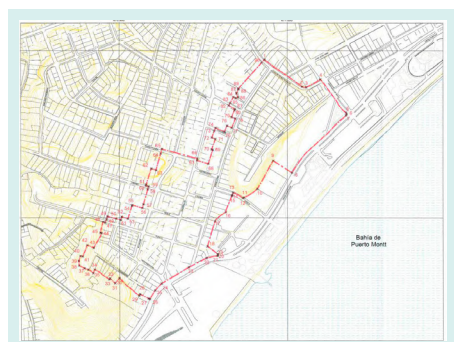


Estudio colaborativo de la **Unidad Patrimonio y Territorio**

APORTE AL DISEÑO DEL PLAN DE GESTIÓN



## CONTEXTO DEL ESTUDIO

Con el objetivo de proteger y poner en valor los atributos del Barrio Puerto es que se obtiene la Declaratoria de Zona Típica (ZT), Decreto N°. 21, publicado en el Diario Oficial de la República de Chile el 30 de abril del 2019. En la actualidad, Programa Municipal de Patrimonio Cultural de la Municipalidad de Puerto Montt en colaboración con el Centro Nacional de Conservación y Restauración trabajan en la elaboración de un Plan de Gestión Patrimonial de la ZT Barrio Puerto.

## ANTECEDENTES

**Puerto Montt, Región de Los Lagos**



- Puerto Montt es la capital de la provincia de Llanquihue y de la Región de Los Lagos. Se ubica al final de la depresión intermedia, frente al seno de Reloncaví.
- La Zona Típica del Barrio Puerto consta de un área protegida de 19.63 hectáreas.

## ÁMBITO TEMPORAL Y GEOGRÁFICO

### Descripción Ambiental

**Apropiación de una geografía compleja.** El Barrio se emplaza en una cuenca paisajística delimitada por la terraza marina y por el cerro Miramar que baja hacia el seno de Reloncaví. Pendientes pronunciadas y abundante vegetación enmarcan la Zona Típica situada en la confluencia de las calles Chorrillos y Miraflores, la que emplazada sobre un relieve y trazado más regular en contraste con la estructura orgánica de las cotas superiores, con aterrazamientos, huellas, senderos y escaleras. Esta configuración es fruto de la respuesta adaptativa al entorno de quienes conformaron el barrio.

### Antecedentes Histórico-Culturales

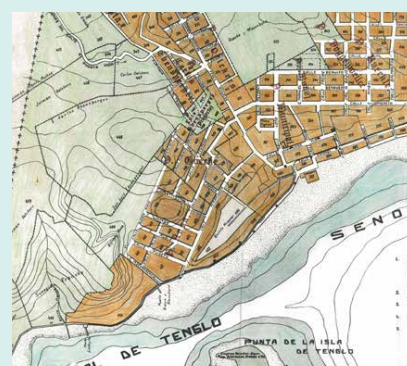
**Sincretismo cultural.** A mediados del siglo XIX, llegan colonos alemanes para asentarse en el sector, con la fundación de la ciudad, encontrándose con grupos nativos y chilotos. Con ello se producen intercambios de conocimientos del entorno, técnicas constructivas y gastronomía. Surgen también nuevas actividades económicas, usos de las tierras, y una estética urbana que refleja ese sincretismo. Con el paso del tiempo, el barrio adquiere otro carácter importante a partir de su desarrollo portuario y comercial, reflejados en la arquitectura de la marina mercante y en un tipo de comercio que le es característico.



Los años cuarenta. Vista desde cerro Miramar a la población Miraflores. Fotografía de Alfredo Rosa.



1931. Vista del cerro Miramar desde la Puntilla Mirador. AFAT.



1925 Plano de Puerto Montt y sus ciudades. L. Akermanny. Archivo Emilio Held (AEH).

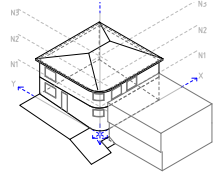
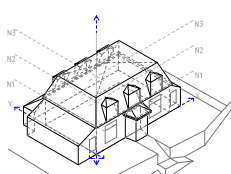
## ESTUDIO - ATRIBUTOS

### TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

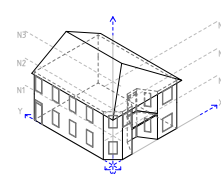
#### Representativa de la Arquitectura Alemana / Chilota

#### Tipología arquitectónica tradicional

Es producto del proceso de hibridación de imagen y técnica importadas, elementos locales y la larga tradición chilota, generando una singular arquitectura mestiza. Se caracteriza por su volumetría simple, de uno o dos niveles principales y una cubierta soberada con pendiente usada como mansarda habitable. El piso es elevado con respecto al terreno para evitar la humedad. Construida en tabiquería de roble pellín, cielos, pisos y carpinterías de madera con revestimientos de fachadas en zinc ondulado, tejuela de alerce y entablado de madera, y cubiertas de zinc. Presenta elementos como la buhardilla-mirador, además de elementos ornamentales europeos como contraventaciones, lambrequines bay o bow windows, e introduce el lenguaje neoclásico y posteriormente Jugendstil y Art Decó.



#### Representativa del Movimiento Moderno



#### La tipología arquitectónica del movimiento moderno

El barrio de marcado carácter comercial, se reconoce en edificios que integran el comercio y la vivienda, con esquinas que incorporan el ochavo para el acceso en planta baja y por el costado, a la vivienda del piso superior; también se presenta en conjuntos residenciales. Las esquinas ochavadas tienen curvaturas en los niveles superiores y se desfasan de la planta baja. Se materializan en madera o en hormigón. Inicialmente conservan el orden vertical y de pilstras que rematan en una cornisa continua, pero luego se acentúa el volumen simple con una expresión compositiva horizontal. Las cubiertas se tienden a aplanar y a ocultar por un antetecho y voladizos. Se adapta al terreno con un zócalo que se usa como sótano de almacenaje. Generalmente tienen una planta rectangular, esquinas con volúmenes sobresalientes, marquesinas, barandillas, ojos de buey, franjas y ventanas horizontales, ausencia de ornamentos y alusiones a los diseños navales.

#### Indiferente con el Patrimonio

Son inmuebles, que sin tener un valor histórico, no perjudican el entorno tanto en proporciones, como materialidad, manteniendo una unidad con el barrio. También se aplica a sitios eriazos con una ocupación menor al 50 % del frente de la cuadra.

#### Discordante con el Patrimonio

Caben en esta categoría galpones metálicos, edificios de proporciones desmedidas con el entorno, grandes frontones, contenedores y sitios eriazos con una ocupación igual o mayor al 50 % de la manzana en que se emplaza.

### MATERIALIDAD

Materiales en estructura y en revestimientos del inmueble. Se identifican el tipo de materialidad de la estructura, donde predominan construcciones de madera y hormigón. Así también, se considera el tipo material de la cubierta y los revestimientos de la fachada. La imagen de las edificaciones patrimoniales destaca por los revestimientos de tejuela de alerce, tinglados de madera y zinc microrondulado.

#### Estructura



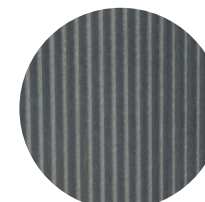
Tejuela de alerce

#### Cubierta



Tinglado de madera

#### Fachadas



Zinc microrondulado

## METODOLOGÍA - REGISTRO

### Levantamiento de atributos cualificables de inmuebles y calles de la Zona Típica

A fin de permitir establecer indicadores, monitorear cambios y aplicar las normativas, mediante el cruce con información asociada al rol, destino, uso, patentes y tasación, entre otros, se realiza un levantamiento de atributos del total de inmuebles independientemente de

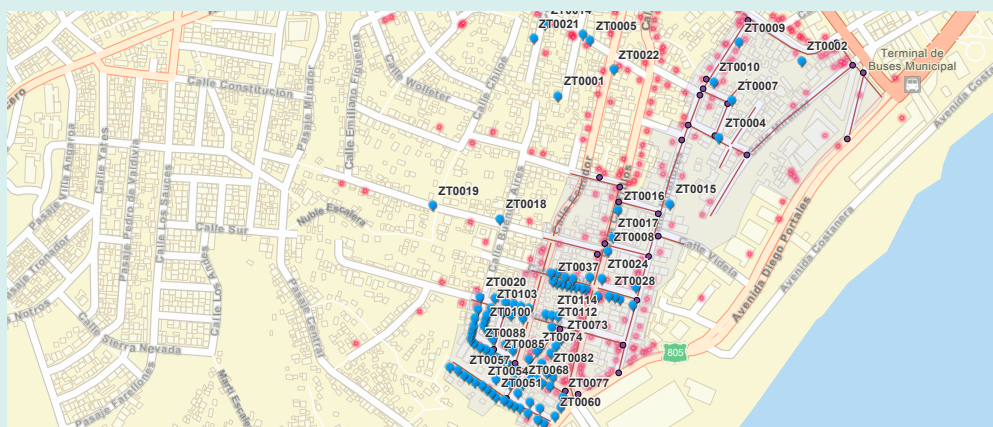
su carácter patrimonial y se caracteriza cada una de las cuadras que conforman el área desde la perspectiva urbana. En este caso en particular, la dimensión de la ZT permite ese nivel de detalle. Para esto, se consideran los siguientes atributos a analizar:

### EMPLAZAMIENTO

Se recoge información de localización, si es en pendiente o llano, la ubicación con respecto a la manzana y el sistema de agrupación del inmueble.

### MORFOLOGÍA

Identificación de dimensiones en cuanto a altura, incluyendo el número de pisos habitables, bajocubierta y zócalo. Así también las superficies construidas y del terreno.



Visor de trabajo de registro, elaborado por la UPT

### USO

Se define el uso del inmueble ya sea comercial, residencial, comercial-residencial, actividad productiva y equipamiento. A la vez, se considera para usos no residenciales, la categoría del rubro al que pertenece y el horario de funcionamiento.

### ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

Identificación del medio natural a nivel del predio y del entorno. Se registra la existencia de antejardín y patio como área verde. Así también elementos en la vía pública como jardineras, árboles y arbustos, bermas verdes y acequias. Por último, se reconocen las vistas a fondos de laderas verdes y a paisajes marítimos o territoriales.

### ESTADO DE CONSERVACIÓN

Diagnóstico del estado de conservación del inmueble ya sea bueno, regular o malo, considerando mantenimientos periódicos, la existencia de patologías como humedad en la madera, oxidación, falta de elementos. Además, se levanta el tipo de intervenciones realizadas como ampliaciones, construcciones en el predio, derribos parciales o totales, modificaciones de revestimientos, entre otros.

### VALORES ESTÉTICOS

Registro de elementos que le dan la imagen al inmueble como son el tipo de revestimiento, los colores y su intensidad, así también la existencia del cierre principal y sus características de transparencia y opacidad.

## VALORIZACIÓN

Cabe señalar que esto se complementa con actividades participativas en el Barrio Puerto y con expertos, actores de la ciudad que aún es capaz de dar cuenta de su memoria histórica y configurar un paisaje urbano de singular belleza.

Sin embargo, tanto la tradición portuaria como la arquitectura y su carácter urbano están en peligro de desaparecer por las dinámicas de una ciudad capital y las presiones económicas. Por esta misma razón, este estudio que forma parte del plan de gestión, busca establecer regulaciones y fortalecer buenas prácticas a fin de preservar los valores de manera sostenible, atendiendo a las dinámicas y requerimientos del entorno.

Esquema de la secuencia de fases metodológicas, elaborado por la UPT

