	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CODIGO
		ICH 1

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
MAULE	PELARCO	San Pedro	s/n
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL
Centro Cultural		Desconocido	.25-1
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE	




4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
VALOR URBANO
Su imagen contribuye a realzar la identidad y el paisaje de la avenida donde se emplaza y en cuanto a su aporte al conjunto el inmueble forma parte de un conjunto homogéneo. No está cercano elementos con protección oficial
VALOR ARQUITECTÓNICO
Es característico del estilo de arquitectura de la zona central y en general presenta elementos de calidad estética y arquitectónica, destacándo el corredor a la calle y su patio interior. No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.
VALOR HISTÓRICO
Está vinculado al inicio del desarrollo urbano local y fue incluido como inmueble patrimonial en el inventario regional del MOP. No está inserto en una zona con protección oficial.
VALOR ECONÓMICO
Su estado de conservación es bueno y genera un alto impacto positivo en su entorno y las construcciones del entorno, independiente de su estado, son susceptibles de recuperar.
VALOR SOCIAL
Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad (fundamentalmente por su función actual)

5.-RESUMEN VALORACION DE ATRIBUTOS				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	1	0	1	2
ECONÓMICO	2	1		3
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				11

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		
Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble (MOP- 2001)		
7. INSERTO EN		
	NO	SI
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELARCO

8.- INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	VIVIENDA	CULTURA	MUNICIPAL	<input checked="" type="checkbox"/>	UARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR		COMODATORIO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SIST. DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	<input type="checkbox"/>		PAREADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	
OTRO	<input type="checkbox"/>				OTRO	
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	2.300 m2		ALTURA	ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	aprox. 400 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	56 m2
PROTEGIDA	2.300 m2		EN METROS	5 m	FRENTE 2	m2
ESTADO DE CONSERVACIÓN						
EDIFICACIONES			GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		FACHADA			
REGULAR	<input type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
ENTORNO			CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
					ESTRUCTURA	
					TECHUMBRE	
					MUROS INT.	
					TEJA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE			DETALLES CONSTRUCTIVOS			
<p>Originalmente vivienda, su materialidad es de adobe con techumbre simple y con cubierta en teja de arcilla. Posee un corredor hacia la calle, elemento que se encuentra presente en otros inmuebles de la localidad. Destaca en este caso el sector donde se enmarcan en blanco las ventanas, que marcan ritmicamente la fachada. En su interior destaca el patio en el cual se desarrollan actividades culturales. Se han materializado varias intervenciones alejando su expresión formal actual del original.</p>						
10. CONDICION NORMATIVA SEGÚN PRC						
AREA EDIFICABLE		AREA DE RIESGO		DECL. UTILIDAD PÚBLICA		
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	CIRCULACIÓN	<input type="checkbox"/>	
SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	AREA VERDE	<input type="checkbox"/>	
ZONA PRC	ZC1	PERMISO DE EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA		
AÑO DE CONSTRUCCION	1900	NO		NO		
ANTEJARDÍN	NO	SI		SI		
		Nº		Nº		
TIPO DE CIUDAD (Nº hab / según DDU 227)						
PEQUEÑA		MENOR	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		METROPOLITANA

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>	MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFREENTE	<input type="checkbox"/>	MANZANA ENFREENTE	<input type="checkbox"/>
RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>	RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		PARTE DE UN CONJUNTO	
POR UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
		ESPACIO PÚBLICO	
		COLINDA	<input type="checkbox"/>
		ENFRENTA	<input type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍA INMUEBLE



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS



La calle San Pedro posee una cierta homogeneidad debido a este tipo de arquitectura que aún sobrevive, sin embargo los cambios post sismo del 2010 son severos. Esta calle comunica con la palza y por lo tanto tiene potencial para materializar una identidad propia del poblado que se autodefine como ligado a lo campesino. Se presentan en algunos casos corredores hacia la calle, como el inmueble del Centro Cultural, lo que otorga espacios de sombra en un contexto climático caluroso, característico de las llanuras de la zona central.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La función realza el valor del inmueble, sin embargo el programa ha obligado a hacer intervenciones importantes. Se recomienda cautelar la expresión de esta arquitectura con predominio del lleno y ritmos verticales con ventanas enmarcadas.

	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CODIGO
		ICH 2

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
MAULE	PELARCO	Domingo Leal y San Pedro	s/n
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL
Hotel Casa de Campo		Desconocido	.17-15 y 17-3

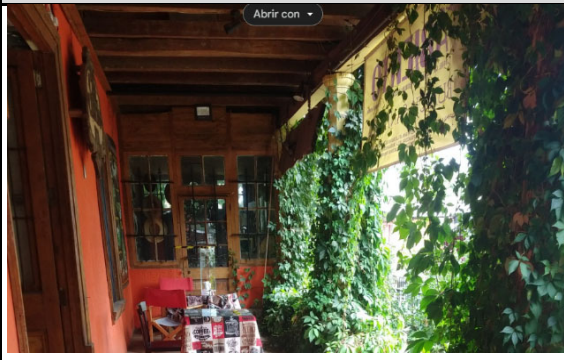
2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
VALOR URBANO
Más que a su valor como obra aislada, en este caso contribuye a realzar la identidad patrimonial de la plaza de la localidad, formando un conjunto con el Monumento Histórico Templo Parroquial San José de Pelarco, con el que colinda, y la casa parroquial (ICH 4).
VALOR ARQUITECTÓNICO
Es característico del estilo de arquitectura de la zona central y en general presenta elementos de calidad estética y arquitectónica, destacando el corredor a la calle con abundante vegetación. No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.
VALOR HISTÓRICO
Fue incluido como inmueble patrimonial en el inventario regional del MOP, pero no está inserto en una zona con protección oficial.
VALOR ECONÓMICO
Su estado de conservación es bueno y genera un alto impacto positivo en su entorno y las construcciones del entorno, independiente de su estado, son susceptibles de recuperar.
VALOR SOCIAL
Es identificado como patrimonio por la comunidad

5.-RESUMEN VALORACION DE ATRIBUTOS				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTONICO	0	1	1	2
HISTORICO	0	0	1	1
ECONÓMICO	2	1		3
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				12

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		
Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble (MOP- 2001)		
7. INSERTO EN		
	NO	SI
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELARCO

8.- INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	VIVIENDA	HOTEL	MUNICIPAL		UARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATORIO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SIST. DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	<input type="checkbox"/>
OTRO	<input type="checkbox"/>				OTRO	<input type="checkbox"/>
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	950 m2		ALTURA	ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	aprox. 900 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	35 m2
PROTEGIDA	950 m2		EN METROS	8	FRENTE 2	30 m2
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIONES		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	COMERCIO		
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	Adobe/albañilería	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	TECHUMBRE	Teja de arcilla	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	MUROS INT.	albañilería	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLES CONSTRUCTIVOS		
<p>La vivienda originalmente presentaba una galería vidriada donde hoy se desarrolla un espacio intermedio con abundante vegetación. Su actual uso como restaurante y hotel causa alteraciones importantes en la volumetría original, se agrega un segundo nivel, aunque se mantiene la cubierta de tejas de arcilla.</p>						
10. CONDICION NORMATIVA SEGÚN PRC						
AREA EDIFICABLE		AREA DE RIESGO		DECL. UTILIDAD PÚBLICA		
NO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	CIRCULACIÓN	NO	
SI	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	AREA VERDE	NO	
ZONA PRC	ZC1	PERMISO DE EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
ANTEJARDÍN	NO	SI	<input type="checkbox"/>	SI		
		Nº		Nº		
TIPO DE CIUDAD (Nº hab / según DDU 227)						
PEQUEÑA		MENOR	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		METROPOLITANA

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input checked="" type="checkbox"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>	MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>	MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>	RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		PARTE DE UN CONJUNTO	
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
		ESPACIO PÚBLICO	
		COLINDA ENFRENTA	<input checked="" type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES /ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

La calle San Pedro posee una cierta homogeneidad debido a este tipo de arquitectura que aún sobrevive, sin embargo los cambios post sismo del 2010 son severos. Esta calle comunica con la plaza y por lo tanto tiene potencial para materializar una identidad propia del poblado que se autodefine como ligado a lo campesino. Se presentan en algunos casos corredores hacia la calle, como el inmueble del Centro Cultural, lo que otorga espacios de sombra en un contexto climático caluroso, característico de las llanuras de la zona central.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble fue totalmente intervenido perdiendo elementos fundamentales como su galería. Su valor actual se apoya en su ubicación frente a la plaza y vecindad con el Monumento Histórico, atributo que no cambiará. Esta condición implica que las intervenciones afectan la imagen urbana del frente de la plaza por lo que se recomienda evitar más transformaciones en el cuerpo edificado hacia la esquina, ya que la edificación inmediatamente colindante al templo podría mejorar. Actualmente la vegetación del pórtico aporta y prima por sobre la arquitectur por lo que es deseable su mantención.

	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CODIGO
		ICH 3

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
MAULE	PELARCO	San Pedro	s/n
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL
Banco Estado		Desconocido	.26-6

2.- PLANO DE UBICACIÓN **3.- FOTO DEL INMUEBLE**



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

Se considera el aporte a la localidad, más que a su valor como obra aislada, en este caso contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje de la avenida donde se emplaza y realza la esquina de la plaza de la localidad.

VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico del estilo de arquitectura de la zona central y en general presenta elementos de calidad estética y arquitectónica. No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.

VALOR HISTÓRICO

Fue incluido como inmueble patrimonial en el inventario regional del MOP, pero no está inserto en una zona con protección oficial.

VALOR ECONÓMICO

Su estado de conservación es bueno y genera un alto impacto positivo en su entorno y las construcciones del entorno, independiente de su estado, son susceptibles de recuperar.

VALOR SOCIAL

Es identificado como patrimonio por la comunidad

5.-RESUMEN VALORACION DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	1	2
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	1	0	1	2
ECONÓMICO	2	1		3
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				10

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble (MOP- 2001)

7. INSERTO EN

	NO	SI
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELARCO

8.- INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	VIVIENDA	SERVICIO	MUNICIPAL	<input checked="" type="checkbox"/>	UARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR		COMODATORIO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SIST. DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA			AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO		CURVA	
OTRO					OTRO	
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	2.400 m2		ALTURA	ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	aprox.1.600 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	36 m2
PROTEGIDA	2.400 m2		EN METROS	6	FRENTE 2	73 m2
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIONES		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	COMERCIO		
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	ADOBE	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	TECHUMBRE	TEJA ARCILLA	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	MUROS INT.	ADOBE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLES CONSTRUCTIVOS		
<p>Inmueble esquina de adobe como material estructural condiciona su morfología predominando el lleno sobre el vacío. En la composición de la fachada, los vanos son mas altos que anchos conformando un ritmo vertical. Originalmente destacaban molduras de madera como ornamentación, hoy el enrejado ha modificado su imagen tradicional. La techumbre es simple y con cubierta en teja de arcilla.</p>						
10. CONDICION NORMATIVA SEGÚN PRC						
AREA EDIFICABLE		AREA DE RIESGO		DECL. UTILIDAD PÚBLICA		
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	CIRCULACIÓN	NO	
SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	AREA VERDE	NO	
ZONA PRC	ZC1	PERMISO DE EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA		
AÑO DE CONSTRUCCION	1906	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
ANTEJARDÍN	NO	SI	<input type="checkbox"/>	SI		
		Nº		Nº		
TIPO DE CIUDAD (Nº hab / según DDU 227)						
PEQUEÑA		MENOR	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		METROPOLITANA

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>	MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>	MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACION VISUAL	<input checked="" type="checkbox"/>	RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		PARTE DE UN CONJUNTO	
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
		ESPACIO PÚBLICO	
		COLINDA	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENFRENTA	<input checked="" type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES /ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

La calle San Pedro posee una cierta homogeneidad debido a este tipo de arquitectura que aún sobrevive, sin embargo los cambios post sismo del 2010 son severos. Esta calle comunica con la palza y por lo tanto tiene potencial para materializar una identidad propia del poblado que se autodefine como ligado a lo campesino. Se presentan en algunos casos corredores hacia la calle, como el inmueble del Centro Cultural, lo que otorga espacios de sombra en un contexto climático caluroso, característico de las llanuras de la zona central.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La función actual del inmueble ha obligado a hacer intervenciones importantes en los vanos y se han agregado elementos disonantes, como la cubierta en el acceso. Se recomienda cautelar la expresión de la arquitectura con predominio del lleno y ritmos verticales, para ello sería necesario retrotraer el tratamiento de la fachada con ventanas enmarcadas y zócalo distintivo.

	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CODIGO
		ICH 4

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
MAULE	PELARCO	Domingo Leal (Avda. La Paz)	s/n
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL
Casa Parroquial		Desconocido	.17-4
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE	




4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
VALOR URBANO
Se destaca su aporte, más que a su valor como obra aislada, al realzar la identidad patrimonial del sector de la plaza principal. Forma un conjunto con el Monumento Histórico Templo Parroquial San José de Pelarco, con el que colinda, y el Hotel del Campo (ICH 2).
VALOR ARQUITECTÓNICO
Es característico del estilo de arquitectura de la zona central y en general presenta elementos de calidad estética y arquitectónica, destacando el corredor a la calle. No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.
VALOR HISTÓRICO
Está vinculado al inicio del desarrollo urbano local y fue incluido como inmueble patrimonial en el inventario regional del MOP. No está inserto en una zona con protección oficial.
VALOR ECONÓMICO
Su estado de conservación es bueno y genera un alto impacto positivo en su entorno y las construcciones del entorno, independiente de su estado, son susceptibles de recuperar.
VALOR SOCIAL
Es identificado como patrimonio por la comunidad

5.- RESUMEN VALORACION DE ATRIBUTOS				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	2	6
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	1	0	1	2
ECONÓMICO	2	1		3
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				14

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		
Riesco Leonor, Historia arquitectónica de la iglesia de San José de Pelarco (1787 - 2011), https://www.scielo.cl/pdf/universum/v27n2/art		
7. INSERTO EN		
	NO	SI
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELARCO

8.- INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	SOCIAL	SOCIAL	MUNICIPAL		UARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATORIO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SIST. DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	HORIZONTAL	
ESQUINA	<input type="checkbox"/>		PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	
OTRO	<input type="checkbox"/>				OTRO	
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	2.500 m ²		ALTURA	ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	aprox. 1.000 m ²		EN PISOS	1	FRENTE 1	36 m ²
PROTEGIDA	2.500 m ²		EN METROS	6	FRENTE 2	m ²
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIONES		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	COMERCIO		
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTRUCTURA		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	TECHUMBRE		
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	MUROS INT.		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLES CONSTRUCTIVOS		
<p>Forma parte de las instalaciones de la parroquia cuyo templo y casa del cura están protegidas en la categoría de Monumento Histórico, su materialidad es de adobe con techumbre simple y con cubierta en teja de arcilla.</p> <p>Posee un corredor hacia la calle, elemento que se encuentra presente en otros inmuebles de la localidad.</p>						
10. CONDICION NORMATIVA SEGÚN PRC						
AREA EDIFICABLE		AREA DE RIESGO		DECL. UTILIDAD PÚBLICA		
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	CIRCULACIÓN	NO	
SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	AREA VERDE	NO	
ZONA PRC	ZC1	PERMISO DE EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
ANTEJARDÍN	NO	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	
		Nº		Nº		
TIPO DE CIUDAD (Nº hab / según DDU 227)						
PEQUEÑA		MENOR	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		METROPOLITANA

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS

PREDIO CONTIGUO	<input checked="" type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACION VISUAL	<input type="checkbox"/>

IMAGEN URBANA RELEVANTE

POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/>

PARTE DE UN CONJUNTO

NO	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	<input type="checkbox"/>

ESPACIO PÚBLICO

COLINDA ENFRENTA	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES /ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

La calle San Pedro posee una cierta homogeneidad debido a la arquitectura de esta tipología que aún sobrevive, sin embargo los cambios post sismo del 2010 son severos. Esta calle comunica con la palza y por lo tanto tiene potencial para materializar una identidad propia del poblado que se autodefine como ligado a lo campesino. Se presentan en algunos casos corredores hacia la calle, como el inmueble del Centro Cultural, lo que otorga espacios de sombra en un contexto climático caluroso, característico de las llanuras de la zona central.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este edificio está ligado al Monumento Histórico, cuyo plano de límites deja fuera esta porción del inmueble. La función está relacionada al templo, su patio interior se vuelca hacia él y la información en www.monumentos.gob.cl incluye una fotografía de la casa parroquial. Se recomienda que se comprenda siempre como un todo, ya sea administrativamente propiciando la ampliación del Decreto de MH, o que su futura intervención refuerze esta relación.