definen dos Zonas de Conservación Histórica, ambas en el centro de la ciudad; una ligada al uso cívico de la plaza de armas y servicios de la calle Gabriela Mistral y la otra enfocada al sector residencial y acceso principal de la localidad.



**Figura 6. Propuesta de Zonas de Conservación Histórica**



Fuente: Elaboración propia

#### **4.1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 1 – CENTRO HISTÓRICO CÍVICO:**

- a) **Caracterización General:** Sector que se reconoce patrimonialmente por reunir inmuebles de alta calidad arquitectónica, tales como: las casas Ortega y Gómez, Liceo Alfredo Barría e iglesia y casa parroquial, además de la plaza de armas como espacio público e hito fundamental en la fundación y consolidación de la comuna. Se integran también como estrategia de protección, los primeros predios de las calles Gabriela Mistral y Francisco Bohle, que si bien no contienen inmuebles que califiquen como de conservación histórica, si son relevantes para mantener y preservar las características urbanas que definen a la zona, de esta manera las futuras transformaciones, considerando el uso ligado al comercio y servicio del área, estarían controladas para no afectar el valor patrimonial del centro cívico.

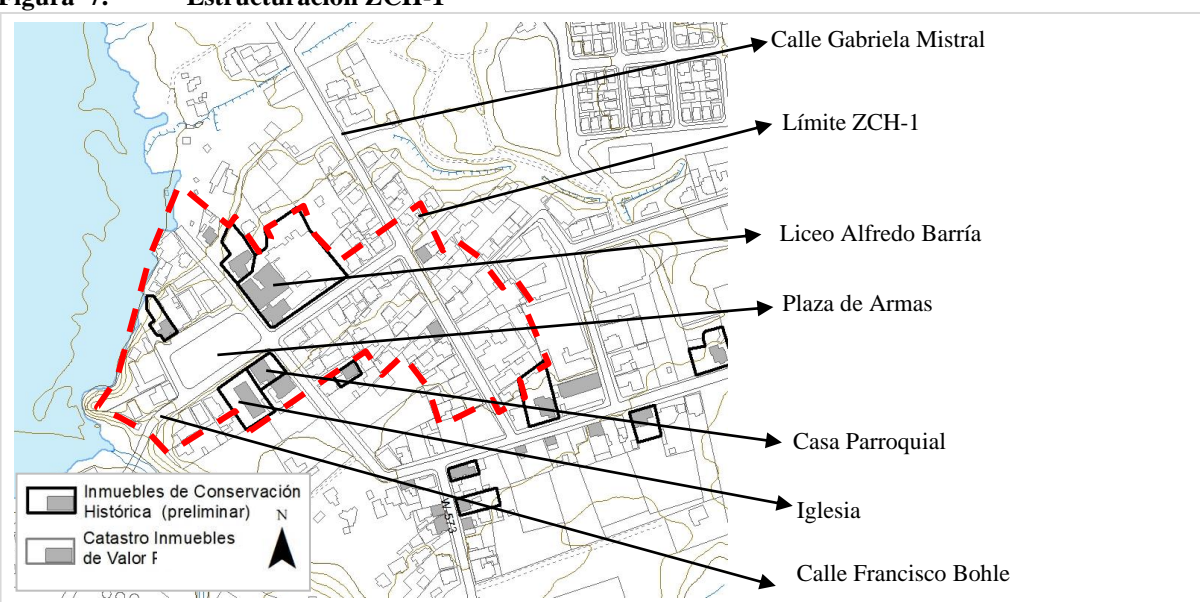
La zona en general presenta alturas bajas, entre 2 y 3 pisos, con uso preferencial de equipamiento entorno a la plaza de armas y mixto (equipamiento y residencial) en la calle Gabriela Mistral.

- b) **Valorización:** Cabe destacar que el valor patrimonial se concentra principalmente entorno a la plaza de armas, razón por la cual los atributos de la zona van directamente relacionados a éstos.

