



**FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

CÓDIGO

ICH-2

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	RENCA	VIA FÉRREA ENTRE CALLES DORSAL Y LOS HELECHOS	S/N
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTA-O)	ROL
CASETA FERROVIARIA		DESCONOCIDO	SIN ROL

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO INMUEBLE



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

Su ubicación dentro de la franja ferroviaria significa un hito urbano relevante y reconocido dentro de la comuna.

VALOR ARQUITECTÓNICO

La volumetría del inmueble forma parte de la tipología características de las casetas del sistema ferroviario en Chile. Aún mantiene su morfología original. Se reconoce como huella de la infraestructura de transporte de la época.

VALOR HISTÓRICO

Su construcción en la comuna significó la consolidación de las áreas aledañas con industrias y nueva población.

VALOR ECONÓMICO

A pesar del mal estado del inmueble, se plantea su restauración en el proyecto "Tren Santiago-Batuco" de la empresa de Ferrocarriles del Estado.

VALOR SOCIAL

No es mencionado como un elemento de valor patrimonial por la comunidad.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	2	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	0	2
HISTÓRICO	2	0	2	4
ECONÓMICO	2	1		3
SOCIAL	0			0

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Asociación de Canalistas del Maipo (1997)/Balmaceda, E. (1969) Un mundo que se fue/Benavides, J. (1981). Casas patronales/ Fundación Procultura (2018)/ Ilustre Municipalidad de Pudahuel (2007). Pudahuel, en el camino de la memoria.

7. INSERTO EN

	NO	SI
ZCH	X	
ZT	X	

PUNTAJE TOTAL

12

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
SUBSUELO	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	
			FISCAL	X	ARRENDATARIO	
	INFRA. TRANSPORTE	DESUSO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	INFRA. TRANSPORTE	DESUSO	PARTICULAR		COMODATARIO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL		<input type="checkbox"/>	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		<input type="checkbox"/>	
PERSONA JURÍDICA		<input type="checkbox"/>	SUCESIÓN		<input type="checkbox"/>	

9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO DE LA MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	X	AISLADO	<input type="checkbox"/>	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	X	CURVA	<input type="checkbox"/>
OTRO	_____			OTRO	_____

SUPERFICIE Y DIMENSIONES

TERRENO	-	ALTURA	ANTEJARDÍN
EDIFICADA	-	EN PISOS 2	FRENTE 1 0
PROTEGIDA	-	EN METROS -	FRENTE 2 0

ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
EDIFICACIONES		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	<input type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	COMERCIO	<input type="checkbox"/>
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	X
MALO	X	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO	_____
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	<input type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	LADRILLO-MADERA
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	X	TECHUMBRE	TEJAS
MALO	X	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	MUROS INT.	-

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DETALLES CONSTRUCTIVOS
Caseta construida en albañilería de ladrillo en primer piso y madera en el segundo. Se estructura con una planta cuadrada, ubicándose en el primer nivel la maquinaria y en el segundo el punto de control y sala de operaciones. Actualmente en deterioro y con elementos faltantes.	-

10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

ÁREA NO EDIFICABLE			ÁREA DE RIESGO		
NO	<input type="checkbox"/>		NO	X	
SI	X	NE-1 FAJA RESGUARDO FERROCARRIL	SI	<input type="checkbox"/>	_____
DECLACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA		PERMISO DE EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA	
CIRCULACIÓN	X	NO	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
PLAZA	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
PARQUE	<input type="checkbox"/>	N°	_____	N°	_____
ZONA PRC	RM	TIPO DE CIUDAD (N° HB/SEGÚN DDU N° 227-ART.1.3)			
AÑO CONSTRUC.	-	PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>	INTERMEDIA	<input type="checkbox"/>
ANTEJARDÍN	<input type="checkbox"/>	MENORES	<input type="checkbox"/>	A. METROPOLITANA	X

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO URBANO



FUENTE: CONSUELO ARANEDA (2020)

INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS

PREDIO CONTIGUO	-
MANZANA	-
MANZANA ENFRETE	-
RELACIÓN VISUAL	-

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PREDIO CONTIGUO	-
MANZANA	-
MANZANA ENFRETE	-
RELACIÓN VISUAL	-

IMAGEN URBANA RELEVANTE

POR UBICACIÓN	
POR SINGULARIDAD	X

FORMA PARTE DE UN CONJUNTO

NO	X
SI	

ESPACIO PÚBLICO

COLINDA	
ENFRENTA	X

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO/CONDICIONES GEOGRÁFICAS

Debido a la amplia extensión del predio de la franja ferroviaria, se considera como inmueble de valor sólo la construcción de la caseta ferroviaria.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

Se recomienda la rehabilitación de la caseta con materialidades y texturas -preferentemente- originales. Con el fin de realzar el valor patrimonial del edificio, se recomienda mejorar el entorno y facilitar el acceso hacia el inmueble.

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)



CASETA(1960 aprox) - FUENTE: JULIO CARRASCO (FLICKR)



CASETA(1960) - FUENTE: PROCULTURA (2018)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

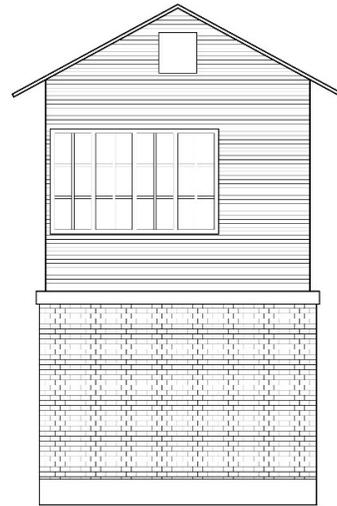
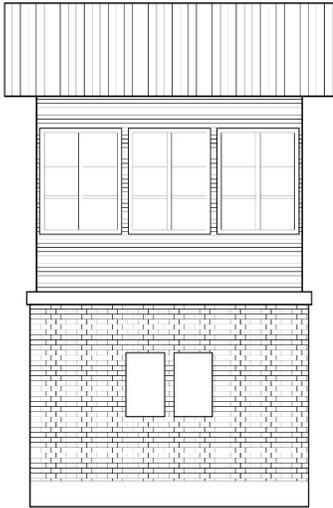
14. PLANIMETRÍA

PLANTAS

FUENTE:

FUENTE:

FACHADA(S)



ELEVACIÓN ORIENTE - FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ELEVACIÓN NORTE - FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CORTE(S)

Karla Pinchón
Arquitecta-

Universidad Tecnológica Metropolitana
Post título en Conservación y Restauración Arquitectónica –
Universidad de Chile

FUENTE: