

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA ENTORNO MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA DE DETIF

Comuna de Puqueldón
Isla de Lemuy
Provincia de Chiloé
Región de Los Lagos

Decreto del Ministerio de las Culturas,
las Artes y el Patrimonio
N° 316 del 04.08.2015



CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



Consejo de Monumentos Nacionales

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio | Gobierno de Chile

Elaboración de contenidos:

- Alonso Maineri, encargado de la Oficina Técnica Provincial de Chiloé del CMN.
- Flor Recabarren, coordinadora la Unidad Normas de Intervención y Planes de Manejo, Área Regional del CMN.
- Gabriela Carmona Sciaraffia, arqueóloga de la Oficina Técnica Provincial de Chiloé del CMN.
- Victor Pérez Masías, estudiante de arquitectura en práctica profesional, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

Revisión de contenidos:

- María Loreto Torres Alcoholado, consejera del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- Felipe Gallardo Gastelo, consejero representante del Instituto de Historia y Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

Agradecimientos

Agradecemos la colaboración de las comunidades de Detif, el Municipio de Puqueldón y el Centro Nacional de Sitio de Patrimonio Mundial.

Diciembre del 2023.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	06		
A. ANTECEDENTES GENERALES	07		
A.1 DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES			
A.1.1 DECRETO DECLARATORIA MONUMENTO HISTÓRICO	09		
A.1.2 POLÍGONO LÍMITES MH IGLESIA DE DETIF	11		
A.1.3 DECRETO DECLARATORIA ZT	12		
A.1.4 POLÍGONO ZT	13		
A.2 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS			
A.2.1 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS	14		
A.2.2 TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS	15		
A.2.3 ATRIBUTOS	18		
A.3 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	19		
A.4 ANTECEDENTES REPRESENTATIVOS DE LA ZT			
A.4.1 LINEA DE TIEMPO	20		
ANTECEDENTES HISTÓRICOS	23		
A.4.3 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES Y TERRITORIALES	24		
A.4.1 ANTECEDENTES URBANOS	25		
A.4.1 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS	26		
A.5 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO			
A.5.1 ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS	27		
A.5.2 ANTECEDENTES PALENTOLÓGICOS	30		
A.6 ANTECEDENTES TERRITORIALES Y AMBIENTALES			
A.6.1 ANTECEDENTES PAISAJÍSTICOS	31		
A.6.2 CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA Y VEGETACIONAL	32		
A.7 PLANOS DE CATASTRO	33		
		A.8. PLANO RESUMEN	34
		A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO ALTURA EN PISOS	35
		A.10 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	40
		A.11 OTROS ANTECEDENTES	42
		B. ESTUDIOS PRELIMINARES	
		B.1 CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES	
		B.1.1 CRITERIOS PARA CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES	46
		B.2 PLANOS DE CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES	
		B.2.1 PLANO DE CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES	49
		B.3 SECTORIZACIÓN	
		B.3.1 CRITERIOS PARA ELABORACIÓN DE SECTORIZACIÓN	50
		B.3.2 PLANO DE SECTORIZACIÓN	51
		B.3.3 SECTOR A: ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA Y CEMENTERIO.	52
		B.3.4 SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO	53
		B.3.5 SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO	54
		B.3.6.SECTOR D: ENTORNO BORDE COSTERO Y MAR	55
		B.4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
		B.4.1 METODOLOGÍA Y OBJETIVOS	56
		B.4.2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE DETIF	57
		B.4.3 CONCLUSIONES PARTICIPACIÓN CIUDADANA	59

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	61		
C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE			
C.1.1. ORDENAMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS CALIFICACIÓN PATRIMONIAL Y SECTORIZACIÓN (SECTORES A, B Y C)	62		
C.1.2. CONSIDERACIONES	63		
C.1.3. CRITERIOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE	64		
C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA	65		
C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO	72		
C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO	78		
C.2 LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA			
C.2.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES	84		
C.2.2 NORMAS GENERALES	85		
C.2.3 VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS	86		
C.2.4 EQUIPAMIENTOS: INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, EDIF. PÚBLICA	88		
C.2.4 SINIESTRO	90		
C.3 LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS			
C.3.1. CONSIDERACIONES GENERALES	91		
C.3.2 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA	92		
C.4 . LINEAMIENTOS GENERALES PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS			
C.4.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: SECTOR C y D	98		
C.4.1.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: SECTOR D	99		
C.5 LINEAMIENTOS PARA CEMENTERIO	101		
		C.6. LINEAMIENTOS PARA INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	
		C.6.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO	103
		C.6.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: INTERVENCIÓN COMPONENTE PALEONTOLÓGICO	105
		C.7. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	
		C.7.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES	106
		C.7.2. CONJUNTO VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO	107
		C.7.3. ESPECIFICACIONES	108
		C.8. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES	
		C.8.1. LINEAMIENTOS PARA CLIMA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	109
		C.8.2. . LINEAMIENTOS PARA PINTURA	110
		ANEXO	111
		FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	

INTRODUCCIÓN



El presente documento de Normas de Intervención para **la Zona Típica o Pintoresca (ZT) Entorno del Monumento Histórico Iglesia Santiago Apóstol de Detif** se desarrolla en el marco del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017, de la Ley N° 17.288 (Ley de Monumentos Nacionales)

En relación con dicho reglamento, el documento Normas de Intervención se compone de tres partes (Título III Artículo 17°):

Parte A) Antecedentes Generales

Parte B) Estudios Preliminares

Parte C) Lineamientos De Intervención

El presente documento se elaboró, con información relevada en bibliografía primaria y secundaria, con la colaboración de diversos actores interesados en transmitir las problemáticas, virtudes y necesidades de la Zona Típica y su crecimiento (Juntas de Vecinos, Municipio, entre otros actores locales) mediante diferentes mecanismos como entrevistas, reuniones y talleres ciudadanos llevados a cabo durante los años 2018 al 2023.

La Parte C, de Lineamientos de Intervención corresponde a las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias, para la realización de obras de intervención en los inmuebles de la Zona Típica y cuyo objetivo es la conservación de los valores y atributos de la zona protegida.

Los Lineamientos abordan el crecimiento arquitectónico y urbano y su armónica relación con el paisaje de las tres Zonas Típicas y entrega indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias, para la realización de obras de intervención y obras nuevas en los inmuebles de la Zona Típica. Además, lineamientos para el tratamiento de los espacios públicos relevantes (EPP) y otros lineamientos transversales.

La elaboración de este documento cuenta con el trabajo multidisciplinario realizado por las distintas áreas de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Con aportes relevantes para su realización por parte de la Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo; el Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano; Área de Educación y la Oficina Técnica Provincial de Chiloé.

A. ANTECEDENTES GENERALES

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.2. DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

A.3. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

A.4. ANTECEDENTES REPRESENTATIVOS DE LA ZT

A.5. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6. ANTECEDENTES TERRITORIALES Y AMBIENTALES

A.7. PLANOS DE CATASTRO

A.8. PLANO RESUMEN

A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO ALTURA EN PISOS

A.10 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.11 OTROS ANTECEDENTES

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.1. DECRETO MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA DE DETIF, N° 222 DEL 10.08.1999

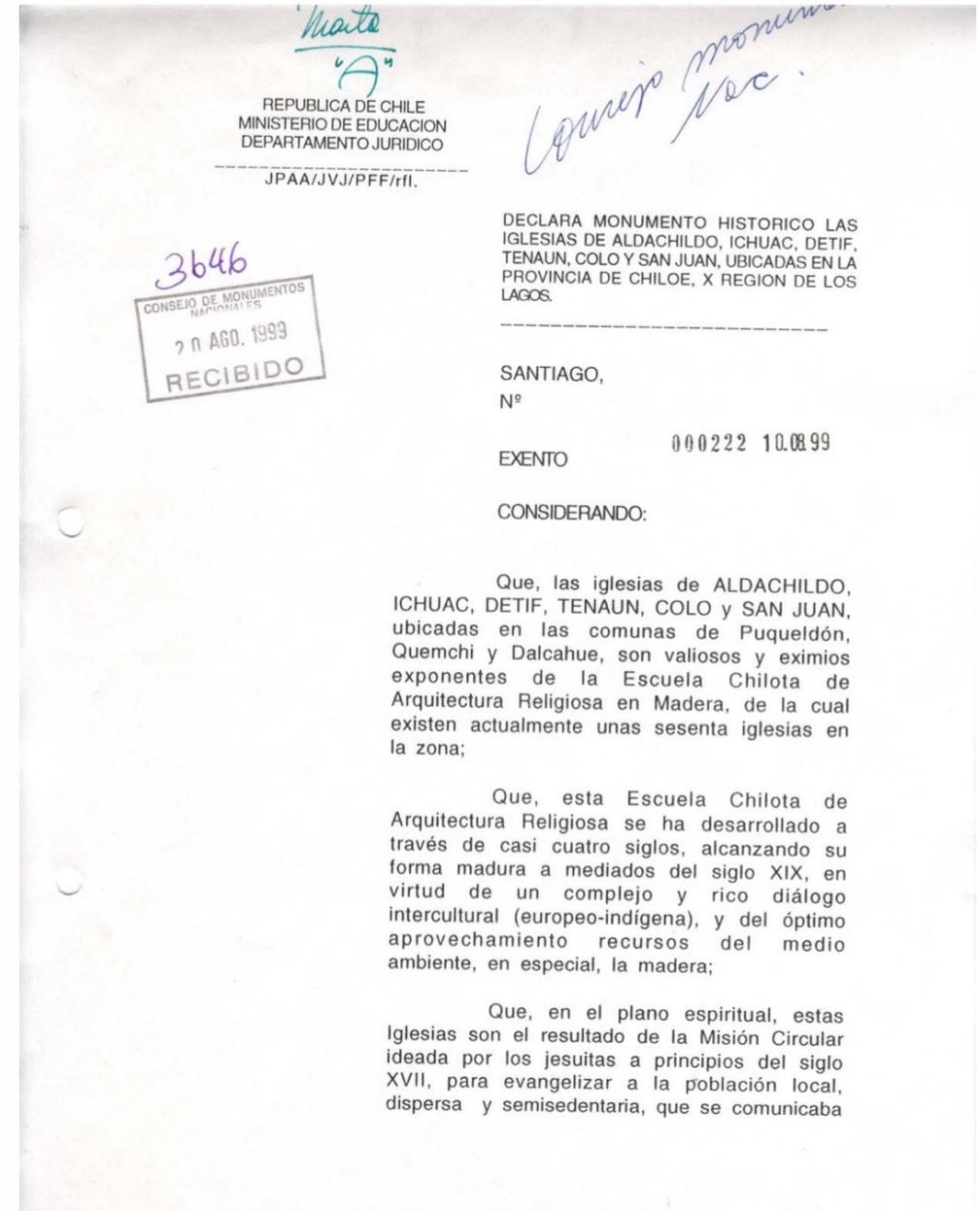


A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.1. DECRETO MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA DE DETIF, N° 222 DEL 10.08.1999

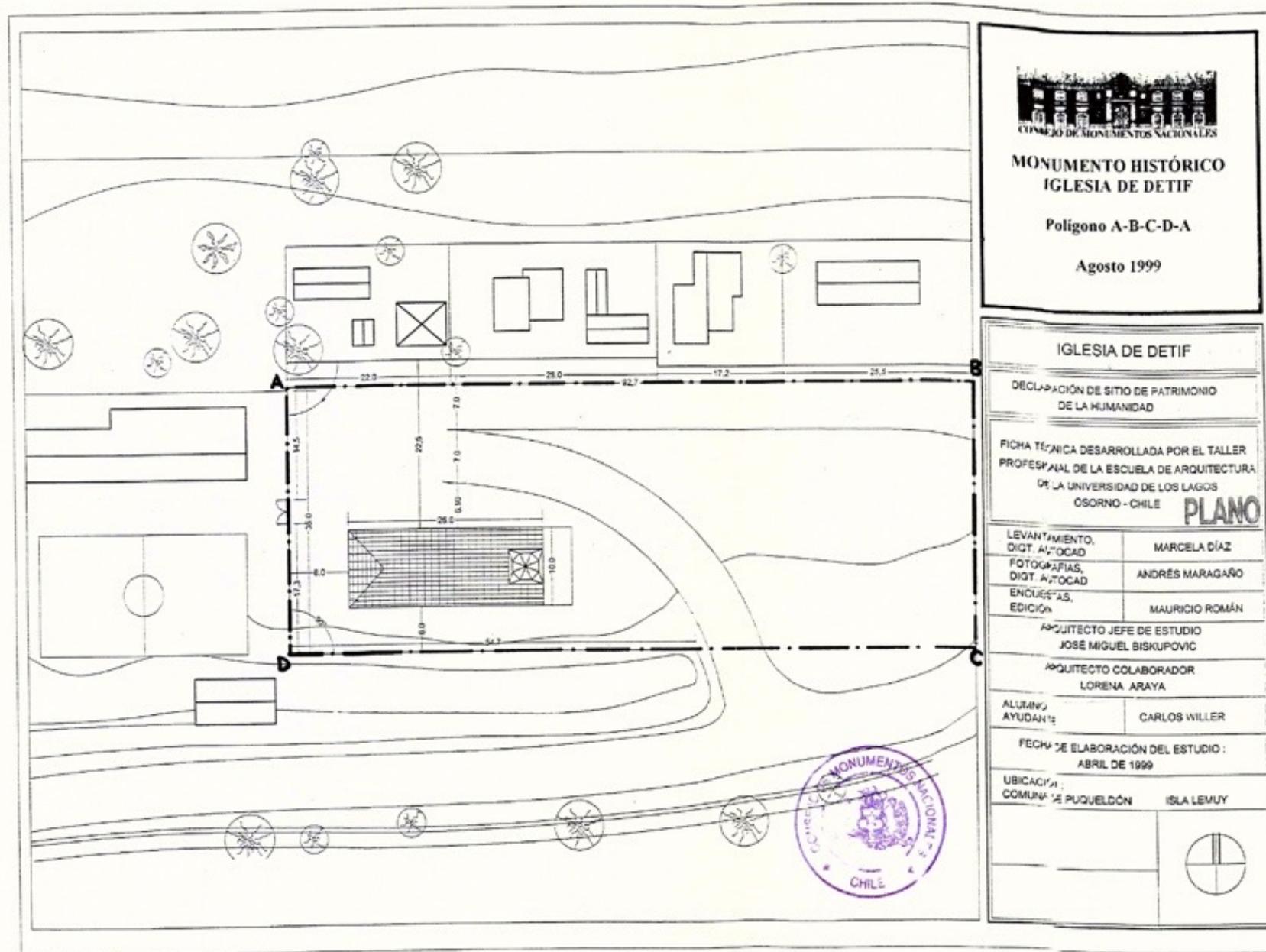
El Monumento Histórico (MH) Iglesia de Detif fue declarado como tal mediante el Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 222 del 10 de agosto de 1999.

Los valores de esta declaratoria, tienen relación con el valor de la Iglesia de Detif como uno de los exponentes de la Escuela Chilota de Arquitectura Religiosa en Madera, resultado de la Misión Circular ideada por los jesuitas a principios del siglo XVII, y elemento determinante en el modo de ser local.



A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.2. POLÍGONO LÍMITES MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA DE DETIF



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
**MONUMENTO HISTÓRICO
IGLESIA DE DETIF**
Polígono A-B-C-D-A
Agosto 1999

IGLESIA DE DETIF	
DECLARACIÓN DE SITIO DE PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	
FICHA TÉCNICA DESARROLLADA POR EL TALLER PROFESIONAL DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS OSORNO - CHILE	
PLANO OFICIAL	
LEVANTAMIENTO, DGT. AUTOCAD	MARCELA DÍAZ
FOTOGRAFÍAS, DGT. AUTOCAD	ANDRÉS MARAGAÑO
ENCUESTAS, EDICIÓN	MAURICIO ROMÁN
ARQUITECTO JEFE DE ESTUDIO JOSÉ MIGUEL BISKUPOVIC	
ARQUITECTO COLABORADOR LORENA ARAYA	
ALUMNO AYUDANTE	CARLOS WILLER
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO: ABRIL DE 1999	
UBICACIÓN: COMUNA DE PUQUELDÓN	ISLA LEMUY

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.3. DECRETO ZONA TÍPICA O PINTORESCA DE DETIF, N° 316 DEL 04.08.2015



A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.3. DECRETO ZONA TÍPICA O PINTORESCA DE DETIF, N° 316 DEL 04.08.2015



MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

05 AGO 2015

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	316
DEPART. T.R. Y REGISTRO	316
DEPART. CONTABIL.	
SUB.DEP. C. CENTRAL	
SUB.DEP. E. CUENTAS	
SUB.DEP. C.F. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.U. y T.	
SUB.DEP. MUNICIPAL	

REFRENDACION

REF. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

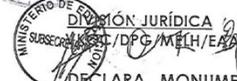
DEDUC. DTO. _____

TOMADO RAZON

24 AGO. 2015

Contralor General de la Republica





DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE ZONA TÍPICA O PINTORESCA AL "ENTORNO DEL MONUMENTO HISTÓRICO DE LA IGLESIA SANTIAGO APOSTOL DE DETIF", UBICADO EN LA ISLA LEMUY, COMUNA DE PUQUELDÓN, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS.

Solicitud N° **345**

SANTIAGO,

DECRETO N° 000316 - 04.08.2015

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud de la señora Marcela Pizzi Kirschbaum, Decana de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, para declarar como monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca al "Entorno del monumento histórico de la Iglesia Santiago Apóstol de Detif", ubicado en la isla Lemuy, comuna de Puqueldón, provincia de Chiloé, región de Los Lagos;

Que, la Iglesia de Santiago Apóstol de Detif, fue declarada monumento histórico, mediante el Decreto Exento N° 222, de 10 de agosto de 1999, de esta Secretaría de Estado y como su nombre lo indica se encuentra localizada en el poblado de Detif, que es una de las nueve localidades de la comuna de Puqueldón, en la Isla Lemuy, siendo el último poblado que se encuentra al recorrer el camino comunal;

Que, la aproximación al asentamiento se realiza en un largo trayecto que recorre lo más característico del paisaje chilote: praderas y bosques siempre verdes, en continuas pendientes que dan lugar al Istmo de Detif. Desde este punto es posible visualizar el poblado enmarcado dentro de un escenario.

MINISTERIO DE EDUCACION

26 AGO 2015

DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

16815 - 26.08.15

SECRETARIA GENERAL PARTES E INFORMACIONES

La Zona Típica o Pintoresca (ZT) Entorno del Monumento Histórico de la Iglesia Santiago Apóstol de Detif fue declarado como tal mediante el Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 316 del 04 de agosto de 2015.

El área protegida del polígono de la Zona Típica tiene una superficie total de 76,93 hectáreas.

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.4. POLÍGONO ZONA TÍPICA O PINTORESCA, DECRETO N° 316 DEL 04.08.2015

Vista de la iglesia y su entorno desde el mar

Vista del poblado desde la altura

Paisaje del entorno

MEMORIA EXPLICATIVA
polígono de protección

Tramo	Descripción
1-2	Límite oriente, línea de proyección perpendicular a 80 m.
2-3	Límite oriente, deslinda oriente de predio y su proyección hasta el punto 3.
3-4	Límite suroriental, deslinda suroriental de predio y su proyección hasta el punto 4.
4-5	Límite nororiental, deslinda nororiental de predio y su proyección hasta el punto 5.
5-6	Límite suroriental, deslinda suroriental de predio y su proyección hasta el punto 6.
6-7	Límite sur, deslinda sur de predio y su proyección hasta el punto 7.
7-8	Límite poniente, línea oficial poniente del camino existente sin pavimentar y su proyección hasta el punto 8.
8-9	Límite surponiente, deslinda surponiente de predio y su proyección hasta el punto 9.
9-10	Límite sur, deslinda sur de predio y su proyección hasta el punto 10.
10-11	Límite poniente, línea oficial poniente del camino existente sin pavimentar y su proyección hasta el punto 11.
11-12	Límite poniente, deslinda poniente de predio y su proyección hasta el punto 12.
12-13	Límite poniente, línea de proyección perpendicular a 80 m.
13-1	Límite norte, línea de proyección a 80 m paralela a la más alta marea.

POLÍGONO DE PROTECCIÓN
Coordenadas UTM
Datum: WGS 84, Huso 19 S

Punto	Este (x)	Norte (y)
1	618.952.46	5.273.290.88
2	618.953.63	5.273.210.65
3	618.833.14	5.272.853.26
4	618.556.75	5.272.665.82
5	618.586.78	5.272.618.24
6	618.429.91	5.272.482.30
7	618.366.00	5.272.525.50
8	618.381.80	5.272.571.80
9	618.173.50	5.272.861.00
10	617.426.00	5.273.121.50
11	617.445.00	5.273.188.50
12	617.534.68	5.273.435.88
13	617.535.62	5.273.510.35

PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA GRÁFICA

MEMORIA EXPLICATIVA

DATOS GENERALES DEL MONUMENTO NACIONAL

Categoría: ZONA TÍPICA Y PINTORESCA
ENTORNO DEL MH IGLESIA SANTIAGO APÓSTOL DE DETIF

REGIÓN: LOS LAGOS
PROVINCIA: CHILOÉ
COMUNA: PUQUELDÓN
DIRECCIÓN UBICACIÓN LUGAR: POBLADO DE DETIF

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA

Números de rollos vigentes afectados: Sin información
Tipo de propiedad: Particular - Pública - Municipal
Arquitectos destacados: Sin información

Materialidad predominante: Madera
Sistema constructivo: Varios
Año de construcción(es) predominantes: Varios
Número de pisos predominantes: 1 y 2
Tipo de Zona Típica: Entorno de Monumento Histórico
Valor del bien: Histórico - paisajístico - arquitectónico
Decreto: Fecha Decreto:
Código:

ANTECEDENTES DEL PLANO

Límites Zona Típica o Pintoresca:
Polígono: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 1.

Superficie (aprox.) del polígono: 769.358,67m²
(76,93 Ha)

Simbología - Nomenclaturas:

- Limites Zona Típica
- MH Iglesia Santiago Apóstol de Detif
- D'222 del 19/06/1999

Ángel Cabeza Morales
Vicepresidenta Ejecutiva
Consejo de Monumentos Nacionales

Profesional responsable:
Loreto Mancilla Bahamonde
Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano

Revisor: C. Arcoz
Dibujante: Y. Guzmán
Geógrafo: D. Lara - P. Aranda
Contenido: Plano de Límites - Ubicación - Fotos
Escala: Gráfica indicada
Fecha: 06-05-2015 Lámina: 1 de 1

NOTAS:
Plano elaborado en el Consejo de Monumentos Nacionales en base a:

- Imágenes Google Earth.
- Proceso de georreferenciación de acuerdo a la información desarrollada por la UIT del Área de Gestión de la Información y Estudios - CMN. Estándares: WGS 84, H18 S.
- Fotografías archivo fotográfico CMN y Archivo fotográfico FAJ.
- Las cotas prevalecen por sobre el dibujo, son aproximadas y están expresadas en metros. En caso de fondos de predio, estas prevalecen por sobre la cota.
- Esquema de Chile: Autoría su creación, por Resolución N°473 del 22 de octubre de 2014 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.

(*) Esta información no acredita propiedad.

A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.1. DESCRIPCIÓN DE VALORES DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA

Histórico social

Representante de la Escuela de Arquitectura Chilota con iglesia y sus componentes.

Socioculturales

Ritos religiosos relacionados a las iglesias y elementos asociados: cementerios, explanadas, hitos y recorridos.

Prácticas agrícolas y elementos que expresan la forma de **vida rural**.

Arquitectónicos

Iglesia como elemento ordenador del poblado. **La disposición de las edificaciones, la escala, la materialidad y la relación con el camino interior y bordemar, son atributos propios de la arquitectura local.**

Urbano

El plano sobre el cual se ubica el poblado **realza la presencia de la iglesia y su torre**, haciendo de ésta un elemento claramente visible desde el mar.

Paisajístico y ambiental

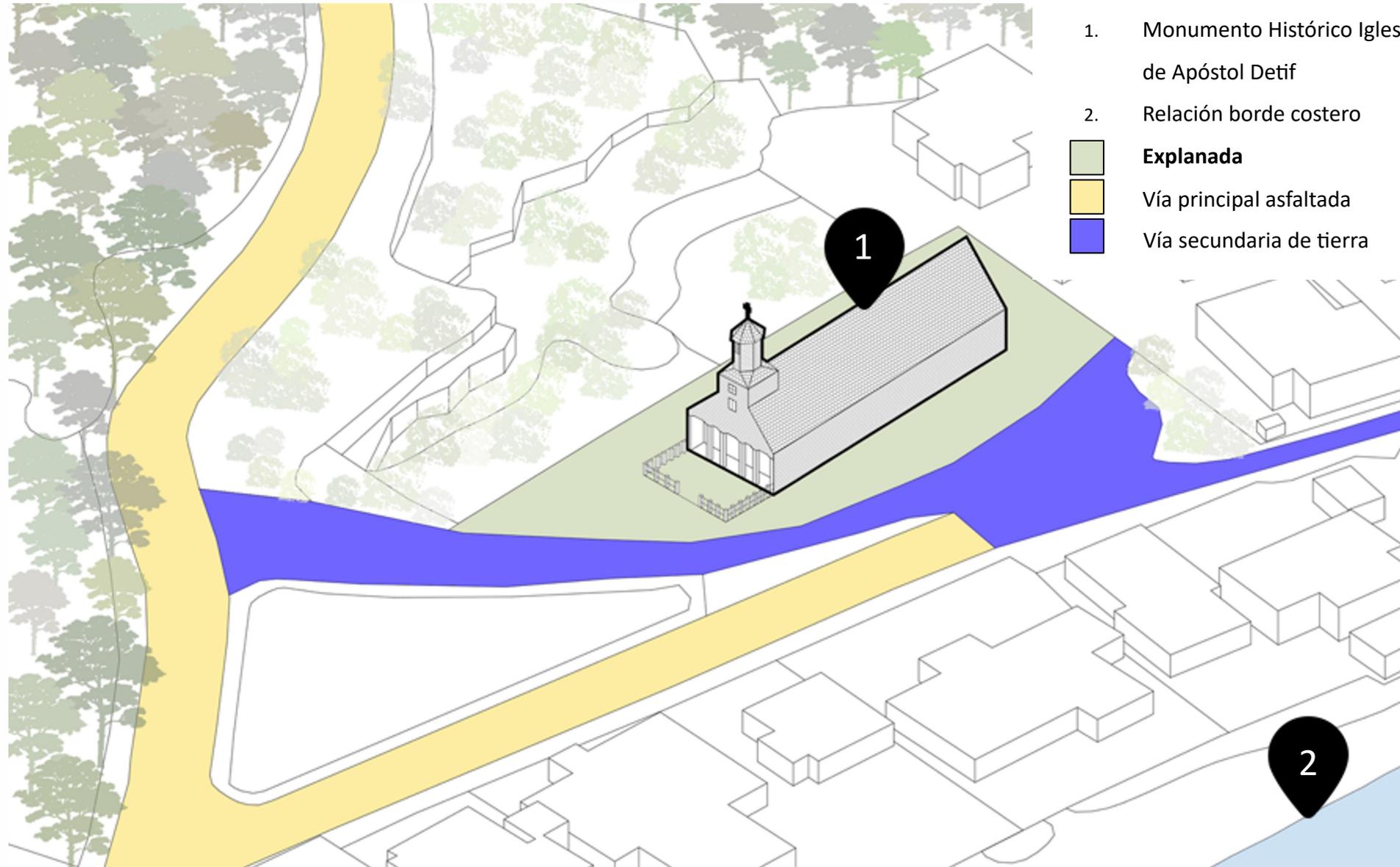
El conjunto de viviendas cuenta con un particular atributo de imagen determinado por la conjugación de paisajes naturales y construidos. Las construcciones agrupadas alrededor de la iglesia, el borde costero y la **presencia de abruptas laderas determinan la condición lineal en la expansión del poblado sobre un eje único.**



A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

Conjunto Iglesia



1. Monumento Histórico Iglesia Santiago de Apóstol Detif

2. Relación borde costero

 **Explanada**

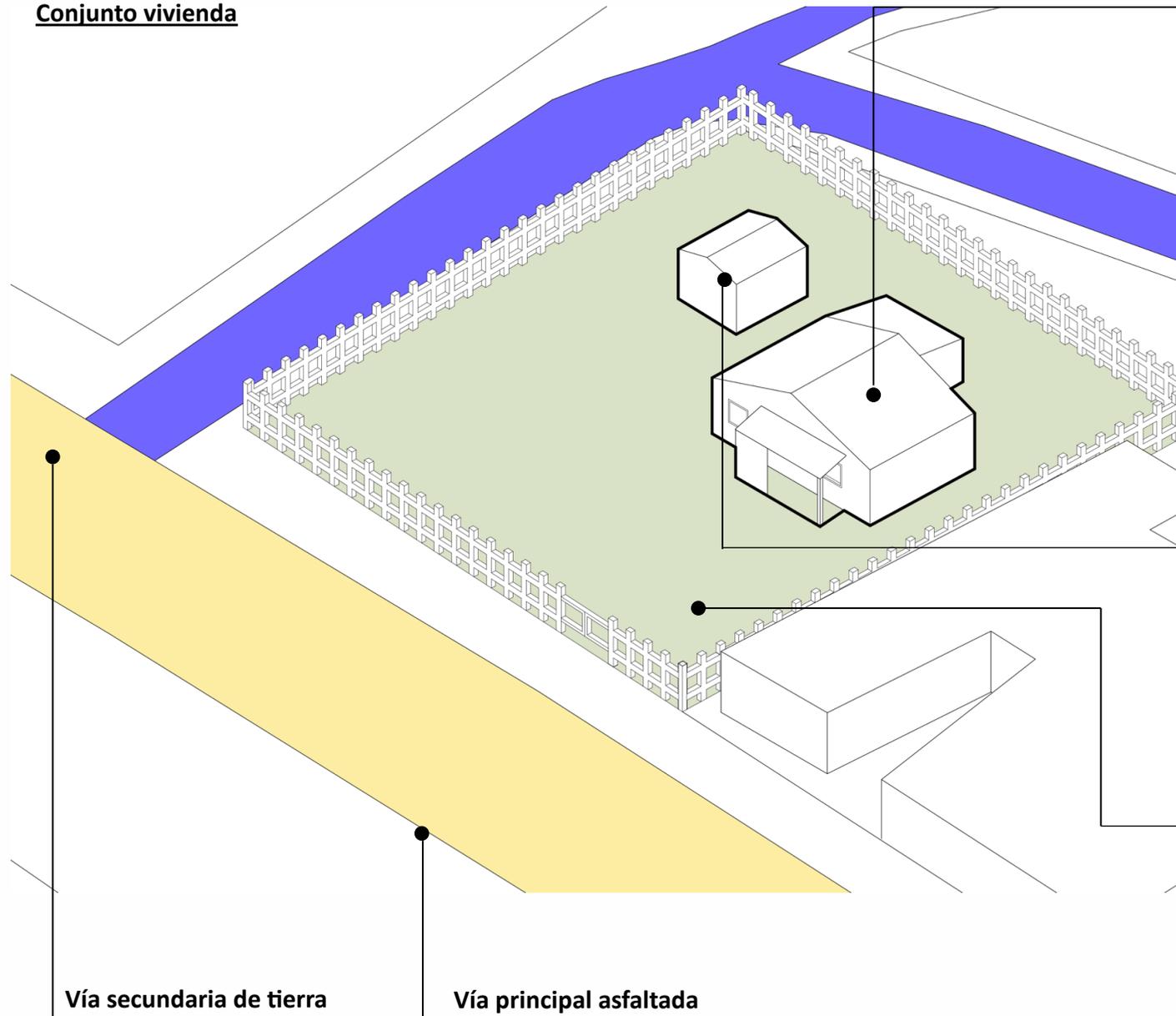
 Vía principal asfaltada

 Vía secundaria de tierra

A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

Conjunto vivienda



Volumen principal

- Tipología liderada por el **volumen correspondiente a vivienda o equipamiento**.
- Este tipo de inmueble tiene generalmente **entre uno y dos pisos, siendo de mayor tamaño los correspondientes a equipamiento**.
- **Sistema aislado** de agrupamiento, dejando un **antecorral**.
- En su morfología, **poseen variaciones en términos de vanos, ornamentos, puertas y ventanas**.
- Sus **vanos** se caracterizan por su **geometría ortogonal regular, y por predominar el lleno sobre el vacío**.
- **Sistema constructivo** habitualmente en **entramados de madera o acero galvanizado**.

Volumen secundario

- Volúmenes de **segunda jerarquía** se **localizan junto a las viviendas o equipamientos**.
- Volumen a 2 aguas agalponada con **cumbrera central en el eje**.
- **El sistema constructivo** en base a **entramados de madera o acero galvanizado**.
- Los edificios **carecen de ornamentos o resaltes**.

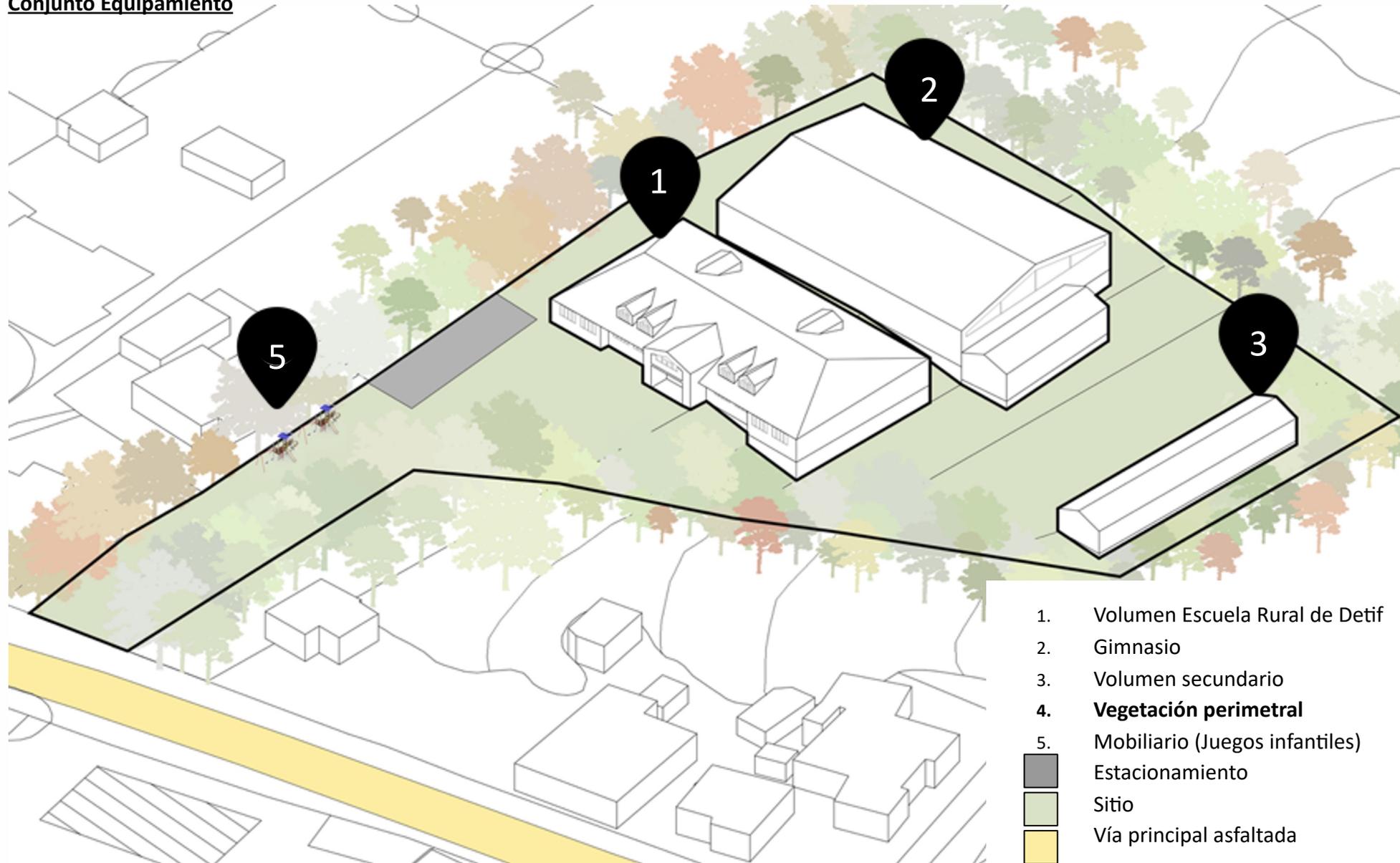
Sitio

- Cada conjunto es articulado por un **sitio cercado** que varía entre 200 m² y 8000 m².
- En términos morfológicos, los predios tienen **distintas geometrías** que siguen una lógica de **crecimiento orgánico según las necesidades de cada uso**, por este motivo no es posible definir una geometría transversal.

A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

Conjunto Equipamiento



A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.3. ATRIBUTOS



- El conjunto de viviendas y edificios que rodean al templo cuenta con un **particular atributo de imagen determinado por la conjugación de paisaje natural y construido**. Reconociendo a lo largo del eje definido por el camino interior, paralelo al bordemar, relevándose la escala y la vocación lineal con orientación hacia el interior del poblado.
- Las **construcciones agrupadas alrededor de la iglesia, el borde costero y la presencia de abruptas laderas** determinan la condición lineal en la expansión del poblado sobre un eje único. La **situación de plano sobre el cual se ubica el poblado realza la presencia de la iglesia y su torre**, haciendo de esta un elemento claramente visible desde el mar.
- La **disposición de las edificaciones, la escala, la materialidad y la relación con el camino interior y bordemar**, son atributos de la arquitectura local que ponen en valor al MH, al permitirle su principal rol en el paisaje, manteniendo su jerarquía dentro del entorno geográfico.

A.3. FICHAJE BIENES COMPONENTES DE LA ZONA TÍPICA

A.3.1. INMUEBLES Y ESPACIOS PÚBLICOS (EPPP)

Con todos los elementos antes descritos, el equipo de la Secretaría Técnica del CMN, procedió a realizar:

El levantamiento de información se realizó en gran parte con la metodología de fichaje en terreno.

El fichaje se realizó en el mes de agosto del 2021 por el equipo de la Oficina Técnica provincial de Chiloé del CMN.

La sistematización de la información se ve reflejada en una ficha general de la ZT, fichas por cada inmueble y en planos temáticos.

Arrojando como síntesis:

42

Fichas de Inmuebles.

4

Fichas de Espacios Públicos.

1

Ficha general de la ZT.

6

Planos o mapas temáticos.

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES
LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN EN ZONAS TÍPICAS
ZONA TÍPICA ENTORNO IGLESIA SANTIAGO APÓSTOL DE DETIF, ISLA LEMUY, COMUNA DE PUQUELDÓN,
REGIÓN DE LOS LAGOS

FECHA: 22.06.2018 PREDIO: D-01 INMUEBLE: 01_a

DATOS GENERALES

PLANO UBICACIÓN/EMPLAZAMIENTO

FOTOGRAFÍA DETALLE (23.04.2018)

FOTOGRAFÍA INMUEBLE (23.04.2018)

ANTECEDENTES DEL PREDIO

DIRECCIÓN: _____
RÔL: _____
PROPIETARIO: _____
MONUMENTO HISTÓRICO (MH) SÍ NO
DECRETO, PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL Y DENOMINACIÓN OFICIAL MH: Decreto Exento 000222 del 10 de agosto de 1999.
PROTECCIÓN POR PRC ICH ZCH
NORMATIVA PRC: _____

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Inmueble correspondiente a la Escuela Chilota de Arquitectura Religiosa. Su volumetría se caracteriza por dos elementos principales propios de esta tipología: un volumen horizontal principal, rematado de una cubierta a tres aguas, y una torre-pórtico que da pie a su acceso y conforma su fachada.
Este inmueble se diferencia de las iglesias de Lemuy por su jardín de acceso, cercado por un cierre de madera y malla hexagonal galvanizada. Adicional a este espacio se encuentra una plaza en pendiente que sirve de acceso a la localidad de Detif y como lugar de esparcimiento.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE

MUROS DE CARGA: ALBAÑILERÍA LADRILLO HORMIGÓN MADERA ACERO OTRO _____
TECHUMBRE: MADERA METAL OTRO _____
REVESTIMIENTO: MADERA ESTUCCO LADRILLO FIBROCEMENTO TABLA MACHIHEMBRADA TEJUELA OTRO _____
CUBIERTA: TEJUELA FIBROCEMENTO LOSA DE HORMIGÓN ZINC OTRA _____
VANOS: MADERA ACERO VIDRIO ALUMINIO PVC OTRA _____
CIERROS: LADRILLO PIEDRA HORMIGÓN MADERA METAL VEGETACIÓN OTRO _____
COLOR: Café

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: FRENTE INTERIOR RETIRADO
ALTIMETRIA: 1 PISO 2 PISOS 3 PISOS 4 PISOS MÁS PISOS: _____ PISOS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: CONTINUO PAREADO AISLADO
CUBIERTA: PLANA INCLINADA (uso aguas o más, lumbrea paralela o perpendicular a la calle, etc) 3 Y 6 AGUAS/PERPENDICULAR OTRO _____
USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA ACTIVIDAD PRODUCTIVA OTRO _____
USO ESPECÍFICO: RELIGIOSO

SITIO

INMUEBLES POR SITIO: 1 2 3
ORNAMENTOS: SÍ NO
ÓRDENES ORNAMENTALES: SÍ NO
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS LOCALES: SÍ NO
REVESTIMIENTO: SÍ NO
EJES VISUALES: SÍ NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

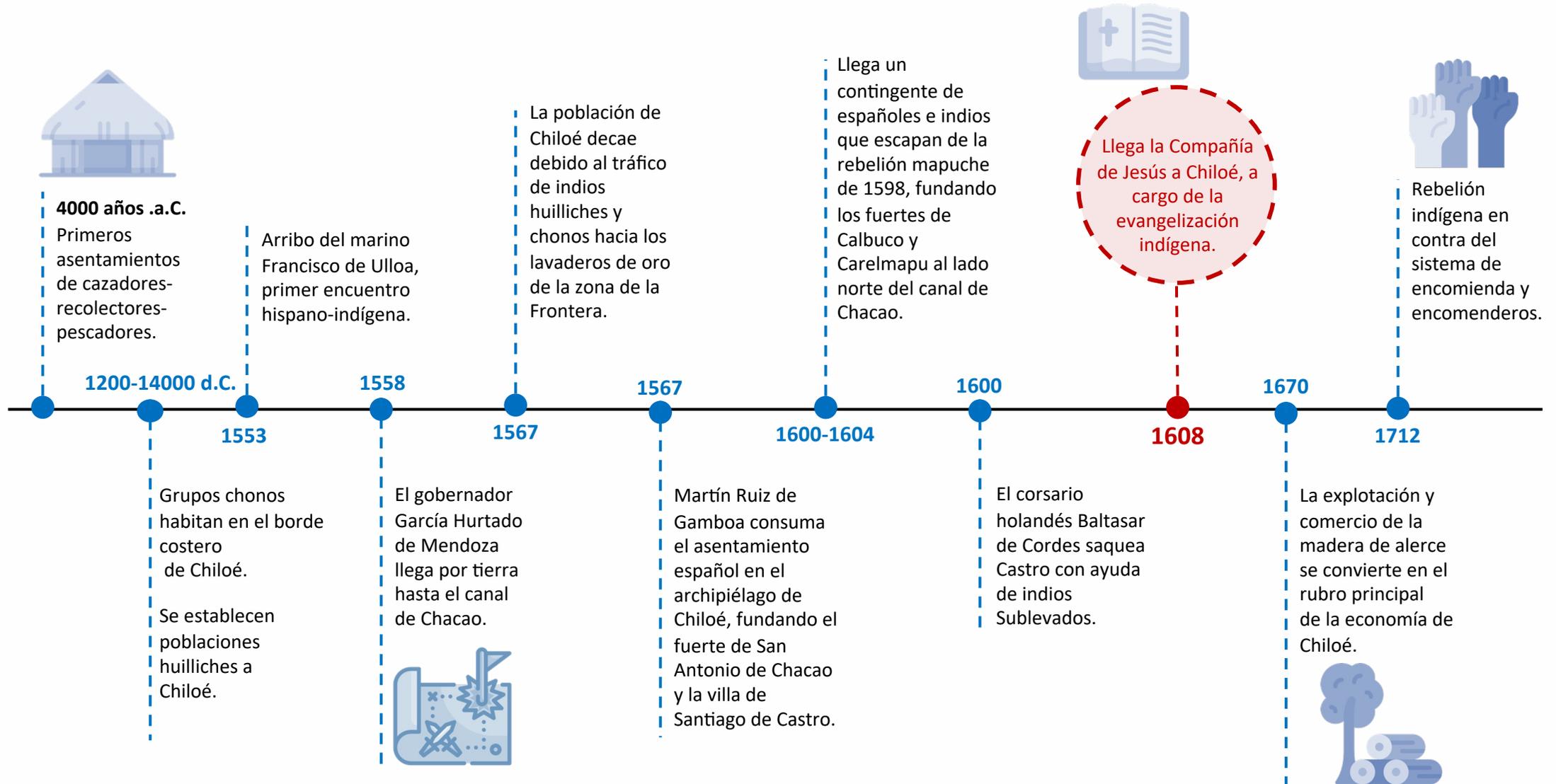
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO REGULAR MALO
PRESENCIA DE INTERVENCIÓN O ALTERACIONES: SÍ NO
DESCRIPCIÓN: Puntales en pórtico de acceso

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DE ALTO VALOR DE VALOR INTERMEDIO SIN VALOR O DISCORDANTE SITIO ENRIAZO

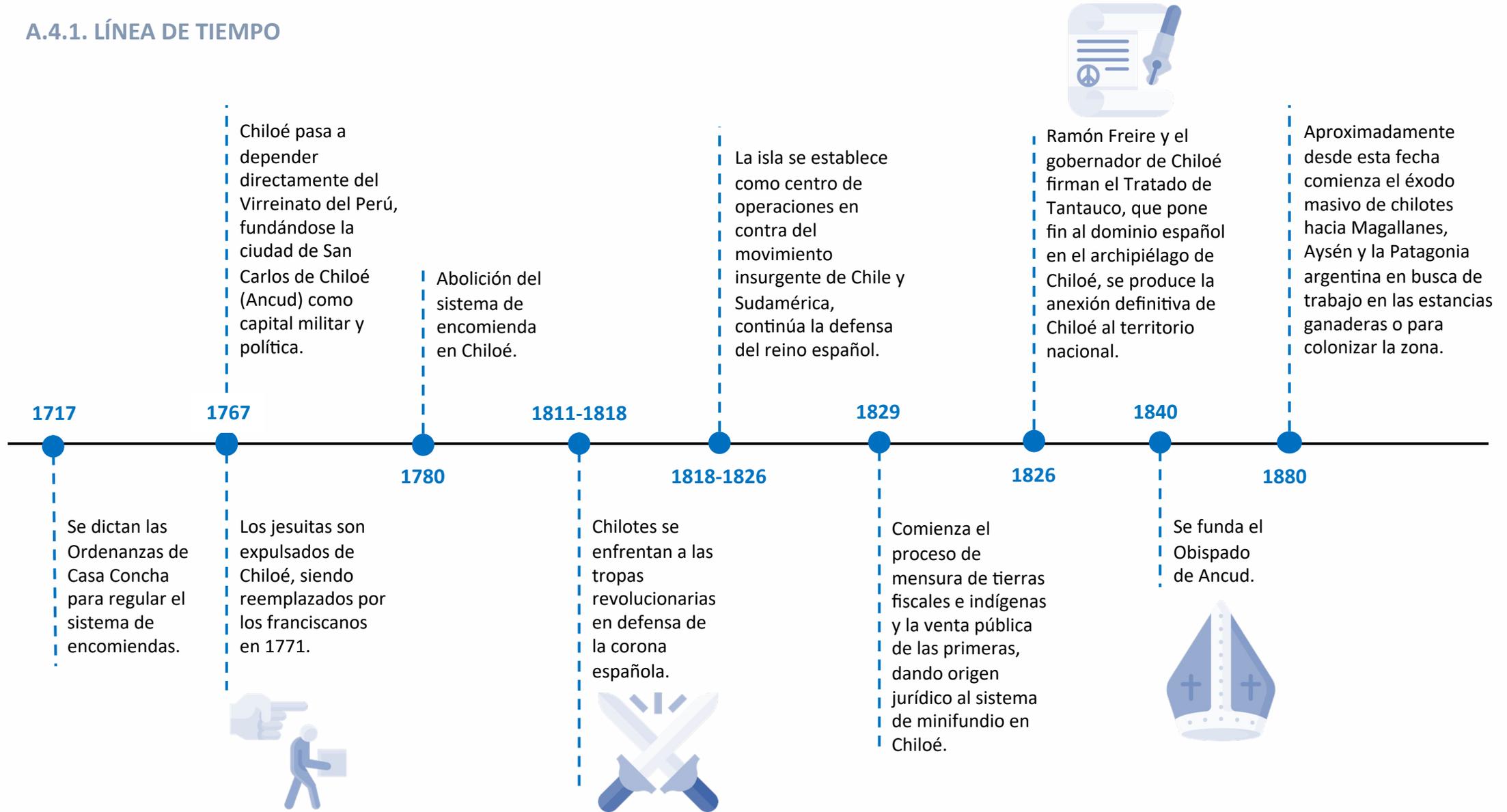
A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.1. LÍNEA DE TIEMPO



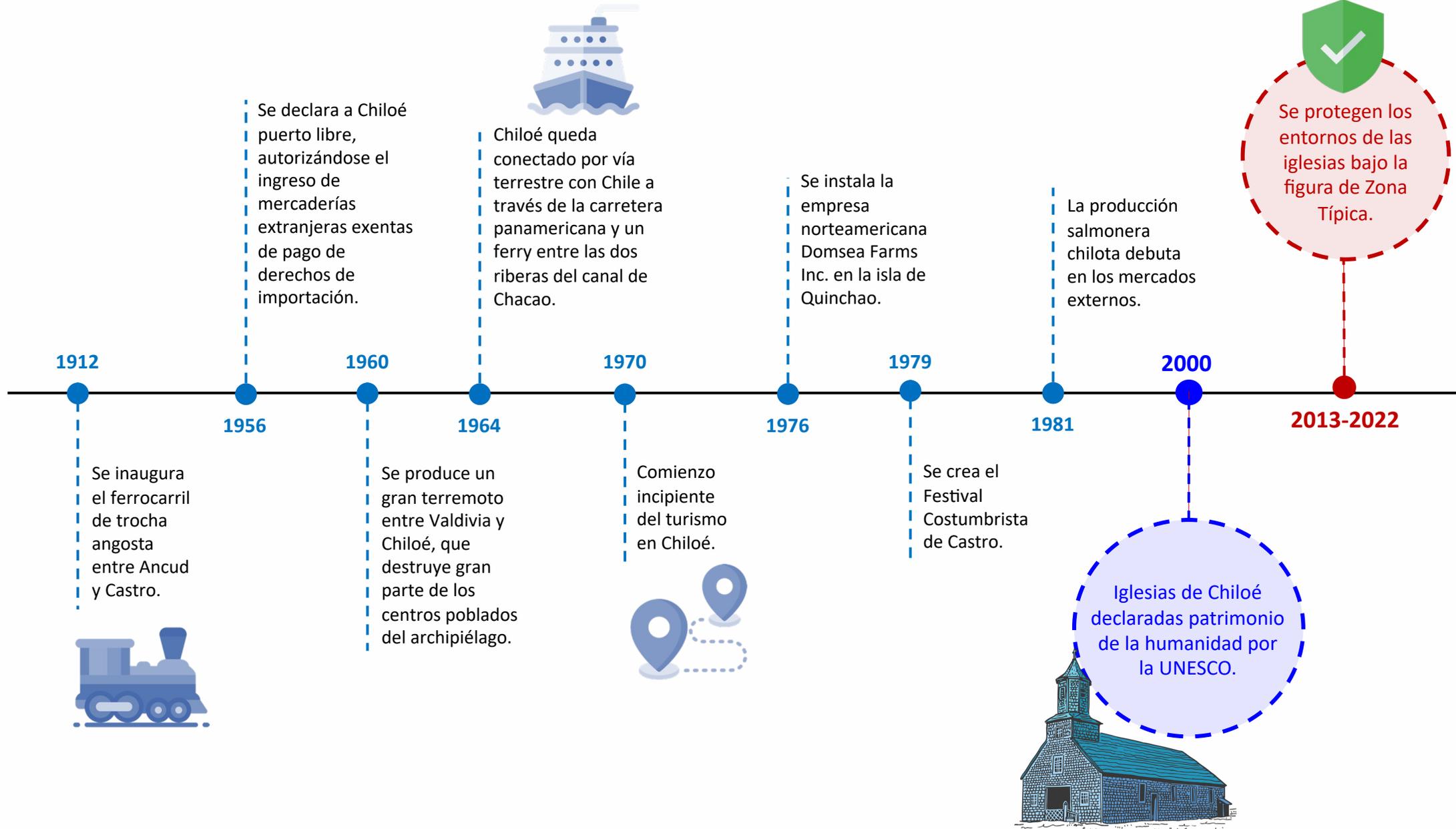
A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.1. LÍNEA DE TIEMPO



A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.1. LÍNEA DE TIEMPO



A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

PRIMER PERIODO (6000 años Antes del Presente – 1553 d.C.) La presencia humana en las costas de los canales patagónicos septentrionales posee 6000 años AP de antigüedad; sitios arqueológicos, como conchales, corrales de pesca, y varaderos de canoas.

SEGUNDO PERIODO. 1553 – 1826

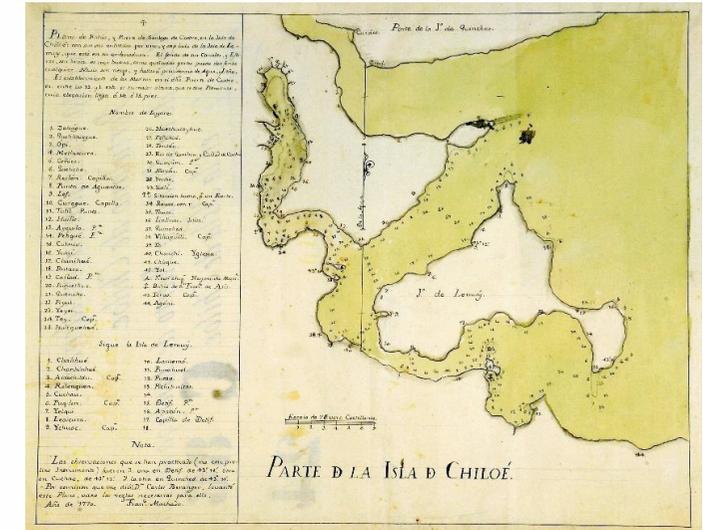
- Durante el periodo colonial, el archipiélago de Chiloé se caracterizó por ser la posesión más austral de la corona española en América.

TERCER PERIODO. 1826 – 1960

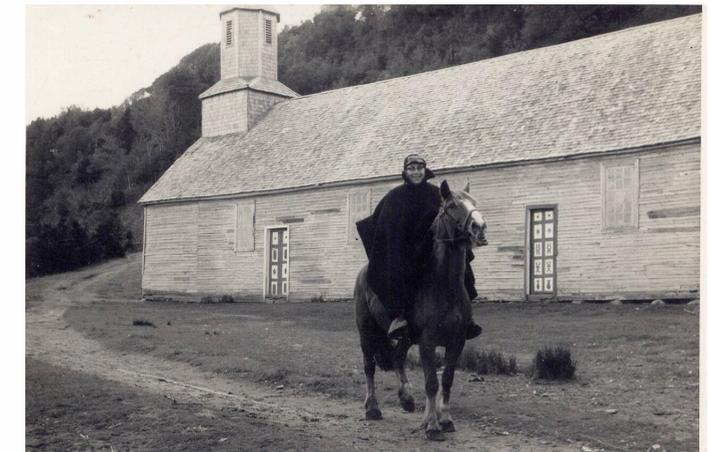
- Anexión de Chiloé a la nascente republica de Chile. Nueva distribución de tierras y se modificó la administración de la zona, proceso que de ordenamiento que se extendió gran parte del siglo. Se produce el terremoto y tsunami de Valdivia en 1960.

CUARTO PERIODO: 1960 – Actualidad

- Se construye el camino Puerto Montt a Pargua, fin del aislamiento de Chiloé, y la apertura al continente.
- Actividad económica que se impuso a mediados del siglo pasado fue la industria salmonera.
- Turismo en la década de 1970, se crearon instancias para fomentar aquella industria.



Parte de la Isla de Chiloé, 1770. Francisco Machado (Museo de Castro)



Detif (Sin fecha), Fundación Amigos de las iglesias de Chiloé

A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.3. ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES Y TERRITORIALES

INDICADORES DEMOGRÁFICOS

- La población total de la comuna es de 3.921 personas, distribuidos en un total de 1.641 viviendas. Se evidencia una disminución en la población comunal.

INDICADORES SOCIALES

- Acceso a servicios básicos y hacinamiento, se observa que para el año 2017 existe un 77% de personas carentes de servicios básicos en la comuna de Puqueldón.

INDICADORES DE SALUD

- Puqueldón cuenta con 5 establecimientos de Salud: un consultorio general rural y cuatro postas de salud rural, aproximadamente el 100% de la población está inscrita y validada para recibir atención.

INDICADORES EDUCACIONALES

- Para 2017, la comuna presenta un total de 9 establecimientos educacionales: 8 municipales y 1 particular subvencionado. Con una matrícula de 356 niños y niñas para el primer caso, y 120 niños y niñas para el segundo.

INDICADORES ECONÓMICOS

- El empleo es un indicador relevante para entender la condición de vulnerabilidad actual de la isla Lemuy. Este dato sostiene que el 46% de la población censada declara trabajar, en una edad que promedia los 40,8.

INDICADORES DE SEGURIDAD

- Tasa de denuncias de delito de mayor connotación social, mucho menor respecto de la Región de Los Lagos, y aún menor respecto al nivel nacional.

Unidad Territorial	Censo 2002	Censo 2017	Variación (%)
Comuna de Puqueldón	4.160	3.921	-5,75
Región de Los Lagos	716.739	828.708	15,62
País	15.116.435	17.574.003	16,26

Población total Censo 2002 y Censo 2017. Reportes Estadísticos Comunales BCN

Unidad Territorial	Tasa de Pobreza	
	Por Ingresos, Personas (%)	Multidimensional, Personas (%)
Comuna de Puqueldón	s/d	s/d
Región de Los Lagos	14,26	19,34
País	10,41	16,63

Población por sexo e índice de masculinidad, años 2002 y 2017. Reportes Estadísticos Comunales, BCN.

Comuna	Región	País
4.045	683.581	12.236.725

Población inscrita y validada para financiamiento de la atención primaria de salud en establecimientos municipales, diciembre 2017. Reportes Estadísticos Comunales, BCN.

A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.4. ANTECEDENTES URBANOS

PRIMER PERIODO (6000 años AP – 1553):

- **Orígenes de la relación actual con el territorio natural**
Las distintas culturas que coincidieron en el lugar y las condiciones geográficas del territorio. Dando pie a una relación trashumante potenciada por el mar, permitiendo vinculación e intercambio.

SEGUNDO PERIODO (1553 – 1826):

- **Misiones circulares y configuración en torno a las Iglesias**
La llegada de misioneros franciscanos y jesuitas es uno de los hitos más relevantes en términos de desarrollo territorial en la isla, al propiciar la organización que hoy poseen las ZT estudiadas.

TERCER PERIODO (1826 - 1960):

- **Ordenamiento, gestión territorial y conectividad**
La llegada de la Independencia no genera grandes cambios urbanos ni demográficos, sino más bien en la gestión del territorio y en su ordenamiento administrativo. Se produce el terremoto y tsunami de Valdivia en 1960.

CUARTO PERIODO (1960 - ACTUALIDAD):

- **Globalización**
Conectividad como elemento importante, esta vez vinculada al desarrollo turístico potenciado principalmente por la incorporación a la Lista de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO, como también por el desarrollo económico potenciado por la industria acuícola.



Caserío chilote cerca de Punta Arenas hacia 1830. Memoria Chilena

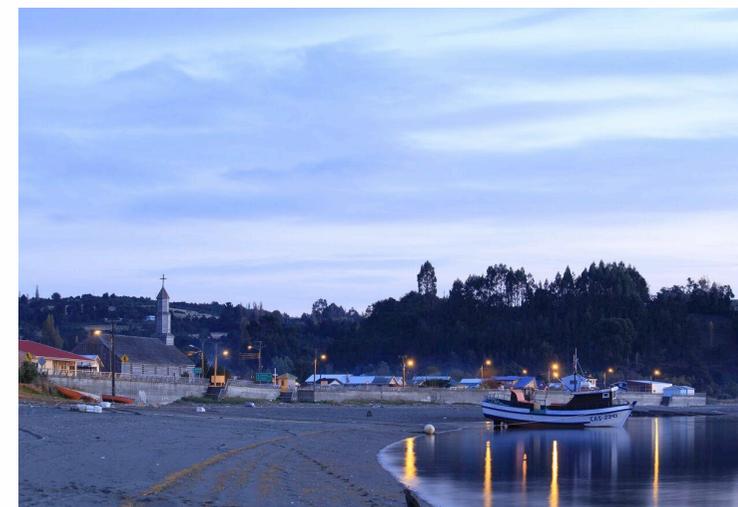
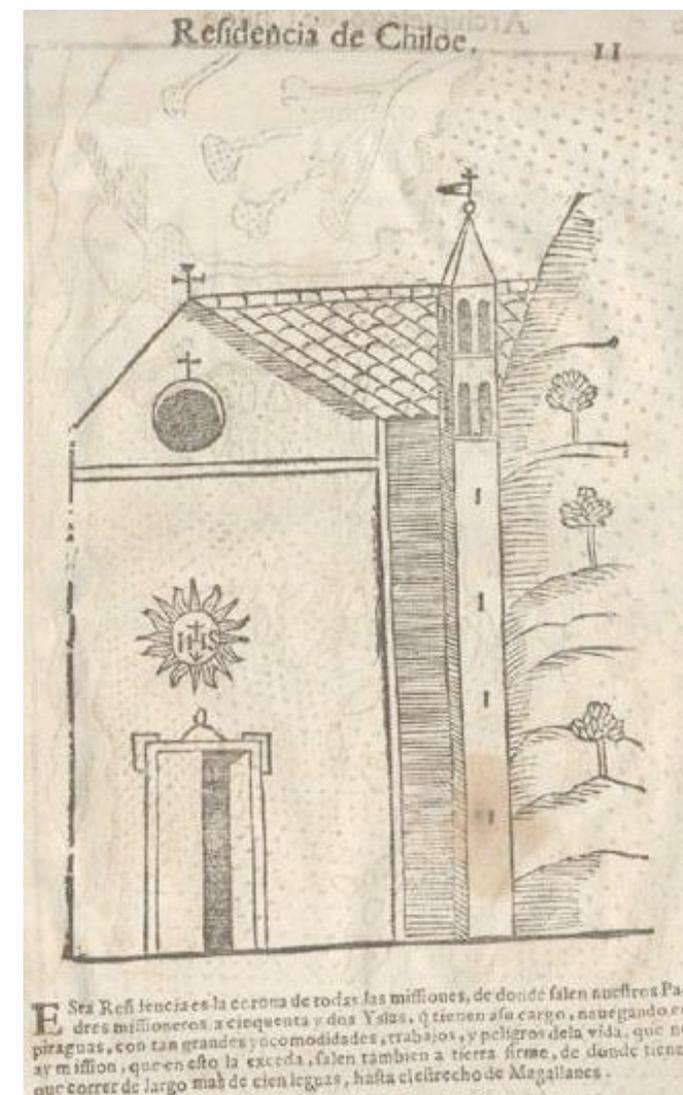


Imagen de Aldachildo. Fuente: Elaboración propia.

A.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.4.5. ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

- **Marcada por materiales disponibles en la isla** y según el grado de conexión con la realidad del continente, lo que se ve en iglesias, viviendas, comercio y equipamiento.
- **Las iglesias mantienen gran parte de sus condiciones morfológicas originales**, pese a las constantes reparaciones y cambios que han experimentado. Todos los elementos antes descritos **han forjado una Escuela de Arquitectura Religiosa Chilota**.
- Como primer momento arquitectónico, **se caracteriza por un desarrollo edilicio precario**. Morfológicamente – y posiblemente a raíz de lo que la tecnología y el clima permitieron – los volúmenes se edificaron con una geometría simple, de planta ortogonal.
- **Las viviendas, por su parte, han sufrido mayores variaciones en su composición y ornamentación.**
 - Revestimientos metálicos como planchas metálicas de acero zincado o prepintado es una característica común en la actualidad
 - Reemplazo de puertas y ventanas de madera por aluminio o PVC.
 - Geométricamente, las viviendas también han experimentado modificaciones, incorporando en la actualidad geometrías irregulares, dadas principalmente por el resultado de ampliaciones en pisos superiores y a nivel horizontal.



Residencia de Chiloé. Histórica relación del Reyno de Chile y de las misiones y ministerios que ejercita en la Compañía de Jesús / por Alonso de Ovalle. Roma: Por Francisco Cavallo, 1646. 455, 16 páginas sin numerar, 28 hojas de láminas sin numerar.

A.5. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.5.1. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1. El archipiélago de Chiloé registra una importante presencia de contextos arqueológicos, **ubicados especialmente en el borde costero (conchales y corrales de pesca)**. Ellos dan cuenta de la ocupación humana de estas islas desde hace unos **6.000 años (Puente Quilo 1) atrás**, por cazadores-recolectores marinos (Ocampo y Rivas 2004).
2. Las primeras evidencias humanas en Chiloé provienen de conchales, los cuales registran dos ocupaciones:
 - a) Un nivel con población emergente representado por **choppers** (trozos de roca con talla rudimentaria).
 - b) Un nivel superior manifestado mediante un cambio en la técnica de manufacturar artefactos y nuevas materias primas como el hueso y la concha, con **puntas bifaciales y hachas pulidas** (Díaz y Garretón 1972-73, Bird 1938).



Canoa monóxila encontrada en la playa de Chaicura (vista desde ángulo superior de la popa). Museo Regional de Ancud. Fotografía Juan Pablo Turén.



Bifaces líticas procedentes de Conchal Gamboa del sitio arqueológico Conchal Gamboa (Díaz y Garretón 1972-73)



Cerámica del Sitio Fundo Alto Gamboa de Castro, presenta tratamiento superficial alisado interior y exterior, en algunos fragmentos se distinguió engobe rojo y ante.

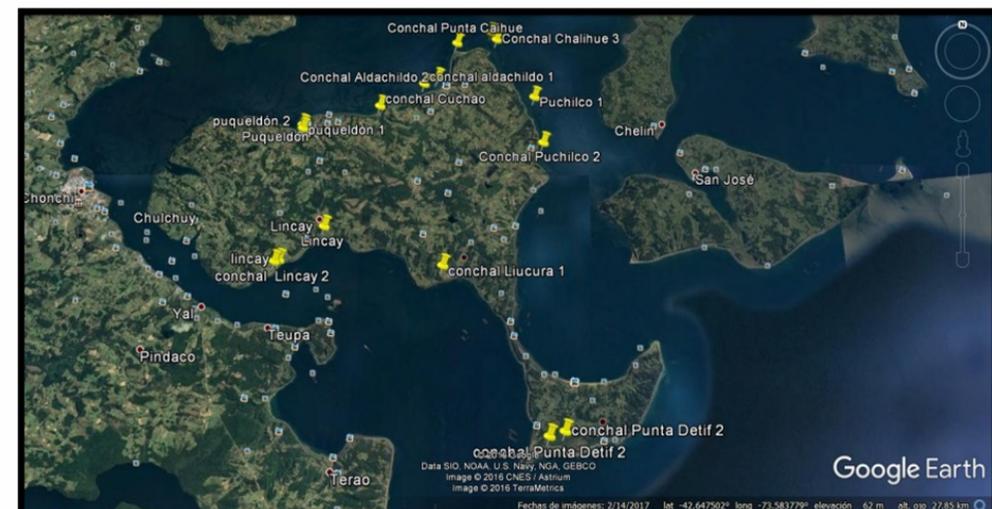
A.5. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.5.1. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

3. **Poblaciones asociadas al uso de alfarería y horticultura habrían arribado a Chiloé hacia 1.400 d.C.**, y se aprecia una alta incidencia de hallazgos cerámicos en distintos puntos del territorio y los contextos agro alfareros presentan una continuidad hasta el período colonial. A través de documentos históricos se conoce la correlación entre los cavi (comunidades) huilliche y las capillas de la Misión Circular del proceso de evangelización Jesuita.
4. **Las iglesias de Chiloé presentan una alta sensibilidad arqueológica debido a su función de albergar cementerios en su entorno**, en un amplio rango temporal desde el siglo XVII hasta fines del XIX, siendo común encontrar osamentas humanas bajo sus fundaciones o en sus alrededores, así lo atestiguan las iglesias de Castro, Chonchi, Nercón, Puqueldón, Ichuac y Notuco, entre otras.
5. **Existe alta probabilidad de hallazgos de corrales de pesca, construcciones de cercos de piedra, varas, ramas o redes**, que actúa como trampa para peces al quedar sumergidos durante las mareas altas. Así como el patrimonio subacuático en todo el borde costero de Chiloé, como lo atestiguan los hallazgos de dalcas y canoas monóxila arqueológicas y etnográficas en Achao, Quellón, Chaicura, y recientemente en Pupelde (Ancud), lo que debe ser considerado en estos lineamientos.
5. **Se han reconocido conchales en varios sectores de la costa de Isla Lemuy** como parte de una vasta tradición canoera en Chiloé que perduró, sin mayores cambios, desde los 6.000 años A.P. hasta fines del siglo XVIII. En tiempos históricos se reconocen a grupos chonos, quienes reprodujeron la forma de vida canoera, y a huilliches, quienes adoptaron costumbres y conocimientos canoeros por su estrecho contacto con ellos, aportando nuevas capas de conchas sobre los depósitos preexistentes al radicarse ocasionalmente sobre los conchales.



Registro fotográfico de las labores arqueológicas (tomado de Fundación Iglesias de Chiloé 2021).



Ubicación de conchales en isla Lemuy.

A.5. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.5.1. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

PERIODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN EL ÁREA	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERIODO PALEOINDIO	NO			Probabilidad Baja de hallazgos, antecedente más cercano sitio Monte Verde.
PERIODO ARCAICO	SI	Habitacional / funerario	Conchales extensos en el borde costero, a Ejemplos inmediatos: Sitio Conchal Ichuac-2, conchales de Aldachildo.	Probabilidad Mediana-Alta de Hallazgos conchales estratificados con Instrumentos líticos, restos de fauna y evidencias de restos óseos humanos (cráneos, huesos largos, dentaduras). evidencias de enterratorios, osteofauna marina, y artefactos líticos.
PERIODO ALFARERO	SI	Habitacional / funerario	Conchales en el borde costero, evidencias de enterratorios, osteofauna marina, artefactos líticos y alfarería. Evidencias conchales disturbados en borde costero. Ejemplo: Sitio Conchal Ichuac-2.	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos conchales con desechos domésticos y fragmentos cerámicos vinculados a la presencia williche. Patrimonio subacuático: embarcaciones con presencia de fragmentos cerámicos y enterratorios humanos, reutilización de conchales arcaicos.
COLONIAL SIGLOS XVI al XVIII	SI	Funerario / patrimonio subacuático	Evidencia funeraria en torno a la Iglesia, corrales de pesca y conchales amplios disturbados en el borde costero.	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos en depósitos disturbados con desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, fauna local e introducida, metal, otros) Patrimonio subacuático: embarcaciones.
REPUBLICANO SIGLO XIX y PRIMERA MITAD SIGLO XX	SI	Habitacional / productivo / Funerario	Evidencias funerarias en torno a la Iglesia, corrales de pesca, canoas y conchales disturbados amplios en el borde costero. Ejemplo: Hallazgo de entierros humanos en las Iglesias de Ichuac (2005) y de Puqueldón (2008).	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos de Corrales de pesca en desuso, depósitos disturbados con desechos domésticos y artesanales/ industriales (cerámica hispana, nacional y europea, fauna local e introducidas, fragmentos metal, loza, vidrio); Patrimonio subacuático: embarcaciones.

Matriz de expectativas para zonas arqueológicas en el área de las ZTs Entornos de los MH y SPM Iglesias de Ichuac, Aldachildo y Detif. Fuente: OTP CHILOÉ CMN.

A.5. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

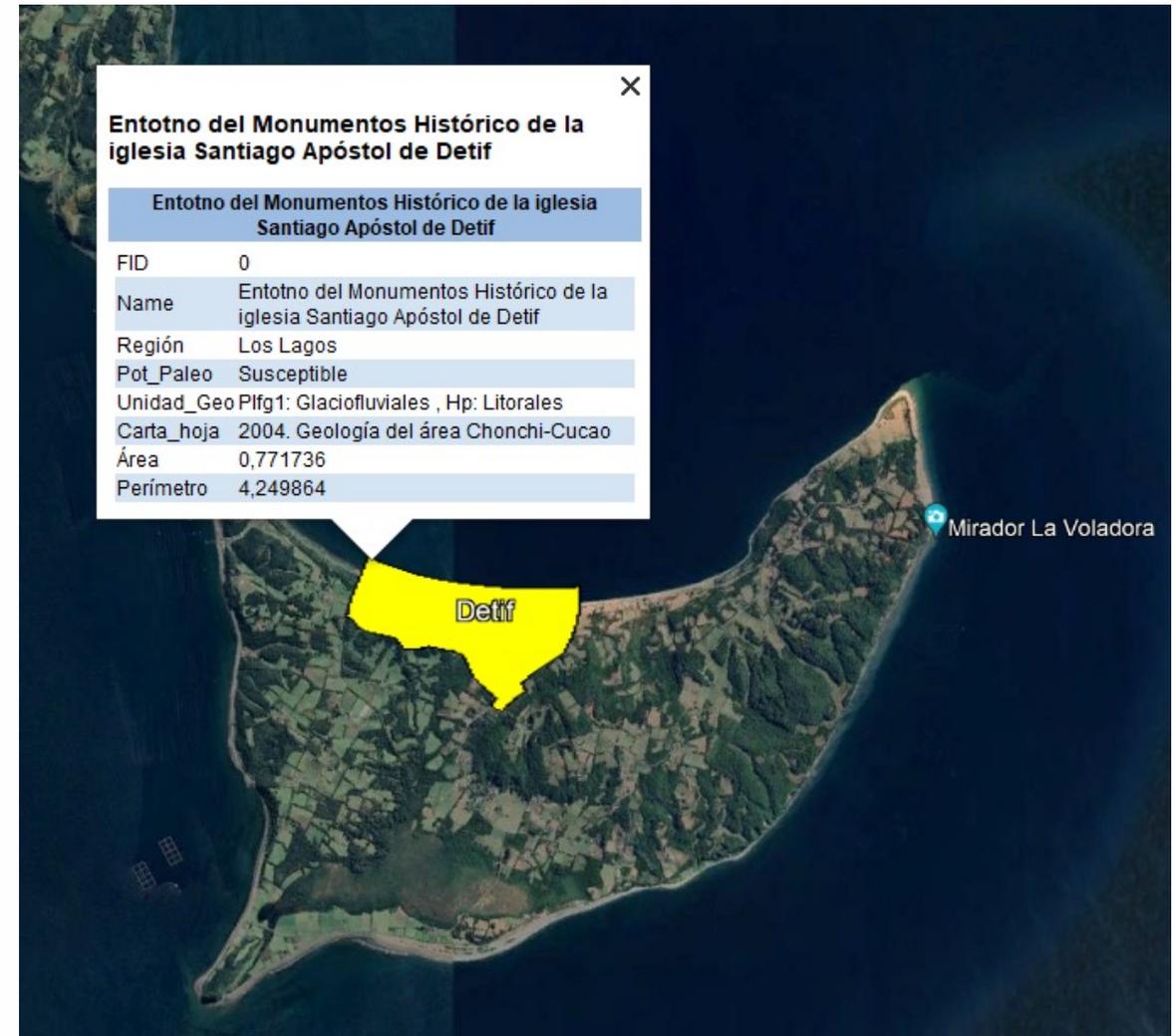
A.5.2. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

EMPLAZAMIENTO

La ZT se emplaza sobre las unidades geológicas denominadas **Sedimentos glaciofluviales (Plgf1) y Depósitos Litorales (Hp)** (siglas en la Geología del Área Chonchi – Cucao (Quiroz *et al.*, 2004)), las cuales están conformadas por sedimentos no consolidados de origen glacial, fluvial y litoral.

POTENCIALIDAD

Su granulometría varía entre fina y gruesa. A pesar que esta unidad **no registra hallazgos paleontológicos cercanos**, desde el punto de vista sedimentológico **posee las condiciones para albergar restos fósiles**, por lo que se le asigna potencialidad paleontológica **Susceptible**.



A.6. ANTECEDENTES TERRITORIALES Y AMBIENTALES

A.6.1. ANTECEDENTES PAISAJÍSTICOS

Detif es el poblado más al sur de la isla. Conformado por pocas edificaciones, **la iglesia destaca como la construcción mas importante.**

Se ubica a orillas de mar en una explanada angosta rodeado de lomas con pendiente fuerte, por lo que estas son ocupadas por vegetación boscosa y de matorral.

Las **praderas para el cultivo agrícola y uso ganadero** se ubican en las cimas de las lomas cercanas al poblado.

La playa es extensa sin ningún tipo de urbanización que lo separe del poblado.



A.6. ANTECEDENTES TERRITORIALES Y AMBIENTALES

A.6.1. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA Y VEGETACIONAL

CARÁCTERÍSTICAS BIOCLIMÁTICAS

- Chiloé posee un clima **templado marítimo lluvioso**, que se caracteriza por la presencia de precipitaciones a lo largo de todo el año, con un periodo estival de dos meses. En este periodo disminuyen considerablemente las lluvias, las que alimentan las napas subterráneas de las cuales depende el acceso al agua potable de algunas localidades.
- Los bosques, y en general, las capas vegetales, son fundamentales para el ciclo del agua, evitando su evaporación desde el suelo, preservándola en la napa.

VEGETACIÓN

- Actualmente la isla muestra una **profunda alteración de su cubierta vegetal** debido a la actividad antrópica, prácticamente **se ha perdido todo el bosque nativo**, quedando residuos muy pequeños en quebradas o en acantilados.
- Encontrando los siguientes grupos de vegetación:
 - Bosque semidenso de Coihues (*Nothofagus dombeyi*).
 - Matorral arborescente costero.
 - Matorrales costeros y de sectores con presencia de mirtáceas.
 - Agrupaciones arbustivas de ñadis.
 - Sectores de praderas.
 - Agrupaciones ruderales.



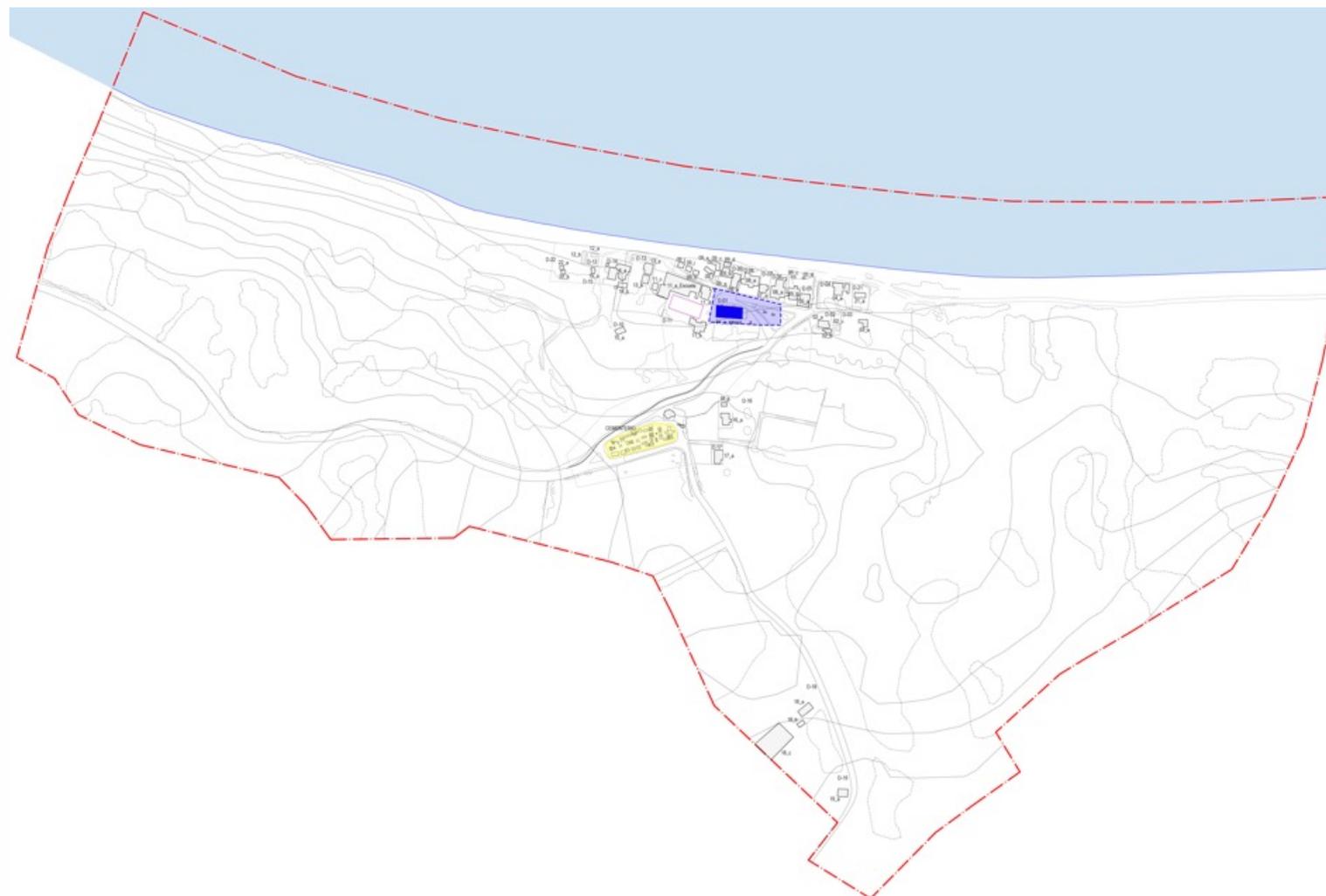
A.7. PLANO DE CATASTRO

En este plano se detalla e indica el rol de los **22 predios** existentes en la Zona Típica de Detif.



SIMBOLOGÍA	
SIMBOLOGÍA RESUMEN	
	Área construida
	Cementerio
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.8. PLANO RESUMEN



En el sector donde se emplaza la Zona Típica de Detif de la comuna de Puqueldón, isla Lemuy en Chiloé **hay presencia de un Monumento Histórico**, siendo la iglesia Santiago Apóstol de Detif.

Se destaca la presencia del cementerio cercano al MH.

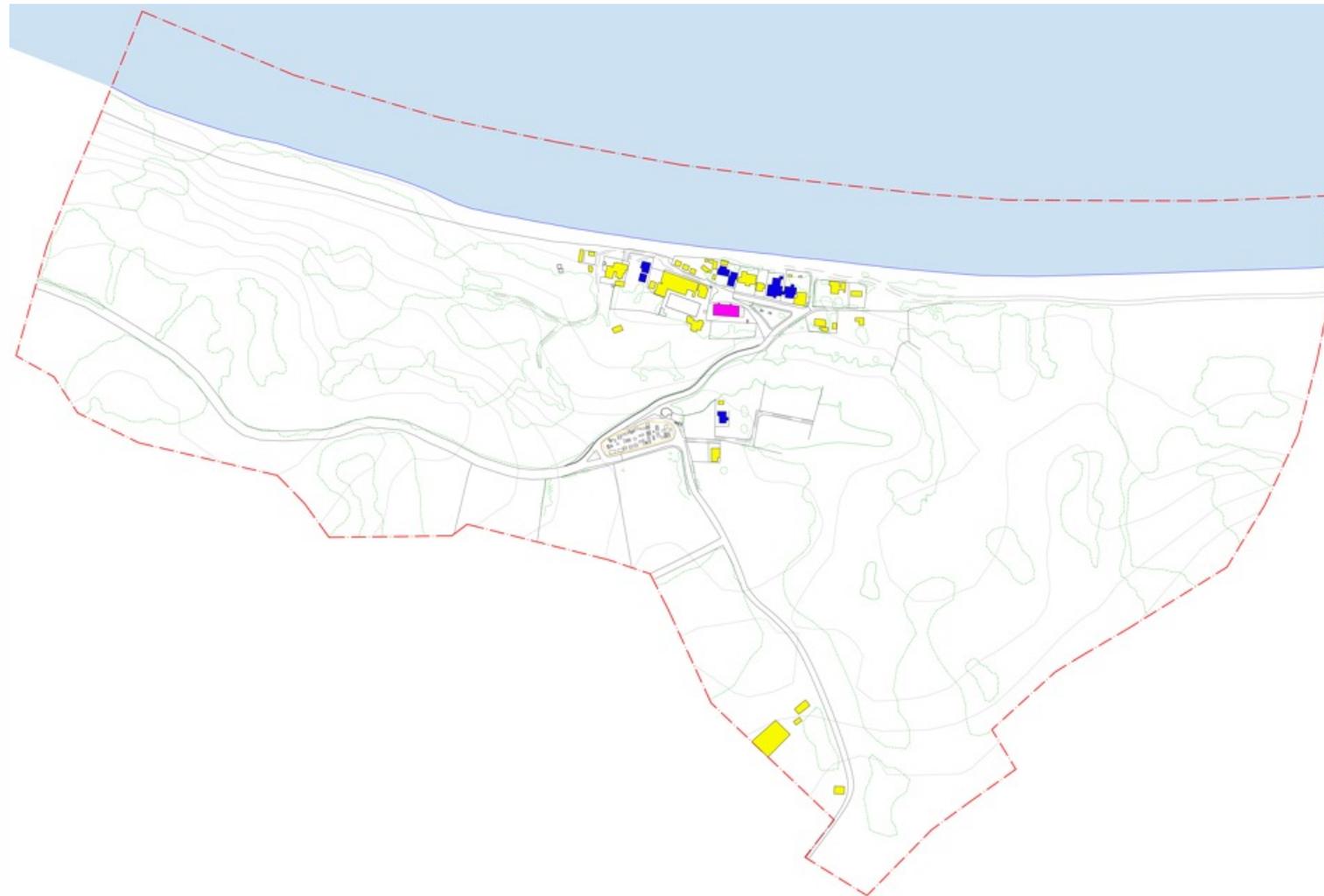
SIMBOLOGÍA	
SIMBOLOGÍA RESUMEN	
	Cementerio
	Polígono MH Iglesia
	Monumento Histórico Iglesia
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO ALTURA EN PISOS

34 inmuebles de 1 piso (80,9%)

7 inmuebles de 2 pisos (16,7%)

1 inmueble de 3 pisos (2,3%)

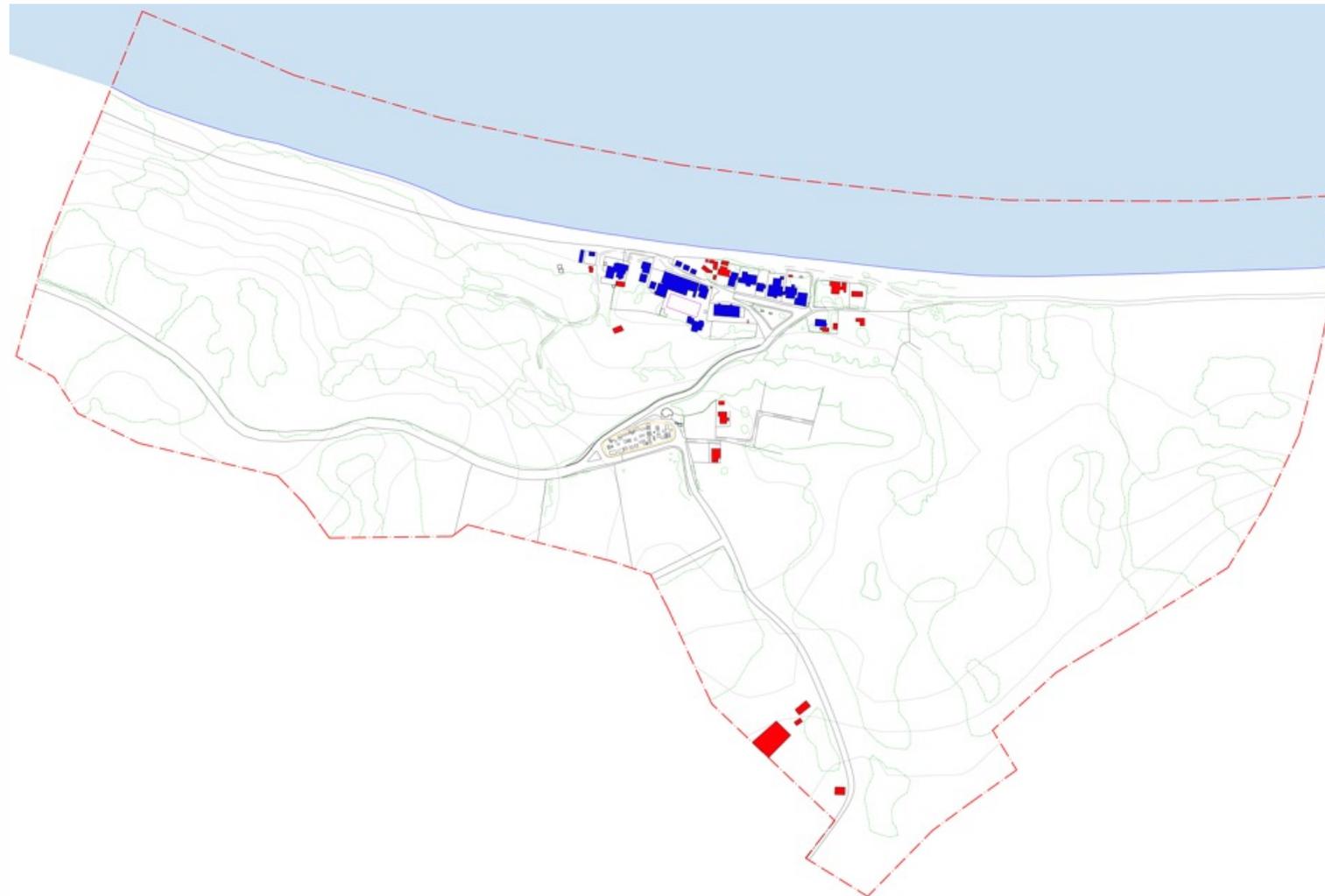


SIMBOLOGÍA	
ALTURA EN PISOS	
	1 piso
	2 pisos
	3 pisos
	5 pisos
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO EJES VISUALES

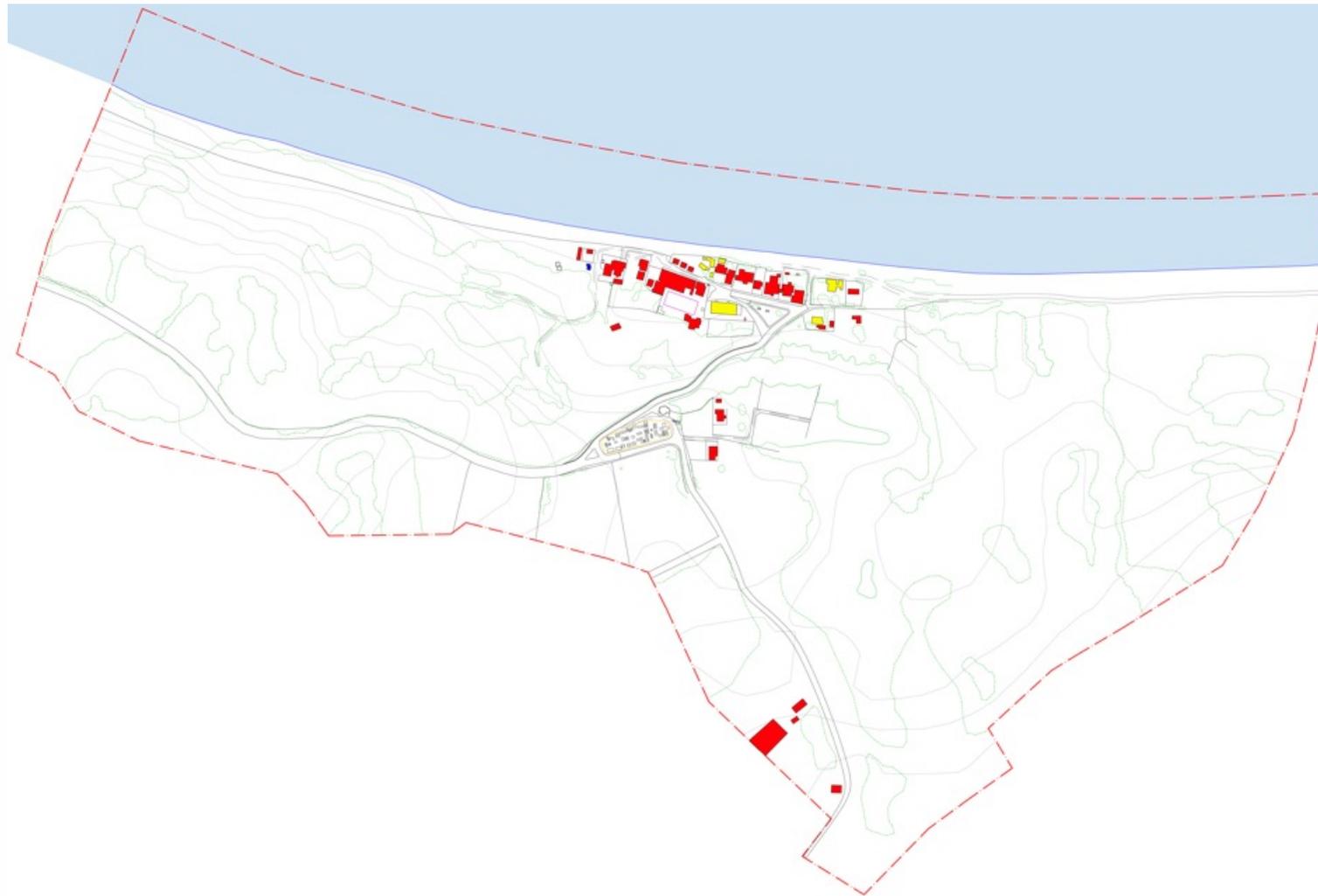
22 sin ejes visuales (52,3%)

20 con ejes visuales (47,6%)



SIMBOLOGÍA	
EJES VISUALES	
	Si
	No
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO ESTADO DE CONSERVACIÓN



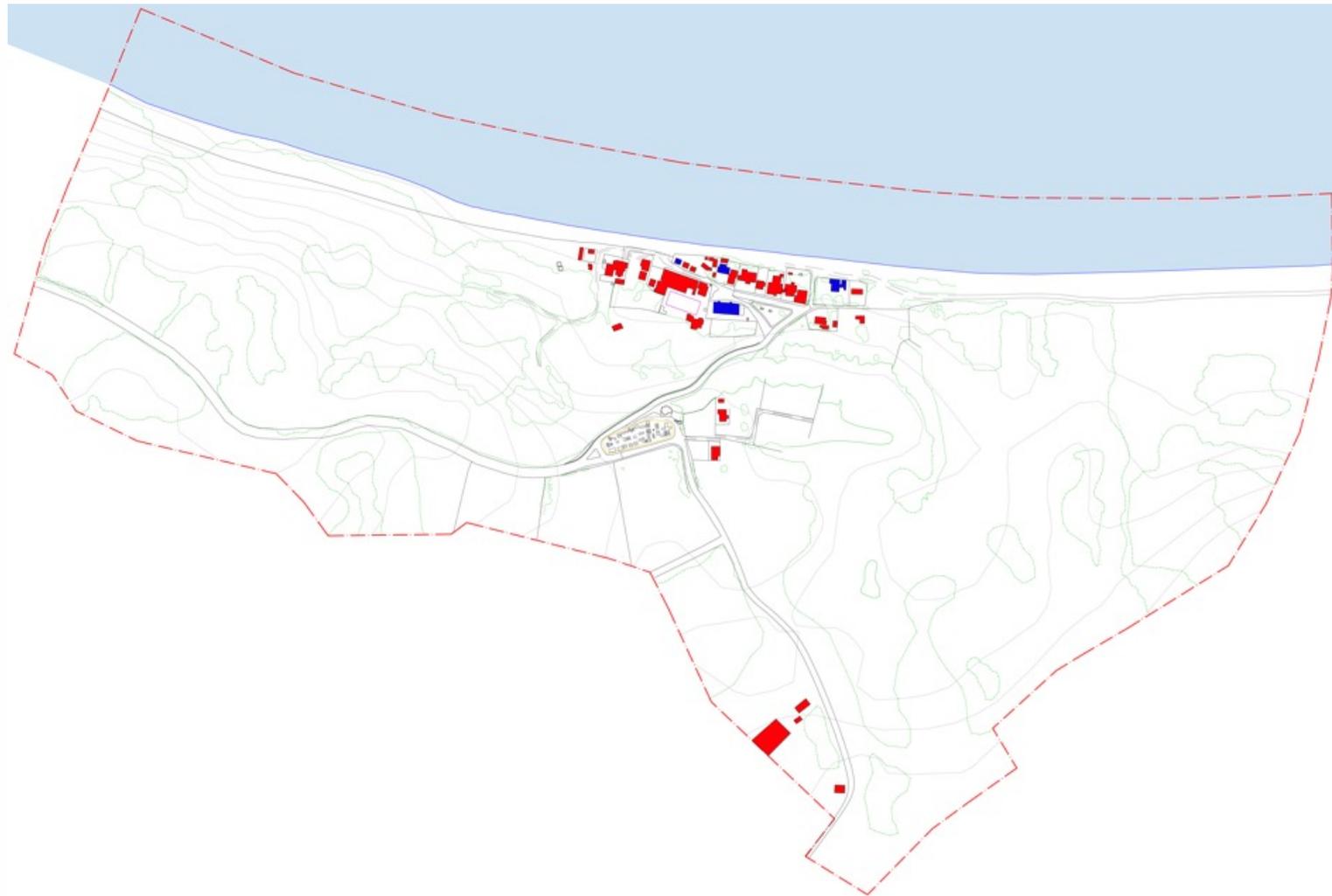
33 inmuebles en buen estado (78,5%)

8 inmuebles en estado regular (19,1%)

1 inmueble en mal estado (2,4%)

SIMBOLOGÍA	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
	Bueno
	Regular
	Malo
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Pedio

A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO REVESTIMIENTO LOCAL

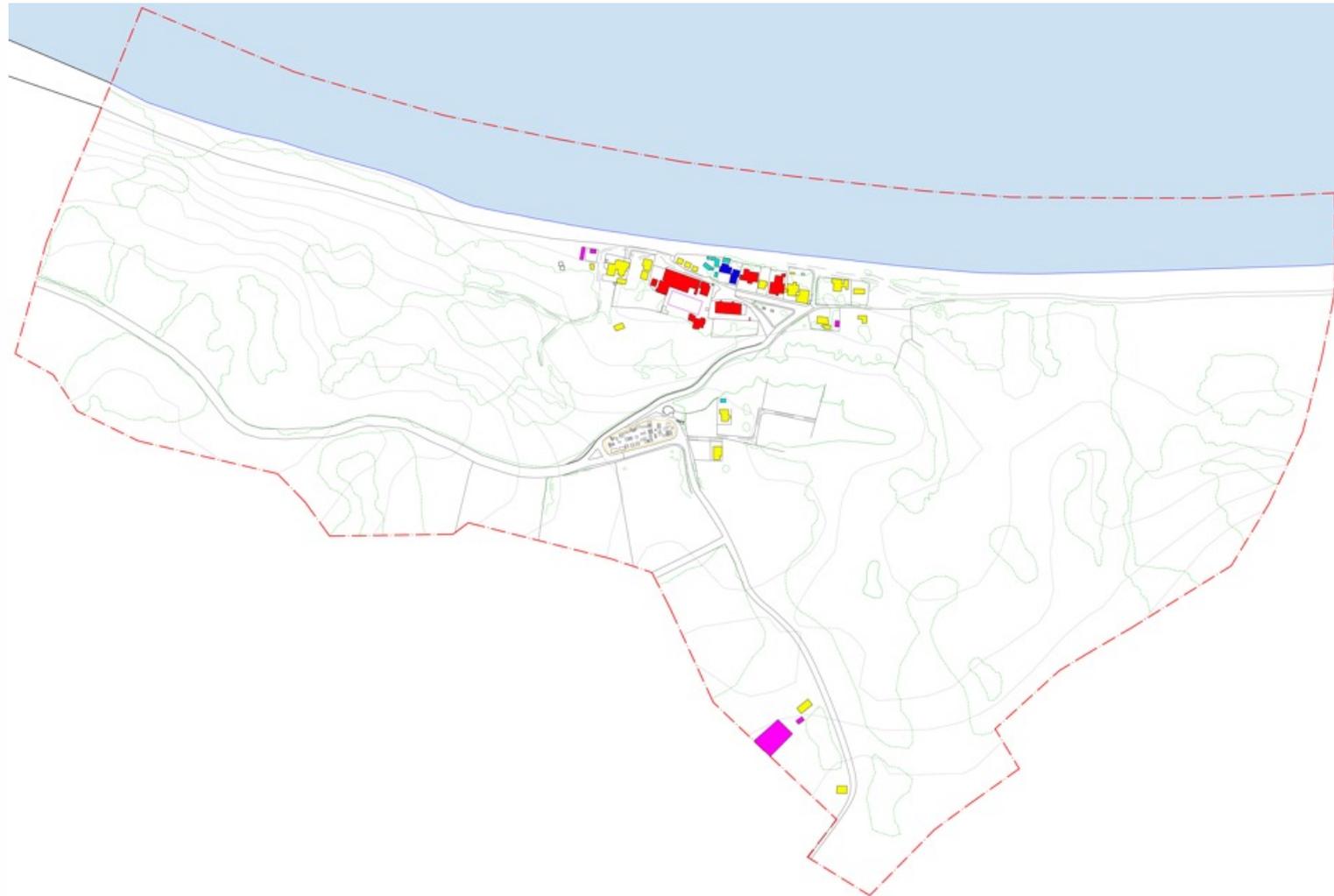


38 sin revestimiento local (90,4%)

4 con revestimiento local (9,5%)

SIMBOLOGÍA	
REVESTIMIENTO LOCAL	
	Si
	No
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Pedio

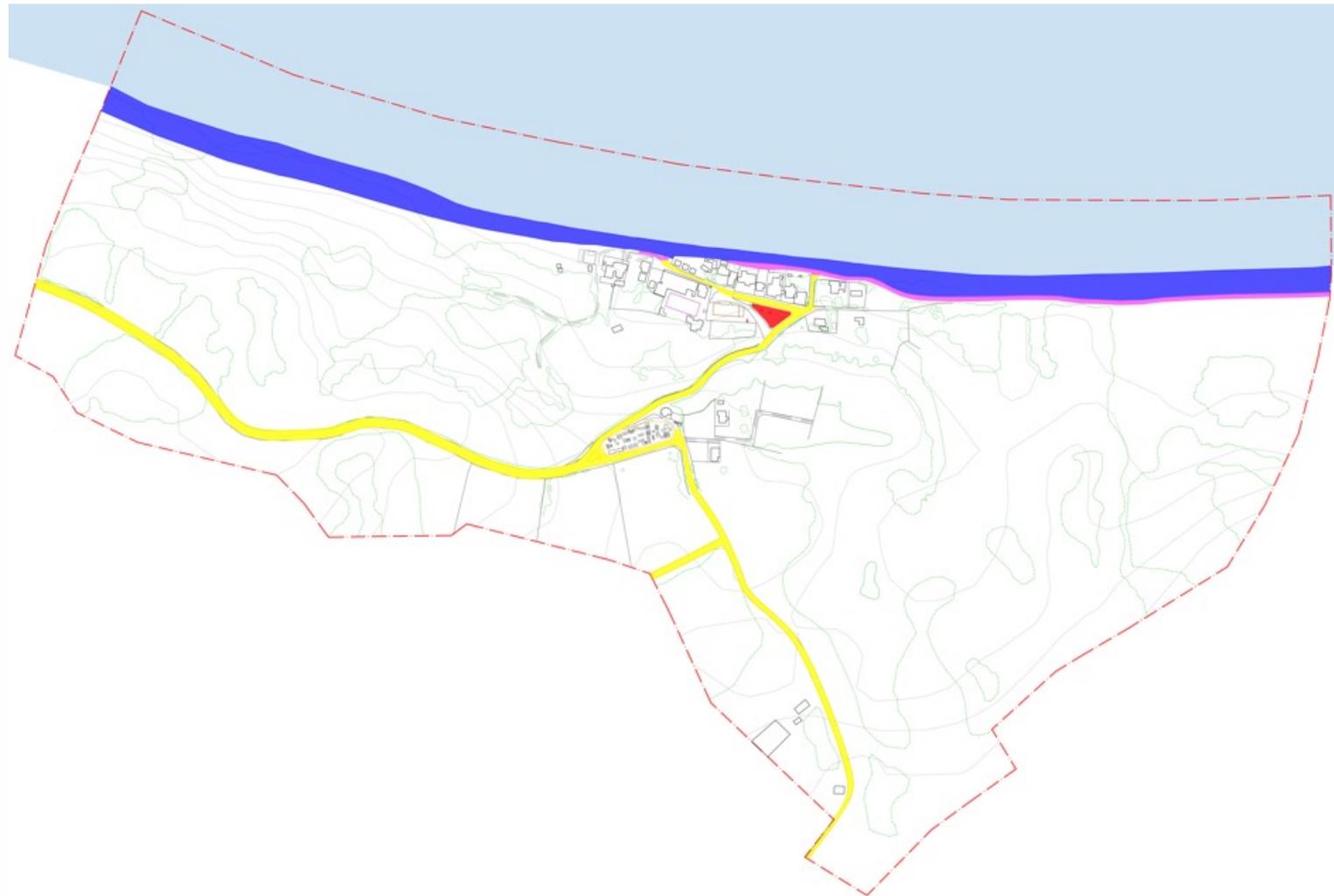
A.9. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO USO ACTUAL



- 7** equipamiento (16,7%)
- 22** residenciales (52,4%)
- 2** mixto (4,8%)
- 6** bodegas (12,3%)
- 5** Actividad productiva (11,9%)

SIMBOLOGÍA	
USO ACTUAL	
	Equipamiento
	Residencial
	Equipamiento/Residencia
	Bodega/Residencia
	Actividad productiva
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Pedio

A.9. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

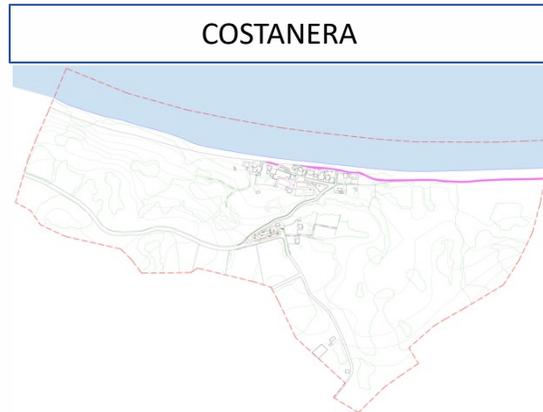


Se identifican cuatro (4) EPP relevantes:

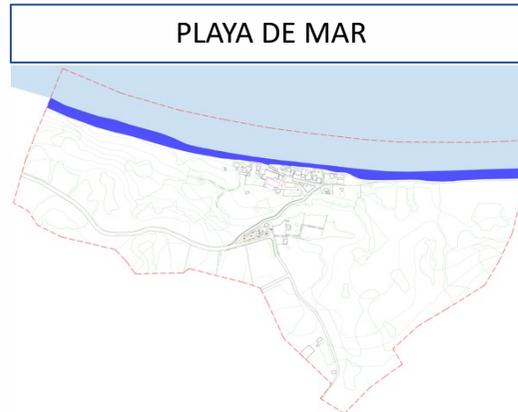
- Dos en la zona residencial y comercial.
- Dos cercanos al borde costero.

SIMBOLOGÍA	
ESPACIOS PÚBLICOS	
	Costanera
	Plaza
	Playa de mar
	Vialidad con/sin acera pavimentada
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.10. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)



Corresponde a la **avenida a lo largo de la playa de mar**. Se encuentra **delimitada al sur por cercas de inmuebles y al norte, por la playa**.



Playa de Detif se encuentra al **borde norte del poblado**. Sus **límites son el mar y la costanera**, en algunos tramos los inmuebles son el límite con sus cercas.



Plaza atrio de la iglesia de Detif. De **forma triangular, donde su límites son viales**. Presenta **vegetación, mobiliario (banacas) y señalética turística**.



Conectan la isla y el poblado. Las **Vías principales son pavimentadas**, estas son las conectan con los demás poblado de la isla y las **vías secundarias son tierra**, con un carácter local. Sus límites son inmuebles de alto valor, desniveles naturales, cementerio y los sitios en general.



A.11. OTROS ANTECEDENTES

A.11.1. NORMATIVA ASOCIADA A URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

En la comuna de Puqueldón solo existe un **Límite Urbano vigente**, publicado en el diario oficial el 28.10.2004 y establecido para la **localidad de Puqueldón**.

Por tanto, la zona típica de Detif se encuentra fuera del límite urbano y constituye zona rural.

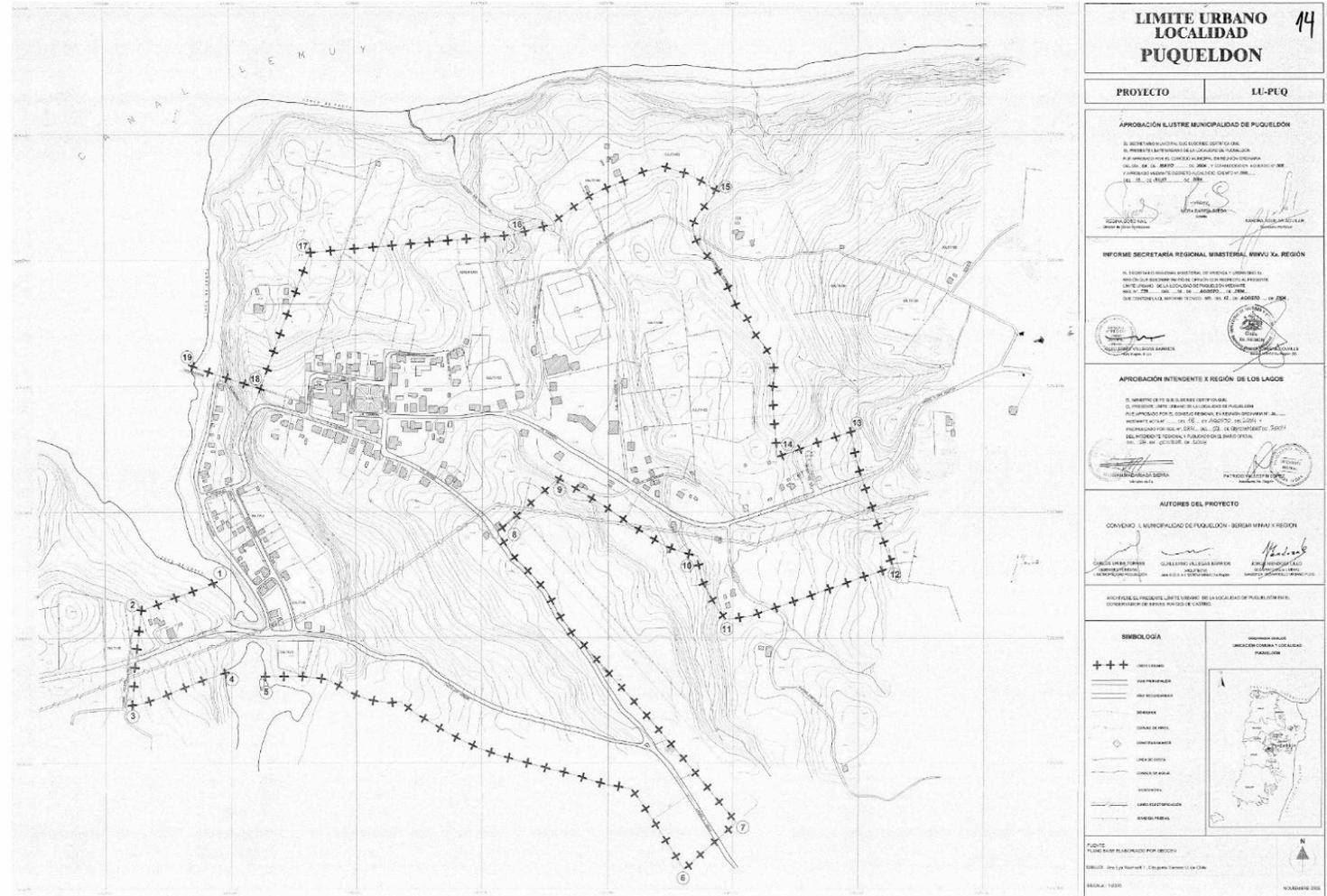
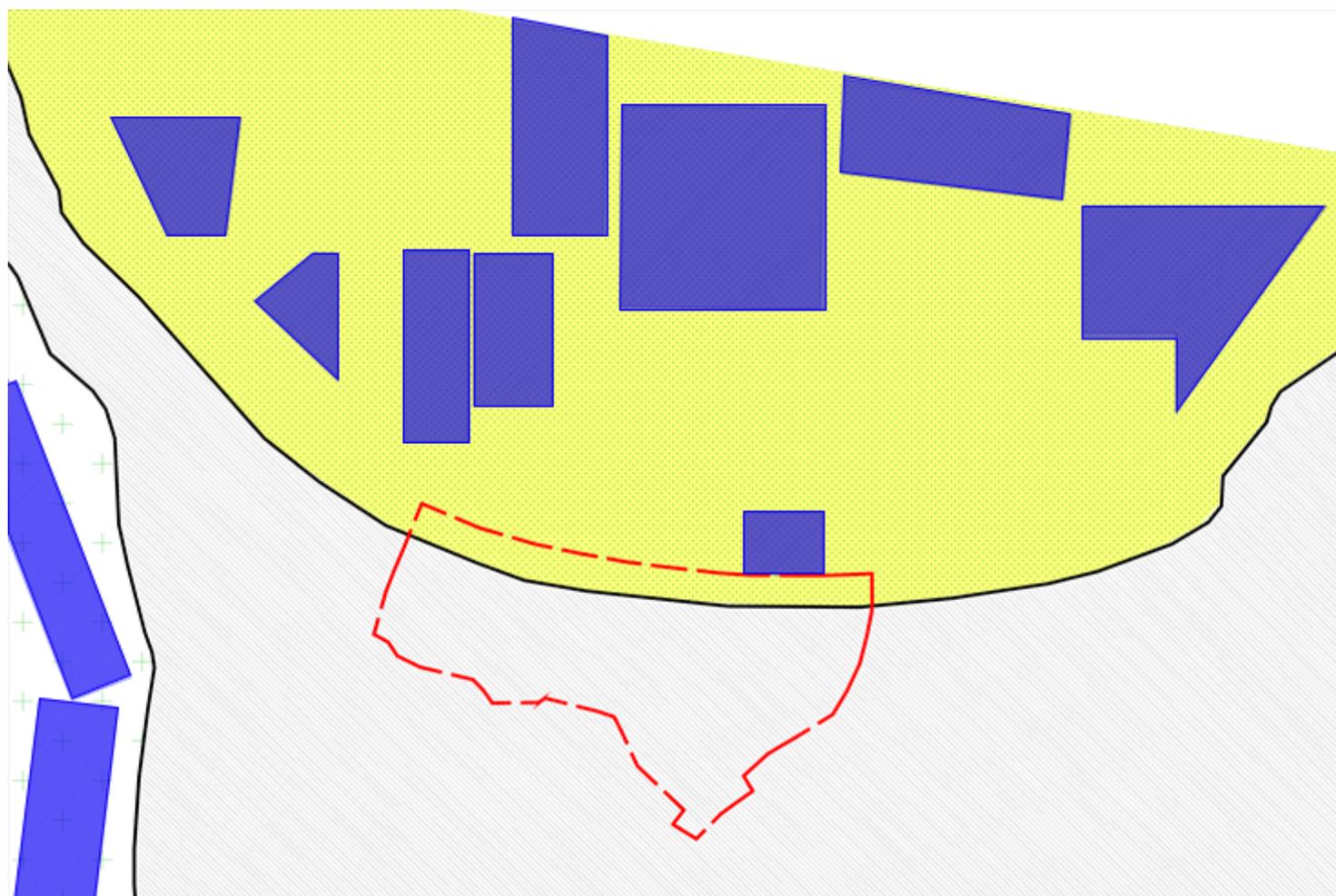


Imagen 1 – Plano de Límite Urbano vigente en la localidad y comuna de Puqueldón. Fuente: Archivo Nacional IPT, MINVU.

A.10. OTROS ANTECEDENTES

A.10.2. NORMATIVA ASOCIADA A LAS CONCESIONES MARÍTIMAS Y ACUÍCOLAS



Concesiones acuícolas vigentes. Fuente: Elaboración propia

Dentro de los límites del polígono de protección de la Zona Típica de Detif no se identifican concesiones acuícolas vigentes, conforme a la información revisada en SUBPESCA en abril de 2023.

Sin embargo, existe una cuyos límites coinciden con el polígono, esta corresponde a la n°103498 a nombre de Nicolás Nilo San Martín, con una extensión de 5 hectáreas y destinado a la miticultura (Cholga, Chorito, Choro).

SIMBOLOGÍA	
CONCESIONES	
	Concesiones marítimas
	Área apropiada para acuicultura
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

A.10. OTROS ANTECEDENTES

A.10.3. CEMENTERIO

Ubicado en el extremo sur del polígono, en un punto alto frente al mar. Se caracteriza por su forma almendrada en planta, cierros transparentes, una cruz en el centro y una alta densidad en sus tumbas.

De forma singular, mantienen adicionalmente, **una relación visual con su iglesia y el mar**.



B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1. CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.2. PLANOS DE CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.3. SECTORIZACIÓN

B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

ATRIBUTOS EVALUADOS

Los inmuebles se clasificaron evaluando los siguientes atributos:

Condiciones de emplazamiento y volumetría

Referido a las condiciones de su uso, emplazamiento y volumetría, la configuración de los planos de fachada y cubierta.

Configuración de planos de fachada

Materiales de vanos, cierros, alturas de edificios, volúmenes en voladizo o sobresalientes en fachada; pueden ser en madera o metal, PVC y aluminio.

Configuración de quinta fachada-cubiertas

Clasificar su cantidad de aguas (2,3,4, o más aguas) y abovedadas.

Sistema constructivo y estructura

Tipo de sistema constructivo y estructural (madera, acero, hormigón).

Materialidad y terminación de fachadas

Tipo de materialidad en sus fachadas (madera, fibrocemento, polietileno, metal, zinc, siding PVC; en formas de tejuela, entablado, machihembrada, emballetado, otros).

Materialidad y terminaciones en quinta fachada-cubiertas

Tipo de materialidad en sus quintas fachadas (polietileno, zinc, teja asfáltica).

B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

CALIFICACIÓN

ALTO VALOR PATRIMONIAL

- Inmuebles representativos que posee en al menos un atributo una alta representatividad de los valores y atributos de la Zona Típica.
- Su origen se vincula a algún hecho histórico nacional y/o local.
- Se caracteriza por su estética y arquitectura, donde se pueden reconocer los principales elementos constructivos, materialidades y proporciones, vanos y ornamentos, terminaciones en fachadas y cubiertas.
- Destaca y contribuye a la conformación del paisaje de la ZT, corresponde a una pieza importante de la trama del pueblo.



CALIFICACIÓN

VALOR PATRIMONIAL INTERMEDIO

- Aquellos inmuebles que posean algún atributo de representatividad intermedia de sus Valores y Atributos de la Zona Típica.
- Inmuebles que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la zona típica.
- Inmuebles originales de la época, menos representativos de los atributos.
- Identificado y valorado por la comunidad.
- Se reconocen algunos elementos constructivos, materialidades y proporciones, tales como, vanos y ornamentos, terminaciones en fachadas y cubiertas.
- Puede o no contribuir a la conformación del paisaje de la Zona Típica.



B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

CALIFICACIÓN

VALOR AMBIENTAL

- Inmuebles que no son representativos de los valores y atributos identificados en la Zona Típica, por su época o por su arquitectura, pero que por su forma, tamaño o composición no alteran su unidad o armonía.
- Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores en tanto contribuyan a aumentar el valor patrimonial del entorno.
- Su origen no se vincula a algún hecho histórico importante.
- Puede o no pertenecer a un estilo o tipología reconocible.
- Puede o no pertenecer a un conjunto, si fuera removido no repercute en la conformación de la trama del pueblo.



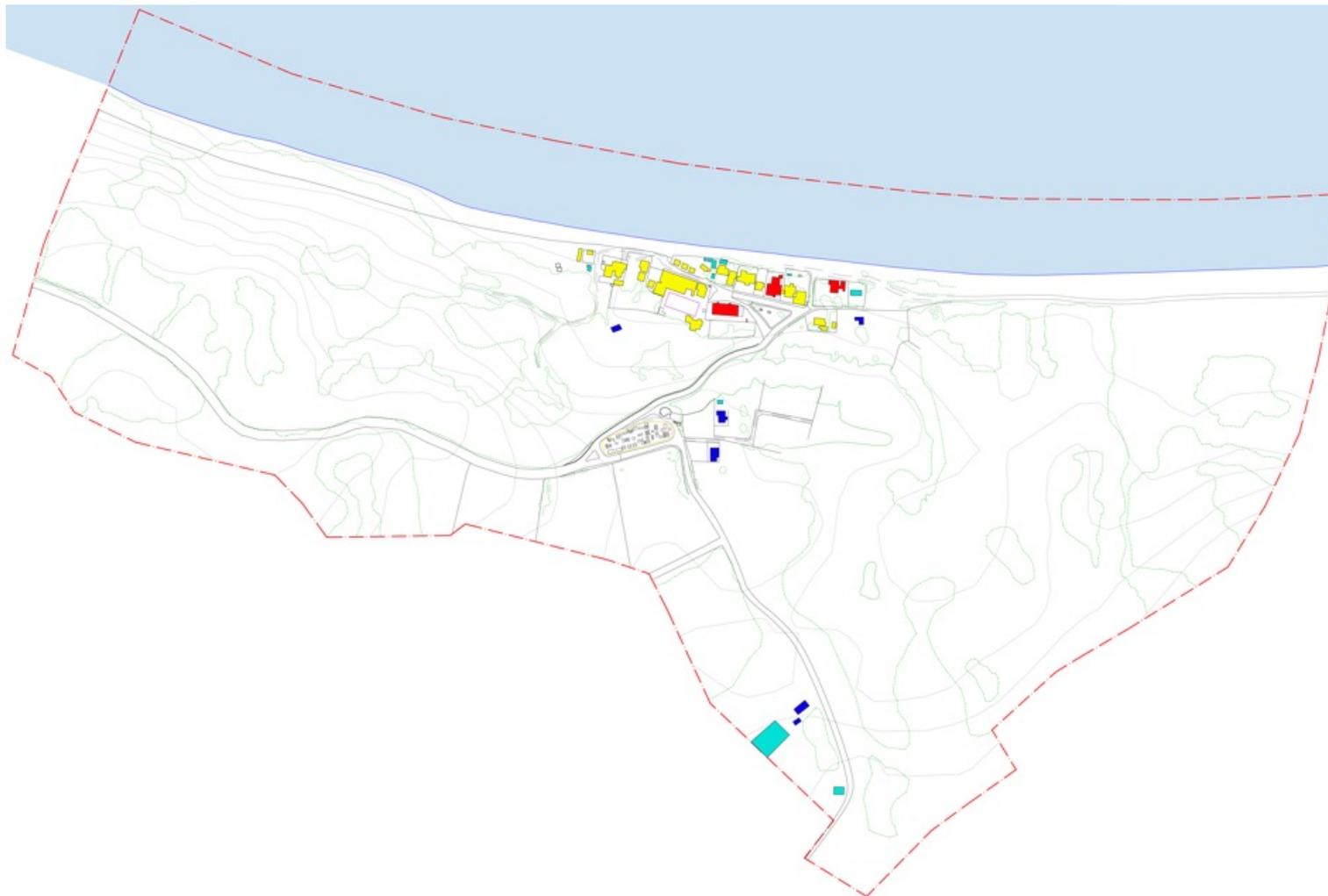
CALIFICACIÓN

DISCORDANTE

- Corresponden a inmuebles que por su forma, tamaño y composición, alteran la unidad y armonía de la Zona Típica.
- Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de dicha zona.
- Su origen no se vincula a un hecho histórico importante.
- No pertenecen a un conjunto, si fuera removido no repercute en la conformación de la trama del pueblo.
- No contribuye al paisaje de la Zona Típica.



B.2. PLANO CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE



- 3** Alto valor (7,1%)
- 23** Valor intermedio (54,7%)
- 6** Valor ambiental (14,2%)
- 10** Discordantes (23,8%)
- 0** Sitios eriazos (0%)

SIMBOLOGÍA	
CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
	Alto valor
	Valor intermedio
	Valor ambiental
	Discordante
	Sitio eriazo
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio

B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.1. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANO DE SECTORIZACIÓN

1

Emplazamiento respecto al MH-SPM



2

Condición de nivel de urbanización y accesibilidad vial



3

Condiciones ambientales y de paisaje

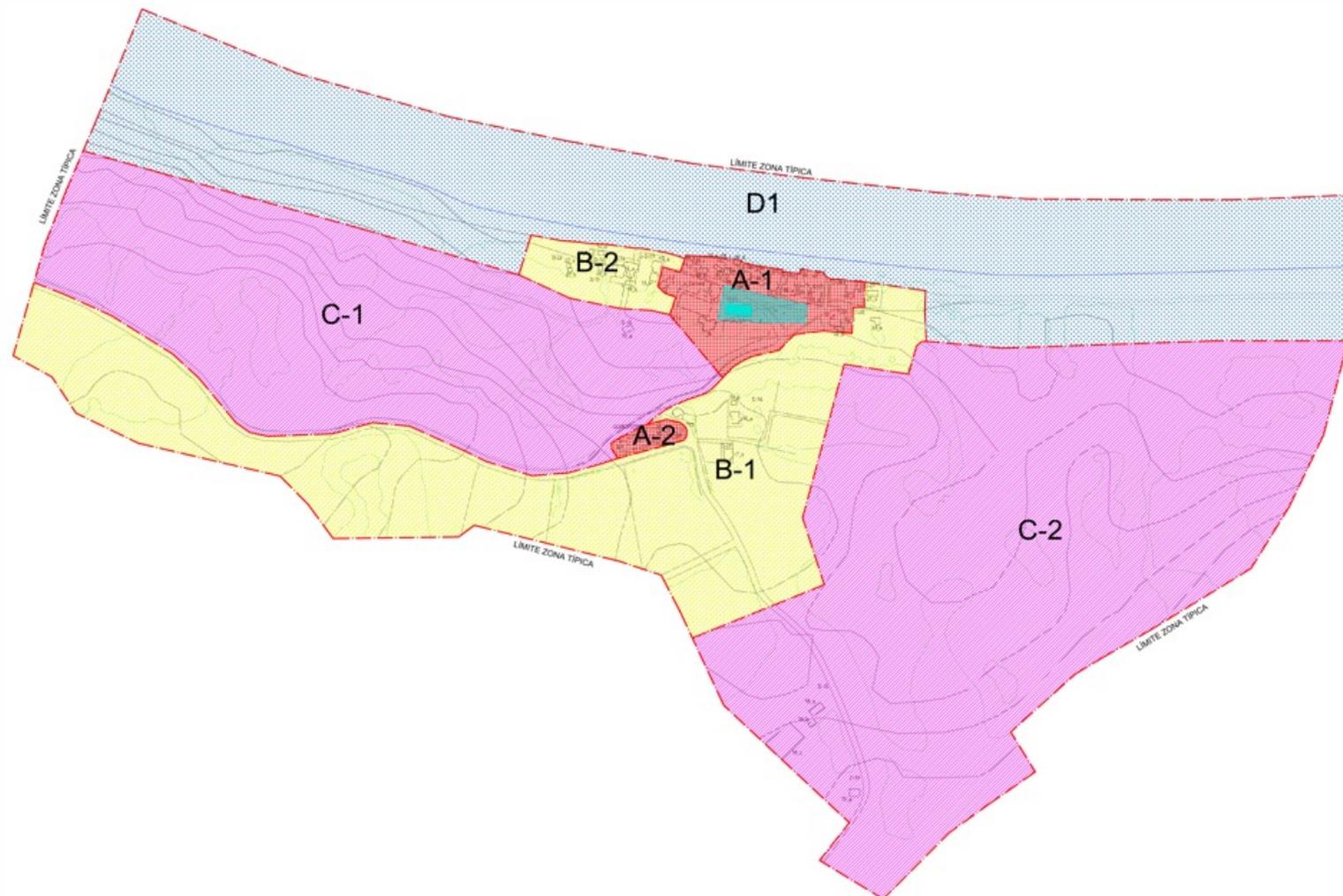


B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.2. PLANO DE SECTORIZACIÓN

Se proponen los siguientes sectores específicos:

- **A-1** Sector S.P.M. y su entorno inmediato.
- **A-2** Cementerio
- **B-1** Sector sur oriente iglesia-cementerio
- **B-2** Sector poniente a Iglesia
- **C-1** Sector poniente a iglesia
- **C-2** Sector oriente a iglesia
- **D-1** Mar y borde costero



SIMBOLOGÍA	
SECTORIZACIÓN	
	A Entorno inmediato a iglesia y cementerio
	B Entorno intermedio
	C Entorno paisajístico
	D Borde costero y mar
CARTOGRAFÍA BASE	
	Límite Zona Típica
	Línea de costa
	Predio
	Polígono MH Iglesia
	MH Iglesia de Detif

B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.3. SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA Y CEMENTERIO

- **Entorno inmediato de las Iglesias, parte del Sitio de Patrimonio Mundial (SPM)**, que destaca volumétricamente, en **Detif** su nave central posee una altura 9,17 m. y su torre posee una altura total de 16,55 m.
- **Se define por los inmuebles directamente relacionados o enfrentados los templos**, así como su relación con sus cementerios.
- **Incluye el polígono de protección de la iglesia, donde destaca su relación libre con su explanada**. También se relaciona con la **vialidad circundante y volúmenes que por su escala favorecen los conos visuales de las iglesias**.
- **La arquitectura de los inmuebles circundantes es homogénea en su escala y expresión volumétrica** con inmuebles aislados de 1 o 2 pisos.
- En la materialidad de los revestimientos de los inmuebles predomina el zinc y la madera.



B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.3. SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

- **Está definida por las vías principales y los inmuebles circundantes, articulando la trama urbana con el paisaje.**
- **Los inmuebles en su mayoría son de valor intermedio.**
- **La arquitectura de los inmuebles circundantes es homogénea en su escala y expresión volumétrica con inmuebles aislados de 1 o 2 pisos.**
- **En la materialidad de los revestimientos de los inmuebles predomina el zinc y la madera.**



B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.3. SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

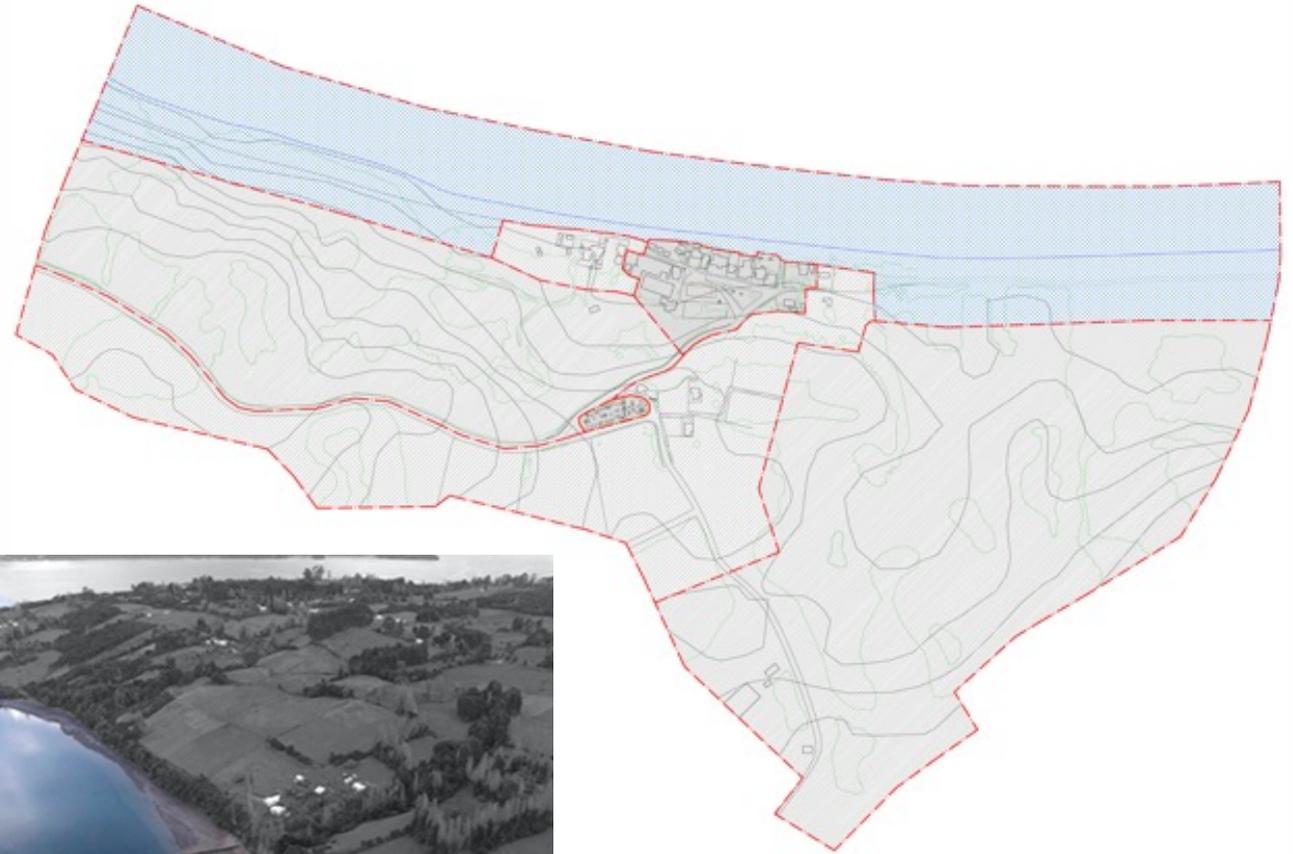
- **Entorno de carácter natural donde se mezclan elementos de arquitectura, agricultura y ganadería particulares.**
- Aparecen volúmenes aislados en la cercanía de las vías circundantes del sector intermedio.
- A medida que se van alejando de estas vías aparecen predios sin construcciones que favorecen la condición del paisaje.
- Predominan las praderas, y también posee algunos cuerpos de bosque.



B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.3. SECTOR D: ENTORNO BORDE COSTERO Y MAR

- Se define por el borde costero de la Zona Típica incluyendo el cuerpo de agua de mar y su intermareal definida por la playa.
- Posee una alta sensibilidad por los antecedentes de presencia de conchales, corrales de pesca y la probabilidad de patrimonio subacuático.



B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

B.4.1. METOLOGÍA Y OBJETIVOS

- **Labores preliminares:** Reconocer actores y organizaciones relevantes, en el área de influencia del proyecto.
- **Encuentro n°1** - Diagnóstico participativo: Conocer percepción de vecinos y vecinas respecto del proyecto, problemáticas y potencialidades asociadas.
- **Encuentro n°2** – Diagnóstico detallado y lineamientos preliminares.
- **Encuentro n°3** – Presentación de propuesta, propiciar devolución de dudas y propuestas ciudadanas en torno a proyecto planteado.
- **Herramientas propias de difusión y documentación de proceso.**



COORDINACIÓN GENERAL CON ACTORES LOCALES.

- Oficina Técnica Provincial Chiloé, Consejo de Monumentos Nacionales.
- Municipalidad de Puqueldón.
- MINVU región Los Lagos.
- Obispado de Ancud, Fundación Amigos de las Iglesias de Chiloé y Parroquia Puqueldón.
- Juntas de Vecinos.

B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

B.4.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE DETIF

ETAPA 1 – FASE INFORMATIVA Y CONSULTIVA (16.06.2018)

- Se explica normativa asociada y de dónde surge nombramiento, como **necesidad de proteger el entorno de iglesia.**
- Se procede a **exponer plano oficial de límites.**
- **La comunidad** se visualiza cada vez más unida en torno a idea de **rechazar zona típica.**



ETAPA N°2 – FASE CONSULTIVA (01.09.2018)

- Se muestra propuesta de **sectorización.**
- Se acogen comentarios que manifiesta preocupación por declaratoria y solicitan obra de **mejoramiento de costanera y un muelle para desembarcar turistas**, además de pavimentación de tramo faltante de calle hacia sector de escuela. Finalmente, solicitan **mejoramiento de Iglesia.**



ETAPA N°3 – FASE VALIDACIÓN DE PROPUESTA (29.09.2018)

- Se expone a vecinos la propuesta de sectorización, revisada y aprobada en general en encuentro N°2 y se explican las propuestas de normas a validar, enfocadas en las relacionadas a las edificaciones por sector y espacio público.
- Se enfatiza que las normas propuestas recogen solicitudes de comunidad.
- Se cierra el encuentro.



B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

B.4.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE DETIF

REUNIÓN DE VALIDACIÓN DE LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN (30.03.2023)

- Se exponen las normas de intervención para Detif.
- En la mesa de trabajo se reconocen **normas para edificaciones** definiendo tipologías predominantes, materialidades (incluyendo nuevas como zinc y fibrocemento por costos y durabilidad).
- En cuanto a las vistas hacia y desde el entorno del SPM, se considera de suma importancia **resguardar la presencia preeminente de la iglesia**, y se argumenta que esto podría ser por medio de restricción de las alturas. Del mismo modo se resguardarían las vistas al paisaje para las demás edificaciones dentro de la ZT.
- Se sugiere que en el entorno inmediato de la iglesia no debe existir publicidad, y aquellos letreros que aparezcan deben ser respetuosos con el lugar, tanto por su diseño, materialidad y ubicación.
- Se reconocen **normas de paisaje** dando gran importancia al cuidado de los **espacios públicos** existentes, como el jardín de la iglesia. Se sugiere la recuperación de otros espacios que hoy se encuentran deteriorados, como el mirador del cementerio.
- Se muestra preocupación por la contaminación, no sólo de desechos industriales en la playa sino que también basura domiciliaria.



B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

B.4.5. CONCLUSIONES PARTICIPACIÓN CIUDADANA

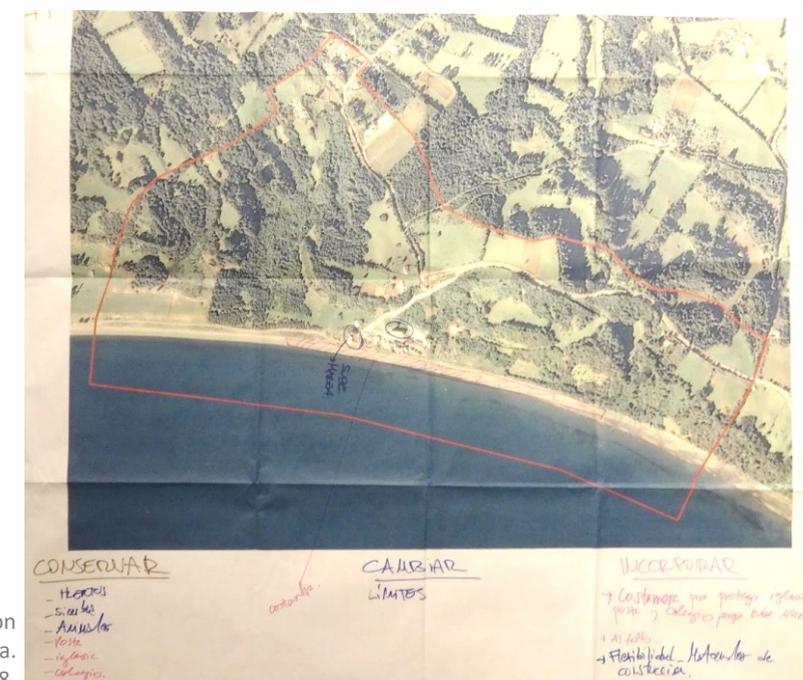
1. En las reuniones y exposiciones con equipo municipal, se pudo incorporar a proceso y documento técnico las distintas iniciativas de inversión agendadas (Cartera de Proyectos SECPLAN, PLADECO, etc.).
2. La mayor parte de **la comunidad no reconoce o no está de acuerdo con proceso previo sobre definición de límites y declaratoria de las ZT**, siendo solo algunos pocos vecinos los que declaran sí haber sido parte del proceso previo.
3. Se identifica una enorme desinformación a por parte de la comunidad sobre los alcances normativos e implicancias del establecimiento de una ZT.
4. **Comunidad solicita transversalmente que normas sean exigidas principalmente a construcciones no habitacionales.** Las casas y ampliaciones en su mayoría son realizadas por autoconstrucción.
5. **Existió consenso general en las sectorizaciones propuestas, de vecinos y equipo municipal**, principalmente acuerdo en la definición de una zona acotada de alto valor, asociado al entorno inmediato de la Iglesia.
6. Se manifiesta preocupación transversal por parte de comunidades por situación de **contaminación de bordes costeros por parte de concesionarios acuícolas.**
7. Finalmente es posible concluir como experiencia del presente proceso la necesidad de un proceso de conciliación de posturas previas y prejuicios asociados principalmente a los polígonos previamente definidos.

6. CONCLUSIONES GENERALES

Al proceso completo de tres encuentros en las tres localidades estudiadas, 9 encuentros en total, se tiene la siguiente convocatoria.

	1er encuentro	2do encuentro	3er encuentro	Promedio
Aldachildo	10	7	7	8
Detif	23	22	16	20,3
Ichuac	9	9	23	13,6
Total	42	38	46	42

Tabla 2 – Resumen de asistentes por encuentro en las 3 ZT de Isla Lemuy. Elab. Propia, 2018.



Plano de ZT Detif trabajado con vecinos en mesa.
Elab. Propia, junio de 2018.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.4. ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

C.5. CEMENTERIOS

C.6. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y
PALEONTOLÓGICO

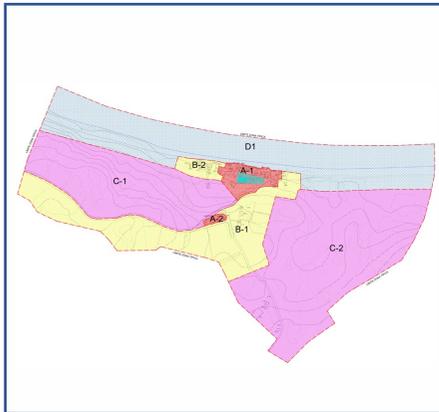
C.7. PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.8. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES

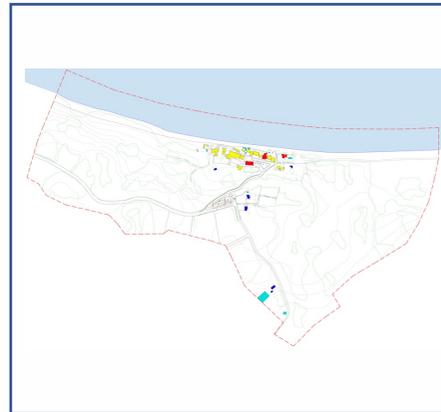
C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.1. ORDENAMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS CALIFICACIÓN PATRIMONIAL Y SECTORIZACIÓN (SECTORES A, B Y C)

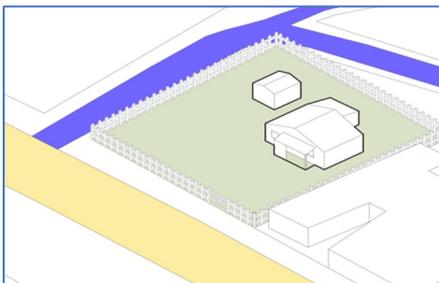
1. Sectorización



2. Calificación patrimonial

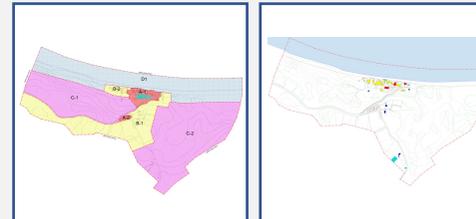


3. Tipologías (vivienda y equipamiento)



Los lineamientos que considera cada uno de ellos son:

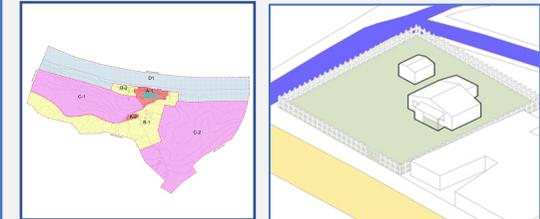
Sectorización y Calificación patrimonial



Lineamientos para:

- I. **Emplazamiento**
- II. **Volumetría:** Ampliación, forma y materialidad de la cubierta, cierros.
- III. **Fachada:** Muros y revestimiento de fachada. Y vanos (puertas y ventanas).

Sectorización y Tipologías



Lineamientos para:

- I. **Obra nueva**
- II. **Reconstrucción por siniestro.**

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.2. CONSIDERACIONES

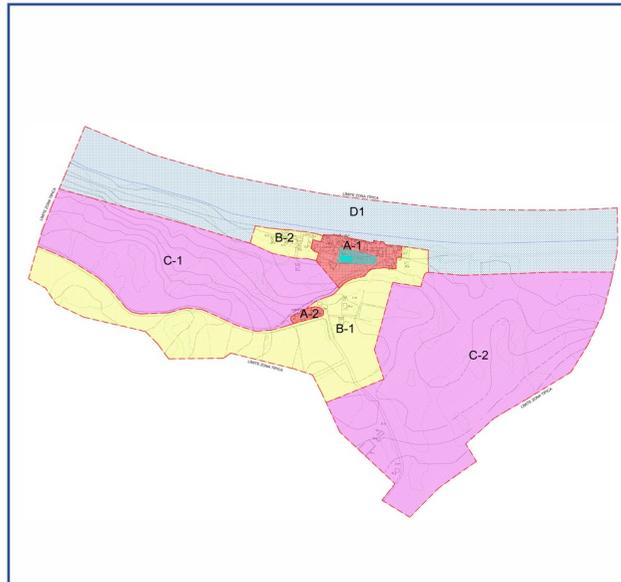
- El **polígono de declaratoria** se gesta en base a la solicitud de la UNESCO por la protección del entorno del Sitio Patrimonio Mundial (SPM).
- Uno de los principales valores que se relevan en la **Zona Típica es su valor paisajístico y carácter ambiental**, valores que conforman un carácter propio que es de interés nacional preservar.
- En la isla de Lemuy se presenta una condición de lejanía debido a que está separada de la Isla Grande por el canal Lemuy al norte y por el canal Yal al oeste.
- Para la elaboración de estos lineamientos se tomó en consideración la Resolución Exenta N° 805 del 27.09.2022 que **“Autoriza obras de mantención y reparación en techumbres y fachadas y obras menores que indica, en los inmuebles insertos en las Zonas Típicas o Pintorescas del Archipiélago de Chiloé, Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos”**.



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.3. CRITERIOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

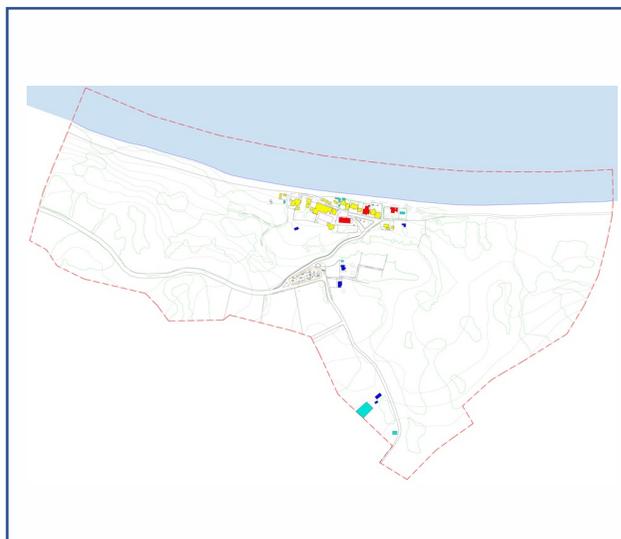
1. Sectorización



Sectores marcados por atributos arquitectónicos	
SECTOR A ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA	SECTOR B ENTORNO INTERMEDIO
<p>Objetivo:</p> <p>Sector A, que los inmuebles mantengan su condición de escala y emplazamiento frente a la iglesia, protegiendo sus conos visuales.</p> <p>Sector B mantener la condición de emplazamiento en inmuebles edificados desde la línea oficial.</p>	

Sectores marcados por atributos paisajísticos	
SECTOR C ENTORNO PAISAJÍSTICO	SECTOR D ENTORNO BORDE COSTERO Y MAR
<p>Objetivo:</p> <p>Mantener las visuales del entorno natural y el valor paisajístico del sector.</p>	<p>Objetivo:</p> <p>Proteger los aspectos ambientales, previniendo acciones que afecten o dañen, como contaminación al borde costero, humedal o monumentos arqueológicos. Se persigue evitar edificaciones en este sector.</p>

2. Calificación patrimonial



Alto Valor

Requieren acciones de conservación preventiva y eventuales mejoras en condiciones de habitabilidad o seguridad para conservar su valor.

Valor Intermedio

Pueden ser sujetos a alteraciones siempre y cuando estas conserven o mejoren la puesta en valor de la zona protegida, además de acciones de conservación preventiva y eventuales mejoras en condiciones de habitabilidad o seguridad.

Valor Ambiental

Estos pueden tener modificaciones de mejora en aspectos de habitabilidad, seguridad y estabilidad para mantener o aumentar el valor de la zona, como ampliaciones, alteraciones, etc.

Discordante

Se puede reemplazar por una obra nueva, siempre y cuando no afecte el valor de la ZT.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

EMPLAZAMIENTO

Para toda calificación de inmuebles:

SE DEBE mantener en el emplazamiento la condición de edificación aislada, alejada de todos sus deslindes, manteniendo la condición de antejardín libre, privilegiando su fachada principal hacia el espacio público.

SE RECOMIENDA mantener todo volumen secundario o complementario ubicado detrás del inmueble principal.

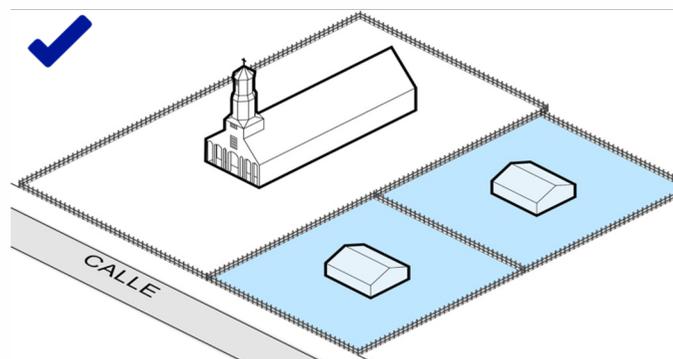
SE RECOMIENDA mantener la importancia de la edificación principal frente a los volúmenes secundarios, debiendo ser de menor o igual superficie y volumen que el principal.

Para inmuebles de Valor Discordante:

Pueden ser reemplazados por una obra nueva, favoreciendo el carácter ambiental y propio de la ZT.

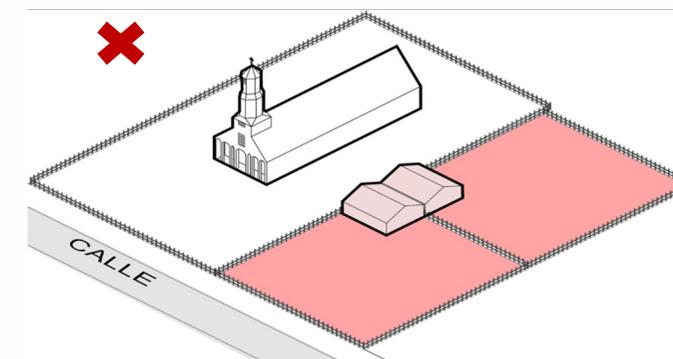
SE RECOMIENDA igualar las condiciones de emplazamiento a las de inmuebles de Alto Valor e Intermedio anteriormente descritas.

Altamente recomendable:

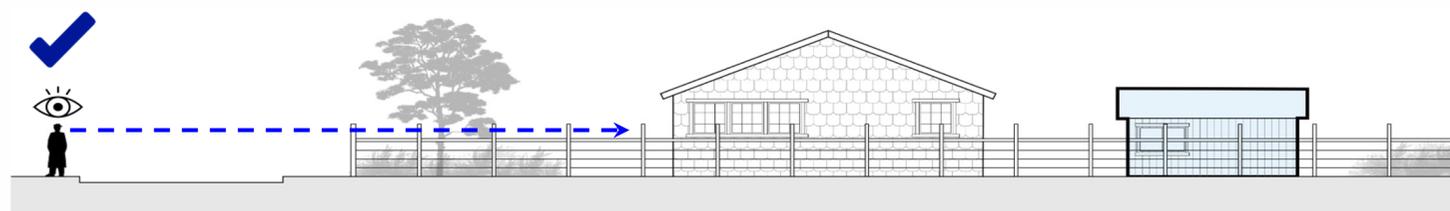


Inmuebles aislados sin adosamiento

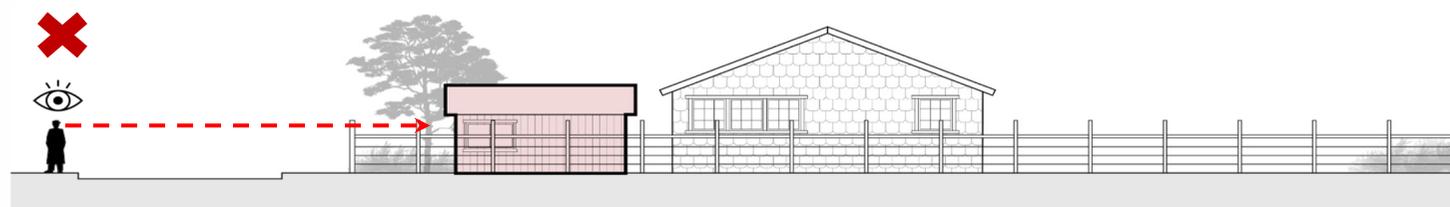
No recomendable:



NO se recomienda el adosamiento entre inmuebles y menos a la iglesia



Inmuebles secundarios o complementarios detrás del principal



NO se recomiendan inmuebles secundarios o complementarios delante del principal

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

AMPLIACIÓN DE INMUEBLES

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

SE RECOMIENDA realizar ampliaciones hacia el lado opuesto del límite predial que tiene la iglesia, **para mantener libre la relación visual de los inmuebles con ella.** La ampliación puede ser aislada o adosada al inmueble existente.

SE RECOMIENDA que conserven la armonía volumétrica de la preexistencia en proporciones, materialidad y relación lleno/vacío.

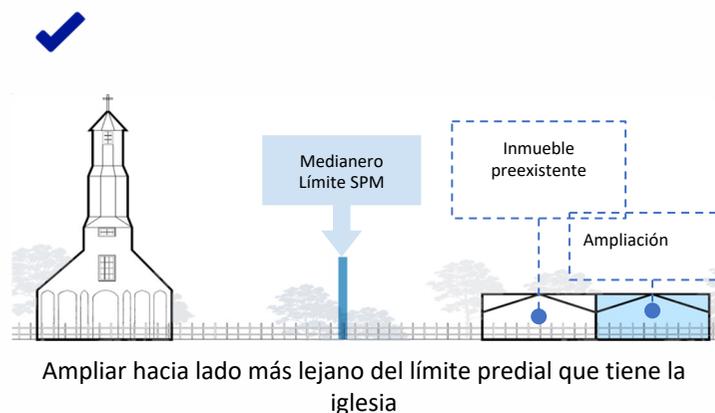
NO SE RECOMIENDA realizar ampliaciones en el antejardín ni sobre las aguas de la cubierta principal que desconfiguren el volumen del inmueble.

NO SE RECOMIENDA el adosamiento a medianeros que limiten con la iglesia Sitio de Patrimonio Mundial (SPM) del sector.

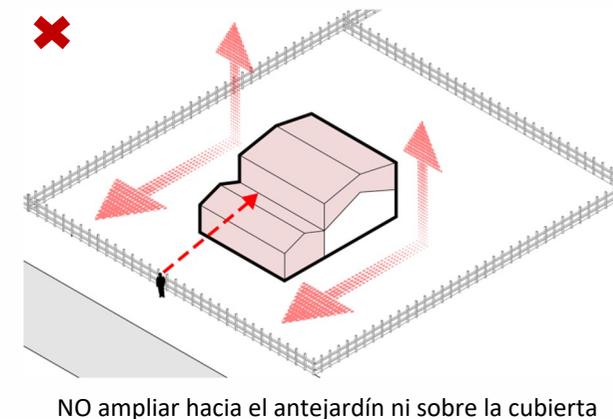
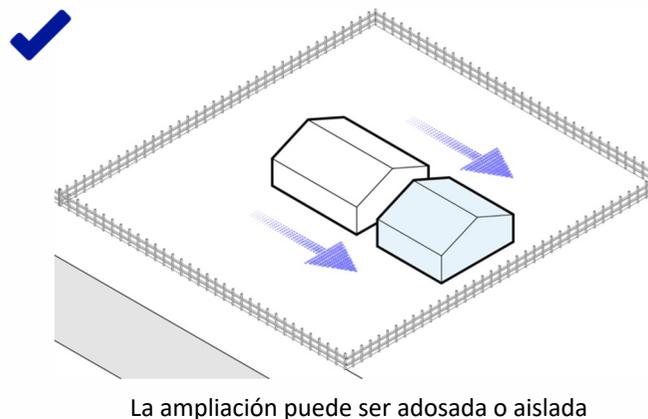
Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordante:

SE RECOMIENDA que las ampliaciones se ajusten a las características volumétricas de los inmuebles de alto valor o valor intermedio en sus proporciones, materialidad y también la relación lleno/vacío.

Altamente recomendable:



No recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

Para mantener las vistas y conos visuales desde y hacia la iglesia:

VOLUMETRÍA

Para toda calificación de inmuebles:

SE DEBE mantener la volumetría de los inmuebles existentes.

SE RECOMIENDA conservar la volumetría de los volúmenes secundarios o complementarios que sean menores o iguales a la construcción principal.

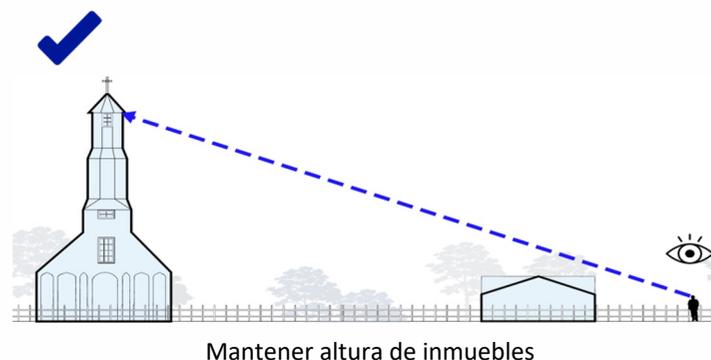
RELACIÓN CON ANTEJARDÍN

Para toda calificación de inmuebles:

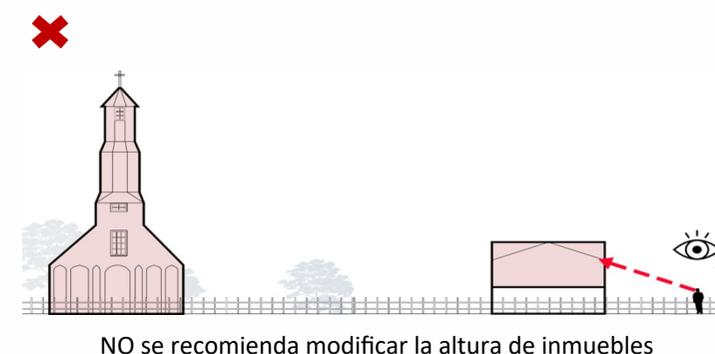
SE RECOMIENDA mantener el antejardín existente libre de construcciones, manteniendo un mínimo de 3 metros lineales desde la línea oficial, el cual **no podrá ser alterado en alguna condición que afecte su lectura de antejardín visualizado desde el espacio público.**

SE DEBE considerar que el follaje de los elementos vegetales presentes en los antejardines **no sobrepasen al espacio público y sus alturas no entorpezcan los conos visuales a la iglesia MH.**

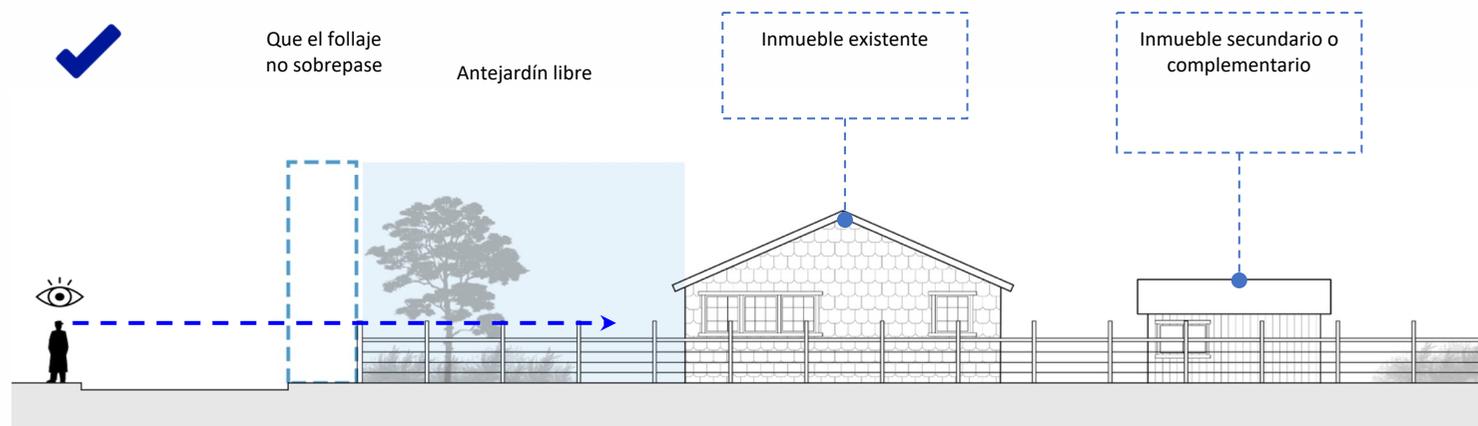
Altamente recomendable:



No recomendable:



Altamente recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

FORMA DE LA CUBIERTA

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

SE DEBE mantener las cubiertas con geometrías simples y la forma de la techumbre en su condición actual en cuanto a tamaño, prolongación de aleros, cantidad de aguas (dos o más aguas) sea esta con cumbrera perpendicular o paralela a la calle.

NO SE RECOMIENDA en caso de modificación, cubiertas mediterráneas ni geometrías complejas, como domos, bóvedas o similares, ni alterar el tamaño de la cubierta.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordante:

SE DEBE tener un diseño concordante con los inmuebles vecinos, sobre todo si estos son de Alto Valor o Valor Intermedio, con las consideraciones antes indicadas.

MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la techumbre por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar tejuelas originales por tejuelas de madera nativas, tejuelas de madera no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o sobreposición de zinc sobre tejuela(*).



TEJUELA

ZINC MICROONDULADO

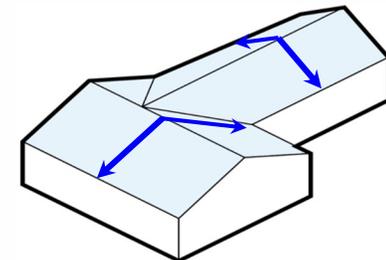
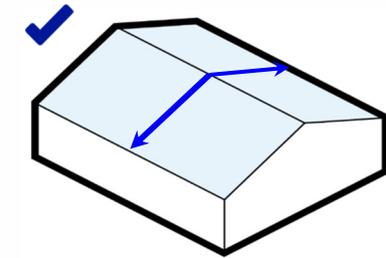
TEJA ASFÁLTICA



ZINC ESTAMPADO

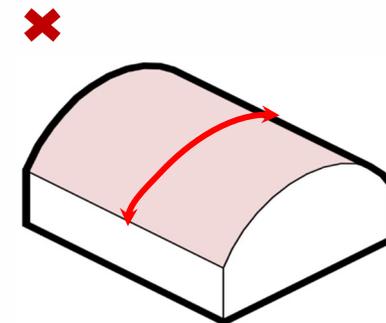
Materiales para revestimiento de techumbre.

Altamente recomendable:



Mantener cubiertas a 2 o más aguas

No recomendable:



Evitar geometría compleja

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

MUROS DE FACHADAS

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

SE RECOMIENDA mantener la **composición existente de la fachada** perceptible desde el espacio público **y respetar la relación lleno/vacío** definido para la fachada hacia espacio público.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordante:

SE RECOMIENDA revertir ciertas intervenciones para **favorecer la simpleza en la expresión de los volúmenes**, asemejándose a los de Alto valor o Intermedio.

Para toda calificación de inmuebles:

NO SE RECOMIENDA incorporar en la fachada principal elementos como toldos, antenas satelitales, equipos de climatización, entre otros.

Tampoco revestimientos con materiales reflectantes y pétreos (hormigón, albañilería, piedra, etc.), cerámicos, aglomerados, muro cortina (vidriado).

NO SE RECOMIENDA la incorporación de ornamentos.

REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la fachada por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejuelas nativas, tejuelas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal o planchas de zinc(*).

También son recomendables, materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejuelas(*).

Si el inmueble tiene valor patrimonial por su arquitectura en madera, se recomienda privilegiar el uso de tejuelas de madera, a lo menos en la fachada principal(*).



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



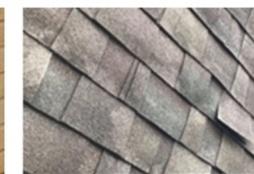
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ACANALADO

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

PUERTAS Y VENTANAS

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA mantener las dimensiones, divisiones (palillajes) y elementos arquitectónicos simples de los vanos (puertas y ventanas) de los inmuebles preexistentes.

De requerir la apertura de nuevos vanos como puertas y ventanas, se recomienda que se generen a partir de la trama dada por los vanos existentes del inmueble.

Debe primar el lleno (muros) por sobre el vacío (puertas y ventanas) en las fachadas.

NO SE RECOMIENDA el uso de grandes ventanas o ventanales, como por ejemplo vitrinas comerciales. Debe primar el lleno por sobre el vacío en las fachadas.

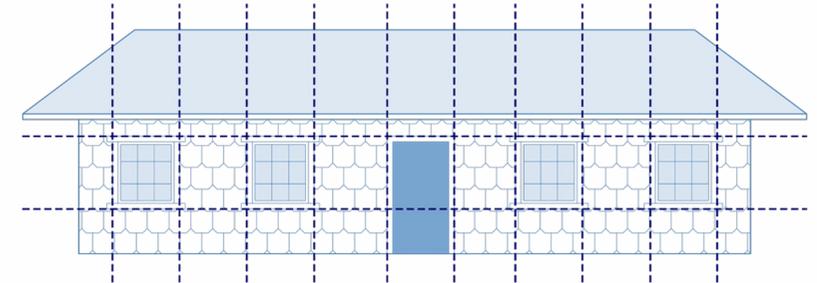
MATERIALIDAD PUERTAS Y VENTANAS

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de las puertas y ventanas por el mismo material.

Si se desea cambiar por otro material las puertas, ventanas, pilastras y vidrios, se debe mantener la composición original considerando, en el caso de las ventanas los mismos tamaños de los sobremarcos, marcos y palillajes(*).

Si se desea cambiar o modernizar las ventanas, algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC tipo madera de colores café, negro o blanco. Los sobremarcos de puertas y ventanas deberán ser de madera.



Trama para vanos, imagen propia.



*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR A: ÁREA ENTORNO INMEDIATO A IGLESIA

CIERROS PERIMETRALES

Para toda calificación de inmuebles:

SE DEBE mantener cierres perimetrales existentes conformados materialmente por rejas de madera o acero que se encuentren en buen estado, **con una altura recomendable de 1,2 m y no más de 1,5 m** que permita una **observación directa y transparente de los predios y las fachadas de los edificios.**

SE RECOMIENDA que cualquier modificación **debe contemplar que materialmente prime la madera y con diseño simple.**

Los basamentos deben tender hacia la mínima intervención en el subsuelo.

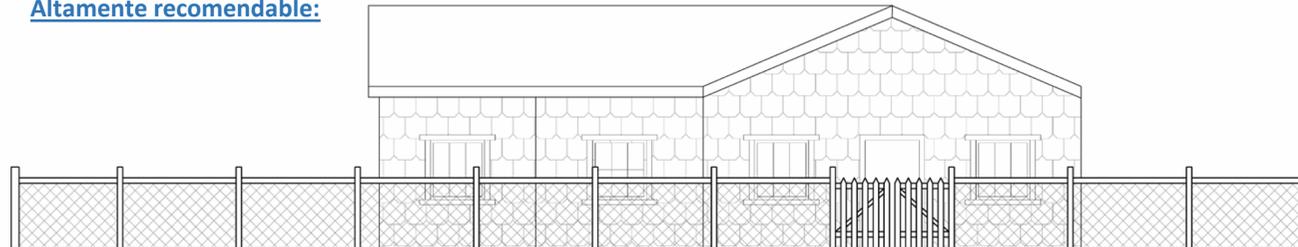
NO SE RECOMIENDAN fundaciones corridas. Se recomienda apoyos puntuales.

NO SE RECOMIENDA, en caso de modificación **cierros con materiales opacos**, o que por sus características obstruyan la visibilidad desde el espacio público.

No se recomienda adosar ningún tipo de elementos a estos.



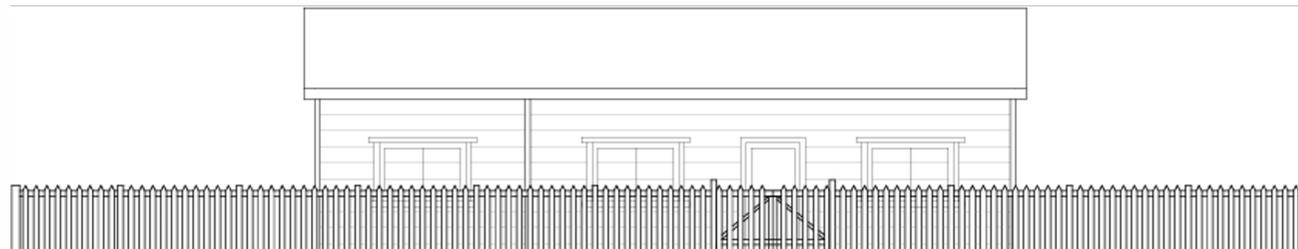
Altamente recomendable:



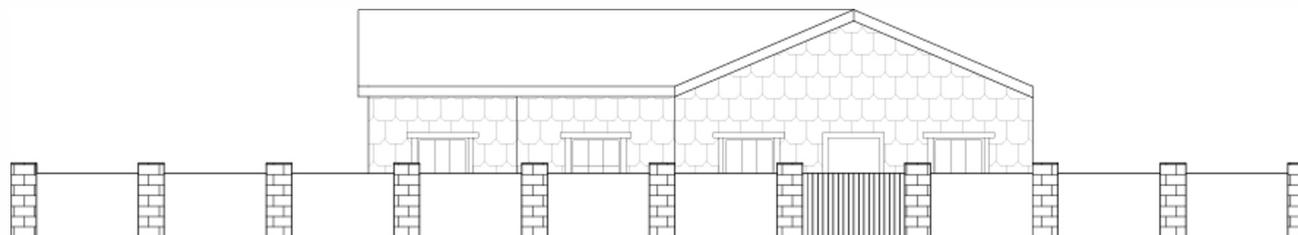
Altamente recomendable:



Menos recomendable:



No recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

EMPLAZAMIENTO

Para Inmuebles de Alto Valor o Valor Intermedio:

SE RECOMIENDA:

- Mantener la ubicación de la vivienda principal, sea su condición preexistente adosada al deslinde o aislada, con o sin antejardín.

- Mantener todo volumen secundario o complementario detrás del inmueble principal.

- Mantener la importancia de la edificación principal frente a los volúmenes secundarios dentro de un mismo sitio, debiendo ser volúmenes de menor superficie y/o altura que el principal.

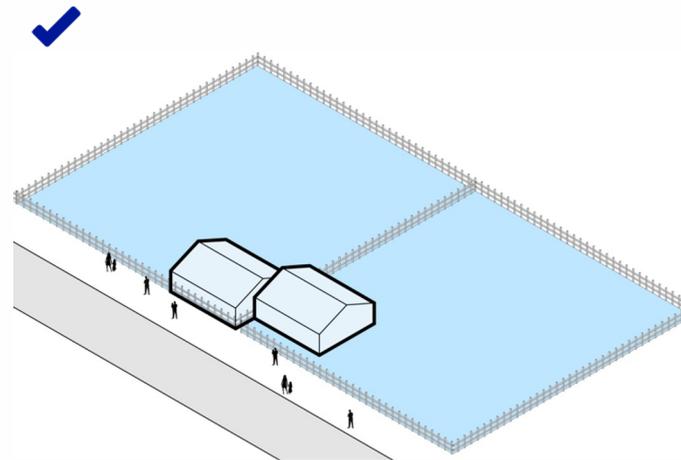
SE DEBE mantener su fachada mirando hacia el espacio público por el frente predial.

Para inmuebles de valor Discordantes:

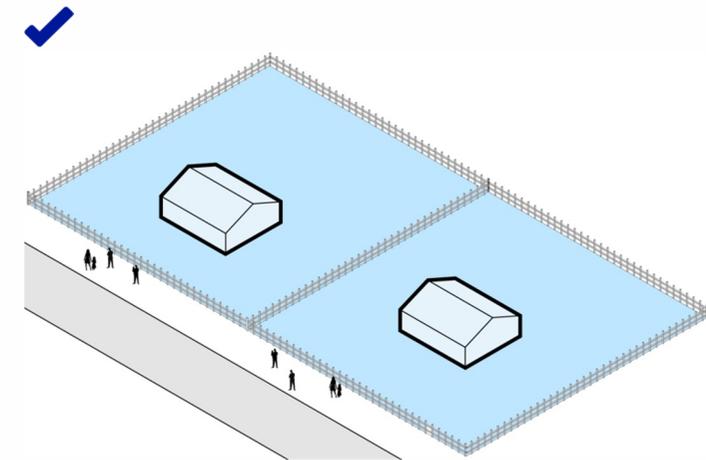
En caso de existir un inmueble Discordante puede ser reemplazado por una obra nueva, manteniendo el emplazamiento.

SE RECOMIENDA igualar las condiciones de emplazamiento a las de inmuebles de Alto Valor e Intermedio.

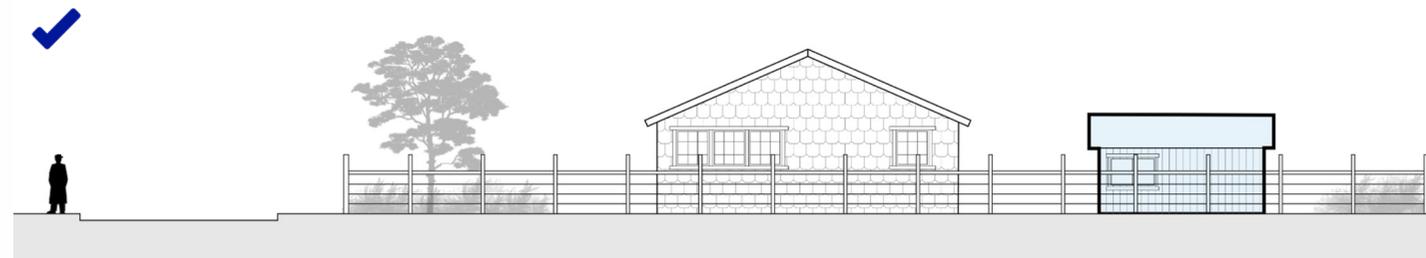
Altamente recomendable:



Mantener condición de adosamiento



Mantener condición aislada



Inmuebles secundarios o complementarios detrás del principal

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

AMPLIACIONES:

Para inmuebles de Alto Valor o Valor Intermedio:

SE RECOMIENDA :

- Que conserven la armonía volumétrica de la preexistencia, manteniendo la forma de su volumen, sus proporciones, materialidad y la relación lleno/vacío.

- **Ampliar el inmueble en la parte posterior o hacia sus lados.**

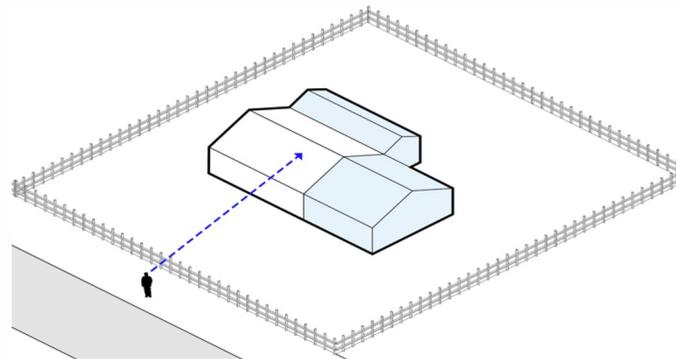
De requerir aumentar los pisos de la edificación, se evaluará una ampliación que tenga las mismas dimensiones de la primera planta y que se edifique de manera simple en una volumetría asimilable máximo a 2 pisos.

NO SE RECOMIENDA realizar ampliaciones en el antejardín.

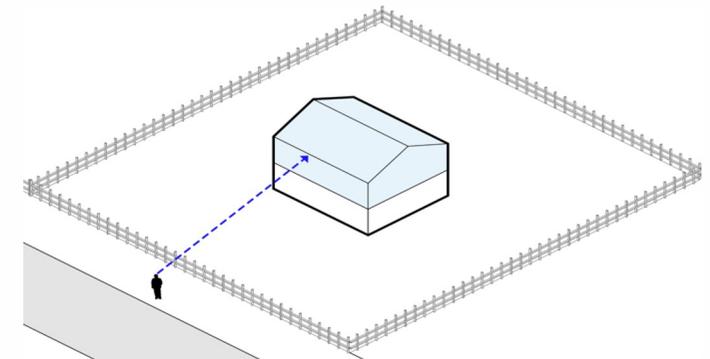
Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordante:

SE RECOMIENDA que las ampliaciones se ajusten a las características volumétricas de los inmuebles de alto valor o valor intermedio en sus proporciones, materialidad y también la relación lleno/vacío.

Altamente recomendable:

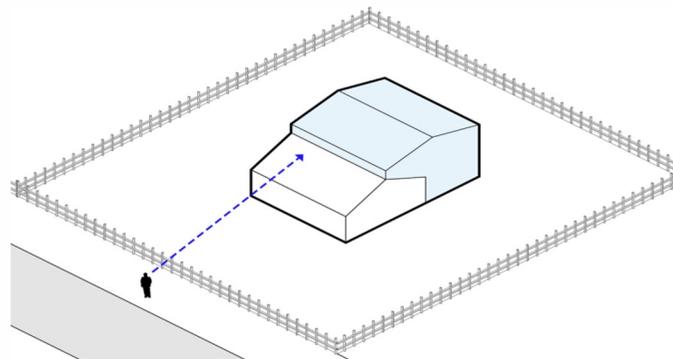


Ampliación posterior o hacia los lados



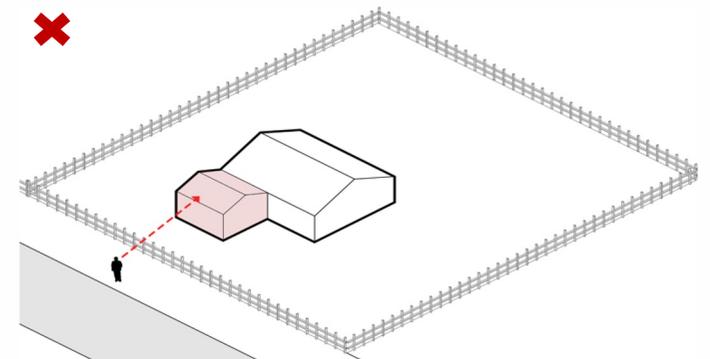
Ampliación segundo piso

Menos recomendable:



Ampliación posterior y sobre la cubierta

No recomendable



NO ampliar hacia el antejardín

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

VOLUMETRÍA

Para toda calificación de inmueble:

SE PERMITE en caso de modificación una volumetría asimilable máximo a 2 pisos para el inmueble principal.

SE RECOMIENDA conservar las alturas de los volúmenes secundarios o complementarios que sean menores o igual a la construcción principal.

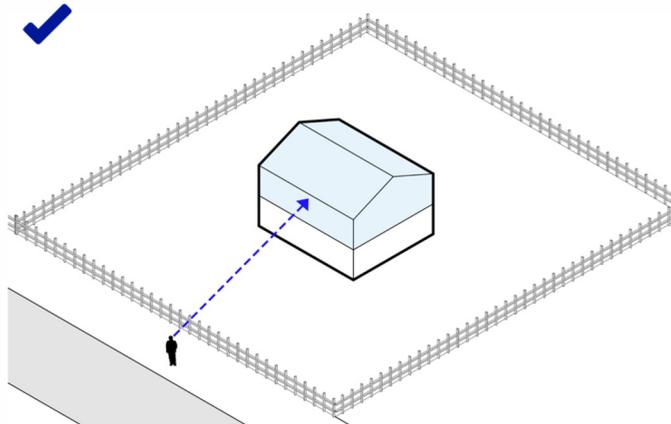
RELACIÓN CON ANTEJARDÍN

SE RECOMIENDA mantener los antejardines libres existentes, con una distancia recomendable de 3 metros lineales.

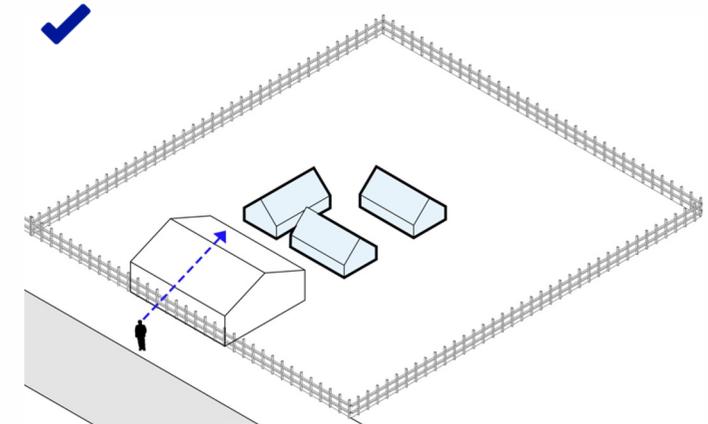
SE PERMITE mantener en antejardín aquellas edificaciones existentes.

De querer incluir nueva vegetación, se recomienda que sea nativa y que no sobrepase hacia el espacio público.

Altamente recomendable:

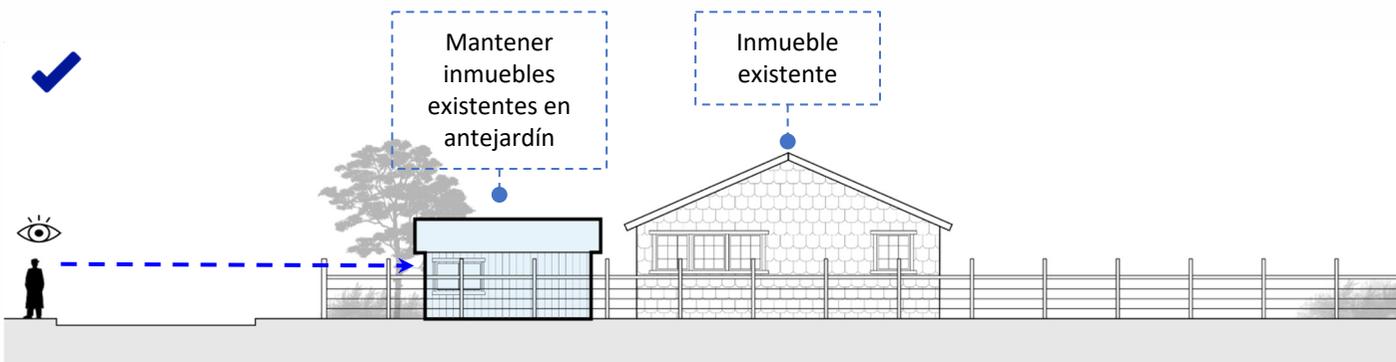


Volumetría asimilable máximo a 2 pisos



Conservar alturas de inmuebles secundarios o complementarios

Menos recomendado



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

FORMA DE LA CUBIERTA

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA mantener la forma de la cubierta con geometrías simples en su condición preexistente a lo menos en la fachada principal, en cuanto a tamaño, cantidad de aguas (dos o más aguas) y ángulos (pendientes).

Si se requiere cambiar el diseño de la cubierta por ampliación, se debe modificar de manera concordante con el estilo preexistente, considerando su cubierta inclinada, (con cumbrera perpendicular o paralela a la calle).

NO SE RECOMIENDA en caso de modificación, cubiertas mediterráneas ni geometrías complejas, como domos, bóvedas o similares, ni alterar el tamaño de la cubierta.

MATERIALIDAD

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la cubierta por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejas de madera nativas, tejas de madera no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o sobreposición de zinc sobre teja(*).



TEJUELA



ZINC MICROONDULADO

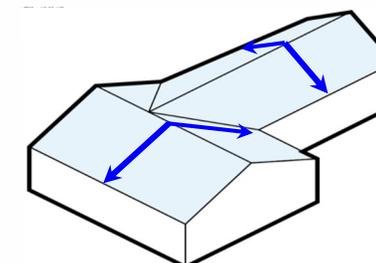
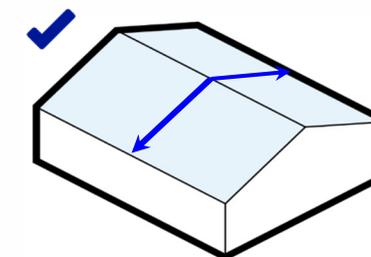


ZINC ESTAMPADO



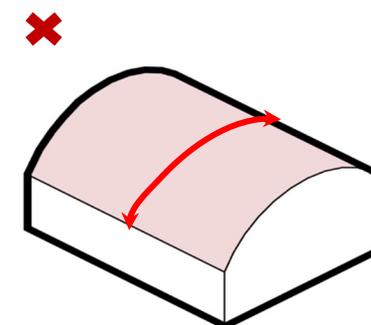
TEJA ASFÁLTICA

Altamente recomendable:



Mantener cubiertas a 2 o más aguas

No recomendable:



Evitar geometría compleja

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

MUROS DE FACHADAS

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

SE RECOMIENDA mantener la composición existente de la fachada perceptible desde el espacio público y respetar la relación lleno/vacío definido para la fachada hacia espacio público.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordante:

SE RECOMIENDA revertir ciertas intervenciones para favorecer la simpleza en la expresión de los volúmenes, asemejándose a los de Alto valor o Intermedio.

Para toda calificación de inmuebles:

NO SE RECOMIENDA incorporar en la fachada principal elementos como toldos, antenas satelitales, equipos de climatización, entre otros.

Tampoco revestimientos con materiales reflectantes y pétreos (hormigón, albañilería, piedra, etc.), cerámicos, aglomerados, muro cortina (vidriado).

NO SE RECOMIENDA la incorporación de ornamentos.

REVESTIMIENTOS MUROS FACHADAS

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la fachada por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejuelas nativas, tejuelas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejuelas(*).



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



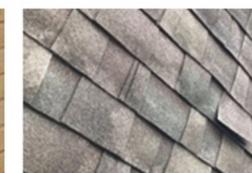
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ACANALADO

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR B: ENTORNO INTERMEDIO

PUERTAS Y VENTANAS

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA mantener las dimensiones, divisiones (palillajes) y elementos arquitectónicos simples de los vanos (ventanas y puertas).

SE PERMITE la apertura de nuevos vanos como puertas o ventanas, siempre y cuando se generen a partir de la trama dada por los vanos y llenos existentes.

NO SE RECOMIENDA el uso de grandes ventanas o ventanales, como por ejemplo vitrinas comerciales. Debe primar el lleno por sobre el vacío en las fachadas.

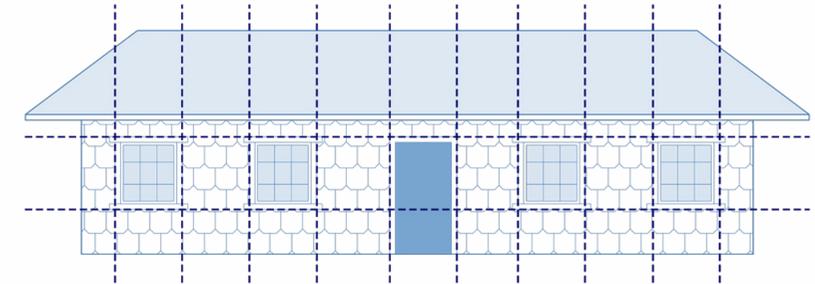
MATERIALIDAD DE PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de las puertas y ventanas por el mismo material(*).

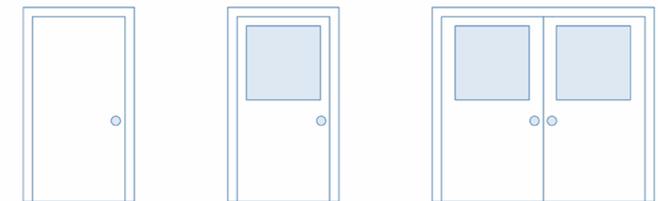
Si se desea cambiar por otro material las puertas, ventanas y pilastras, se sugiere mantener la composición original considerando, en el caso de las ventanas los mismos tamaños de los sobremarcos, marcos y palillajes(*).

SE PERMITE cambiar o modernizar las ventanas. Algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC tipo madera de colores café, negro o blanco.

Los sobremarcos de puertas y ventanas deberán ser de madera.



Trama para vanos. Imagen propia.



Puertas predominantes en la ZT. Imagen propia

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

EMPLAZAMIENTO

Para inmuebles de todo Valor Patrimonial:

SE DEBE asegurar que el emplazamiento mantenga la condición de edificación aislada, alejada de todos sus deslindes con un mínimo 3 metros lineales.

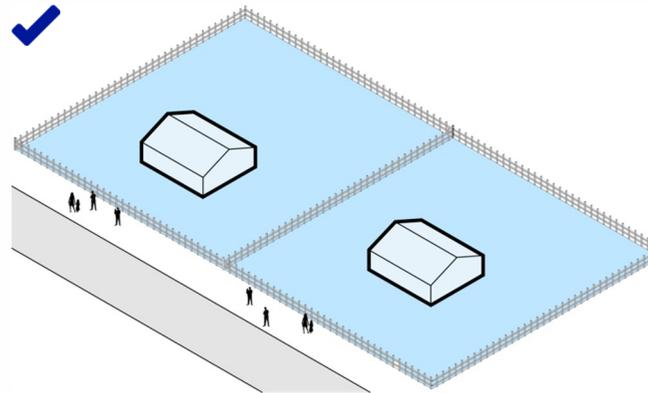
SE RECOMIENDA para inmuebles complementarios o secundarios, se emplacen en la parte posterior del inmueble principal.

Para inmuebles de Valor Discordante:

En caso de existir un inmueble Discordante puede ser reemplazado por una obra nueva, que no afecte el valor de la Zona Típica.

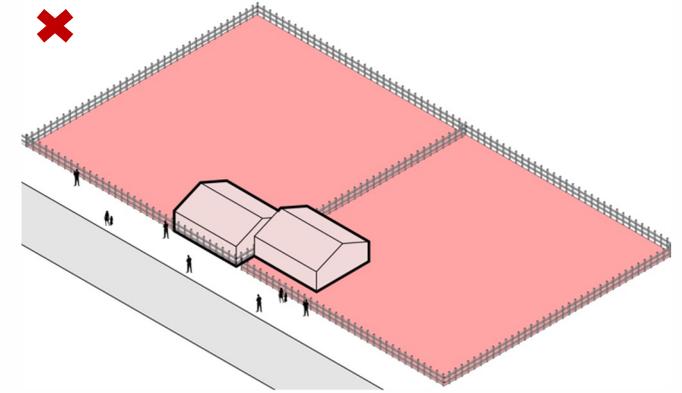
SE RECOMIENDA igualar las condiciones de emplazamiento a las de inmuebles de Alto Valor e Intermedio.

Altamente recomendable:



Mantener condición aislada

No recomendable

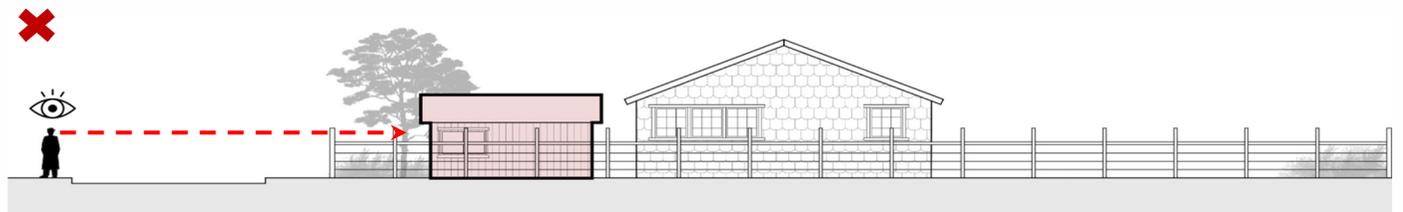


NO adosarse



Inmuebles secundarios o complementarios detrás del principal

NO recomendado



NO se recomiendan inmuebles secundarios o complementarios delante del principal

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

AMPLIACIONES:

Para inmuebles de Valor Intermedio:

SE RECOMIENDA :

- Que conserven la armonía volumétrica de la preexistencia, manteniendo la forma de su volumen, sus proporciones, materialidad y la relación lleno/vacío.

- Ampliar el inmueble:

- En la parte posterior de su fachada principal o en sus laterales. Puede ser adosada al volumen original o en un volumen aislado.
- Se podrá ampliar el volumen completo a un segundo nivel, conservando su forma y geometría.

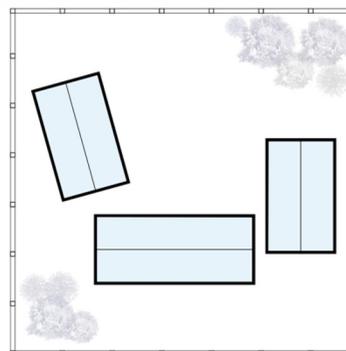
- En caso de ser necesario, fragmentar los volúmenes, evitando ampliaciones que formen grandes bloques construidos.

SE DEBE mantener la condición de tamaño y escala entre las edificaciones existentes.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordantes:

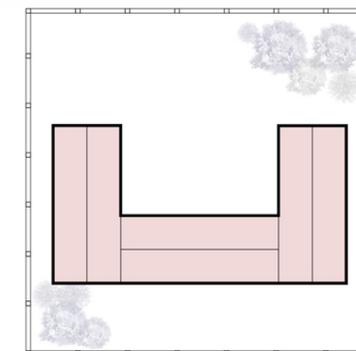
SE RECOMIENDA que las ampliaciones tiendan a la unidad en la expresión de la edificación, la cual deberá ser igual a los inmuebles de Alto Valor o Valor Intermedio.

Altamente recomendable:



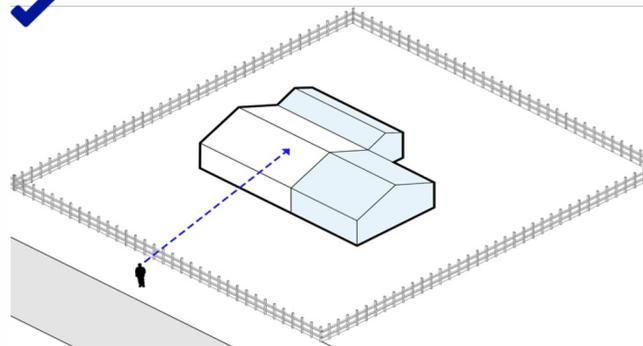
Mantener condición existente

No recomendable

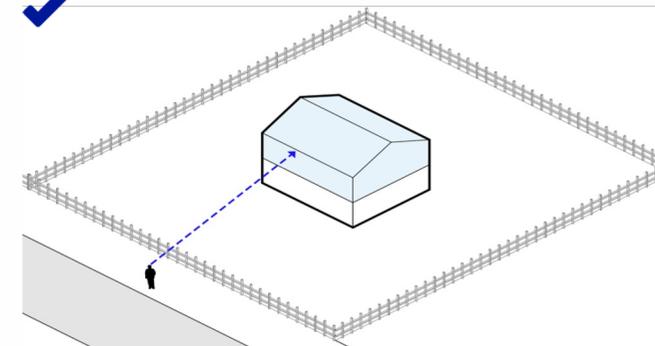


No se recomiendan ampliaciones que generen grandes bloques.

Altamente recomendable:



Ampliación posterior o hacia los lados



Ampliación segundo piso

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

VOLUMETRÍA

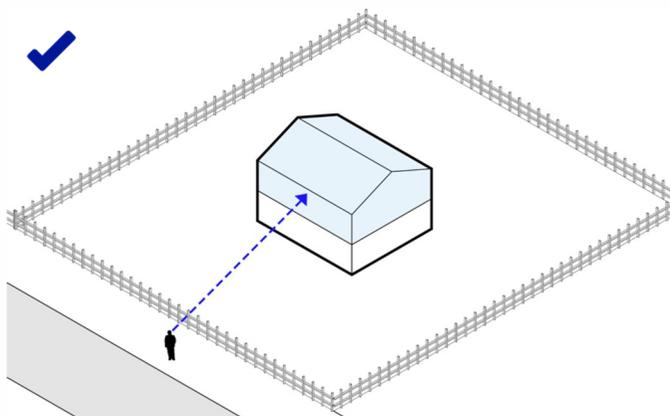
Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA:

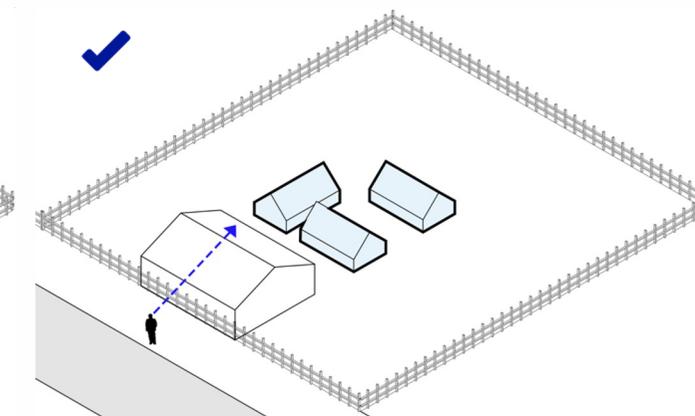
- En caso de modificación el aumento volumétrico del inmueble **asimilable a un máximo de 2 pisos, que no entorpezcan la visibilidad del entorno paisajístico del sector.**

- Conservar las alturas de los volúmenes secundarios o complementarios que sean menores o igual a la construcción principal.

Altamente recomendable:



Volumetría asimilable máximo a 2 pisos



Conservar alturas de inmuebles secundarios o complementarios

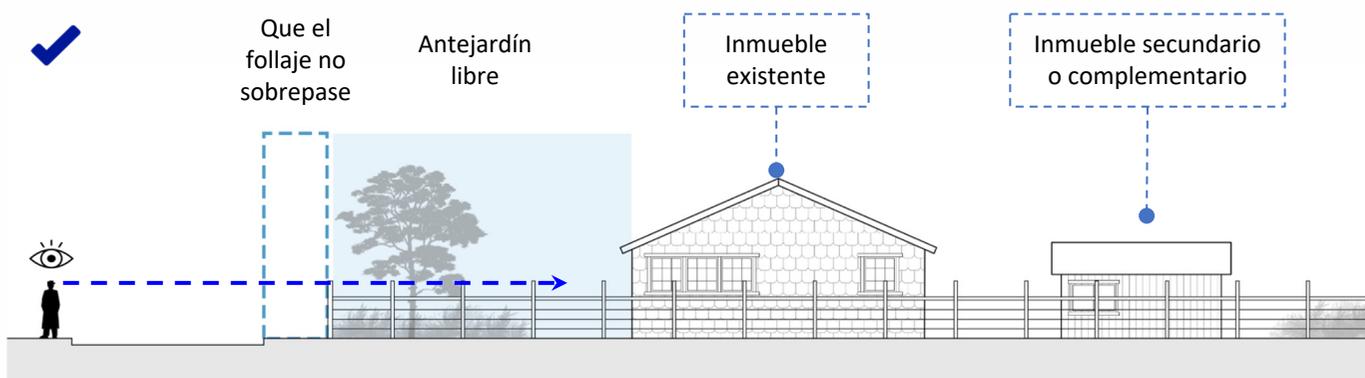
RELACIÓN CON ANTEJARDÍN

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA mantener despejada de inmuebles la zona del antejardín.

De querer incluir nueva vegetación, se recomienda que sea nativa y que no sobrepase hacia el espacio público ni afecta a las visuales del paisaje.

Altamente recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

FORMA DE LA CUBIERTA

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

Si se requiere cambiar el diseño de la cubierta, se debe modificar de manera concordante con el estilo preexistente.

SE PERMITE el juego de cubiertas y aleros en distintos niveles.

NO SE RECOMIENDA en caso de modificación, cubiertas mediterráneas ni geometrías complejas, como domos, bóvedas o similares, ni alterar el tamaño de la cubierta.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordantes:

SE DEBE considerar un diseño concordante con los inmuebles vecinos, siguiendo lo indicado en el párrafo anterior.

MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la techumbre por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar tejuelas originales por tejuelas de maderas nativas, tejuelas de maderas no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o sobreposición de zinc sobre tejuela(*).



TEJUELA



ZINC MICROONDULADO



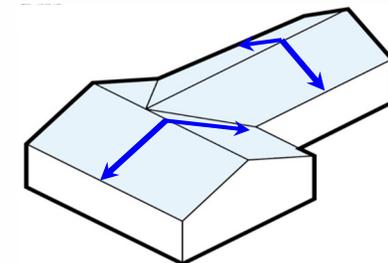
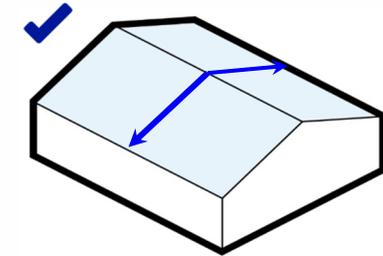
ZINC ESTAMPADO



TEJA ASFÁLTICA

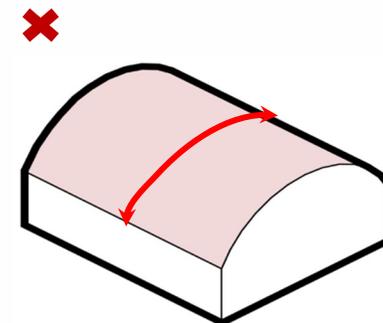
Materiales para revestimiento de techumbre.

Altamente recomendable:



Mantener cubiertas a 2 o más aguas

No recomendable:



Evitar geometría compleja

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

MUROS DE FACHADAS

Para inmuebles de Alto Valor e Intermedio:

En caso de modificación se debe continuar con las simetrías de diseño que posee el inmueble preexistente, respetando relación lleno/vacío.

Para inmuebles de Valor Ambiental y Discordantes:

Si se requiere cambiar el diseño de las fachadas por modificación o ampliación del inmueble, **se debe considerar un diseño simple, que conserve los atributos de valor de la zona típica**, como por ejemplo: la predominancia del lleno sobre el vacío.

REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material por los siguientes materiales: tejas nativas, tejas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejas.

Si el inmueble tiene valor patrimonial por su arquitectura en madera, se recomienda privilegiar el uso de tejas de madera, a lo menos en la fachada principal.

NO SE RECOMIENDAN terminación exterior con materiales reflectantes y pétreos (hormigón, albañilería, piedra, etc.), cerámicos, aglomerados, muro cortina (vidriado), entre otros.



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ACANALADO

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES SECTOR C: ENTORNO PAISAJÍSTICO

PUERTAS Y VENTANAS

Para toda calificación de inmuebles:

SE RECOMIENDA mantener las dimensiones, divisiones (palillajes) y elementos arquitectónicos simples de los vanos (ventanas y puertas).

SE PERMITE la apertura de nuevos vanos como puertas o ventanas, siempre y cuando se generen a partir de la trama dada por los vanos y llenos existentes.

NO SE RECOMIENDA el uso de grandes ventanas o ventanales, como por ejemplo vitrinas comerciales. Debe primar el lleno por sobre el vacío en las fachadas.

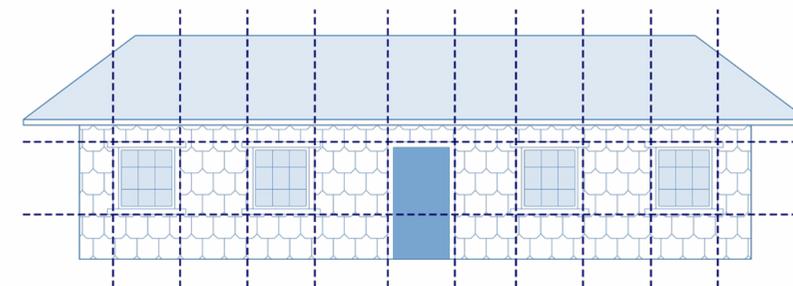
MATERIALIDAD PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de las puertas y ventanas por el mismo material.

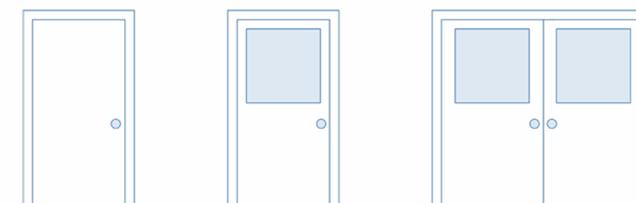
Si se desea cambiar por otro material las puertas, ventanas, pilastras y vidrios, se debe mantener la composición original considerando, en el caso de las ventanas los mismos tamaños de los sobremarcos, marcos y palillajes(*).

Si se desea cambiar o modernizar las ventanas, algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC tipo madera de colores café, negro o blanco.

Los sobremarcos de puertas y ventanas deberán ser de madera.



Trama para vanos. Imagen propia.



Puertas predominantes en la ZT. Imagen propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES

Para obras nuevas deben considerarse los siguientes lineamientos:

- La volumetría de la obra nueva deberá estar en **armonía con la morfología de los inmuebles a su alrededor y su respectivo valor patrimonial.**
- **Se debe considerar la escala predominante del paisaje, el número de pisos, la volumetría y materiales.**
- Se debe evitar la reproducción directa de los estilos patrimoniales presentes en la Zona Típica (ZT).
- Se debe adoptar un estilo contemporáneo, con opción de reinterpretar ciertos atributos arquitectónicos presentes en la ZT. **No se recomienda la incorporación de elementos ornamentales.**
- **Para realizar construcciones nuevas o reconstrucciones en una Zona Típica, se requiere la autorización previa del CMN (Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley N° 17.288).**

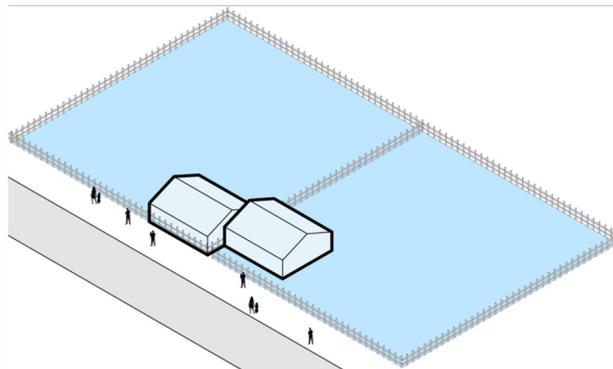
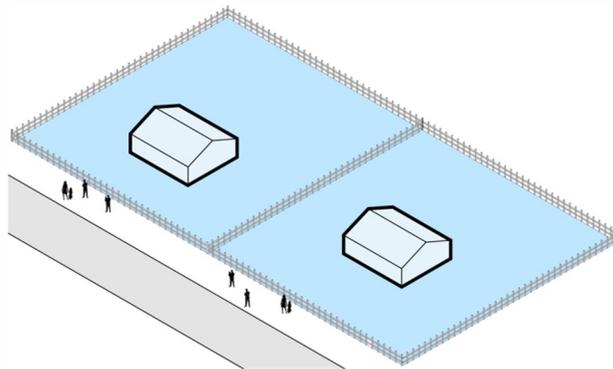
C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.2. NORMAS GENERALES

EMPLAZAMIENTO

Sector A y C: SE DEBE mantener la edificación **aislada** alejando el volumen de los límites prediales.

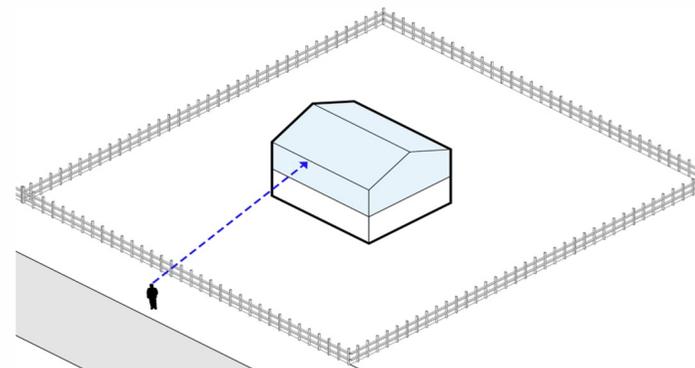
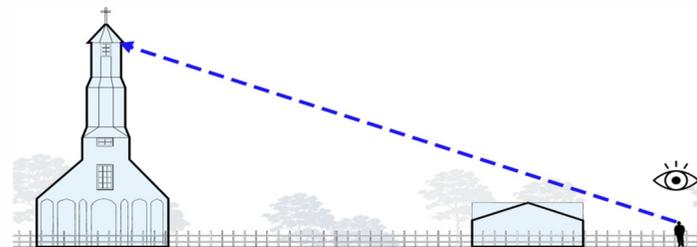
Sector B: SE PERMITE, en caso de reconstrucción mantener la ubicación de la vivienda principal, sea su condición preexistente adosada al deslinde o aislada, con o sin antejardín.



VOLUMETRÍA

Sector A: SE DEBE considerar la volumetría predominante a las viviendas de alto valor, para mantener la armonía del sector y respetar los conos visuales hacia la iglesia MH.

Sector B y C: SE PUEDE construir hasta un **máximo asimilable de 2 pisos**.



FACHADA

SE DEBE proponer la fachada principal hacia el espacio público.

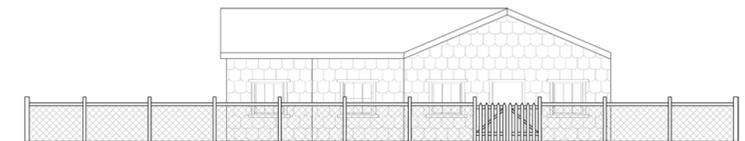
DEBE predominar el lleno sobre el vacío.

SE DEBERÁN evitar el uso de ornamentos.

CIERRES PERIMETRALES

Remitirse a lo indicado para edificación existente.

✓ **Altamente recomendable:**



✓ **Altamente recomendable:**



Rejas de madera o acero **con una altura recomendable de 1,2 m y no más de 1,5 m que permita una observación directa y transparente de los predios y las fachadas de los edificios.**

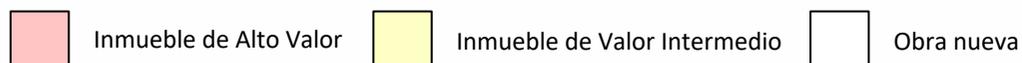
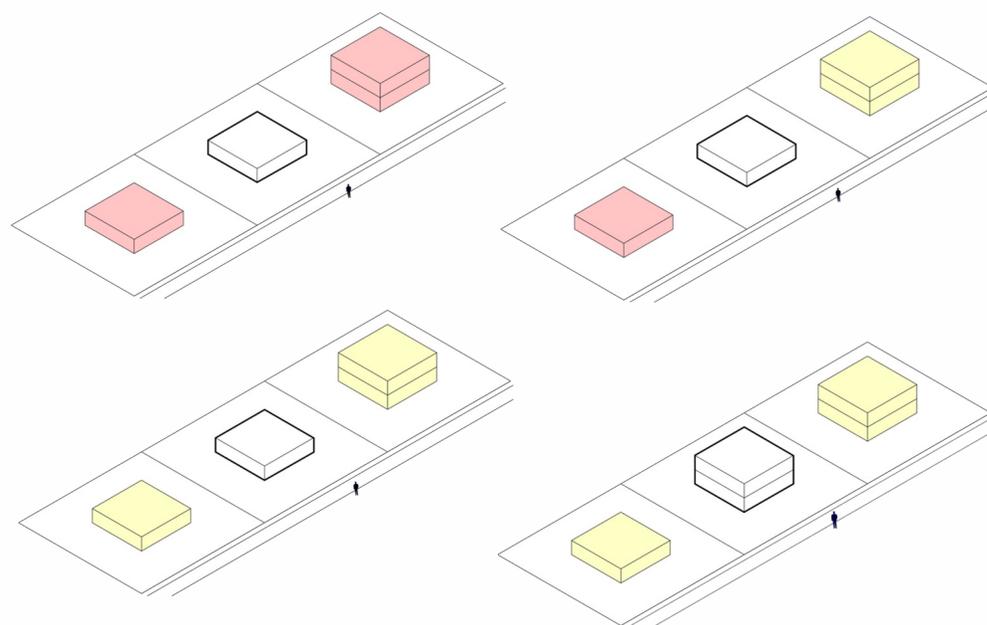
C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.3. VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS

VOLUMETRÍA

Si la obra nueva, se construye:

- **Entre o al lado de un inmueble de Alto Valor**, ésta no deberá sobrepasar en tamaño y deberá acoger la altura del más bajo.
- **Entre o al lado de un inmueble de Valor Intermedio**, se recomienda edificar la misma altura que el inmueble de Valor Intermedio, pudiendo llegar a una volumetría máxima asimilable a 2 pisos.



MORFOLOGÍA Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

SE RECOMIENDA privilegiar el uso de sistema constructivo en madera y en menor medida en acero galvanizado.

FACHADA

SE RECOMIENDA la utilización de tejas nativas o no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejas o siding de fibrocemento y planchas de zinc microonduladas, estampadas o que imiten tejas.

NO SE DEBE utilizar de revestimiento materiales como: cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito, materiales pétreos (hormigón, albañilería, piedra) o muro cortina.



*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.3. VIVIENDA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS

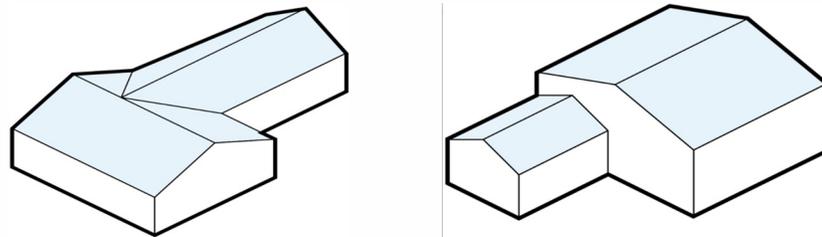
MORFOLOGÍA Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

CUBIERTA

DEBEN ser de geometría simple, de dos a cuatro aguas.

SE PERMITE el juego de cubiertas y aleros en distintos niveles siempre que no desconfigure el volumen del inmueble.

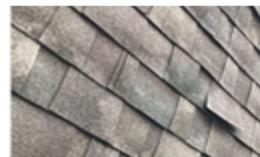
Materialidad de tejas de madera nativas, tejas de madera no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o sobreposición de zinc sobre tejuela.



TEJUELA



ZINC MICROONDULADO



TEJA ASFÁLTICA



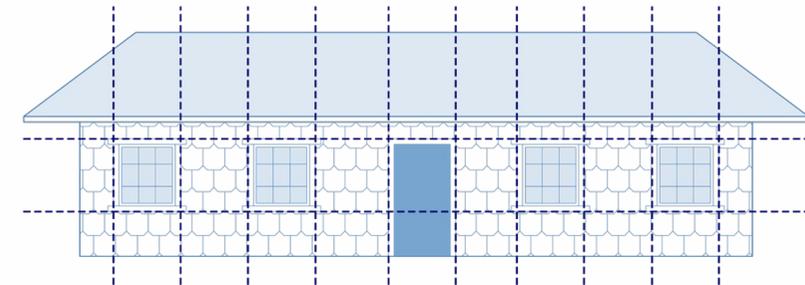
ZINC ESTAMPADO

VANOS

Los vanos deben ser simétricos en su diseño, con geometrías regulares.

Las puertas y ventanas deben ser principalmente de madera o PVC de color café, negro o blancos, con sus marcos y bastidores.

Las ventanas podrán ser de hoja simple o doble, con palillajes interiores.



Trama para vanos, imagen propia.



Marcos PVC

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.4. EQUIPAMIENTOS: INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, EDIF. PÚBLICA

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

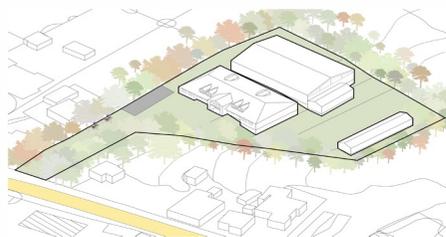
SE DEBE respetar la condición aislada de las edificaciones, manteniendo una distancia mínima de 3 metros lineales a los deslindes.

Edificación pública:

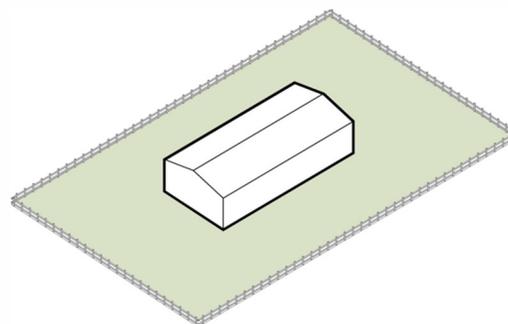
SE DEBE respetar el vacío central, emplazando perimetralmente a este las edificaciones propuestas.

Industria y agrícola:

SE RECOMIENDA privilegiar el emplazamiento aislado, alejada lo más posible de todos los deslindes.



Equipamiento y edificación pública



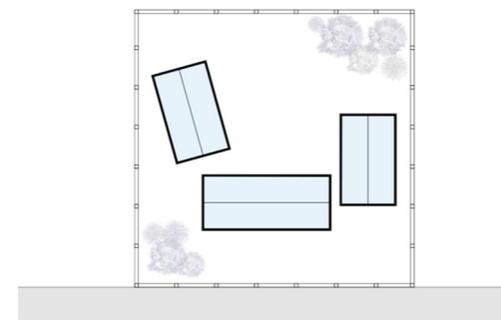
Industria y agrícola

VOLUMETRÍA

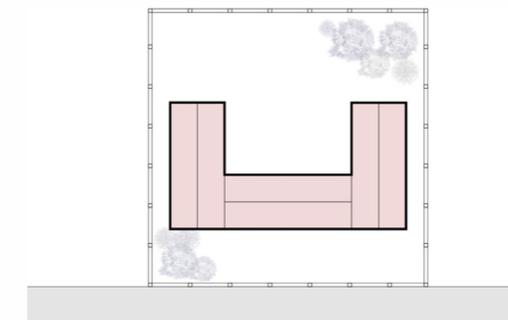
SE RECOMIENDA que se edifique en una volumetría asimilable máximo a 2 pisos.

SE DEBE mantener la condición de tamaño y escala entre las edificaciones existentes.

En caso de ser necesario **se recomienda fragmentar los volúmenes, evitando grandes bloques construidos.**



Fragmentar volumen de ser necesario



No se recomienda generar grandes bloques

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.4. EQUIPAMIENTOS: INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, EDIF. PÚBLICA

MORFOLOGÍA Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

FACHADA

En cuanto a materiales de terminación, en envoltente se recomienda uso de revestimiento en madera, ya sea **entablados, tinglados o tejuelas**, teniendo como segunda opción privilegiar el uso de **planchas zinc microonduladas**.

SE DEBE evitar materiales reflectantes o que imitan otros materiales.

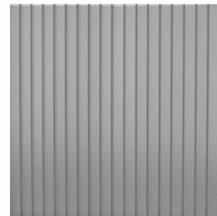
NO SE DEBE utilizar de revestimiento materiales como: cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito, materiales pétreos (hormigón, albañilería, piedra) o muro cortina.



Tejuela



Tinglado de madera

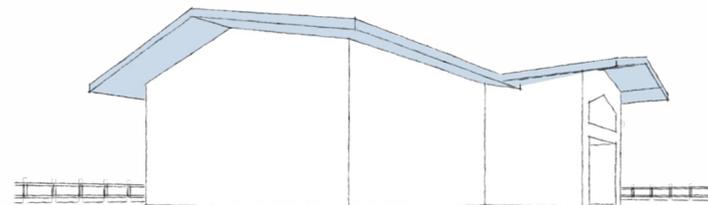
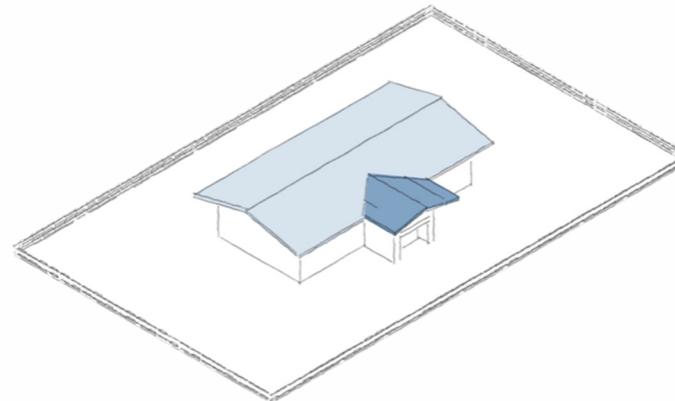


Zinc microondulado

CUBIERTA

DEBERÁN ser de geometría simple a dos aguas interceptadas por dos aguas menores para remarcar el acceso.

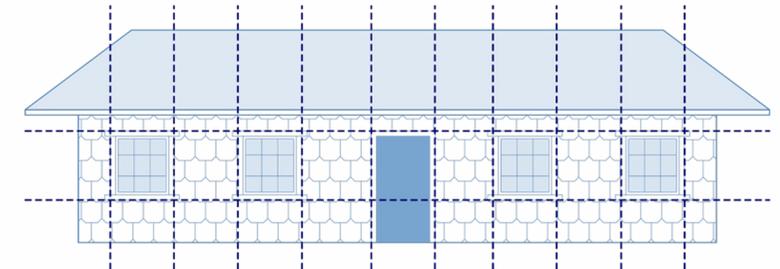
SE DEBERÁ realizar la prolongación de los aleros como cubiertas exteriores (corredor) a grandes alturas, por el clima lluvioso.



VANOS

DEBEN tener una geometría ortogonal regular.

SE RECOMIENDA puertas y ventanas de madera o PVC de color café, negro o blancos, con sus marcos y bastidores.



Trama para vanos, imagen propia.



Marcos PVC

C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.5. POR SINIESTRO

La reconstrucción, se entiende **como el proceso de volver a construir total o parcialmente un edificio, o reproducir una construcción preexistente o parte de ella, que formalmente retoma las características de la versión original.**

En el caso de los inmuebles que presenten daños estructurales graves, o riesgo de colapso (por siniestros, tales como incendios, derrumbes por sismos u otros), **la reconstrucción se abordará según el valor patrimonial del inmueble afectado**, por ejemplo:

En el caso de los inmuebles de **Alto Valor Patrimonial**, la reconstrucción **deberá considerar el estilo arquitectónico preexistente, en cuanto a volumetría (nº de pisos) composición de fachadas (tipo de vanos y revestimientos), y agrupamiento según el sector en que se emplace.**

En el caso de los inmuebles de **Valor Patrimonial Intermedio**, la reconstrucción **deberá considerar la volumetría de la construcción original (nº de pisos) y agrupamiento según el sector en que se emplace.**

En el caso de los inmuebles de **Valor Ambiental y Discordantes**, **no se deberá realizar reconstrucción**, en su defecto, se deberán considerar los Lineamientos de Obra Nueva, según el sector en que se emplace.

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Respecto del agrupamiento, la reconstrucción deberá mantener el agrupamiento predominante del sector en que se emplaza:

SECTOR A Y C: Edificación aislada, dando espacio a los antejardines, jardines laterales y patios traseros.

SECTOR B: Agrupamiento aislado donde se permite el adosamiento a la línea oficial o medianeros con/sin antejardín pero dando espacio para jardín trasero.

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.1. CRITERIOS GENERALES



- Los EEPP son claves para el resguardo de los valores urbanos y de paisaje, que de **manera espontánea han resguardado las vistas desde y hacia el paisaje circundante** de estas Zona Típica (ZT).
- Se deben considerar las condiciones climáticas de la Región de Los Lagos y de la isla de Lemuy, para la elección de los mobiliarios de los EEPP. Estos deben ser **de diseños simples, sencillos y sin ornamentos**, confortables y de materiales compatibles con el perfil húmedo y lluvioso de la ZT, asegurando su buen estado de conservación en el tiempo.
- La **vegetación es un tema relevante en la ZT**, ya que muchas de sus especies son de origen nativo y como conjunto son elementos importantes en la expresión del paisaje. Es por eso que se debe tender a la conservación de estos bienes y a la correcta y constante mantención de los mismos.
- Considerar la **accesibilidad universal hacia los bordes costeros**.
- Se debe considerar el documento **“Lineamientos Recomendados para Intervenir Espacios Públicos en zonas protegidas por la Ley 17.288 del CMN”** disponible en www.monumentos.gob.cl

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

CRITERIOS ESPECÍFICOS

- **Tender a la homogenización** de los EEPP, mediante proyectos integrales, con carácter contemporáneo y simple, y donde los elementos urbanos sean agregados en equilibrio a lo largo del espacio público.
- **Mantener o conservar** algunos componentes en la situación original o actual según aporte a la ZT.
- **Evitar el sobrediseño** y la incorporación de texturas, colores o materiales.
- **Se deberá limitar la incorporación de nuevos volúmenes en el espacio público** con el fin de proteger los conos visuales relevantes.
- **Liberar** de elementos que no aporten a la recreación, dispersión y/o apreciación del paisaje tales como letreros publicitarios o propaganda, tótems, puntos verdes, entre otros.



Imágenes elementos discordantes en vialidad y costanera.

Fuente propia

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

1. TRAZADOS Y CIRCULACIONES

SE DEBERÁ:

- Intentar mantener las condiciones de diseño existentes de calles y pasajes, cuando sus trazados funcionen de óptima manera.
- Priorizar la accesibilidad universal para aceras y perfiles de calle, garantizando su correcto funcionamiento.
- Mantener la integridad de la red de circulaciones peatonales, no se debieran incorporar barreras físicas que la interrumpen o cambie su estructura. Si es necesario su rediseño siempre debe tender a su simplificación.

