



FICHA DE VALORACIÓN N° 1				ROL																				
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				29-2																				
1.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE																								
REGIÓN	COMUNA	DIRECCIÓN																						
VII DEL MAULE	ROMERAL	IGNACIO CARRERA PINTO ESQUINA GENERAL BONILLA																						
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)																						
ICH 1	EDIFICIO MUNICIPAL																							
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL EDIFICIO																						
																								
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES																								
4.1 VALOR URBANO																								
Localizado frente a la Plaza de Armas, genera un frente de fachada continua con corredor de aproximadamente 60 m, que se presenta como espacio intermedio jerárquico y se entrega al espacio y uso público																								
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO																								
Edificación tradicional de adobe, configuración en U y corredor exterior e interior en torno a un patio central, construcción con una altura aproximada entre piso y cielo de 5 metros, y muros de entre 80 a 100 cm de espesor. Cabe destacar en este inmueble las puertas y ventanas que marcan la verticalidad en la gran longitud del muro, además de las molduras en estos elementos. Los pilares son de sección octogonal. Por el costado poniente y sur del inmueble se aprecia un zócalo de piedra en canto rodado. El pavimento del corredor es una baldosa de cemento con relieve.																								
4.3 VALOR HISTÓRICO																								
La construcción fue concebida como el primer edificio consistorial de la recién creada comuna de Romeral, no se ha logrado determinar la fecha exacta de su construcción, pero se cree que está entre fines del siglo XIX y principios del siglo XX; considerando originalmente el primer cuartel de carabineros y las dependencias municipales de la época.																								
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL																								
Buen estado de conservación del edificio y su entorno; si bien no se presentan alteraciones mayores a la estructura original, se presenta altamente intervenido con estructuras adosadas a modo de ampliación para cumplir con las exigencias propias del servicio municipal. Es reconocido como patrimonio por la comunidad.																								
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)																								
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">INSERTO EN ZCH</th> </tr> <tr> <th>SI</th> <th></th> <th>NO</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">IDENTIFICACION ZCH</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> </td> </tr> </tbody> </table>				INSERTO EN ZCH				SI		NO	X	IDENTIFICACION ZCH							
	INSERTO EN ZCH																							
SI		NO	X																					
IDENTIFICACION ZCH																								
A	B	C																						
URBANO	2	2	0	4																				
ARQUITECTONICO	1	0	1	2																				
HISTÓRICO	0	0	-	0																				
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	2	2	5																				
VALOR TOTAL				11																				
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS																								

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO INMUEBLE			7.2 AÑO CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	POST 1990	
SS												
PP	SERVICIOS	SERVICIOS					X					
PS												
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
								OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de utilidad pública			NO	Antejardín		NO	Otros (especificar)					

7.6 OBSERVACIONES
PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ROMERAL

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS						
8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO			8.2 AGRUPAMIENTO			8.3 TIPO CUBIERTA
MANZANA			AISLADO			HORIZONTAL
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO			CURVA(otros)
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN		
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS		
2200 M2 APROX.	1757 M2	1	6.00 MTS			

8.7 MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	ADOBE	TECHUMBRE	PL. METALICAS
DESCRIPCIÓN			
<p>Su estructura original conformaba una U, con corredores hacia el espacio público como al patio interior. Se mantiene gran cantidad de las puertas y ventanas originales, incluyendo los barrotes de protección, al igual que las baldosas que conforman el corredor principal. Las fundaciones y sobrecimientos ejecutados con mampostería de piedra y barro. El edificio original soportó de buena manera el terremoto de 2010 debido a que presenta pocas intervenciones estructurales, sin embargo presenta daños que no han sido reparados con las técnicas adecuadas. La estructura de madera está realizada con álamo, y han debido reemplazarse piezas de los pilares del corredor principal. Requiere permanente cuidado debido a que la madera es de álamo y se encuentra la intemperie.</p>			
			FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENT. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN		X	SI	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	X	INMUEBLE DE CONSERV. HISTOR.
					X

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<p>El edificio es reconocido por la comunidad como patrimonio, es un aporte al espacio urbano por medio del corredor hacia la plaza de armas, y el edificio ha sido poco alterado estructuralmente. Se recomienda realizar un análisis detallado de daños estructurales; y a nivel arquitectónico, se recomienda retirar las ampliaciones ejecutadas con posterioridad, con la finalidad de recuperar tanto el patio interior con su corredor que lo rodea, como la espacialidad interior del inmueble. Además se recomienda que se realice una reposición de la teja de arcilla que se presentaba originalmente como cubierta; y reparar y poner en valor los elementos accesorios originales de la construcción, por ejemplo puertas, molduras, ventanas, pisos, etc.</p>

ICH 1 - EDIFICIO MUNICIPAL