Las características que relevan al sector como patrimonial, según la metodología establecida por el MINVU en su DDU 240 son las siguientes:

- Valor urbano: Sector fundacional que a pesar de las transformaciones que ha sufrido desde su consolidación, se reconoce como un conjunto patrimonial estructurado por la iglesia, casa parroquial, plaza de armas y liceo.

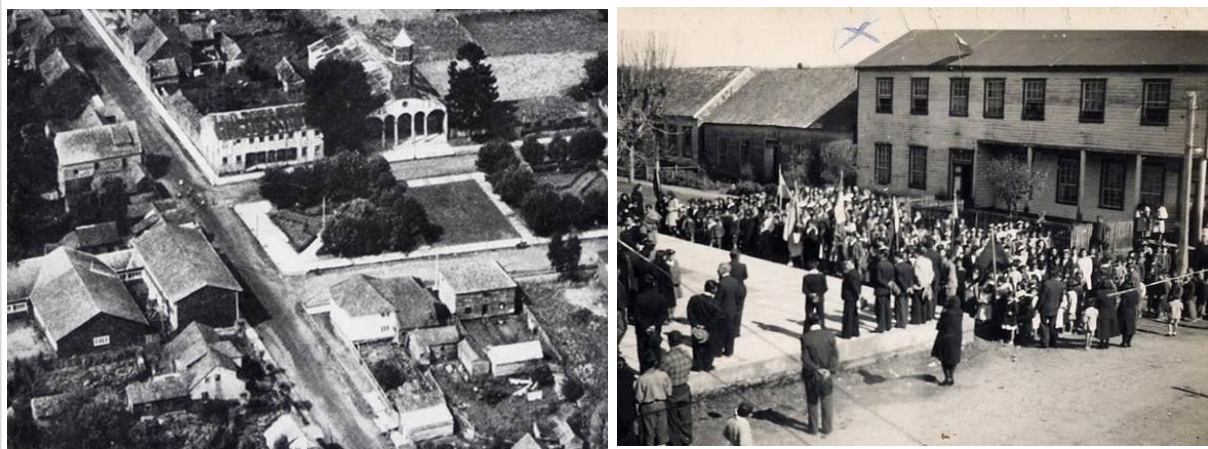
**Figura 7. Estructuración ZCH-1**



Fuente: Elaboración propia

- Valor arquitectónico: La gran mayoría de los inmuebles que componen la zona, están contruidos con la tipología neoclásica chilota, exceptuando la iglesia que reinterpreta la arquitectura tradicional de las iglesias de Chiloé con influencias del modernismo y algunas viviendas contemporáneas que intentan simular las características de las construcciones más antiguas de Curaco de Vélez, sobre todo en el uso del revestimiento de tejuela. El área contiene inmuebles de gran calidad arquitectónica.
- Valor Histórico: Los sectores más antiguos de la ciudad corresponden a la Iglesia, la Plaza y su entorno, reconociendo el área como una de las más emblemáticas de la ciudad, a pesar de las transformaciones constructivas que ha sufrido el sector. Tanto sus inmuebles como el espacio público han sido reconocidos como patrimonio local en diversas publicaciones; como libros y seminarios de arquitectura.

Figura 8. Imágenes de la Plaza de Armas e inmuebles del entorno, posterior a 1960.

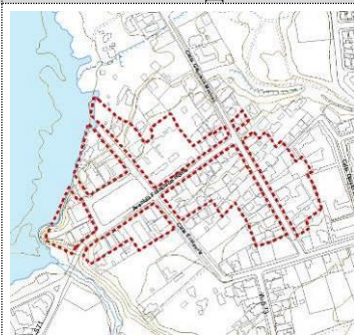


En ambas imágenes se observa al Liceo Alfredo Barría.

Fuente Imagen 1: <http://curacodevelez.net/inicio/sobre-curaco/> - Fuente Imagen 2: <http://escuelahuyaralto.blogspot.com/>

- Valor Social: La zona propuesta reúne hitos relevantes para la ciudad y es reconocida por la comunidad como un área de valor patrimonial imprescindible a conservar.
- Valor Económico: El sector y sus inmuebles en general presentan un buen estado de conservación. Las construcciones más antiguas y con valor patrimonial han tenido procesos de restauración o rehabilitación, principalmente las ubicadas en torno a la plaza de armas.

Cuadro 5. Valoración Zona de Conservación Histórica Centro Cívico

| Cuadro 2. Valoración Zona de Conservación Histórica Centro Cívico |   |                                   |        |          |                     |       |                   |              |            |       |            |                    |        |              |           |                                |       |       |
|---|---|-----------------------------------|--------|----------|---------------------|-------|-------------------|--------------|------------|-------|------------|--------------------|--------|--------------|-----------|--------------------------------|-------|-------|
| NOMBRE  | FOTO  | DIRECCION                         | Urbano |          |                     |       | Arquitectónico    |              |            |       | Histórico  |                    | Social |              | Económico |                                | TOTAL |       |
|   |   |                                   | imagen | conjunto | entorno patrimonial | total | representatividad | singularidad | morfología | total | relevancia | registrado por esp | total  | valor social | total     | estado conservación de la zona |       | total |
| ZCH-1 Centro Histórico Cívico                                     |  | Plaza de Armas – Gabriela Mistral | 1      | 1        | 0                   | 2     | 1                 | 1            | 1          | 3     | 2          | 2                  | 4      | 2            | 2         | 1                              | 1     | 12    |



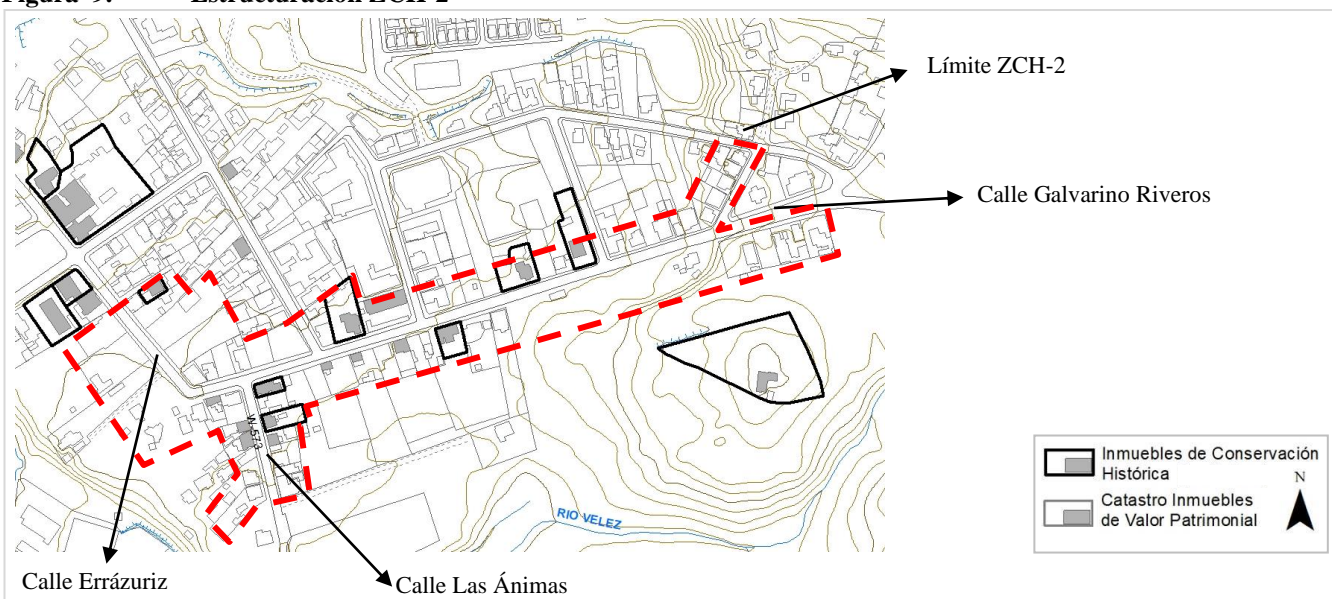
## 4.2 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 2 – CENTRO HISTÓRICO RESIDENCIAL:

- a) **Caracterización General:** Sector definido por los primeros predios de las calles Errázuriz, Las Ánimas y Galvarino Riveros. Se identifican inmuebles de valor patrimonial en toda su extensión, todos ligados al uso residencial. La estrategia de protección del área radica en conservar y generar un acceso armónico hacia el centro de la comuna, resguardando la tipología arquitectónica que caracteriza al territorio y su carga histórica. Cabe considerar que la calle Errázuriz, a pesar del incendio del año 2016 de las viviendas de más de 100 años de antigüedad y que fueran las más relevantes para la comuna, sigue siendo considerada un sector emblemático para la comunidad, actualmente la calle Las Ánimas pasó a ser relevada por reunir inmuebles con alto reconocimiento patrimonial.

La zona en general presenta alturas bajas, entre 2 y 3 pisos, con uso preferencial residencial.

- b) **Valorización:** 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:
- Valor urbano: Eje principal de acceso a Curaco de Vélez, con ciertos elementos que aportan en el realce del área como un entorno patrimonial.

Figura 9. Estructuración ZCH-2



Fuente: Elaboración propia

- Valor arquitectónico: La zona se caracteriza por la mixtura de su arquitectura. Se conservan algunos elementos del neoclásico chilote, pero mayoritariamente se compone de viviendas contemporáneas. Presenta algunos elementos de calidad estética.
- Valor Histórico: La calle Errázuriz, antes del incendio de algunas de sus viviendas en el año 2016, fue uno de los ejes más antiguos de la comuna y que contenía grandes construcciones con arquitectura típica chilota. En la imagen a continuación es posible visualizar algunas de las viviendas que componían este eje. Junto a la calle Las Ánimas (camino al cementerio) representan parte de la historia local de Curaco de Vélez, en esta última aún se preservan algunas de sus construcciones más antiguas.

**Figura 10. Imágenes calle Errázuriz, posterior a 1960.**

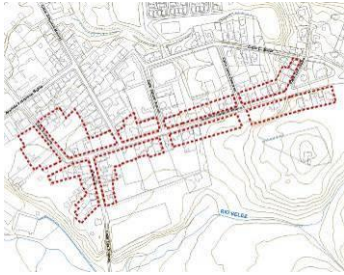


Fuente Imagen 1: <https://curacodevelez.jimdo.com/> - Fuente Imagen 2: <http://escuelahuyaralto.blogspot.com/>

Ambas imágenes están tomadas desde la misma perspectiva, la primera en el año 1961 y la segunda en 1965. En ambas fotografías se observan viviendas de gran tamaño con la tipología característica de Chiloé, neoclásico chilote o vernácula. Actualmente ninguna de las construcciones sigue en pie.

- Valor Social: La comunidad reconoce al sector como relevante patrimonialmente e importante para conservar. Se enfatiza la protección en la calle Errázuriz, pese a la destrucción de sus emblemáticas viviendas.
- Valor Económico: La zona presenta un regular estado de conservación, ya que a pesar de tener inmuebles bien mantenidos, algunos se encuentran en desuso y considerablemente deteriorados. Poca presencia de inmuebles restaurados. Área con terrenos disponibles para futuras construcciones.

Cuadro 6. Valoración Zona de Conservación Histórica Centro Residencial

| NOMBRE                             | FOTO  | DIRECCION                                  | Urbano |          |                     |       | Arquitec.         |              |            | Histórico |            | Social             |       | Econ.        |       | TOTAL |                                |       |
|------------------------------------|---|--|--------|----------|---------------------|-------|-------------------|--------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------|--------------|-------|-------|--------------------------------|-------|
|                                    |   |  | imagen | conjunto | entorno patrimonial | total | representatividad | singularidad | morfología | total     | relevancia | registrado por esp | total | valor social | total |       | estado conservación de la zona | total |
| ZCH-2 Centro Histórico Residencial |  | Errázuriz – Las Animas – Galvarino Riveros | 1      | 1        | 0                   | 2     | 1                 | 1            | 1          | 3         | 2          | 2                  | 4     | 2            | 2     | 1     | 1                              | 12    |

Fuente: Elaboración propia.

## 5 REQUERIMIENTO PLANOS DE DETALLE

Como se señaló anteriormente, en la ciudad de Curaco de Vélez se han generado diversos cambios en la estructura urbana del territorio, se han demolido inmuebles, otros se han quemado y también se han reemplazado materialidades y volumetrías que han afectado la imagen patrimonial que caracterizaba al área. Es por esto que, para preservar los atributos patrimoniales de las ZCH y evitar discordancias desafortunadas, se sugiere la elaboración de un Plano de Detalle que comprenda las dos zonas propuestas, donde se señalen las características morfológicas y arquitectónicas que debiesen aplicarse en las nuevas construcciones y refacciones.

La propuesta de Planos de Detalle debe enmarcarse en la metodología propuesta por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de las circulares DDU 257 y 400, donde se deben considerar la elaboración de una **Memoria**, que consigne y justifique los límites del área de estudio, y que contenga los fundamentos técnicos, respecto de los atributos de las edificaciones y las **Láminas**, que grafiquen en detalle las condiciones respecto de las "características arquitectónicas" que deberán observar las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes. Finalmente se requiere de un **Acuerdo del Consejo Municipal**, para aprobar el Plano de Detalle y puntualizar aspectos que no pueden graficarse.

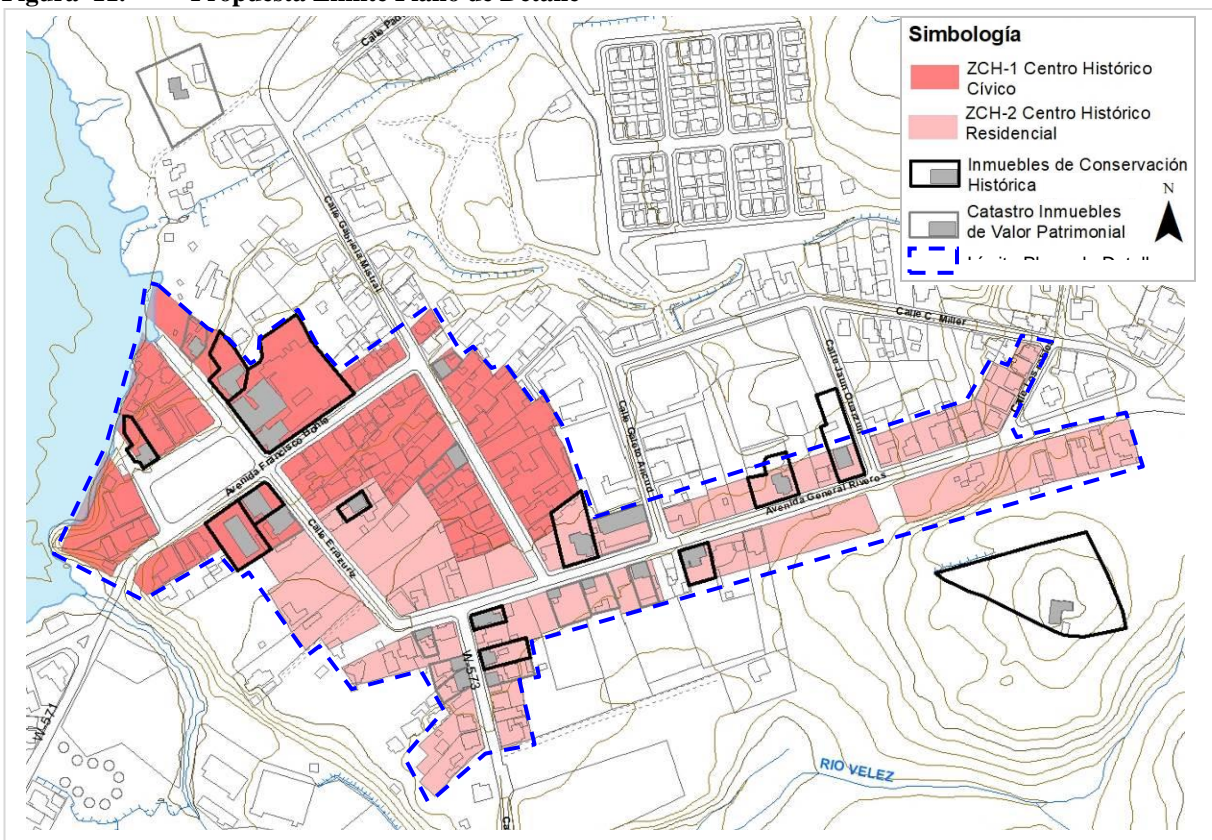


## 5.1 ANÁLISIS PRELIMINAR PLANOS DE DETALLE

## Límites

Se sugiere la elaboración de un Plano de Detalle, de límites coincidentes con la totalidad de las Zonas de Conservación Histórica, ya que ambos sectores poseen los mismos elementos arquitectónicos y morfológicos que caracterizan al centro histórico de Curaco de Vélez.

**Figura 11. Propuesta Límite Plano de Detalle**



Fuente: Elaboración propia

## Características Morfológicas y Arquitectónicas

Algunos elementos significativos de los inmuebles de la ZCH-1 y ZCH-2 que caracterizan al área y que debiesen resguardarse, realizarse y replicarse en las nuevas construcciones o refacciones, son los siguientes:

Cuadro 7. Elementos relevantes a realzar en Planos de Detalle

| Imagen referencial   | Elemento   |
|--|--|
|    | <p><u>Uso de miradores:</u><br/>generalmente presente en edificaciones de un piso y en el centro de las fachadas.</p>                            |
|   | <p><u>Cuerpos Salientes</u><br/>Se observan cuerpos salientes en forma de lucarnas o buhardillas.</p>  |
|   | <p>Uso de ventanas de proporción rectangular (ritmos irregulares) y en forma de rombo, estás últimas ubicadas en el frontón de las fachadas.</p> |
|  | <p><u>Uso de Revestimiento de Tejuela de Alerce</u><br/>en fachadas, algunas de color natural y otras pintadas.</p>                              |



| Imagen referencial   | Elemento  |
|--|---|
|    | <p>Generalmente los inmuebles que componen las ZCH tienen <u>techumbres a dos aguas</u> y paralelas a la calle, algunos casos con cuerpos menores y perpendiculares. Todos con techumbres de <u>altas pendientes</u>.</p> |
|    | <p><u>Material de cubierta</u> en tejas y plancha metálica ondulada. Techumbres visibles desde la calle, utilización de <u>aleros menores</u>, <u>no antetecho</u>.</p>   |
|   | <p><u>Volumetrías simples</u>, con fachadas con <u>predominio a la horizontalidad</u>. La mayoría de los casos inmuebles ubicados en la línea oficial, otros con antejardín.</p>  |
|  | <p>Presencia de <u>retranqueo</u> y <u>corredores</u> en fachada principal.</p>   |



## **6 ANEXO FICHAS DE VALOR PATRIMONIAL PARA PROPUESTA DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**