2. REDES DE CABLEADO Y EQUIPOS

SE RECOMIENDA avanzar en el soterramiento y/o proyecto de paralelismo de postes de las redes y cables sin alterar la arborización existente, ni entorpecer la vialidad y visibilidad de los entornos patrimoniales.

SE DEBERÁ considerar el componente arqueológico y paleontológico del lugar, de tal forma de prever hallazgos.

NO SE RECOMIENDA la instalación de volúmenes de carácter permanente sobre la superficie (elementos relacionados a instalaciones eléctricas, de agua potable, de gas, de corrientes débiles, entre otros), salvo excepciones justificadas por obras de emergencia, de seguridad o mejora en la cobertura de un servicio público.



Imágenes de cableado y postes en el cono visual de la Iglesia de Aldachildo. Fuente propia



Imágenes de vialidad existente con/sin aceras. Fuente propia

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

3. VEGETACIÓN

SE DEBERÁ priorizar la mantención y cuidado de la vegetación existente. Reemplazo de especies en mal estado sólo por una de características similares (considerar su tipo de hoja caduca o perenne) previo a un informe de un profesional o área competente que lo valide.

SE RECOMIENDA:

- Incorporar vegetación, siempre y cuando no interfiera con vistas al MH de la Iglesia ni a los inmuebles de alto valor.
- En caso de nuevas especies, deberán ser nativas, considerando un tamaño y follaje acorde a la escala del sector, manteniendo una altura promedio para no afectar vistas, para el marco de un proyecto integral.

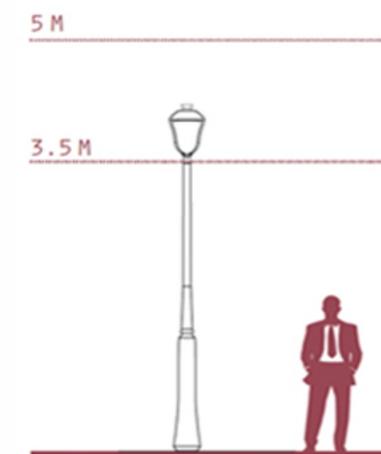


Imágenes de fachadas tapadas por la vegetación.
Fuente propia

4. LUMINARIA

SE DEBERÁ:

- Actualizar adecuadamente considerando para el diseño resistir las condiciones climáticas.
- Priorizar nuevas tecnologías para la dotación lumínica del sector considerando iluminación de tipo LED.
- Considerar el criterio de diferenciación con diseños contemporáneos y de líneas simples.



Imágenes referenciales luminaria para espacios públicos:

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

5. MOBILIARIO URBANO

SE DEBERÁ tender a la homogenización de los componentes de la imagen urbana de la ZT. Emplear elementos iguales o similares a los siguientes:



Esaños de hormigón prefabricados (modelos Vanghar Pucón y/o Lonquimay)



Basurero de hormigón armado gris con contenedor metálico gris (modelo Fahneu Roble HBSA001)



Bicicletero de acero inoxidable (modelo Fahneu triangular PB-004)



Bebedero de hormigón prefabricado cilíndrico (modelo Fahneu HBBC001)



Luminaria (modelo Schreder Stylage)

6. PAVIMENTOS

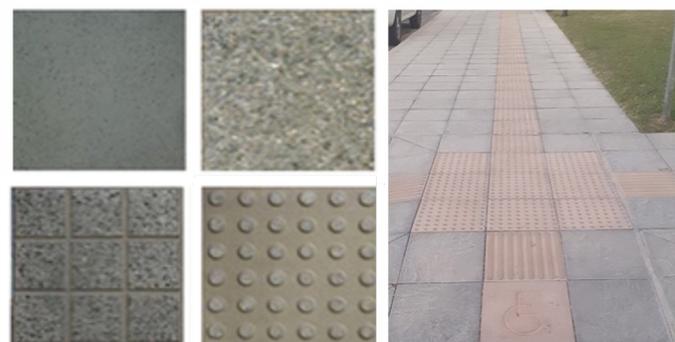
SE DEBERÁ priorizar el mejoramiento de los pavimentos existentes, y aumento de superficie de pavimntos, a través de un diseño simple y contemporáneo.

Los pavimentos serán de hormigón para veredas simples, pavimentos reforzados y baldosas, priorizando que tengan una terminación en color gris.

SE DEBERÁ, priorizar que las soleras sean de hormigón prefabricado de tipo A, evitando elementos como bolardos.

NO SE DEBE utilizar pavimentos como adoquín, adocretos y los que imiten otros materiales como el DECK de PVC, considerando mantener un lenguaje que tienda a lo contemporáneo y simple.

Las baldosas empleadas para el diseño de pavimentos y para accesibilidad universal serán de hormigón según los modelos referenciales que se muestran.



Pavimentos referenciales

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

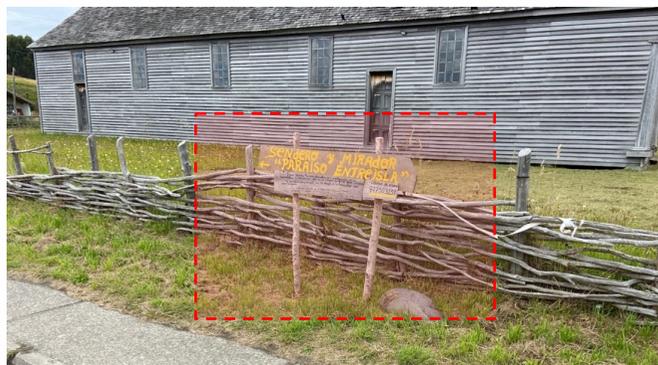
7. SEÑALÉTICA

SE DEBERÁ:

- Procurar que las señaléticas no obstruyan los conos visuales hacia la iglesia ni se adosen al cerco de la misma.

- Reponer señalética vial y procurar la mínima cantidad. Incorporar nuevas señaléticas que limiten velocidad, prohibición de vehículos de carga o de gran tamaño, entre otros.

SE RECOMIENDA incorporar señalética informativa de carácter patrimonial, que sea simple y se diferencie de la vial.



Letrero en cerco de Iglesia de Aldachildo. Fuente propia

8. REDUCTORES DE VELOCIDAD

SE RECOMIENDA:

- Incorporar elementos que permitan la reducción de velocidad en los ejes que conforman la ZT, tales como resaltos, lomos de toro o pasos peatonales elevados.

- Incorporar en las calles del entorno inmediato al MH, resguardando la lectura del complejo explanada – Iglesia



Reductores viales de de velocidad

9. ESTACIONAMIENTOS

SE DEBERÁ:

- Considerar fuera del sector A los estacionamientos de uso público, para la protección del SPM de la iglesia y sus conos visuales.

- Propiciar la conservación del trazado urbano y el perfil de las vías existentes.

SE RECOMIENDA que en obras nuevas y sitios eriazos existentes, estos sean limitados y complementarios al uso del edificio, evitando aumentar significativamente la dotación.



Estacionamientos en el cono visual hacia Iglesia de Aldachildo. Fuente propia

C.3. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS

C.3.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: COSTANERA Y VIALIDAD CON/SIN ACERA PAVIMENTADA

10. PARADEROS

SE DEBERÁ:

- Ubicar en zonas seguras, accesibles y visibles, de manera que sean fácilmente identificables.
- Considerar elementos como el paisaje, la topografía y las características materiales de la zona.
- Evitar el cerramiento hacia la iglesia y borde costero para resguardar las vistas.

SE RECOMIENDA un diseño simple de la menor dimensión posible, considerando elementos como materialidad acorde a la ZT, la protección contra la intemperie, la ventilación y la iluminación.



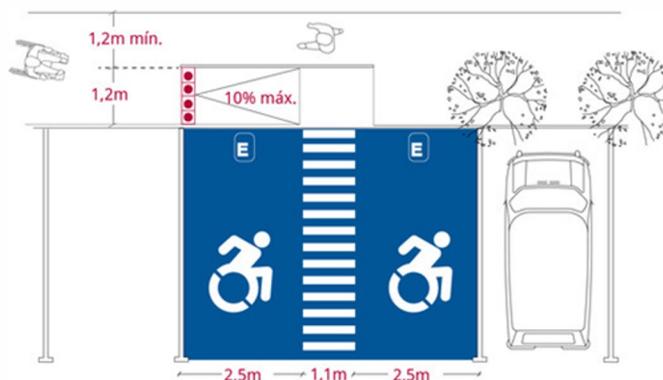
Paradero en Chonchi. Fuente propia

11. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

SE DEBERÁ diseñar espacios y rutas accesibles para personas con movilidad reducida, incluyendo la eliminación de obstáculos que puedan dificultar el acceso como superficies irregulares.

SE RECOMIENDA:

- Incluir pendientes graduales en rampas para dar acceso al MH y los edificios de equipamientos y usos públicos.
- Incluir señalización táctil, pictogramas y otros elementos visuales que faciliten la identificación de lugares y direcciones.



Estacionamiento Accesible.

Fuente: Corporación Ciudad Accesible

12. QUIOSCOS

SE DEBERÁ:

Hacer un proyecto integral, unificado y simple, con consideraciones a tamaños y ubicación, debiendo mantener la menor dimensión e impacto posible, materialidad (preferentemente madera) y forma de la cubierta (a dos aguas), sin ornamentos ni elementos de publicidad (carteles o banderas) para mantener una apariencia limpia.

Evitar obstruir los conos visuales hacia el MH de la Iglesia y al entorno paisajístico.

NO SE PODRÁN adosar a inmuebles.

C.4. LINEAMIENTOS GENERALES PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

C.4.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: SECTOR C y D

- **Estas áreas deben mantener su integridad**, por lo que se recomienda evitar el retiro masivo de vegetación.
- **Cualquier intervención a estas deberá ser evitada o plenamente justificada**, ya que estas áreas cumplen un rol estabilizador de terrenos especialmente en pendientes.
- **En ningún caso se deben considerar intervenciones en el espacio público o privado**, que dañen o alteren la armonía del conjunto.
- **No será adecuado plantear intervenciones que modifiquen la topografía existente**, que impidan o modifiquen la lectura simple de los ejes visuales y espacios públicos.
- **Se deben mantener libres los conos visuales**, evitando intervenciones que incorporen elementos permanentes que interfieran con las vistas, inclusive si estos corresponden a especies vegetales ubicadas en el espacio privado, las que no podrán superar la altura de lo edificado.

1. CUERPOS DE ESPECIES VEGETALES

SE RECOMIENDA en las áreas de mayor pendiente y con vegetación, generar un plan de reforestación.

SE DEBERÁ evitar la plantación de especies exóticas.

SE RECOMIENDA la implementación de un plan de educación y manejo de vegetación para la comunidad.



Mapa general de sectores de material vegetal a conservar en ZT Detif.
Elaboración propia

C.4. LINEAMIENTOS GENERALES PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

C.4.1.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: SECTOR D



Muelle de Aldachildo en mal estado.
Fuente propia.



Playa de Aldachildo contaminada
Fuente: Comunidad de Aldachildo.

2. PLAYAS Y BORDES COSTEROS

SE RECOMIENDA conservar las prácticas o hábitos religiosos como las procesiones, de usos pesqueros, recreativos y medicinales de la comunidad.

SE RECOMIENDA ejecutar obras, nuevas, conservación o de reposición, que sean un aporte a la comunidad, turismo o puesta en valor del patrimonio construido y ambiental, como costaneras, miradores o muelles.

En lo posible, las obras deben tener el carácter de reversibles o desmontables, por lo que se privilegiará el uso de madera y acero por sobre hormigón armado, exceptuando los casos de obras civiles como muelles, embarcaderos, rampas u otras asociadas al transporte de personas y pesca artesanal.

SE DEBERÁ privilegiar mantener los emplazamientos de embarcaderos originales, en caso de muros de contención hacia borde costero, se deberá evitar el sobre diseño, con líneas simples y las menores dimensiones posibles en alturas y espesores.

SE HACE PRESENTE considerar la normativa legal vigente respecto a permisos sectoriales específicos para bordes costeros y humedales.

NO SE PODRÁ circular con vehículos motorizados en la playa, operaciones de carga y descarga de material o acopio de elementos.

En caso de que se trate de actividades pesqueras reconocidas como consuetudinarias, **SE DEBE contemplar un plan de manejo** que garantice la conservación de los recursos hidrobiológicos.

C.4. LINEAMIENTOS GENERALES PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

C.4.1.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: SECTOR D



Acopio de material en playa de Aldachildo.
Fuente propia.



Contaminación en humedal de Aldachildo.
Fuente propia.

CONCESIONES MARÍTIMAS

SE RECOMIENDA priorizar concesiones cuyo objetivo sea la mejora de condiciones del espacio público, habilitación y mejoramiento de la actividad pesquera artesanal, transporte y turismo marítimo con escala acorde a las características de la ZT.

Para obras como muros de contención, barandas, rampas y otros, deberán siempre contemplar las condiciones de seguridad y accesibilidad universal, considerando diseños de líneas simples y expresión contemporánea.

SE DEBERÁ considerar la **priorización de equipamiento y uso como espacio público**, con escalas acordes a las características de instalaciones existentes, para explotación acuícola industrial, fines científicos u otros.

NO SE RECOMIENDA el uso de rampas móviles para transporte de carga y descarga mayores.

CONCESIONES DE EXPLOTACIÓN ACUÍCOLA

SE RECOMIENDA evitar nuevas concesiones de explotación acuícola dentro de los polígonos de las ZT, con el objetivo de evitar la contaminación del entorno natural de la ZT.

SE DEBERÁ asegurar que las concesiones acuícolas cercanas a la ZT, consideren todas las condiciones para **evitar la contaminación de bordes costeros**.

C.5. LINEAMIENTOS PARA CEMENTERIOS



Cementerio de Detif
Fuente propia.

CRITERIOS GENERALES

- **Por su condición de cementerio**, los entierros son comprendidos como parte de la cultura propia de este tipo de espacios.
- **Se debe proteger los conos visuales relevantes hacia la iglesia y el mar.**
- **Tender a la homogenización** de los volúmenes, con carácter simple a dos aguas.
- **Mantener o conservar** el trazado existente.
- **Evitar el sobrediseño** y la incorporación de texturas, colores o materiales ajenos al cementerio.
- **Liberar** de elementos tales como letreros publicitarios o propaganda, entre otros.

1. TRAZADO

SE PODRÁ seguir el ordenamiento orgánico no regulado que poseen los cementerios, cuyo principal articulador es el espacio intersticial que queda entre ellas, visto como un manto de vegetación.

2. VOLUMETRÍA

SE RECOMIENDA que conserven la armonía volumétrica de la preexistencia, manteniendo la forma de su volumen, sus proporciones, materialidad y la relación lleno/vacío.

3. VEGETACIÓN

SE RECOMIENDA su continua mantención, favoreciendo el resguardo de las tumbas y los conos visuales hacia y desde el cementerio.

C.5. LINEAMIENTOS PARA CEMENTERIOS

4. MATERIALIDAD

SE RECOMIENDA privilegiar el uso de tejuelas de madera, a lo menos en la fachada principal.

NO SE RECOMIENDA revestimientos con materiales reflectantes y pétreos (hormigón, albañilería, piedra, etc.), cerámicos, aglomerados, muro cortina (vidriado)



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ACANALADO

5. CIERRE PERIMETRAL

SE DEBERÁ que mantener la condición de cerco de tipología chilota, compuesto de piezas de madera con malla galvanizada, con su condición de transparencia, que favorece la continuidad de los conos visuales desde el espacio público.

NO SE DEBERÁ instalar letreros, publicidad u otros elementos ajenos al cerco perimetral.



Cerco del cementerio de Detif, con letreros que se deben evitar.

Fuente propia

C.6. LINEAMIENTOS PARA INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

C.6.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

MAGNITUDES DE INTERVENCIÓN EN LA ZT:

Con respecto a **la magnitud de las obras en el subsuelo**; se considerará lo siguiente:

- 1. Magnitud baja** las remociones superficiales de sedimento en una extensión muy acotada, por ejemplo, asociadas a labores de jardinería o cultivos de huertas y limpieza.
- 2. Magnitud media** remociones superficiales y subsuperficiales de extensión y profundidad acotadas haciendo uso de maquinarias manuales por ejemplo instalaciones de cercados y letreros.
- 3. Magnitud alta** implica excavaciones profundas y más extensas con uso de maquinaria manual y/o mecánica como excavaciones para pozos, instalaciones de redes de alcantarillados, fundaciones, construcciones subterráneas, y otros.

C.6. LINEAMIENTOS PARA INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

C.6.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

Bienes según propiedad	Tipología de bienes	<u>Magnitud de la intervención</u>	Medidas con respecto al componente arqueológico
MONUMENTOS HISTÓRICOS	Sector A MH Iglesia Santiago Apóstol de Detif, Entorno inmediato y cementerio	Para realizar intervenciones en Monumentos Históricos (MH), se deberá presentar ante el CMN un expediente técnico para su análisis y resolución, según lo indicado en el título III, artículo 11° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.	Ingresar solicitud de intervención al correo: tramites_cmn@monumentos.gob.cl donde serán evaluadas las medidas a ejecutar en torno al componente arqueológico del MH.
PUBLICO	Sector B Calles, pasajes y aceras	Magnitud baja y media	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Ante dudas consultar a la Oficina Técnica Provincial Chiloé del CMN en la región de Los Lagos.
		Magnitud alta y muy alta	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar
	Sector C Entorno paisajístico	Magnitud baja y media	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Ante dudas consultar a la Oficina Técnica Provincial Chiloé del CMN en la región de Los Lagos.
		Magnitud alta y muy alta	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar
	Sector D Borde Costero	Magnitud baja y media Magnitud alta y muy alta	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar
	PRIVADO	Sector B Habitacional/Comercial que está construido o sin construir (jardines, patios o sitios eriazos)	Magnitud baja y media
Magnitud alta y muy alta			Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar.

C.6. LINEAMIENTOS PARA INTERVENCIÓN COMPONENTE ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLOGICO

C.6.1. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: INTERVENCIÓN COMPONENTE PALEONTOLÓGICO

PROTOCOLO ANTE HALLAZGOS PALEONTOLÓGICOS IMPREVISTOS

En caso de hallazgo no previsto, el titular deberá tener en cuenta lo indicado por el artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y proceder de la siguiente manera **SE DEBERÁ:**

- 1. Detener las obras en el lugar del hallazgo**, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se deberán considerar 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo.
- 2. Dar aviso de manera inmediata al jefe de obra** o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, e informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente, o similar, que represente al titular del proyecto.
- 3. Proceder a delimitar y señalar correctamente** (señalética, banderín, etc.) el área para su protección. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral que limite y resguarde el hallazgo.
- 4. Notificar al CMN acerca del hallazgo no previsto**, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general), en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar por parte del titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.
- 5. Incluir este protocolo en las charlas de inducción a los trabajadores** del proyecto tomando en cuenta para ello la “Guía de Informes Paleontológicos” del CMN (www.monumentos.cl), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápito 3.2.4).

En caso de cualquier duda o consulta sobre la pertinencia de hacer estos trámites, se recomienda consultar directamente a los profesionales de la **Unidad de Patrimonio Paleontológico de la Secretaría Técnica del CMN.**

REFERENCIAS

Quiroz, D., Duhart, P., Crignola, P. 2004. Geología del Área Chonchi – Cucao, Región de Los Lagos. Servicio Nacional de Geología y Minería (Chile). Carta Geológica de Chile, Serie Geológica Básica, No. 86, 33 p. 1 mapa escala 1:100.000, Santiago.

C.7. LINEAMIENTOS PARA LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.7.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES

Actualmente existen **pocos letreros publicitarios en inmuebles**.

Se entregan los actuales lineamientos para colaborar ante la necesidad de incluir en una propuesta, dando claridad respecto lineamientos sobre materialidad, ubicación o dimensiones, evitando el sobredimensionamiento o elementos que afecten las fachadas de los inmuebles, que pudiesen no aportar al valor ambiental de la zona típica.

CRITERIOS GENERALES

- Contemplar una propuesta publicitaria simple y concordante con el mismo inmueble, que afecte lo menos posible a la fachada del inmueble, sus atributos arquitectónicos y ornamentales visualmente.
- Que su fijación sea reversible y no afecte ni el revestimiento ni la estructura del bien.
- Evitar cubrir los vanos y/o cristales de ventanas y puertas con publicidad.

No recomendable:



Inmuebles con publicidad en fachadas en la ZT de Ihuac y Detif.

Fuente propia.

C.7. LINEAMIENTOS PARA LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.7.2. CONJUNTO VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

UBICACIÓN Y N° DE LETREROS

SE RECOMIENDA instalar letreros insertos dentro de los vanos (puertas o ventanas) de cada local comercial.

También se recomienda, instalar en la parte superior del o los vanos alcanzando un máximo de dos (2) letreros por inmueble en caso de ser un solo local comercial.

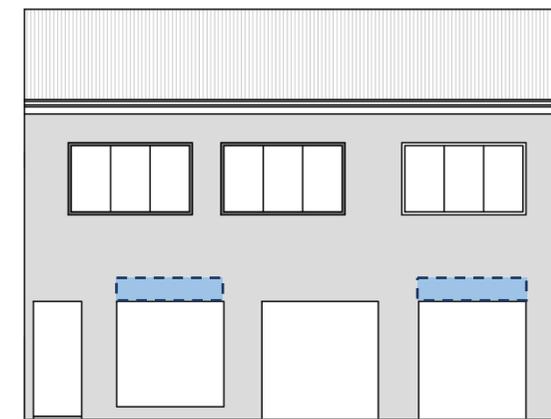
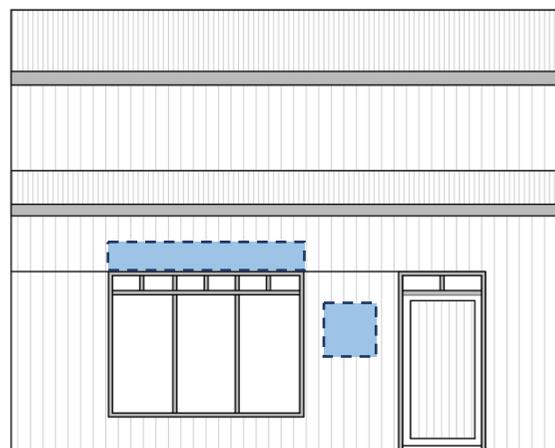
Si son más de 2 locales comerciales por inmueble, se permitirá uno por cada local. Su altura deberá ser de 50 cm y su ancho corresponderá al ancho del vano, permitiendo idealmente que el diseño contemple ocultar el rollo de la cortina metálica en caso de existir.

En caso de que los recintos educacionales, requieran instalar lienzos publicitarios, deberán hacerlo de manera provisoria, es decir no permanente, en tela o malla mesh.

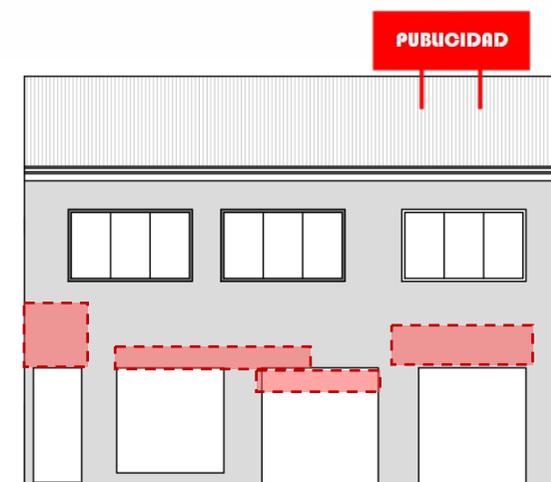
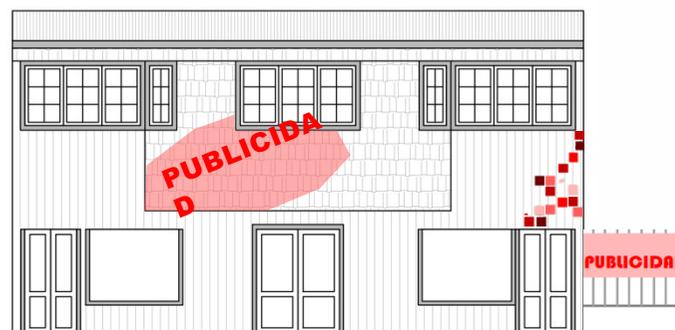
NO SE RECOMIENDA instalar ningún elemento publicitario en la cubierta del inmueble, ni pintar o adherir publicidad directamente sobre el muro de la fachada o cierre del predio (grafitis, murales, adhesivos tipo stickers, mosaicos, otros).

NO SE DEBEN instalar elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la ZT.

Altamente recomendable:



No recomendable:



C.7. LINEAMIENTOS PARA LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.7.3. ESPECIFICACIONES

MATERIALIDAD

SE RECOMIENDA utilizar uno de los siguientes materiales para su ejecución, en orden de recomendación:

Metálico (Bronce, Fierro, Acero): Placa de 2 mm de espesor, en su color y tono natural o con aplicación de pintura blanca, gris o negra. Su contenido podrá ser de tipo troquelado (caladas) con un fondo blanco o negro.

Madera: En su color y tono natural, con aplicación de barniz y letras negras, café o blancas.

Vidrio: Su contenido podrá ser de tipo serigrafía.

Acrílico o policarbonato: Deberá ser un material de alta densidad, inscrito en un bastidor de madera o metálico. De tipo traslúcido y sin color de fondo, permitiendo que el contenido resalte sobre el color de la misma fachada del inmueble.

Lienzo publicitario: Se detalla para los tipos de inmuebles que será permitido.

NO SE RECOMIENDAN cajas luminosas de tipo "Panaflex" impresas.

FIJACIÓN

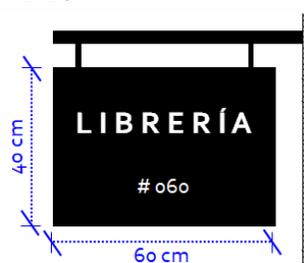
Se podrán utilizar pernos de anclaje en cada esquina del elemento publicitario.

DIMENSIONES

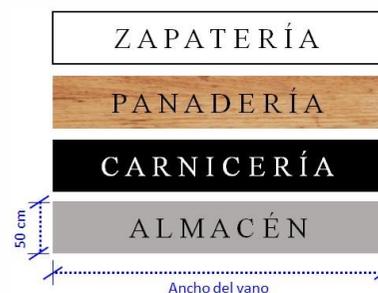
OPCIÓN A: LETRERO PEQUEÑO EN MURO A UNA ALTURA DE 2.10M



OPCIÓN C: LETRERO LANZA A UNA ALTURA DE 2.10M



OPCIÓN D: LETRERO EN VANOS DE PUERTAS Y VITRINAS



OPCIÓN C: LETRERO A MURO



ILUMINACIÓN

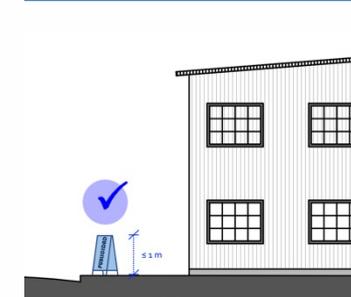
En caso de requerir, esta deberá ser de tipo led en color blanco, ubicada detrás del letrero. Además, podrá ser de tipo retroiluminada dependiendo del material del letrero.

PUBLICIDAD EN VEREDAS (BNUP)

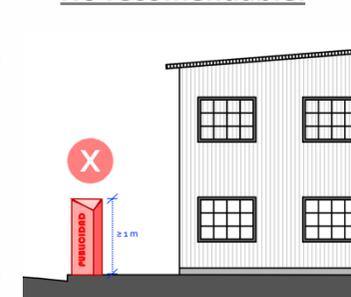
SE RECOMIENDA instalar de elementos publicitarios móviles no permanentes en el espacio público.

SE DEBE asegurar que ningún elemento instalado obstaculice la libre circulación tanto en las aceras, calles, bandejones, plazas y otros

Altamente recomendable:



No recomendable:



C.8. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES

C.8.1. LINEAMIENTOS PARA CLIMA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

CHIFLONERAS

Las chifloneras o pequeñas cubiertas, deben instalarse sobre la o las puertas de acceso, adosando su estructura a los muros de fachada y no con pilares hacia el piso(*).

DEBEN mantener la proporción, composición y materialidad de la fachada del inmueble(*).

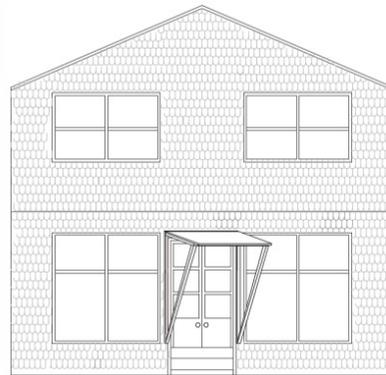
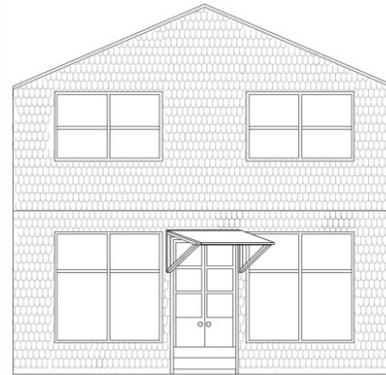
Si se desea utilizar otro material, se sugiere que la estructura sea de madera o fierro y su revestimiento de tejas, siding de fibrocemento o planchas de zinc.

LUCARNAS

SE RECOMIENDA que su instalación sea en las fachadas posteriores y no en la principal del inmueble, sobre todo si son inmuebles de alto valor o valor intermedio.

CORTAFUEGOS

Reparar, mantener o edificar siempre y cuando cumplan con la normativa urbana.



Chiflonera con apoyos estructurales al muro.
Fuente: Elaboración propia.

TECHUMBRES CORRIDAS

Son techumbres adosadas a la fachada, que no forman parte de la cubierta y pueden ser corridas o aisladas, fijando sus apoyos estructurales en los muros de fachada y no con pilares hacia el piso(*).

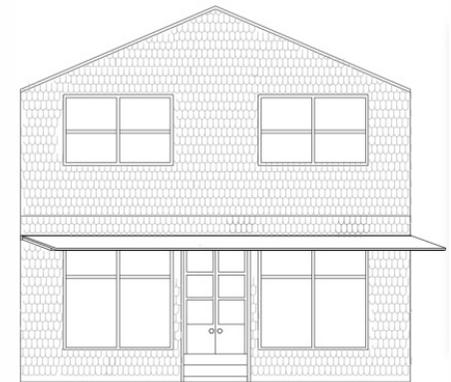
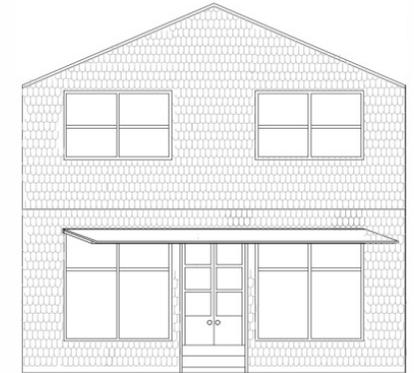
Deben mantener la proporción, composición y materialidad de la fachada del inmueble, considerando mantener las pendientes de las aguas (cubiertas) originales.

AIRE ACONDICIONADO

SE RECOMIENDA que la instalación de estos elementos no sea en fachada principal. En caso de ser así, se deberán instalar armónicamente bajo vano de ventanas, para que no altere la composición del diseño de fachada.

PANELES SOLARES

Si el panel solar no puede ocultarse (alto valor o intermedio), el proyecto se evaluará caso a caso.



Alero aislado y Alero corrido.
Fuente: Elaboración propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta No 805-2022.

C.8. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES

C.8.2. LINEAMIENTOS PARA PINTURA

CRITERIOS GENERALES:

- Pintura de carácter unitario para la totalidad del inmueble, es decir abarcando todas sus fachadas, pisos y elementos.
- Diferenciar en otro color elementos como pilares, vigas o elementos ornamentales.
- No pintar dos inmuebles continuos del mismo color.
- Si bien la pintura de fachada está autorizada bajo Resolución exenta N°805- 2022, se entregan recomendaciones a considerar:

1. MUROS DE FACHADAS Y ATRIBUTOS

SE SUGIERE que la pintura en muros de fachada sea de uno o dos colores equilibradamente dispuestos.

Los elementos arquitectónicos y ornamentales, tales como marcos y sobremarcos (de puertas y ventanas), se sugiere que sean de un color o máximo dos, diferentes a la tonalidad escogida para el muro.

2. CUBIERTA

Para la cubierta, se recomienda utilizar un color oscuro, idealmente que sea de la gama de grises.



Inmuebles de la Zona Típica de Detif. Fuente propia.



Ejemplos de pintura en inmuebles de la Zona Típica de Ichuac. Fuente propia.



ANEXO

- FICHAS DE IDENTIFICACIÓN



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE