

**ESTUDIO PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN
HISTÓRICA**

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

LOCALIDAD DE PERALILLO

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
_URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano.	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano.	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial.	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	0
2. ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	1
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	
-. HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	
-. ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			18

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Libertador General Bernardo O'Higgins	Peralillo	Errázuriz	239
ID PLANO	DENOMINACIÓN INMUEBLE	DE	AUTOR (arquitecto)
ICH -1	Ex estación de Ferrocarriles		Desconocido

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
La edificación se emplaza en calle Errázuriz, sector del centro comercial principal de la localidad y área de entrada y salida del poblado. Este equipamiento cultural, elevado sobre el nivel de la calle, determina una zona importante en la vía y su atrio se presenta en continuidad al espacio público de la calle.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Inmueble de albañilería maciza de ladrillos, con aparejo tradicional sin refuerzos, con vanos con arco superior y techumbre de madera. El inmueble posee gran calidad arquitectónica y se encuentra restaurado en perfecto estado de mantención.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Al ser la estación ferroviaria el sentido de localización del poblado, el inmueble es uno de los hitos de fundación de Peralillo y un lugar relevante en la historia ferroviaria de la región.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Este inmueble es reconocido como un importante edificio de carácter patrimonial por la comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B.	C	
URBANO	2	2	0	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	2	2		4
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				18

INSERTO EN ZCH			
SI	x	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
--			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO INMUEBLES			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
(*)	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS	-										
PP	Estación ferroviaria	Centro Cultural				x					
PS	-										

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	x	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		x	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDATARIO
					COMUNIDAD		OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL					
Declarado de utilidad pública	NO	Antejardín	SI	Otros (especificar)	-

7.6 OBSERVACIONES

(*) SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE					
8.1 TIPOLOGIA DE INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
17.069 m ²	756 m ²	1	4	21

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	Muros de albañilería de ladrillo	TECHUMBRE	Estructura de madera con cubierta de zinc.

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Muros soportantes de albañilería de ladrillo con aparejos conformando pilares del mismo material. Vanos con arco superior resaltado por ladrillos en sobrerrelieve. Ventanas y puertas de madera marcando módulos en fachada. El ladrillo se encuentra descubierto sin revestimiento realzando la estructura soportante del edificio.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO	x
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO	x
MALO		MALO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	x	SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	x	NO		X	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble se aprecia en buen estado de conservación y su uso actual no compromete su integridad.

Por tratarse de un inmueble de gran calidad arquitectónica y urbana, junto con ser de gran significación histórica y social, se recomienda mantener su protección y promover su conservación.