



MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
REGIÓN METROPOLITANA**

**ESTUDIOS TÉCNICOS
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR
PATRIMONIAL CULTURAL**

MARZO 2026

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pedro Silva Vidal, Arquitecto Planificador Urbano

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1	ASPECTOS GENERALES.....	1
1.2	METODOLOGÍA DE ANÁLISIS.....	1
1.2.1	Metodología de valoración para la selección de inmuebles de conservación histórica.....	1
1.3	ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL VIGENTES EN LA COMUNA DE PADRE HURTADO.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS O EDIFICACIONES DE VALORACIÓN PATRIMONIAL.....	5
2.1	IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL A PARTIR DE ANTECEDENTES EXISTENTES.....	5
2.1.1	Estudio Inventario Patrimonio Cultural (MOP).....	5
2.1.2	Plan de Desarrollo Comunal 2022-2027 de Padre Hurtado.....	17
2.1.3	Construcciones relevantes de acuerdo con los registros históricos de la Secretaría Comunal de Planificación de Padre Hurtado (SECPLA).....	18
2.2	REGISTRO DE INMUEBLES Y ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL.....	22
2.2.1	Selección preliminar de inmuebles de valor patrimonial.....	22
2.2.2	Resultados preliminares del proceso de valoración patrimonial.....	23
2.2.3	Recomendación final de inmuebles para su incorporación en el PRC de Padre Hurtado.....	24
2.3	REGISTRO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	26
3	FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL, PARA LA SELECCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	29
3.1	FICHAS DE INMUEBLES PROPUESTOS COMO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	29
3.2	FICHAS DE INMUEBLES QUE NO INCLUIDOS COMO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	43

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1-1:	Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona E4: “Histórico y Cultural” y Área R3 “Inmuebles de Conservación Histórica”.....	3
FIGURA 2-1:	Mapa Antiguo Sector Marruecos 1910.....	6
FIGURA 2-2:	Fachada Casona Fundo Marruecos. Fuente: Ficha MOP año 2001.....	7
FIGURA 2-3:	Fachada Casona Fundo Marruecos Julio 2020.....	7
FIGURA 2-4:	Fachada Casona Ex Fundo Santa Rosa. Fuente: Ficha MOP año 2001.....	8
FIGURA 2-5:	Fachada Casona Ex Fundo Santa Rosa 2023.....	9
FIGURA 2-6:	La Carbonera 1965.....	10
FIGURA 2-7:	Vista aérea de las ruinas de La Carbonera 2023.....	10
FIGURA 2-8:	Ruinas de La Carbonera 2023.....	11
FIGURA 2-9:	Estación Marruecos, 2001.....	12
FIGURA 2-10:	Antigua Estación Marruecos (Estación Padre Hurtado), 1989.....	12
FIGURA 2-11:	Antigua Estación Marruecos (Estación Padre Hurtado), 2023.....	13
FIGURA 2-12:	Atrio del Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, 2023.....	14
FIGURA 2-13:	Fachada de la Parroquia San Ignacio de Loyola, 2023.....	14
FIGURA 2-14:	Fachada del Noviciado de la Compañía de Jesús, década de 1940 (aproximadamente).....	15
FIGURA 2-15:	Fachada actual Centro de Espiritualidad Loyola, 2023.....	16
FIGURA 2-16:	Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias, 2001.....	17
FIGURA 2-17:	Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias, 2023.....	17
FIGURA 2-18:	Escuela República de Argentina, 2023.....	18
FIGURA 2-19:	Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.....	19
FIGURA 2-20:	Ex Casa Doctor Kaplán.....	20
FIGURA 2-21:	Antigua Plaza de Armas de Padre Hurtado.....	21
FIGURA 2-22:	Plaza de Santa Rosa de Chena.....	21
FIGURA 2-23:	Ficha resumen localización de identificación de inmuebles.....	27

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1-1:	Tabla de Valoración ICH.....	2
CUADRO 2-1:	Selección de inmuebles de valor patrimonial.....	22
CUADRO 2-2:	Identificación de inmuebles inscritos dentro del área urbana vigente.....	22

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

CUADRO 2-3: Selección de inmuebles de valor patrimonial.....	23
CUADRO 2-4: Síntesis de resultados del proceso de valoración patrimonial.....	24
CUADRO 2-5: Recomendación de Inmuebles de Conservación Histórica a ser incorporados en el PRC de Padre Hurtado.	25
CUADRO 2-6: Ficha resumen listado de identificación de inmuebles.....	26

1 INTRODUCCIÓN

1.1 ASPECTOS GENERALES.

El presente documento da cuenta del “Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural”, que forma parte de los estudios técnicos de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Padre Hurtado, establecidos por el inciso 1º, numeral 1, letra e, del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

En este estudio, se identifican dentro de la comuna de Padre Hurtado las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural presentes en su territorio, especialmente en su área urbana, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC. En este marco, se hace una revisión de la existencia o no de inmuebles que cuenten con protección oficial en esta categoría de protección. Junto a lo anterior, se realiza un registro de las construcciones existentes de valor patrimonial, para evaluar su pertinencia para ser declarados como inmuebles de conservación histórica por parte de la actualización del PRC de Padre Hurtado, conforme a lo establecido por el mismo artículo 2.1.18. de la OGUC.

La selección preliminar de las edificaciones analizadas se efectuó sobre la base de los siguientes antecedentes:

- Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) de Padre Hurtado 2022-2027.
- Opiniones del proceso de participación ciudadana, levantadas en el desarrollo en el estudio de elaboración del PRC de Padre Hurtado.
- Antecedentes levantados en las visitas de terreno, realizados en el desarrollo en el estudio de elaboración del PRC de Padre Hurtado.
- Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado de 2005 y sus modificaciones vigentes.

El proceso de evaluación se realizó conforme a los lineamientos establecidos por la Circular DDU n° 400 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (12 de febrero de 2018) y las aclaraciones respecto a su aplicación definidas por la Circular n° 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

Los resultados del proceso de evaluación permitieron realizar una selección de los inmuebles de conservación histórica, para su incorporación al nuevo PRC de Padre Hurtado.

1.2 METODOLOGÍA DE ANÁLISIS.

1.2.1 Metodología de valoración para la selección de inmuebles de conservación histórica.

La valoración de los inmuebles fue realizada tomando como base los parámetros establecidos por la Circulares DDU 400 y 404 del MINVU. El proceso se efectúa a través de la elaboración de fichas de valoración patrimonial, por cada uno de los inmuebles identificados preliminarmente con interés para su preservación por su valor arquitectónico o histórico. Uno de los antecedentes relevantes para la selección de los inmuebles corresponde a la “Tabla de Valoración ICH”, que analiza y define elementos patrimoniales que singularizan al inmueble a través de rangos de puntajes, que se muestra a continuación, a modo de referencia:

CUADRO 1-1: Tabla de Valoración ICH.

TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	(A) IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura, paisaje urbano.	2
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano.	1
		No aporta a la estructura o paisaje urbano.	0
	(B) CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	2
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	0
	(C) ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al inmueble.	2
		No afecta al inmueble.	1
		Desvaloriza al inmueble.	0
ARQUITECTÓNICO	(A) REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero en un estilo o tipología arquitectónica, o es obra de un autor reconocido.	2
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	0
	(B) SINGULARIDAD	Es un inmueble único en su estilo o tipología.	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
		No es singular.	0
	(C) MORFOLOGÍA	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	1
		No es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	0
HISTÓRICO	(A) RELEVANCIA	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
		Está vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1
		No está vinculado a hechos históricos.	0
	(B) PROTECCIÓN LEGAL	Se encuentra inserto en una Zona Típica.	2
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica.	1
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial.	0
	(C) REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	2
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	1
		Conjunto que no presenta interés alguno para su estudio.	0
ECONÓMICO	(A) IMPACTO DEL INMUEBLE EN EL ENTORNO	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en el entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización.	2
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato.	1
		No genera impacto positivo en su entorno.	0
	(B) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato están en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble.	2
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, son susceptibles a procesos de recuperación rentable.	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable.	0
SOCIAL	(A) PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
		Es mencionado como patrimonio.	1
		No es mencionado.	0

Fuente: Circular n° 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

1.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL VIGENTES EN LA COMUNA DE PADRE HURTADO.

La Comuna de Padre Hurtado no cuenta con inmuebles de valor patrimonial y cultural que posean protección oficial, de acuerdo con lo establecido por la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, Ministerio de Educación (D.O. 04/02/1970), es decir, categorías de Monumentos Históricos y Zonas Típicas.

En el caso de la planificación urbana comunal vigente, el PRC de Padre Hurtado de 2005, establece como Inmueble de Conservación Histórica a la Casa de Ejercicios San Ignacio de Loyola, en la Av. José Luis Caro s/n, actual "Centro de Espiritualidad Loyola". Lo anterior se realiza por medio de su definición dentro del Área R3 "INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA".

FIGURA 1-1: Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona E4: "Histórico y Cultural" y Área R3 "Inmuebles de Conservación Histórica".



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

El Área R3 “Inmuebles de Conservación Histórica” no establece la aplicación de normas urbanísticas. Sin embargo, esta área es coincidente con la zona de equipamientos “E4: Histórico y Cultural”, establecida por el mismo Plan. Por tanto, son aplicables las disposiciones de la zona E4 para el desarrollo de edificaciones dentro del área R3. Estas normas corresponden a las siguientes:

Normas urbanísticas de usos de suelo	
Permitidos	Prohibidos
<ul style="list-style-type: none">- Equipamiento mediano de tipo culto y cultura y educación.- Espacio público.- Área verde.	<ul style="list-style-type: none">- Todos los no incluidos como permitidos

Normas urbanísticas de subdivisión y edificación	
Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Densidad bruta	No aplica
Sistema de agrupamiento	Pareado Aislado
Altura máxima de edificación	9 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0.3
Coefficiente de constructibilidad	0.3

Dentro de los antecedentes técnicos del PRC, no se presentan aquellos que permitan respaldar o fundamentar la declaración de la Casa de Ejercicios San Ignacio de Loyola, como inmueble de conservación histórica, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC, junto con el procedimiento de evaluación definido por la Circular DDU 400 del MINVU.

2 IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS O EDIFICACIONES DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

2.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL A PARTIR DE ANTECEDENTES EXISTENTES.

2.1.1 Estudio Inventario Patrimonio Cultural (MOP).

En el Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001, realizado por la empresa consultora URBE Arquitectura, Diseño y Gestión Urbana, que identifica en la Comuna de Padre Hurtado con los siguientes elementos de valor patrimonial:

- Casona Fundo Marruecos. Ficha N°PH-001.
- Casa Ex Fundo Santa Herminia. Ficha N°PH-002 (actualmente se encuentra demolida).
- Casa Ex Fundo Santa Rosa / Hotel Las Palmeras. Ficha N°PH-003.
- Ruina La Carbonera. Ficha N°PH-004.
- Ex Estación Marruecos Ramal Alameda-Cartagena. Ficha N°PH-005.
- Templo Parroquial San Ignacio de Loyola. Ficha N°PH-006.
- Casa de Retiro Loyola. Ficha N°PH-007.
- Escuela Básica 672. Ficha N°PH-008.
- Fundo Santa Lucía. Ficha N°PH-009 (actualmente se encuentra demolida).
- Fundo El Trebal. Ficha N°PH-0010.

En el inventario antes mencionado, de los 10 inmuebles sólo 6 se emplazan al interior del área urbana de Padre Hurtado, mientras que los 4 restantes se sitúan en el área rural. Estos últimos corresponden a la Casona Fundo Marruecos, Casa Ex Fundo Santa Herminia, Fundo Santa Lucía y Fundo El Trebal.

La Casa Ex Fundo Santa Herminia y la casona del Fundo Santa Lucía, en la actualidad se encuentran demolidas, mientras que la casona del Fundo El Trebal se encuentra alejada del área de planificación de la actualización del PRC de Padre Hurtado.

A continuación se presenta una breve reseña de estos inmuebles, incluyendo a la Casona Fundo Marruecos y los 6 inmuebles presentes en el área urbana.

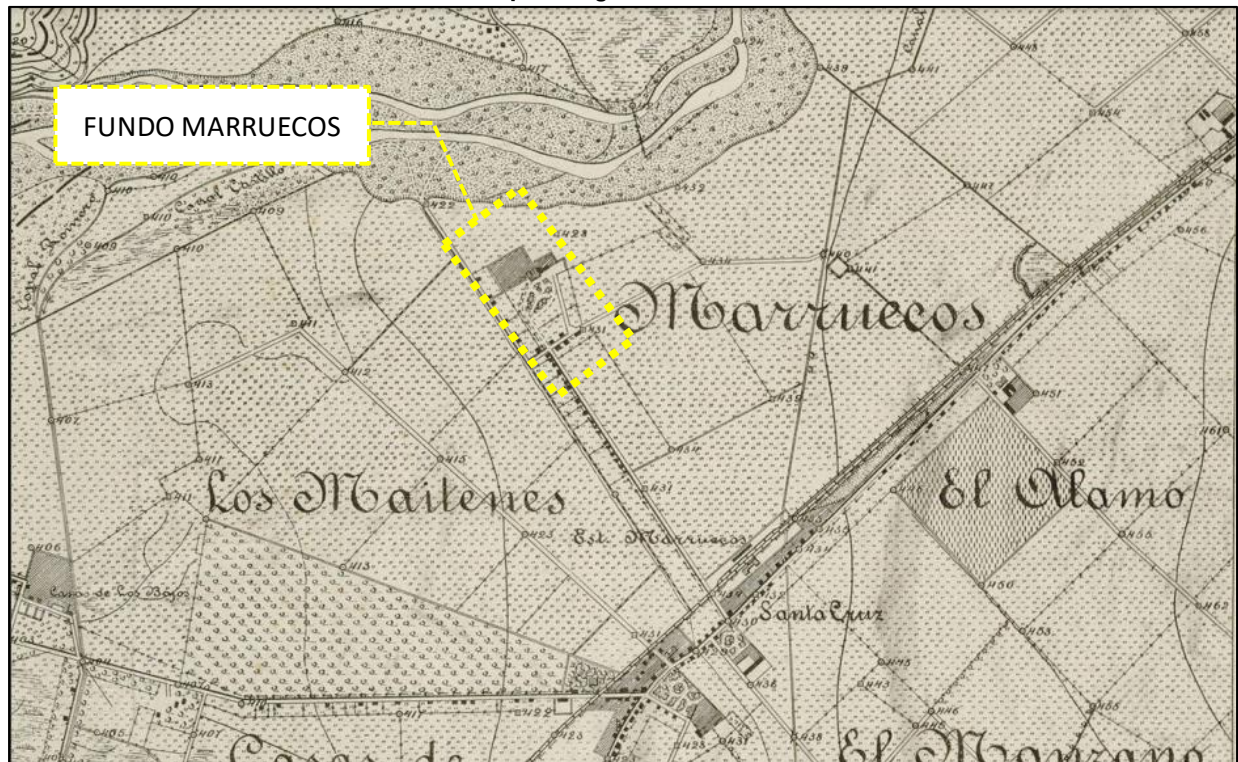
2.1.1.1 Casona Fundo Marruecos.

- Identificación: Casona Fundo Marruecos, Los Sauces 2440, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- Descripción:
 - Don Ángel Ortúzar Formas (1795-1858), adquirió una de las hijuelas de la división del Fundo Santa Cruz del Mayorazgo de Valdés hacia el año 1850. Ahí formó una productiva hacienda, esta era un conjunto de construcciones de viviendas, bodegas, patios, etc. Su casa patronal data del 1852 según antecedentes históricos.
 - Posteriormente la propiedad pasa a su hija Benigna Ortúzar Gandarillas casada con Álvaro Covarrubias Ortúzar. Después de la muerte de Don Álvaro en 1899 pasa por sucesión a Don Alberto Tagle Ruiz.
 - La residencia de un piso corresponde a un volumen largo algo levantado del terreno rematando en dos alas perpendiculares que conforman un jardín. La materialidad principal de sus muros es el adobe, su cubierta es de teja de arcilla tipo chilena. Los volúmenes cuentan de una sola crujía, con corredores exteriores de pilares de madera esbeltos, puertas y ventanas de madera con palillaje. El acceso principal se encuentra marcado por un cambio de ritmo en sus pilares, además está enmarcado por dos ventanas de menor tamaño. Contaba con un esbelto mirador hasta el año 1906 hoy desaparecido.
 - Actualmente la Autopista del Sol (Ruta 78) divide el fundo en dos, pasando a unos 100 m aprox. de la casona

principal y dentro de sus usos alternativos actuales está el esparcimiento y recreación enfocado en el ámbito agroturístico ya que es reconocido como un atractivo turístico por los habitantes de la comuna.

- Situación normativa:
 - La casona se encuentra en el área rural, fuera del Límite Urbano establecido por el PRC de Padre Hurtado de 2005 (vigente) y del área de extensión urbana definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-1: Mapa Antiguo Sector Marruecos 1910.



Fuente: Departamento de la Carta, Estado Mayor General del Ejército de Chile, [1910]
<http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-155231.html>

FIGURA 2-2: Fachada Casona Fundo Marruecos. Fuente: Ficha MOP año 2001.



Fuente: Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001

FIGURA 2-3: Fachada Casona Fundo Marruecos Julio 2020.



Fuente: Carlos Alfredo Barrios Rodríguez <https://www.google.com/maps/contrib/109596823257462607164/photos/@-33.4636565,-70.7169472,12z/data=!3m1!4b1!4m3!8m2!3m1!1e1?entry=ttu>

2.1.1.2 Casa Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras.

- **Identificación:** Casa Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras, Av. San Alberto Hurtado 558, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- **Descripción:**
 - Corresponde a una casona de dos pisos con un estilo neo clásico, inserta en un parque interior, enmarcada por grandes palmeras y abundante vegetación. Según antecedentes históricos desde fines del siglo XVIII

- perteneció a la familia del historiador José Pérez García y a sus descendientes los Pérez Mascayano.
- La materialidad de sus muros en el primer piso es de albañilería y adobe, mientras que de madera en sus construcciones superiores. La fachada cuenta con 3 volúmenes coronados con frontones triangulares sobre los dinteles de las ventanas laterales y el acceso principal al centro de la construcción.
 - Destaca como principal característica una gran escalinata con balaustradas de hormigón por la que se accede directamente a la galería interior que abarca toda la zona central del edificio, la que está conformada por ventanas de madera con palillaje. Sus ventanas laterales cuentan con ornamentos como tímpanos sobre sus dinteles y columnas de madera que las enmarcan (hasta el año 2001 estas ventanas laterales contaban con balaustras de hormigón similares a la de la escalinata de acceso, hoy no existe ningún vestigio de ellas).
 - Su estado de conservación es regular; presentando evidencias de vandalización, que se constata en la rotura de sus ventanales, junto con la pérdida de algunos elementos ornamentales, pero mantenía a enero de 2024, su estructura principal de muros y techumbre en buenas condiciones, junto a gran parte de sus detalles arquitectónicos.
 - No obstante lo anterior, **a mayo de 2025, se constató que la edificación se encuentra mayormente demolida, sobreviviendo algunas secciones menores de sus cimientos. Por esta razón, se considera la pérdida completa de su valor como inmueble patrimonial.**
- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona D “Mixta” PRC de Padre Hurtado.
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-4: Fachada Casona Ex Fundo Santa Rosa. Fuente: Ficha MOP año 2001.



Fuente: Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001

FIGURA 2-5: Fachada Casona Ex Fundo Santa Rosa 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1.3 Ruinas La Carbonera.

- **Identificación:** Ruinas La Carbonera, Av. San Alberto Hurtado 417, Padre Hurtado, Región Metropolitana
- **Descripción:**
 - La Carbonera de Padre Hurtado es un recinto industrial cercano a la antigua Estación Marruecos (Estación Padre Hurtado), que data de mediados del siglo XX. Su construcción comenzó en 1952 (de acuerdo a fuentes locales). Se estima que fue en 1954 cuando la instalación comenzó a funcionar y suministrar carbón (materia prima venía de las minas de Lota) a la Empresa de Ferrocarriles del Estado y hacia la ciudad de Santiago. Además, funcionaba como un lugar de acopio para dicho material.
 - En la actualidad quedan las ruinas de la estructura principal, realizada en hormigón armado, con presencia de microbasurales, junto con ocupación irregular de personas en su interior.
 - Su valor radica en la permanencia en la memoria colectiva de la población. Esto se demuestra en la realización de visitas guiadas en los días del Patrimonio Nacional, por lo que es reconocido por la comunidad como parte del legado de un pasado ligado a la actividad ferroviaria local.
 - En el año 2021 se inaugura el “Parque Las Carboneras” cercano a las ruinas de su homónimo, lo que podría

ser indirectamente una puesta en valor y dar una continuidad e idea de uso futuro.

- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona de "Área Verde", PRC de Padre Hurtado.
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-6: La Carbonera 1965.



Fuente: <https://ohstgo.cl/espacios/ex-carbonera-de-padre-hurtado-y-antigua-estacion-de-trenes/>

FIGURA 2-7: Vista aérea de las ruinas de La Carbonera 2023.



Fuente: La Ferroteca <https://www.youtube.com/watch?v=F394jt8fYIQ>

FIGURA 2-8: Ruinas de La Carbonera 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1.4 Estación Padre Hurtado, Ramal Alameda-Cartagena.

- **Identificación:** Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos), Ramal Alameda-Cartagena, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- **Descripción:**
 - La antigua estación de trenes Marruecos (actual Padre Hurtado) fue construida en 1889 o 1890 (no hay claridad en el año). Se ubica cerca de la intersección de la Av. San Alberto Hurtado con la Av. José Luis Caro. Su nombre tomó como referencia la antigua Hacienda de Marruecos, el que posteriormente se hizo extensible a toda la localidad, que posteriormente pasó a llamarse Padre Hurtado.
 - La construcción de la estación significó un gran adelanto para toda la zona, formando parte de la conexión ferroviaria entre Santiago-Cartagena. El tren cumplía la función de traslado de pasajeros, junto con el transporte de la producción agrícola de la hacienda de Marruecos y la hacienda Santa Cruz, generando una actividad creciente en sus inmediaciones. De esta forma, se transformó en un punto obligado de encuentro y sociabilidad para sus habitantes de la localidad.
 - El edificio es un volumen lineal de un piso, de crujía simple y cuenta con puertas-ventanas de madera con palijalle. Hacia el frente de lo que fue el andén se aprecia un corredor de 3 m aprox. conformado por pilares de madera y base de piedra. Según la Ficha de Patrimonio del año 2001, ese año aún conservaba su torre de control de dos niveles la que estaba a unos 5 m aprox. de la estructura principal. En la actualidad esta torre se encuentra demolida.
 - Según un documental sobre la empresa Cristalerías Chile del año 2015 (Televisión Nacional de Chile) e imágenes de StreetView de 2019, se ven los vestigios del pórtico de acceso a la estación desde la Av. San Alberto Hurtado, donde se aprecian los pilares de albañilería estucados y algunos enrejados hoy desaparecidos.
 - En la actualidad la construcción mantiene su estructura principal y techumbre. Sin embargo presenta un importante deterioro en sus terminaciones.
El valor patrimonial del inmueble se vincula por su presencia dentro de la imagen colectiva de la comunidad, además del patrimonio ferroviario de la provincia de Talagante.
- **Situación normativa:**
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona B1 "Corredor Regional", PRC de Padre Hurtado.

- No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-9: Estación Marruecos, 2001.



Fuente: Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001

FIGURA 2-10: Antigua Estación Marruecos (Estación Padre Hurtado), 1989.



Fuente: Captura de imagen de video, teleserie "A la sombra del Ángel", Televisión Nacional de Chile (TVN), en su canal de Youtube (<https://www.youtube.com/watch?v=pUFmiidIGQc>).

FIGURA 2-11: Antigua Estación Marruecos (Estación Padre Hurtado), 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1.5 Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.

- **Identificación:** Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, Av. José Luis Caro 200, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- **Descripción:**
 - El terreno donde se emplaza el actual Templo Parroquial San Ignacio de Loyola y la Casa de Ejercicios Loyola, fueron donados por Don Alberto Tagle Ruiz. El objetivo de esta donación, buscaba construir una Iglesia para el pueblo y así los vecinos de Marruecos, contarán con un servicio religioso más cercano ya que debían trasladarse hasta Malloco.
 - Don Alberto también donó varias hectáreas del Fundo Marruecos para construir un convento que pudiera albergar a una Orden religiosa que se ocupara de la administración y servicios de la Parroquia. Quienes se manifestaron interesados fueron los Padres de la Compañía de Jesús, particularmente el sacerdote Alberto Hurtado. Este último, realizó las gestiones para la construcción del nuevo noviciado de la Compañía de Jesús, que en la actualidad corresponde a la Casa de Ejercicios Loyola.
 - El diseño del actual templo fue realizado por el hijo del propietario, el arquitecto Ignacio Tagle Valdés y muchos de los vecinos colaboraron en su construcción.
 - La Parroquia se encuentra en buen estado de conservación, estando conformada por un volumen central y otro de menor tamaño a un costado. En su fachada principal se encuentra el acceso enmarcado con un volumen sobresaliente, también se puede apreciar un campanario de mayor altura, frente a una plaza o atrio, dominada por una pequeña plazoleta, con una imagen de la Virgen María. Además, cuenta con un edificio secundario rectangular con un volumen central que sobresale del plano de la fachada de un lenguaje similar al de la Parroquia; dando lugar a 2 alas simétricas a ambos lados.
 - A continuación del templo, existen edificios anexos. Además, en el acceso del terreno destaca la presencia de una construcción, al costado de la portería. En ambos casos, que siguen la mismas líneas arquitectónicas, que el resto del conjunto.
 - El inmueble tiene una importancia histórica y religiosa para la actual comuna de Padre Hurtado, junto con la Casa de Ejercicios Loyola, formando un importante conjunto arquitectónico.
- **Situación normativa:**
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona A “Centro Comunal”, PRC de Padre Hurtado.
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-12: Atrio del Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, 2023.



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA 2-13: Fachada de la Parroquia San Ignacio de Loyola, 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1.6 Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita.

- **Identificación:** Casa de Retiro Loyola (actual Centro de Espiritualidad Loyola), Av. José Luis Caro 210, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- **Descripción:**
 - La Compañía de Jesús tenía su Noviciado en la ciudad de Chillán, pero luego del terremoto de 1939, éste había quedado en malas condiciones. Frente a la necesidad de habilitar un nuevo noviciado, el reconocido sacerdote Alberto Hurtado, aprovechó la donación de un terreno efectuada por Don Alberto Tagle en la localidad de Marruecos, para albergar una orden religiosa que se ocupara de la administración y servicios de la Parroquia para la localidad, además podrían contar con un Noviciado cercano a Santiago. De esta forma, Los Jesuitas se hicieron cargo del servicio de la Parroquia San Ignacio de Loyola, junto con la construcción del nuevo noviciado.
 - La primera piedra fue colocada el 8 de septiembre de 1938, la que fue bendecida por el Arzobispo de Santiago

de la época y cuya ceremonia fue organizada y conducida por el Padre Alberto Hurtado. El noviciado fue inaugurado el 12 de Mayo de 1940. Desde 1940 a 1967 el “noviciado – juniorado” fue el lugar donde se recibía a los jesuitas que se encuentran en etapa de formación, a fines de los años 50 también albergo en sus instalaciones a Jorge Mario Bergoglio, que posteriormente pasaría a ser nombrado Papa en la Iglesia Católica, con el nombre de Francisco.

- El edificio está estrechamente ligado a hechos de la obra del Padre Alberto Hurtado, entre los años 1949 a 1951. Junto a lo anterior, fue una importante centro de ejercicios ignacianos, especialmente para Semana Santa, para universitarios que visitaban la Casa de Ejercicios, donde el Padre Hurtado realizó su última misa en 1952.
 - En el año 1968 deja de ser Noviciado, para convertirse en Casa de Ejercicios Espirituales. En 1973, tras el Golpe Militar, fue utilizada como campo de refugiados por parte la Organización de Naciones Unidas (ONU). El 16 de julio de 1974 sale el último refugiado, retomando las actividades de la “Casa de Ejercicio”.
 - En la actualidad la Casa de Ejercicios Loyola cuenta al interior de sus dependencias con 4 casas, capillas, salones y parques que ayudan al descanso, meditación y reflexión para sus visitantes.
 - Se encuentra en buenas condiciones de mantención.
- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona E4 “Histórico y Cultural” y área R3 “Inmuebles de Conservación Histórica”, PRC de Padre Hurtado.
 - La definición del terreno como área R3, implica que cuenta con protección oficial como inmueble de conservación histórica, por parte del PRC vigente.

FIGURA 2-14: Fachada del Noviciado de la Compañía de Jesús, década de 1940 (aproximadamente).



Fuente: Pagina web del Centro de Espiritualidad Loyola (<https://casaloyola.cl/historia/>).

FIGURA 2-15: Fachada actual Centro de Espiritualidad Loyola, 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.1.7 Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias.

- **Identificación:** Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias (Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, de la Municipalidad de Padre Hurtado), Av. José Luis Caro 1630, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- **Descripción:**
 - Esta construcción corresponde a uno de los establecimientos educacionales creados por la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales (SCEE) perteneciente al Estado. Está compuesta por un volumen lineal rectangular de albañilería, con cubierta a dos aguas de planchas de zinc, que en un extremo tiene un volumen saliente, donde se encuentra el acceso principal al edificio enmarcado con un frontón triangular y pilares de albañilería. Puertas y ventanas de madera con palillaje enmarcadas en ladrillos que forman un dintel de arco rebajado simétrico.
 - En el otro extremo de la construcción, existe otra edificación de dos pisos, también de albañilería con un volumen saliente que enmarca un acceso secundario lateral. En este volumen las ventanas de madera con palillaje también están enmarcadas con ladrillos, pero no siguen el mismo lenguaje encontrando dinteles de ladrillos dispuestos rectos o arcos rebajados, en otras secciones del inmueble.
 - La propiedad en general está en buen estado de conservación, ya que actualmente cumple funciones como dependencia municipal. En el catastro del año 2001 del inmueble, contaba con cierre perimetral, hacia la Av. José Luis Caro, que en la actualidad se encuentra demolida.
- **Situación normativa:**
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona B2 “Corredor Intercomunal”, PRC de Padre Hurtado.
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-16: Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias, 2001



Fuente: Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001

FIGURA 2-17: Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias, 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.2 Plan de Desarrollo Comunal 2022-2027 de Padre Hurtado.

El Plan de Desarrollo Comunal de Padre Hurtado (PLADECO) 2022-2027, menciona dentro de los atractivos patrimoniales de la Comuna, a las siguientes construcciones como patrimonio cultural material:

- Casa de Ejercicios Loyola.
- Parroquia San Ignacio de Loyola
- Escuela República de Argentina

La Casa de Ejercicios Loyola y la Parroquia San Ignacio de Loyola ya están identificadas e individualizadas como de valor patrimonial, dentro del Estudio de Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, tal como se expuso anteriormente. Por este motivo, a continuación se presenta una descripción de la Escuela República de Chile.

2.1.2.1 *Ex Escuela N°278-N°4 (Actual Escuela República de Argentina).*

- Identificación: Ex Escuela N°278-N°4 (Actual Escuela República de Argentina), San Francisco de Borja N°0101, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- Descripción:
 - La escuela República de Argentina (ex escuela N°278 o Escuela Mixta Rural Santa Cruz, desde 1916 hasta 1943, y ex escuela N°4 desde 1943 hasta 1961), emplazada actualmente en la calle San Francisco de Borja, es un espacio icónico de la comuna. Conserva parte de su arquitectura original, siendo inaugurado el 6 de noviembre de 1916. sobre un terreno donado por Alberto Tagle Ruiz, quien construyó la escuela para sus inquilinos, para posteriormente ser traspasada al Fisco.
 - La escuela estaba compuesta en 1943 por seis salas de clases y un gimnasio.
 - La construcción tiene valor arquitectónico en sus detalles constructivos y su volumetría, junto a su relevancia en el imaginario colectivo de la comunidad. Su materialidad es de madera, con un volumen rectangular que en su parte central, que cuenta con un acceso marcado por un frontón rectangular, con una gran puerta de acceso de madera que sobresale levemente de la fachada principal, enfrentando la calle San Francisco de Borja. En ambos lados cuenta con 2 alas simétricas con grandes ventanales con palillaje de madera.
- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona A “Centro Comunal”, PRC de Padre Hurtado.
 - No cuenta con protección oficial como inmueble de valor patrimonial.

FIGURA 2-18: Escuela República de Argentina, 2023.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.3 Construcciones relevantes de acuerdo con los registros históricos de la Secretaría Comunal de Planificación de Padre Hurtado (SECPLA).

2.1.3.1 *Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.*

- Identificación: Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado. Av. San Alberto Hurtado N° 3.295, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- Descripción:
 - El edificio consistorial donde actualmente se ubica la Municipalidad de Padre Hurtado, está ubicado en uno de los extremos de la comuna alejada del centro urbano. Es una antigua construcción presumiblemente de

mitad del siglo pasado con un estilo neoclásico muy similar al lenguaje de la Parroquia San Ignacio de Loyola y La Casa de Retiro Loyola. Es un volumen de albañilería estucada que en uno de sus costados de la fachada principal tiene un pórtico de acceso que sobresale y conecta con el camino de acceso en pendiente. Cuenta con puertas-ventanas con palillaje y contraventanas de madera, y cubiertas inclinadas de zinc.

- Esta construcción acoge sólo algunos de los servicios del municipio, el resto se distribuye en distintas construcciones que no tienen un valor arquitectónico relevante.
 - Todas estas construcciones se encuentran insertas en un gran parque con acceso desde la Av. San Alberto Hurtado.
- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona E2 “Equipamiento Comunitario”, PRC de Padre Hurtado.

FIGURA 2-19: Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.3.2 Ex Casa Doctor Kaplán.

- Identificación: Ex Casa Doctor Kaplán. Av. San Alberto Hurtado N° 908, Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- Descripción:
 - Ex Casa Doctor Kaplán, que en la actualidad corresponde a la actual “Casa Kaplán Dirección de Aseo y Operaciones” Municipalidad Padre Hurtado y la Piscina Municipal de la comuna. Fue adquirida por la Municipalidad en el año 2014.
 - La propiedad data del año 1960, presentando un terreno de 8.476 m² y una superficie construida de 597 m². Cuenta con 3 construcciones en su interior, 1 piscina y extensas áreas verdes. Su origen es habitacional, pero en la actualidad funciona como un espacio recreativo para los vecinos de la comuna, estando orientada a “Casa de la Cultura”, junto a la presencia de servicios públicos.
 - Este recinto está relacionado con la historia local, contiguo a esta propiedad encontramos la Villa Benjamín Kaplán, además del terreno del Salón del Reino de los Testigos de Jehová.

- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona B1 “Corredor Regional”, PRC de Padre Hurtado.

FIGURA 2-20: Ex Casa Doctor Kaplán.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.3.3 Antigua Plaza Armas de Padre Hurtado (Plaza Los Leones).

- Identificación: Antigua Plaza de Armas (Plaza Los Leones), esquina nororiente del Camino a Melipilla y la Av. José Luis Caro. Padre Hurtado, Región Metropolitana.
- Descripción:
 - La antigua Plaza de Padre Hurtado está en la esquina de la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y Av. José Luis Caro (antiguo camino a Valparaíso). Su forma es más bien rectangular con una pileta en su centro, que también recibe el nombre de Plaza Los Leones.
 - Según antecedentes históricos, en 1928 uno de los vecinos de la localidad, Don Manuel Covarrubias habría cedido los terrenos para construir la plaza de la localidad.
 - El valor que tiene la plaza, además de su antigüedad, es su ubicación en la trama urbana. Desde su origen está en la zona que podría catalogarse como el centro urbano de la comuna, enfrentando a las principales vías de acceso y a la nueva Plaza de Armas de Padre Hurtado.
- Situación normativa:
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona de “Área Verde”, PRC de Padre Hurtado.
 - Es un bien nacional de uso público, siendo aplicables las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

FIGURA 2-21: Antigua Plaza de Armas de Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia.

2.1.3.4 Plaza Santa Rosa de Chena (Plaza Esmeralda).

- **Identificación:** Plaza Santa Rosa de Chena (Plaza Esmeralda), Tercera Avenida s/n, Padre Hurtado, Región Metropolitana. Esta plaza
- **Descripción:**
 - Es reconocida por la ciudadanía como un centro de encuentro de la comunidad. En sus alrededores se instaló la Tenencia de Carabineros en el año 1932, la Quinta Compañía de Bomberos en 1968 y el primer centro policlínico. Además, está en la historia de la comuna la toma de terrenos del predio Santa Rosa de Chena por un grupo de familias el 1 de Mayo de 1961.
- **Situación normativa:**
 - Inscrita dentro del área urbana PRC de Padre Hurtado 2005 (vigente).
 - Zona de "Área Verde", PRC de Padre Hurtado.
 - Es un bien nacional de uso público, siendo aplicables las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

FIGURA 2-22: Plaza de Santa Rosa de Chena.



Fuente: Elaboración propia.

2.2 REGISTRO DE INMUEBLES Y ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL

2.2.1 Selección preliminar de inmuebles de valor patrimonial

En el siguiente cuadro se presenta un resumen de los inmuebles seleccionados preliminarmente enero de 2024, de acuerdo a los antecedentes expuestos en el punto anterior.

CUADRO 2-1: Selección de inmuebles de valor patrimonial.

Nº	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	Área urbana / área rural
1	Casona Fundo Marruecos.	Los Sauces 2440, Padre Hurtado.	Área rural.
2	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.	Av. José Luis Caro 200, Padre Hurtado	Área urbana.
3	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	Av. José Luis Caro 210, Padre Hurtado	Área urbana.
4	Ex Casa Doctor Kaplán.	Av. San Alberto Hurtado N° 908, Padre Hurtado.	Área urbana.
5	Casa Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras.	Av. San Alberto Hurtado 558, Padre Hurtado.	Área urbana.
6	Ruinas La Carbonera.	Av. San Alberto Hurtado 417, Padre Hurtado.	Área urbana.
7	Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos), Ramal Alameda-Cartagena.	Terreno interior, próximo a la Av. San Alberto Hurtado, Padre Hurtado.	Área urbana.
8	Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias (Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, de la Municipalidad de Padre Hurtado)	Av. José Luis Caro 1630, Padre Hurtado	Área urbana.
9	Ex Escuela N°278-N°4 (Actual Escuela República de Argentina).	San Francisco de Borja N°0101, Padre Hurtado.	Área urbana.
10	Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.	Av. San Alberto Hurtado N° 3.295, Padre Hurtado.	Área urbana.
11	Antigua Plaza de Armas (Plaza Los Leones).	Esquina nororiente del Camino a Melipilla y la Av. José Luis Caro. Padre Hurtado	Área urbana.
12	Plaza Santa Rosa de Chena.	Tercera Avenida s/n, Padre Hurtado	Área urbana.

Fuente: Elaboración propia.

A partir de lo anterior, se realizó un segundo filtro de selección de estos inmuebles, identificando aquellos que se encuentran en el área urbana vigente en la comuna, establecidos por el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado de 2005 y por las áreas de extensión urbana establecidas por Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Un tercer filtro de selección, consistió en identificar si la construcción analizada era factible de ser regulada dentro del ámbito de competencia normativa de un PRC. Los resultados son representados en el siguiente cuadro:

CUADRO 2-2: Identificación de inmuebles inscritos dentro del área urbana vigente.

Nº	DENOMINACIÓN	Inscrito dentro del Área Urbana del Plan Regulador Comunal	Aplicación de normas urbanísticas previstos por el Plan Regulador Comunal
1	Casona Fundo Marruecos.	No	No
2	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.	Si	Si
3	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	Si	Si
4	Ex Casa Doctor Kaplán.	Si	Si
5	Casa Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras.	Si	Si
6	Ruinas La Carbonera.	Si	Si
7	Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos), Ramal Alameda-Cartagena.	Si	Si
8	Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias (Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, de la Municipalidad de Padre Hurtado)	Si	Si

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

N°	DENOMINACIÓN	Inscrito dentro del Área Urbana del Plan Regulador Comunal	Aplicación de normas urbanísticas previstos por el Plan Regulador Comunal
9	Ex Escuela N°278-N°4 (Actual Escuela República de Argentina).	Si	Si
10	Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.	Si	Si
11	Antigua Plaza de Armas (Plaza Los Leones).	Si	No
12	Plaza Santa Rosa de Chena.	Si	No

Fuente: Elaboración propia.

La Casona del Fundo Marruecos se emplaza en el área rural de la comuna, por tanto, no es posible su protección dentro del ámbito de competencia de un Plan Regulador Comunal, que sólo puede establecer disposiciones normativas dentro de su área urbana. Es por esto, que no está incluido dentro de las construcciones factibles de ser definidos como inmuebles de conservación histórica, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC.

En el caso de la Antigua Plaza de Armas (Plaza Los Leones) y la Plaza Santa Rosa de Chena (Plaza Esmeralda), se encuentran dentro del espacio público. Esta condición implica que corresponde a un bien nacional de uso público, por tanto, aplican directamente las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC, sin que el plan regulador pueda establecer normas específicas para su protección directa, bajo lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC. Es por lo anterior, que estas plazas son excluidas del análisis de valoración patrimonial.

Finalmente, se presenta a continuación un resumen de los inmuebles seleccionados, que fueron sometidos al proceso de evaluación establecido por la Circular DDU n° 400:

CUADRO 2-3: Selección de inmuebles de valor patrimonial.

N°	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
1	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.	Av. José Luis Caro 200, Padre Hurtado
2	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	Av. José Luis Caro 210, Padre Hurtado
3	Ex Casa Doctor Kaplán.	Av. San Alberto Hurtado N° 908, Padre Hurtado.
4	Casa Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras.	Av. San Alberto Hurtado 558, Padre Hurtado.
5	Ruinas La Carbonera.	Av. San Alberto Hurtado 417, Padre Hurtado.
6	Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos), Ramal Alameda-Cartagena.	Terreno interior, próximo a la Av. San Alberto Hurtado, Padre Hurtado.
7	Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias (Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, de la Municipalidad de Padre Hurtado)	Av. José Luis Caro 1630, Padre Hurtado
8	Ex Escuela N°278-N°4 (Actual Escuela República de Argentina).	San Francisco de Borja N°0101, Padre Hurtado.
9	Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.	Av. San Alberto Hurtado N° 3.295, Padre Hurtado.

Fuente: Elaboración propia.

2.2.2 Resultados preliminares del proceso de valoración patrimonial.

Continuando con el proceso de evaluación de los inmuebles seleccionados, se procedió a la elaboración de fichas para cada uno de ellos, considerando los requerimientos establecidos en la Circular DDU n° 400. Estas fichas son presentadas más adelante en el presente documento, en el capítulo 3 "FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL, PARA LA SELECCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA".

En concordancia con la metodología de evaluación, si el puntaje obtenido es entre 0 y 9 punto, se considera que el inmueble no cuenta con los atributos patrimoniales necesarios que argumenten su protección, mediante su declaración como inmueble de conservación histórica, por parte del plan regulador comunal. En cambio, si el resultado es de 10 o más puntos, se considera que el inmueble cuenta con atributos patrimoniales suficientes para ser reconocido como inmueble de conservación histórica.

Bajo la metodología antes expuesta, en el siguiente cuadro se presenta un resumen de los resultados del proceso de valoración patrimonial:

CUADRO 2-4: Síntesis de resultados del proceso de valoración patrimonial.

	NOMBRE DEL INMUEBLE	VALORACIÓN				TOTAL
		ARQ / URB	HIST	ECONOM	SOCIAL	
1	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola	6	3	3	2	14
2	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	6	3	3	2	14
3	Casa Kaplán	6	2	1	1	10
4	Casona Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras	4	2	0	1	7
5	Ex La Carbonera (ruinas)	5	2	2	1	10
6	Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos)	5	2	1	2	10
7	Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias	5	2	2	1	10
8	Ex Escuela Básica N°278 o N°4 Julio/ Actual Escuela República de Argentina	5	2	2	1	10
9	Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado	6	1	2	1	10

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados del proceso de valoración, contenidos en el cuadro anterior, arrojan que 2 inmuebles obtuvieron 14 puntos, que es el más alto alcanzado en el análisis. En tanto, 6 inmuebles alcanzaron 10 puntos, mientras que uno llegó a 7 puntos. Por tanto, de los 9 inmuebles analizados, 8 alcanzaron un puntaje igual o superior a 10, que es suficiente para ser considerados para ser recomendados como inmuebles de conservación histórica, de acuerdo a la metodología establecida por la Circular DDU n° 400.

Las construcciones mejor evaluadas corresponden al “Templo Parroquial San Ignacio de Loyola” y a la “Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita”, por lo que cumplen de mejor manera con la recomendación de ser incluidos como inmuebles de conservación histórica por parte de la actualización del PRC.

Junto a lo anterior, 6 inmuebles cumplen con el puntaje mínimo (10) para ser recomendados como inmuebles de conservación histórica, siendo estos los siguientes edificaciones: “Casa Kaplán”, “Ex La Carbonera (ruinas)”, “Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos)”, “Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias”, “Ex Escuela Básica N°278 o N°4 Julio/ Actual Escuela República de Argentina” y el “Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado”.

La “Casona Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras” fue incorporada dentro del proceso de evaluación de inmuebles de valor patrimonial, por sus características arquitectónicas e históricas. No obstante, se constató que a mayo de 2025, el inmueble había cambiado su condición original, debido a que se encontraba mayormente demolido. Es por esto, que obtiene una baja valoración (7), no considerándose apto para su incorporación como inmueble de conservación histórica.

2.2.3 Recomendación final de inmuebles para su incorporación en el PRC de Padre Hurtado.

Considerando los resultados del proceso de valoración patrimonial, se realizó la selección final de las edificaciones a ser recomendadas como Inmuebles de Conservación Histórica, para ser incorporados dentro de la Actualización del PRC de Padre Hurtado, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC.

La Comisión Técnica del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado, en representación de la Municipalidad, analizó la propuesta de inmuebles de valor patrimonial, determinando concentrar los esfuerzos de preservación en aquellos con una mayor presencia en el área urbana y que forman parte de su imagen colectiva. Esta selección consideró los inmuebles mejor valorados, las opiniones de los propietarios de los inmuebles, su estado de conservación y las posibilidades de reconversión de los terrenos analizados.

En este marco, la **Municipalidad de Padre Hurtado** optó por recomendar las siguientes construcciones y sus terrenos relacionados, para su declaración como inmuebles de conservación histórica:

CUADRO 2-5: Recomendación de Inmuebles de Conservación Histórica a ser incorporados en el PRC de Padre Hurtado.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		VALORACIÓN				TOTAL
		ARQ / URB	HIST	ECONOM	SOCIAL	
1	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola	6	3	3	2	14
2	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	6	3	3	2	14

Fuente: Elaboración propia.

El “Templo Parroquial San Ignacio de Loyola” y la “Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita”, **son seleccionados por su alta valoración patrimonial y su importante presencia en Padre Hurtado.**

En el caso de los otros inmuebles preseleccionados, la Municipalidad de Padre Hurtado **opta por no incluir los recintos educacionales y de servicio comunitario y público, que obtuvieron una valoración mínima**, que corresponde a los siguientes:

- Casa Kaplán.
- Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias/Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, Municipalidad de Padre Hurtado.
- Ex Escuela Básica N°278 o N°4 Julio/ Actual Escuela República de Argentina.
- Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.

Esta decisión se fundamenta en la necesidad de no establecer nuevas restricciones normativas sobre estos terrenos de propiedad municipal, debido a que presentan proyectos en proceso de postulación a financiamiento, para mejorar su función para el servicio de la comunidad. Junto a lo anterior, estos inmuebles se encuentran en constante mantención y mejoramiento, que incluye sus ampliaciones. No obstante, se busca que a través del nuevo Plan se reconozcan estos terrenos como zonas de equipamientos, con el fin de preservar su función de servicio a la comunidad, pero sin establecer restricciones como zona de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

En el caso de los terrenos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE), que obtuvieron la valoración patrimonial mínima, la Municipalidad también opta por no incluirlas dentro la propuesta de nuevos inmuebles de conservación histórica. Estos inmuebles corresponde a los siguientes:


- Terreno de la “Ex Carbonera (ruinas)”.
- “Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos)”.

En relación del terreno de la ex La Carbonera, en la actualidad se encuentra en solicitud de usufructo al municipio para ejecutar un proyecto de desarrollo económico local, Es por esta condición, que se busca evitar establecer nuevas restricciones normativas sobre el terreno. Con respecto a la “Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos)”, se encuentra en mal estado de conservación, que no permitiría su recuperación por parte de EFE, además se persigue favorecer la implementación del proyecto del nuevo ferrocarril Santiago Melipilla (Melitren) y las nuevas instalaciones asociadas a la futura estación.

2.3 REGISTRO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.


En el CUADRO 2-6 se presenta el puntaje obtenido por los Inmuebles de Conservación Histórica, propuestos para su incorporación al Plan Regulador Comunal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.1.18. de la OGUC. En la FIGURA 2-23 están representados los inmuebles de conservación histórica seleccionados.

CUADRO 2-6: Ficha resumen listado de identificación de inmuebles.


		LISTADO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES							
		LISTADO PRELIMINAR							
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		VALORACIÓN PRELIMINAR					FUENTE		
		ARQ URB	HIST	ECONOM	SOCIAL	TOTAL	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 1	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola	6	3	3	2	14	x	x	x
ICH 2	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita	6	3	3	2	14	x	x	x

Fuente: Elaboración propia, de acuerdo al formato establecido por la Circular DDU n° 400, MINVU.

FIGURA 2-23: Ficha resumen localización de identificación de inmuebles.

	LOCALIZACIÓN PRELIMINAR DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES PLANO LOCALIZACIÓN INMUEBLES PRELIMINARMENTE IDENTIFICADOS
---	--



 ICH. Inmueble de Conservación Histórica

Fuente: Elaboración propia, de acuerdo al formato establecido por la Circular DDU n° 400, MINVU.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN


3 FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL, PARA LA SELECCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

3.1 FICHAS DE INMUEBLES PROPUESTOS COMO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

- ICH 1. Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.
- ICH 2. Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

FICHA DE VALORACIÓN ICH 1 - HOJA 1

		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO	
				ICH_1	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. José Luis Caro	200		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Templo Parroquial San Ignacio de Loyola		Ignacio Tagle Valdés	334-12		
2. PLANO DE UBICACIÓN			3. FOTO INMUEBLE		
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
El emplazamiento del inmueble tiene importancia dada su cercanía a las principales plazas de la comuna (Plaza de Armas y Plaza Cívica de Padre Hurtado) y a la antigua estación de trenes. Estos terrenos pertenecían al Fundo Marruecos. Ubicados en el antiguo camino a Valparaíso, actual Av. José Luis Caro, que sigue siendo un eje principal de conexión de la comuna. Además, se encuentra cercano a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), que es la principal arteria de conexión con otras comunas.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Su valor arquitectónico radica en la mantención de su lenguaje y estilo neoclásico, con líneas simples, conformado un conjunto de edificaciones con un estilo unitario (templo e instalaciones anexas). La iglesia se encuentra en buen estado de conservación, estando conformada por un volumen central y otro de menor tamaño a un costado. En su fachada principal se encuentra el acceso enmarcado con un volumen sobresaliente simétrico; también se puede apreciar un campanario de mayor altura a un costado de la fachada. Frente al edificio se encuentra una rotonda o plazuela, que tiene la imagen de una Virgen María en su centro. El inmueble tiene una importancia histórica religiosa junto con la Casa de Ejercicios Loyola formando un importante conjunto arquitectónico.					
VALOR HISTÓRICO					
Don Alberto Tagle donó un terreno cercano a la Plaza, donde construir una Iglesia para el pueblo, buscando que los vecinos de Marruecos (actual Padre Hurtado) pudieran contar con un servicio religioso más cercano (ya que debían trasladarse hasta la localidad de Malloco). Los planos fueron hechos por su hijo, el arquitecto Ignacio Tagle Valdés, además, los vecinos colaboraron en su construcción.					
VALOR ECONÓMICO					
Su valor está relacionado con su antigüedad y con su importancia histórico-religioso; actualmente sigue en funcionamiento. Se encuentra en excelente estado de conservación, tanto de sus construcciones como sus jardines, lo que lo hace atractivo para visitantes locales o turistas.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como inmueble con valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la figura de San Alberto Hurtado, a quien por su labor debe su nombre actual la Comuna. Además, es un lugar de encuentro para la comunidad donde se realizan las actividades de índole religioso que los habitantes de Padre Hurtado valoran (por ejemplo la fiesta de Cuasimodo).					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001. https://casaloyola.cl/ ; https://portal.mph.cl/ ; http://archivofilmico.uc.cl/
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	1	0	2	3	
ECONÓMICO	2	1	-	3	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				14	
7. INSERTO EN:					
ZCH	NO	SI			
	x				
ZT	x				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN ICH 1 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-
PISO PRINCIPAL	Culto	Parroquia	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	x	COMODATO	-
RÉGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	-		
PERSONA JURÍDICA	x		SUCESIÓN	-		
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	-	AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	x	PAREADO	-	INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	-	CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	15.868 m ²	ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	2.608 m ²	EN PISOS	1	FRENTE 1	No aplica	
PROTEGIDA	0 m ²	EN METROS	5 a 7 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-	EQUIPAMIENTO	x	
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x	COMERCIO	-	
MALO	-	MUY MODIFICADO	-	OTRO: educacional, cultural		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-	ESTRUCTURA	Albañilería	
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x	CUBIERTA	Zinc	
MALO	-	MUY MODIFICADO	-	REVEST.EXT	Estuco hormigón	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
<p>La Parroquia se encuentra en buen estado de conservación, está conformada por un volumen central y otro de menor tamaño a un costado. En su fachada principal se encuentra el acceso enmarcado con un volumen sobresaliente también se puede apreciar un campanario de mayor altura. Cuenta con un pabellón lateral auxiliar del mismo estilo neoclásico de líneas simples que el resto del conjunto con Casa Retiro Loyola. Además, presenta instalaciones anexas asociadas al templo, en su costado poniente, junto con otras edificación aislada, en el acceso al terreno. Ambas mantiene las líneas arquitectónicas de las edificaciones principales.</p>			<p>Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; en sus vanos y materialidad.</p>			
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
ÁREA NO EDIFICABLE			ÁREA DE RIESGO			
NO	x		NO	x		
SI	-		SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA			PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN	No aplica		NO	-	NO	-
PLAZA	No aplica		SI	-	SI	-
PARQUE	No aplica		N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona A	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCIÓN	1940 (aprox.)	PEQUEÑA	-	INTERMEDIA	x	
ANTEJARDÍN	Si	MENORES	-	A.METROPOLITANAS	-	

FICHA DE VALORACIÓN ICH 1 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> No aplica	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> Si
MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/> No aplica
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica	RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> x	NO	<input type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/> x	SI	<input checked="" type="checkbox"/> x
			COLINDA
			<input type="checkbox"/>
			ENFRENTA
			<input checked="" type="checkbox"/> x
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
<p>El emplazamiento de la construcción mantiene una importante presencia frente a la Av. José Luis Caro (ex Camino a Valparaíso). Esta en lo que fue el primer polo de desarrollo de la ciudad, próximo a la línea del ferrocarril y las áreas aledañas a la Av. San Alberto Hurtado. Se encuentra cercana a la Estación Padre Hurtado, junto al terreno de la empresa Cristalerías Chile. La propiedad es atractiva para la visita de locales y turistas, generando una continuidad arquitectónica con la Casa de Ejercicios Espirituales Loyola.</p>			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
<p>La construcción mantiene su importancia por mantener su planta y muros originales, preservando su valor arquitectónico. Se recomienda mantener el conjunto de edificaciones, especialmente en sus detalles arquitectónicos, a través de protección como elemento de valor patrimonial cultural, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC. Actualmente sus horarios de funcionamiento son reducidos. Este recinto podría disponer de más usos o actividades para la comunidad, además de su función parroquial y de servicios religiosos.</p>			

FICHA DE VALORACIÓN ICH 1 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN ICH 1 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
<p style="text-align: center;">PLANTAS Sin información</p>
<p style="text-align: center;">FACHADAS (S) Sin información</p>
<p style="text-align: center;">CORTE (S) Sin información</p>

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN ICH 2 - HOJA 1

	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CÓDIGO ICH_2			
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. José Luis Caro	210		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita		Sin información	334-12		
2. PLANO DE UBICACIÓN		3. FOTO INMUEBLE			
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
<p>El emplazamiento del inmueble tiene importancia dada su cercanía a las principales plazas de la comuna (Plaza de Armas y Plaza Los Leones) y a la antigua estación de trenes. Estos terrenos pertenecían al Fundo Maruecos ubicados frente al antiguo camino a Valparaíso, actual Av. José Luis Caro, que sigue siendo un eje principal de conexión de la comuna, además de su cercanía con la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), principal arteria de conexión con las otras comunas.</p>					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
<p>Su valor arquitectónico radica en la mantención de su lenguaje y estilo neoclásico de líneas simples, de tres pisos de altura. La Casa de Retiros se organiza en un volumen longitudinal, paralelo a la Av. José Luis Caro, presentando una importante presencia hacia esta avenida. La fachada es simétrica, rematando sus bordes con dos construcciones, que se emplazan en forma perpendicular al volumen principal. Estas edificaciones cierran un espacio principal, en cuyo centro se emplaza una plazuela en forma de rotonda, enmarcada por una imagen de la Virgen María. La volumetría longitudinal de la construcción principal, junto a la rotonda interior, le otorga al conjunto un carácter palaciego, neo barroco. El inmueble tiene una importancia histórica religiosa junto con el Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, formando un importante conjunto arquitectónico.</p>					
VALOR HISTÓRICO					
<p>Don Alberto Tagle donó los terrenos cercanos a la Plaza, frente a la actual Av. José Luis Caro, con el fin de construir una Parroquia para el pueblo, además de albergar a una orden religiosa, para administrar los servicios de la Parroquia. Quienes se manifestaron interesados fueron los Padres de la Compañía de Jesús, particularmente el sacerdote Alberto Hurtado, quien vio una oportunidad para construir el nuevo Noviciado de la orden, cercano a Santiago. Lo anterior, debido al mal estado de su noviciado original que se emplazaba en la ciudad de Chillán, que fue seriamente dañado por el terremoto de 1939.</p>					
VALOR ECONÓMICO					
<p>Su valor está relacionado con su antigüedad y con su importancia histórico-religiosa; actualmente sigue en funcionamiento como lugar de retiro y oración. Se encuentra en excelente estado de conservación, tanto de sus construcciones como sus jardines, lo que lo hace atractivo para visitantes locales o turistas.</p>					
VALOR SOCIAL					
<p>Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado, como inmueble con valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la figura de San Alberto Hurtado, a quien por su labor debe su nombre actual. En este lugar ofició su última misa.</p>					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS			
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001. https://casaloyola.cl/ ; https://portal.mph.cl/ ; http://archivoilmico.uc.cl/
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	1	0	2	3	
ECONÓMICO	2	1	-	3	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				14	
7. INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH		x			
ZT		x			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN ICH 2 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE									
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>			
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-			
PISO PRINCIPAL	Culto	Casa de Retiro	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-			
PISOS SUPERIORES	Culto	Casa de Retiro	PARTICULAR	x	COMODATO	-			
RÉGIMEN DE PROPIEDAD									
INDIVIDUAL				COLECTIVA					
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>			COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>				
PERSONA JURÍDICA	<input checked="" type="checkbox"/>			SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>				
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE									
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA	<input checked="" type="checkbox"/>		AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESQUINA	<input 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:						OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES									
TERRENO	25.583 m2		ALTURA		ANTEJARDÍN				
EDIFICADA	9.200 m2		EN PISOS	3		FRENTE 1	No aplica		
PROTEGIDA	0 m2		EN METROS	12 m		FRENTE 2	-		
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA					
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>		EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO	<input type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		OTRO: educacional, cultural			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>		ESTRUCTURA	Albañilería		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		CUBIERTA	Zinc		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		REVEST.EXT	Estuco homigón		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
La Casa de Retiros se organiza principalmente en un volumen longitudinal, paralelo a la Av. José Luis Caro, presentando una importante presencia hacia esta avenida. La fachada es simétrica, rematando sus bordes con dos construcciones emplazadas en forma perpendicular al volumen principal. Estas edificaciones cierran un espacio principal, en cuyo centro se emplaza una plazuela en forma de rotonda, enmarcada por una imagen de la Virgen María. La volumetría longitudinal de la construcción principal, junto a la rotonda interior, le otorga al conjunto un carácter palaciego, neo barroco.				Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; en sus vanos y materialidad.					
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGUN PLAN REGULADOR									
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO					
NO	<input checked="" type="checkbox"/>			NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
SI	<input type="checkbox"/>			SI	<input type="checkbox"/>				
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL			
CIRCULACIÓN	<input type="checkbox"/> No aplica			NO	<input type="checkbox"/>		NO	<input type="checkbox"/>	
PLAZA	<input type="checkbox"/> No aplica			SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>	
PARQUE	<input type="checkbox"/> No aplica			N° - Sin información		N° - Sin información			
ZONA PRC	Zona E4 "Histórico y Cultural" Área R3 "Inmuebles de Conservación Histórica"			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCIÓN	1940 (aprox.)			PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>		INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ANTEJARDÍN	Si			MENORES	<input type="checkbox"/>		A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>	

FICHA DE VALORACIÓN ICH 2 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA	<input type="text" value="Si"/>
MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	COLINDA
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	ENFRETE
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
<p>El emplazamiento de la construcción mantiene una importante presencia frente a la Av. José Luis Caro (ex Camino a Valparaíso). Esta en lo que fue el primer polo de desarrollo de la ciudad, próximo a la línea del ferrocarril y las áreas aledañas a la Av. San Alberto Hurtado. Se encuentra cercana a la Estación Padre Hurtado, junto al recinto de la empresa Cristalerías Chile. La propiedad está inserta en un gran Parque que es atractivo para la visita de locales y turistas, generando una continuidad arquitectónica con el Templo Parroquial San Ignacio.</p>			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
<p>La construcción mantiene su importancia por mantener su planta y muros originales, preservando su valor arquitectónico. Se recomienda mantener el conjunto de edificaciones, especialmente en sus detalles arquitectónicos, a través de protección como elemento de valor patrimonial cultural, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC. Actualmente no está abierto al público salvo para los visitantes con actividades programadas. El parque es un lugar de interés de personas locales y de turistas, siendo reconocido como un lugar de interés turístico. En este contexto, se podría implementar nuevas actividades complementarias que potencien su rol turístico, como restaurantes, o bien, nuevos servicios a la comunidad y actividades educativas y culturales.</p>			

FICHA DE VALORACIÓN ICH 2 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN ICH 2 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
<p style="text-align: center;">PLANTAS Sin información</p>
<p style="text-align: center;">FACHADAS (S) Sin información</p>
<p style="text-align: center;">CORTE (S) Sin información</p>

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

3.2 FICHAS DE INMUEBLES QUE NO INCLUIDOS COMO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

- 03. Casa Kaplán.
- 04. Casona Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras.
- 05. Ex La Carbonera (ruinas).
- 06. Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos).
- 07. Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias/Actual Dirección de Seguridad Pública e Inspecciones, Municipalidad de Padre Hurtado.
- 08. Ex Escuela Básica N°278 o N°4 Julio/ Actual Escuela República de Argentina.
- 09. Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 03 - HOJA 1

	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CÓDIGO 03			
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. San Alberto Hurtado	908		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Casa Kaplán		Sin información	332-5		
2. PLANO DE UBICACIÓN		3. FOTO INMUEBLE			
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
El emplazamiento del inmueble data de 1960, frente a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), principal arteria de conexión con otras comunas. Además, esta frente a las Ruinas de La Carbonera y parque del mismo nombre; consolidando un sector de esparcimiento y recreación para los habitantes de Padre Hurtado. El predio también colinda con el Salón de la Asamblea del Reino de Los Testigos de Jehová. A lo anterior se suma que en el interior del terreno presenta importantes jardines, donde también se emplaza la Piscina Municipal.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Su valor radica en su estilo arquitectónico único, que corresponde a una casona de dos pisos tipo colonial de albañilería, con ladrillos a la vista. Destaca un balcón que sobresale de la fachada con columnas y balaustradas de hormigón. También presenta una galería conformada con arcos de medio punto, que enmarca el acceso, junto con los detalles de las ventanas con sus enrejados de estilo colonial.					
VALOR HISTÓRICO					
Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como inmueble con valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la figura del Doctor Jorge Kaplán y su familia. Colindante se encuentra la villa Benjamín Kaplán.					
VALOR ECONÓMICO					
Su valor está relacionado con su antigüedad y su estilo único; actualmente sigue en funcionamiento como dependencias municipales alberga la Piscina Municipal, lo que lo hace un lugar atractivo para visitantes locales o turistas.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como inmueble con valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la figura del Doctor Jorge Kaplán, reconocido cardiócirujano y hombre público; pionero en trasplantes cardíacos a nivel nacional y latinoamericano; fue alcalde de Viña del Mar.					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Sin información.	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTÓNICO	1	1	1		3
HISTÓRICO	1	0	1		2
ECONÓMICO	1	1	-		1
SOCIAL	1	-	-	1	
PUNTAJE TOTAL				10	
7. INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	x				
ZT	x				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 03 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	Vivienda	Equipamiento	MUNICIPAL	x	USUFRUCTUARIO	-	
PISOS SUPERIORES	Vivienda	Equipamiento	PARTICULAR	-	COMODATO	-	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL				COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	-			COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	-		
PERSONA JURÍDICA	x			SUCESIÓN	-		
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	-		AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-		PAREADO	-	INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	x		CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:			OTRO:				
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	10.333 m2		ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	973 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	No aplica	
PROTEGIDA	0 m2		EN METROS	8 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA			
BUENO	x		SIN MODIFICACIÓN	-		EQUIPAMIENTO	
REGULAR	-		POCO MODIFICADO	x		COMERCIO	
MALO	-		MUY MODIFICADO	-		OTRO: educacional, cultural	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	x		SIN MODIFICACIÓN	-		ESTRUCTURA	Albañilería
REGULAR	-		POCO MODIFICADO	x		CUBIERTA	Zinc
MALO	-		MUY MODIFICADO	-		REVEST.EXT	Estuco/ladrillo visto pintado
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
Es una casona de dos pisos tipo colonial de albañilería, con ladrillos a la vista. Destaca un balcón que sobresale de la fachada con columnas y balastradas de hormigón. También presenta una galería conformada con arcos de medio punto, que enmarca el acceso, junto con los detalles de las ventanas con sus enrejados de estilo colonial.				Destaca la mantención de las características arquitectónicas; en sus vanos, acceso y balcón además de su materialidad.			
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR							
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO			
NO	x			NO	x		
SI	-			SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN	No aplica			NO	-		NO
PLAZA	No aplica			SI	-		SI
PARQUE	No aplica			N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona B1			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCIÓN	Sin información			PEQUEÑA	-		INTERMEDIA
ANTEJARDÍN	Si			MENORES	-		A.METROPOLITANAS

FICHA DE VALORACIÓN 03 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA ENFRENTA	<input type="text" value="No aplica"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
			COLINDA
			ENFRENTA
			<input checked="" type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
<p>El emplazamiento de la construcción es relevante hacia la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla). En este emplazamiento frente al nuevo Parque La Carbonera, junto con las instalaciones del Salón de la Asamblea del Reino de Los Testigos de Jehová. Ade más se encuentra próximo al área central de la ciudad, donde destaca la Estación Padre Hurtado y la Plaza de Armas, donde se desarrolló la vida social y productiva de la comuna. La propiedad está inserta en un amplio terreno, cuyos jardines pueden constituir un atractivo para los visitantes, tanto locales y como turistas.</p>			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
Se recomienda mantener el conjunto de la edificación, especialmente en sus detalles arquitectónicos..			

FICHA DE VALORACIÓN 03 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información




FICHA DE VALORACIÓN 03 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 04 - HOJA 1

	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CÓDIGO 04		
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO	
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. San Alberto Hurtado	558	
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
Casona Ex Fundo Santa Rosa / Ex Hotel Las Palmeras		Sin información	329-6	
2. PLANO DE UBICACIÓN		3. FOTO INMUEBLE		
		 <b style="color: red;">DEMOLIDA		
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
<p>El emplazamiento del inmueble frente a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), que es la principal arteria de conexión con otras comunas. El terreno se encuentra próximo al nuevo Parque La Carbonera, además de la Casa Kaplán y el Salón de la Asamblea del Reino de Los Testigos de Jehová.</p>				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
<p>Corresponde a una casona de dos pisos con un estilo clásico, inserta en un gran terreno, con importantes jardines, enmarcada por palmeras y abundante vegetación. La materialidad de sus muros en primer piso es el albañilería y madera en sus construcciones superiores. La fachada cuenta con 3 volúmenes, coronados con frontones triangulares sobre los dinteles de las ventanas laterales y en el acceso principal al centro de la construcción. Destaca como principal característica una gran escalinata con balaustradas de hormigón, por la que se accede directamente a la galería interior, que abarca toda la zona central del edificio, la que está conformada por ventanas de madera con palillaje. Sus ventanas laterales cuentan con ornamentos como tímpanos sobre sus dinteles y columnas de madera que las enmarcan.</p>				
VALOR HISTÓRICO				
<p>Fue la casona patronal de Ex Fundo Santa Rosa. Según antecedentes históricos desde fines del Siglo XVIII perteneció a la familia del historiador José Pérez García y a sus descendientes los Pérez Mascayano. Sin embargo, a mayo del año 2025 la construcción se encuentra mayormente demolida, perdiendo su valor patrimonial.</p>				
VALOR ECONÓMICO				
<p>Su valor está relacionado con su antigüedad y con su importancia histórica relacionada a la localidad. Era la casona patronal del Ex Fundo Santa Rosa; a enero de 2024 la casona se encontraba abandonada y en un regular estado de conservación en sus terminaciones. Sin embargo, a mayo del año 2025 la construcción se encuentra mayormente demolida.</p>				
VALOR SOCIAL				
<p>Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como inmueble con valor patrimonial e histórico, formando parte de su historia local.</p>				
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	0	0	1	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	0	1	2
ECONÓMICO	0	0	-	0
SOCIAL	1	-	-	1
PUNTAJE TOTAL				7
		7. INSERTO EN:		
		NO	SI	
ZCH	x			
ZT	x			
<p>Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001.</p>				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 04 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	Hotel/Vivienda	Deshabitada	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-	
PISOS SUPERIORES	Hotel/Vivienda	Deshabitada	PARTICULAR	x	COMODATO	-	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL			COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		-		
PERSONA JURÍDICA	-		SUCESIÓN		-		
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	-		AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-		PAREADO	-	INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	x		CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:			OTRO:				
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	7.517 m ²		ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	1.718 m ²		EN PISOS	2	FRENTE 1	m ²	
PROTEGIDA	0 m ²		EN METROS	6 m	FRENTE 2	m ²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA			
BUENO	-		SIN MODIFICACIÓN	-	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	-		POCO MODIFICADO	-	COMERCIO		
MALO	x		MUY MODIFICADO	x	OTRO: educacional, cultural		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	-		SIN MODIFICACIÓN	-	ESTRUCTURA	Adobe/Albañilería/Madera	
REGULAR	x		POCO MODIFICADO	-	CUBIERTA	Zinc	
MALO	-		MUY MODIFICADO	x	REVEST.EXT	Estuco	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
<p>Corresponde a una casona de dos pisos con un estilo clásico, inserta en un gran terreno, con importantes jardines, enmarcada por palmeras y abundante vegetación. La materialidad de sus muros en primer piso es el albañilería y madera en sus construcciones superiores. La fachada cuenta con 3 volúmenes, coronados con frontones triangulares sobre los dinteles de las ventanas laterales y en el acceso principal al centro de la construcción. Destaca como principal característica una gran escalinata con balaustradas de hormigón, por la que se accede directamente a la galería interior, que abarca toda la zona central del edificio, la que está conformada por ventanas de madera con palillaje. Sus ventanas laterales cuentan con ornamentos como tímpanos sobre sus dinteles y columnas de madera que las enmarcan.</p>				Demolido			
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR							
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO			
NO	x			NO	x		
SI	-			SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN	No aplica			NO	-		
PLAZA	No aplica			SI	-		
PARQUE	No aplica			N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona D		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCIÓN	Sin información		PEQUEÑA	INTERMEDIA			x
ANTEJARDÍN	Si		MENORES	A.METROPOLITANAS			-

FICHA DE VALORACIÓN 04 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	No aplica	PREDIO CONTIGUO	No aplica
MANZANA	No aplica	MANZANA	No aplica
MANZANA ENFRENTA	No aplica	MANZANA ENFRENTA	No aplica
RELACIÓN VISUAL	No aplica	RELACIÓN VISUAL	No aplica
IMAGEN URBANA RELEVANTE	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO	
POR UBICACIÓN	NO	COLINDA	
POR SINGULARIDAD	SI	ENFRENTA	x
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
El emplazamiento de la construcción mantenía una importante presencia frente al Camino a Melipilla. Sin embargo esta condición se pierde por la demolición del inmueble.			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
La recomendación original era mantener el conjunto de la edificación, con especialmente en sus detalles arquitectónicos restaurados. Sin embargo, su demolición implica que ya no es posible su protección como elemento de valor patrimonial cultural, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC.			

FICHA DE VALORACIÓN 04 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN 04 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

FICHA DE VALORACIÓN 05 - HOJA 1

		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO	
				05	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. San Alberto Hurtado	417		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Ex La Carbonera (ruinas)		Sin información	400-5		
2. PLANO DE UBICACIÓN			3. FOTO INMUEBLE		
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Se emplaza en una franja de terreno entre la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la línea del ferrocarril. Colinda con el nuevo Parque La Carbonera, que hace que estas ruinas sean un lugar de interés para los habitantes de la Comuna.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Las ruinas de homigón son lo que queda de este lugar de acopio, construido a mediados del Siglo XX. Corresponde a un estilo arquitectónico de tipo industrial, con rampas y torres de distribución del carbón, junto con un gran pozo de acopio.					
VALOR HISTÓRICO					
La Carbonera de Padre Hurtado es un recinto industrial que data de mediados del siglo XX, cuya construcción comenzó en 1952. Se estima que fue en 1954 cuando la instalación comenzaría a funcionar y suministrar carbón (materia prima provenía de las minas carboníferas de Lota, al sur del País) a la Empresa de Ferrocarriles del Estado y a la ciudad de Santiago. Además, el recinto funcionaba como un lugar de acopio para dicho material.					
VALOR ECONÓMICO					
Si bien actualmente solo quedan las ruinas de la estructura de homigón principal de La Carbonera, su valor radica en la permanencia en la memoria colectiva de la población. Esta relevancia se ve reforzada por el nuevo parque urbano adyacente, que recibe el nombre de las ruinas, como hito urbano. Se realizan visitas guiadas en los días del patrimonio por lo que es reconocido por la comunidad como parte del legado de un pasado ligado a la actividad ferroviaria local y el desarrollo industrial.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como un sitio de valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la línea del ferrocarril y la Estación Padre Hurtado.					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001. https://portal.mph.cl/
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTÓNICO	1	1	0	2	
HISTÓRICO	1	0	1	2	
ECONÓMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	1	-	-	1	
PUNTAJE TOTAL				10	
7. INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH		x			
ZT		x			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 05 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x
SUBSUELO	-	-	FISCAL	x	ARRENDATARIO	-
PISO PRINCIPAL	Industrial	Deshabitado	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	-	COMODATO	-
RÉGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		-	
PERSONA JURÍDICA	x		SUCESIÓN		-	
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	x	AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-	PAREADO	-	INCLINADA	-	
ENTRE MEDIANEROS	-	CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:				OTRO: No Aplica		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	19.471 m2	ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	287 m2	EN PISOS	-	FRENTE 1	No aplica	
PROTEGIDA	0 m2	EN METROS	15 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO		SIN MODIFICACIÓN	-	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	x	POCO MODIFICADO	-	COMERCIO		
MALO	-	MUY MODIFICADO	-	OTRO: educacional, cultural		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	-	SIN MODIFICACIÓN	-	ESTRUCTURA	Hormigón	
REGULAR	x	POCO MODIFICADO	-	CUBIERTA	-	
MALO	-	MUY MODIFICADO	x	REVEST.EXT	-	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Las ruinas de hormigón son lo que queda de este lugar de acopio, construido a mediados del Siglo XX. Corresponde a un estilo arquitectónico de tipo industrial, con rampas y torres de distribución del carbón, junto con un gran pozo de acopio.				Destaca la tipología única de esta infraestructura industrial.		
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
ÁREA NO EDIFICABLE			ÁREA DE RIESGO			
NO	x		NO	x		
SI	-		SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA			PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN		No aplica	NO	-	NO	-
PLAZA		No aplica	SI	-	SI	-
PARQUE		No aplica	N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona Área Verde		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCIÓN	1952-1954 (aprox.)		PEQUEÑA	-	INTERMEDIA	x
ANTEJARDÍN	-		MENORES	-	A.METROPOLITANAS	

FICHA DE VALORACIÓN 05 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN	HISTÓRICA
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> No aplica	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> No aplica
MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/> No aplica
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica	RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
Sin información.			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
<p>Si bien actualmente solo quedan las ruinas de la estructura de hormigón, su localización entre la Av. San Alberto Hurtado y la línea del ferrocarril, junto con su abandono, hace que se produzca un deterioro de su entorno inmediato, con presencia de microbasuras y ocupación irregular. Aun así, tiene valor en la memoria colectiva de la población, siendo un terreno de importantes superficies disponibles para el desarrollo de iniciativas de mejoramiento urbano.</p>			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
<p>Se recomienda su protección como elemento de valor patrimonial cultural, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.1.18. de la OGUC. En el año 2021 se inaugura el "Parque La Carbonera" cercano a las ruinas de su homónimo, lo que podría ser indirectamente una puesta en valor y dar una continuidad e idea de uso futuro. La estructura puede ser usada como soporte para edificación que complemente el parque existente, orientado a equipamientos, o bien, una extensión del mismo parque.</p>			

FICHA DE VALORACIÓN 05 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN 05 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 06 - HOJA 1



		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO	
				06	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Estación Padre Hurtado Lote 5	s/n		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)		ROL	
Estación Padre Hurtado (Ex Estación Marruecos)		Sin información		400-8	
2. PLANO DE UBICACIÓN			3. FOTO INMUEBLE		
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
<p align="center">VALOR URBANO</p> <p>La antigua estación Padre Hurtado (Ex Marruecos) fue construida entre 1889 y 1890 (no hay claridad en el año), ubicada próxima a la bifurcación de la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la Av. José Luis Caro (antiguo Camino a Valparaíso), que tomó el nombre de Hacienda de Marruecos, que posteriormente se hizo extensible a toda la localidad, previo a que ésta adquiriera su nombre actual de Padre Hurtado.</p>					
<p align="center">VALOR ARQUITECTÓNICO</p> <p>El edificio es un volumen lineal de un piso, de crujía simple, que cuenta con puertas-ventanas de madera, con palijalle. Hacia el frente de lo que fue el andén, se aprecia un corredor de 3 metros, que está conformado por pilares de madera y base de piedra. Sin embargo, presenta un importante deterioro en sus terminaciones y cubierta, derivada de su condición de abandono actual.</p>					
<p align="center">VALOR HISTÓRICO</p> <p>La construcción de la Estación, significó un gran adelanto para toda la zona, posibilitando su vinculación con el ferrocarril Santiago-Cartagena. El tren era utilizado tanto para el traslado de pasajeros, como para la producción agrícola de la hacienda de Marruecos y la hacienda Santa Cruz, generando una actividad creciente. Permitió conformar un punto obligado de encuentro y sociabilidad para sus habitantes, junto con la reducción de tiempo de transporte hacia Santiago y Melipilla.</p>					
<p align="center">VALOR ECONÓMICO</p> <p>Si bien actualmente la construcción se encuentra en deterioro, su valor radica en la permanencia en la memoria colectiva de la población. Se realizan visitas guiadas en los días del patrimonio, por lo que es reconocido por la comunidad como parte del legado de un pasado ligado al pasado ferroviario de la localidad.</p>					
<p align="center">VALOR SOCIAL</p> <p>Es reconocido por los habitantes de la localidad de Padre Hurtado como inmueble con valor patrimonial e histórico, por su estrecha relación con la estación de trenes.</p>					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001. http://archivofilmico.uc.cl/ https://portal.mph.cl/
	A	B	C		
URBANO	1	1	0	2	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	1	0	1	2	
ECONÓMICO	1	0	-	1	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				10	7. INSERTO EN:
ZCH	NO	SI			
ZT	x				
	x				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL



FICHA DE VALORACIÓN 06 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x
SUBSUELO	-	-	FISCAL	x	ARRENDATARIO	-
PISO PRINCIPAL	Equipamiento	Deshabitado	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	-	COMODATO	-
RÉGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		-	
PERSONA JURÍDICA	x		SUCESIÓN		-	
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	-	AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-	PAREADO	-	INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	x	CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:		OTRO:		OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.869 m ²	ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	494 m ²	EN PISOS	1	FRENTE 1	No aplica	
PROTEGIDA	0 m ²	EN METROS	5 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	-	SIN MODIFICACIÓN	-	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x	COMERCIO		
MALO	x	MUY MODIFICADO	-	OTRO: educacional, cultural		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	-	SIN MODIFICACIÓN	-	ESTRUCTURA	Albañilería/Madera	
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	-	CUBIERTA	Zinc	
MALO	x	MUY MODIFICADO	-	REVEST.EXT	Estuco	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
<p>La antigua estación Padre Hurtado (Ex Marruecos) fue construida entre 1889 y 1890 (no hay claridad en el año), ubicada próxima a la bifurcación de la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la Av. José Luis Caro (antiguo Camino a Valparaíso), que tomó el nombre de Hacienda de Marruecos, que posteriormente se hizo extensible a toda la localidad, previo a que ésta adquiera su nombre actual de Padre Hurtado.</p> <p>El edificio es un volumen lineal de un piso, de crujía simple, que cuenta con puertas-ventanas de madera, con palijalle. Hacia el frente de lo que fue el andén, se aprecia un corredor de 3 metros. que está conformado por pilares de madera y base de piedra. Sin embargo, presenta un importante deterioro en sus terminaciones y cubierta, derivada de su actual condición de abandono.</p>				<p>Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; Su deterioro es alto y se han perdido una parte de sus detalles así como estructuras complementarias (torre de control).</p>		
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO		
NO	x			NO	x	
SI	-			SI	-	
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN	RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN		No aplica		NO	-	
PLAZA		No aplica		SI	-	
PARQUE		No aplica		N° - Sin información		
ZONA PRC		Zona B1		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)		
AÑO CONSTRUCCIÓN	Entre 1889 y 18890		PEQUEÑA	-	INTERMEDIA	x
ANTEJARDÍN	-		MENORES	-	A.METROPOLITANAS	-

FICHA DE VALORACIÓN 06 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="text" value=""/>
			COLINDA
			<input checked="" type="checkbox"/>
			ENFRETE
			<input checked="" type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
<p>Actualmente la edificación presenta un deficiente estado de conservación, no obstante, su localización entre la Av. San Alberto Hurtado y la línea del ferrocarril, hace que el terreno tenga un importante nivel de accesibilidad. Su contexto presenta deterioro urbano, por la falta de mantención de algunas construcciones, especialmente en los costados de enfrente el espacio de la línea del ferrocarril.</p>			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
<p>Se recomienda mantener el conjunto de la edificación, especialmente sus detalles arquitectónicos, propiciando una posterior restauración del inmueble. Aun así, tiene valor en la memoria colectiva de la población, que busca su rescate, lo que se pueden concretar con usos de suelo alternativos al de estación, que puedan facilitar su conservación.</p>			

FICHA DE VALORACIÓN 06 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS
FACHADAS


ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)
Sin información
Sin información
Sin información


FICHA DE VALORACIÓN 06 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 07 - HOJA 1

	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	CÓDIGO			
		07			
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. José Luis Caro	1630		
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Ex Escuela Básica N°672 Julio Covarrubias		Sin información	Sin información		
2. PLANO DE UBICACIÓN		3. FOTO INMUEBLE			
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
El inmueble se encuentra próximo al límite urbano de la ciudad, frente a la Av. José Luis Caro, entre las calles Los Sauces y Las Higueras, a pocos metros de la Autopista Ruta 78. La construcción es un hito relevante en el acceso norte a la ciudad.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Está compuesta por un volumen lineal rectangular de albañilería con cubierta a dos aguas, que en un extremo tiene un volumen saliente donde se encuentra el acceso principal al edificio enmarcado con un frontón triangular y pilares de albañilería. Puertas y ventanas de madera, con palillaje enmarcadas en ladrillos, que forman un dintel de arco rebajado simétrico. En el otro extremo se ve un segundo volumen de dos pisos también de albañilería, con una saliente que enmarca un acceso secundario lateral. En este volumen las ventanas de madera con palillaje también están enmarcadas con ladrillos, pero no siguen el mismo lenguaje encontrando dinteles de ladrillos, dispuestos rectos o arcos rebajados.					
VALOR HISTÓRICO					
Esta construcción corresponde a uno de los establecimientos educacionales creados por la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales (SCEE) perteneciente al Estado, siendo un representante del desarrollo de instalaciones educacionales de este tipo en la comuna de Padre Hurtado.					
VALOR ECONÓMICO					
Su valor está relacionado con su antigüedad y su estilo único; actualmente sigue en funcionamiento como dependencias municipales, lo que permite su conservación.					
VALOR SOCIAL					
La propiedad es reconocida por los habitantes de Padre Hurtado como patrimonio de la comuna. Además, su uso actual hace que siga presente en la cotidianidad de la población local, dominado el acceso norte a la ciudad.					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS			
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, , Región Metropolitana, Provincia de Talagante Vol. III, del Ministerio de Obras Públicas (MOP) el año 2001.
	A	B	C		
URBANO	1	0	1	2	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	1	0	1	2	
ECONÓMICO	2	0	-	2	
SOCIAL	1	-	-	1	
PUNTAJE TOTAL				10	7. INSERTO EN:
		NO	SI		
ZCH	x				
ZT	x				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 07 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE						
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-
PISO PRINCIPAL	Educativo	Equipamiento	MUNICIPAL	x	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	Educativo	Equipamiento	PARTICULAR	-	COMODATO	-
RÉGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		-	
PERSONA JURÍDICA	x		SUCESIÓN		-	
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	-	AISLADO	x	HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-	PAREADO	-	INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	x	CONTINUO	-	CURVA	-	
OTRO:		OTRO:		OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	3.270 m ²	ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	1.058,7 m ²	EN PISOS	2	FRENTE 1	181 m ²	
PROTEGIDA	0 m ²	EN METROS	8 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-	EQUIPAMIENTO		x
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x	COMERCIO		-
MALO	-	MUY MODIFICADO	-	OTRO: educativo, cultural		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-	ESTRUCTURA	Albañilería	
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x	CUBIERTA	Zinc	
MALO	-	MUY MODIFICADO	-	REVEST.EXT	Ladrillo a la vista pintado	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Inmueble en albañilería de un estilo único compuesto por un volumen que en sus extremos tiene dos cuerpos que conforman sus accesos. Fue un establecimiento educativo, que actualmente cumple funciones como dependencias municipales.				Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; en sus vanos y materialidad.		
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
ÁREA NO EDIFICABLE			ÁREA DE RIESGO			
NO	x		NO	x		
SI	-		SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA			PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN	No aplica		NO	-	NO	-
PLAZA	No aplica		SI	-	SI	-
PARQUE	No aplica		N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona B2		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCIÓN	Sin Información		PEQUEÑA	-	INTERMEDIA	x
ANTEJARDÍN	Si		MENORES	-	A.METROPOLITANAS	

FICHA DE VALORACIÓN 07 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	No aplica	PREDIO CONTIGUO	No aplica
MANZANA	No aplica	MANZANA	No aplica
MANZANA ENFRENTA	No aplica	MANZANA ENFRENTA	No aplica
RELACIÓN VISUAL	No aplica	RELACIÓN VISUAL	No aplica

IMAGEN URBANA RELEVANTE	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	COLINDA <input type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD <input checked="" type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>	ENFRENTA <input checked="" type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

El inmueble destaca en su emplazamiento frente a la Av. José Luis Caro, dentro de un área con loteos residenciales, que se emplaza frente al área industrial de la comuna.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

Se recomienda mantener el conjunto de la edificación, especialmente en sus detalles arquitectónicos restaurados.

FICHA DE VALORACIÓN 07 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información




FICHA DE VALORACIÓN 07 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 08 - HOJA 1

		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO										
				08										
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE														
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO											
Metropolitana	Padre Hurtado	San Francisco de Borja	0101											
DENOMINACIÓN		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL											
Ex Escuela Básica N°278 o N°4 Julio/ Actual Escuela República de Argentina		Sin información	317-22											
2. PLANO DE UBICACIÓN			3. FOTO INMUEBLE											
														
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE														
<p align="center">VALOR URBANO</p> <p>La escuela se emplaza en la calle San Francisco de Borja, frente a la línea del ferrocarril y próxima a la Av. San Alberto Hurtado. Es un espacio icónico de la comuna por ser el recinto educacional más antiguo de la localidad. Está en un terreno de forma irregular, donde su fachada principal enfrenta a San Francisco de Borja.</p>														
<p align="center">VALOR ARQUITECTÓNICO</p> <p>La construcción principal se extiende frente a calle San Francisco de Borja, presentando una estructura de madera, principalmente, donde destacan sus detalles arquitectónicos de sus vanos, junto con su forma rectangular, clásicos de la arquitectura tradicional de valle central. En general, el inmueble se estructura en un volumen rectangular, que en su parte central tiene un acceso marcado por un frontón rectangular, con una gran puerta de acceso de madera que sobresale levemente de la fachada principal enfrentando la calle. A ambos lados cuenta con 2 alas simétricas con grandes ventanales con paillaje de madera.</p>														
<p align="center">VALOR HISTÓRICO</p> <p>La ex Escuela N° 278 o Escuela Mixta Rural Santa Cruz funcionó desde 1916 hasta 1943, pasando a denominarse como Escuela N° 4 entre 1943 y 1961. Conserva las características de la escuela original, que data del 6 de noviembre de 1916, sobre un terreno donado por Alberto Tagle Ruiz quien construyó la escuela para sus inquilinos, que posteriormente fue traspasado al Fisco.</p>														
<p align="center">VALOR ECONÓMICO</p> <p>Su valor está relacionado con su antigüedad y con su importancia histórica de ser el establecimiento educacional más antiguo de la comuna, que aún sigue en funcionamiento. Se encuentra en buen estado de conservación.</p>														
<p align="center">VALOR SOCIAL</p> <p>Es reconocida como un inmueble de valor para la comunidad educacional como para el resto de la población local, no solo el inmueble también sus archivos históricos son reconocidos como patrimonio de la comuna.</p>														
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS										
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	PLADECO 2022-2027 Municipalidad de Padre Hurtado https://portal.mph.cl/									
	A	B	C											
URBANO	1	0	1	2										
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3										
HISTÓRICO	1	0	1	2										
ECONÓMICO	2	0	-	2										
SOCIAL	1	-	-	1										
PUNTAJE TOTAL				10	7. INSERTO EN:									
					<table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </table>		NO	SI	ZCH	x		ZT	x	
	NO	SI												
ZCH	x													
ZT	x													

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 08 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	Educativa	Educativa	MUNICIPAL	x	USUFRUCTUARIO	-	
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	-	COMODATO	-	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL			COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		-		
PERSONA JURÍDICA	x		SUCESIÓN		-		
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA	-		AISLADO	x		HORIZONTAL	-
ESQUINA	x		PAREADO	-		INCLINADA	x
ENTRE MEDIANEROS	-		CONTINUO	-		CURVA	-
OTRO:		OTRO:					
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	3.456 m ²		ALTURA		ANTEJARDÍN		
EDIFICADA	933 m ²		EN PISOS	1	FRENTE 1	No aplica	
PROTEGIDA	0 m ²		EN METROS	3 m	FRENTE 2	-	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA			
BUENO	x		SIN MODIFICACIÓN	-		EQUIPAMIENTO	x
REGULAR	-		POCO MODIFICADO	x		COMERCIO	-
MALO	-		MUY MODIFICADO	-		OTRO: educativa, cultural	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	x		SIN MODIFICACIÓN	-		ESTRUCTURA	Albañilería
REGULAR	-		POCO MODIFICADO	x		CUBIERTA	Zinc
MALO	-		MUY MODIFICADO	-		REVEST.EXT	Estuco hormigón
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
La construcción de un piso, de estructura principalmente de madera, que enfrenta a la calle San Francisco de Borja. Corresponde a un volumen rectangular que en su parte central tiene un acceso marcado por un frontón rectangular, con una gran puerta de acceso de madera, que sobresale levemente de la fachada principal enfrentando la calle.				Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; en sus vanos y materialidad.			
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR							
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO			
NO	x			NO	x		
SI	-			SI	-		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL	
CIRCULACIÓN	No aplica			NO	-		
PLAZA	No aplica			SI	-		
PARQUE	No aplica			N° - Sin información		N° - Sin información	
ZONA PRC	Zona A		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCIÓN	1916		PEQUEÑA	-		INTERMEDIA	x
ANTEJARDÍN	Si		MENORES	-		A.METROPOLITANAS	-

FICHA DE VALORACIÓN 08 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> No aplica	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/> No aplica
MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA	<input type="checkbox"/> No aplica
MANZANA ENFREENTE	<input type="checkbox"/> No aplica	MANZANA ENFREENTE	<input type="checkbox"/> No aplica
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica	RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/> No aplica
IMAGEN URBANA RELEVANTE	<input type="checkbox"/>	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	<input type="checkbox"/>
POR UBICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
		ESPACIO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>
		COLINDA	<input type="checkbox"/>
		ENFRENTA	<input checked="" type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
Importante presencia de la Escuela República de Argentina en el sector asociado a la calle San Francisco de Borja, constituyendo un hito urbano relevante.			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
La comunidad educacional ha mantenido su valor a través del tiempo por el uso y su continuidad en el tiempo, lo que permitiría mantener la edificación, independiente de la administración actual de la construcción.			

FICHA DE VALORACIÓN 08 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN 08 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
<p style="text-align: center;">PLANTAS Sin información</p>
<p style="text-align: center;">FACHADAS (S) Sin información</p>
<p style="text-align: center;">CORTE (S) Sin información</p>

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 09 - HOJA 1



	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			CÓDIGO	
				09	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO		
Metropolitana	Padre Hurtado	Av. San Alberto Hurtado	3295		
DENOMINACIÓN			AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
Edificio Consistorial Municipalidad de Padre Hurtado			Sin información	334-12	
2. PLANO DE UBICACIÓN			3. FOTO INMUEBLE		
					
4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
El edificio consistorial de la Municipalidad de Padre Hurtado se emplaza en un terreno mayor, junto con otras dependencias de la administración municipal, las cuales se concentran hacia la Av. San Alberto Hurtado. Este terreno presenta importantes jardines, especialmente en el entorno del edificio consistorial, mientras que el resto del terreno se encuentra ocupado por instalaciones menores, estacionamientos y otras actividades menores. Este terreno se emplaza en el extremo poniente del área urbana, alejado del núcleo central.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Es una antigua construcción, presumiblemente de mitad del siglo XX, con un estilo neoclásico muy similar al lenguaje de la Parroquia San Ignacio de Loyola y La Casa de Retiro Loyola. Es un volumen de albañilería estucada, que en uno de sus costados de la fachada principal, presenta un pórtico de acceso que sobresale y conecta con el camino de acceso, con una leve pendiente. Cuenta con vanos de palillaje y contraventanas de madera, junto con cubiertas inclinadas.					
VALOR HISTÓRICO					
El emplazamiento del terreno y la localización del inmueble, recuerda a las antiguas casonas rurales de la localidad, que posteriormente fueron incorporadas dentro del área urbana. Es un representante de las "casa quinta", con importantes jardines o parques interiores. El paisajismo original del inmueble, junto con su estado de preservación actual, contribuye una reserva de este tipo de construcciones para la comunidad de la comuna.					
VALOR ECONÓMICO					
Esta construcción acoge servicios del municipio necesarios para la comunidad, junto con albergar en sus jardines distintos tipos de emprendimientos locales, por medio de una feria libre. Esta condición le otorga relevancia como un núcleo de equipamientos y servicios.					
VALOR SOCIAL					
La construcción es una representante de la imagen colectiva de la comunidad, como un centro de equipamientos y servicios, que si bien se encuentra alejado del área central, permiten el acceso de servicios necesarios para la comunidad. El parque asociado al edificio consistorial también actúa como una espacio de área verde para la comunidad.					
5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	https://portal.mph.cl/
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	0	0	1	1	
ECONÓMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	1	-	-	1	
PUNTAJE TOTAL				10	
7. INSERTO EN:					
	NO		SI		
ZCH	x				
ZT	x				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
ESTUDIO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN 09 - HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE								
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO			
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA	-	PROPIETARIO	x		
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-		
PISO PRINCIPAL	Vivienda	Equipamiento	MUNICIPAL	x	USUFRUCTUARIO	-		
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	-	COMODATO	-		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD								
INDIVIDUAL				COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	-			COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	-			
PERSONA JURÍDICA	x			SUCESIÓN	-			
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE								
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA	x		AISLADO	x		HORIZONTAL	-	
ESQUINA	-		PAREADO	-		INCLINADA	x	
ENTRE MEDIANEROS	-		CONTINUO	-		CURVA	-	
OTRO:			OTRO:					
SUPERFICIES Y DIMENSIONES								
TERRENO	26.954 m2		ALTURA		ANTEJARDÍN			
EDIFICADA	841 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	No aplica		
PROTEGIDA	0 m2		EN METROS	3 m	FRENTE 2	-		
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN			APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA			VIVIENDA			
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-		EQUIPAMIENTO	x		
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x		COMERCIO	-		
MALO	-	MUY MODIFICADO	-		OTRO: educacional, cultural			
ENTORNO		CUBIERTA			MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	x	SIN MODIFICACIÓN	-		ESTRUCTURA	Albañilería		
REGULAR	-	POCO MODIFICADO	x		CUBIERTA	Zinc		
MALO	-	MUY MODIFICADO	-		REVEST.EXT	Estuco hormigón		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
<p>Construcción con un estilo neoclásico, conformada por un volumen de albañilería estucada, que en uno de sus costados de la fachada principal, presenta un pórtico de acceso que sobresale y conecta con el camino de acceso, con una leve pendiente. Cuenta con vanos de palillaje y contraventanas de madera, junto con cubiertas inclinadas.</p>				<p>Destaca la mantención de las características arquitectónicas de la fachada original; en sus vanos y materialidad</p>				
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR								
ÁREA NO EDIFICABLE				ÁREA DE RIESGO				
NO	x			NO	x			
SI	-			SI	-			
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA				PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN FINAL		
CIRCULACIÓN	No aplica			NO	-		NO	-
PLAZA	No aplica			SI	-		SI	-
PARQUE	No aplica			N° - Sin información		N° - Sin información		
ZONA PRC	Zona E2		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCIÓN	Sin Información		PEQUEÑA	-		INTERMEDIA	x	
ANTEJARDIN	Si		MENORES	-		A.METROPOLITANAS	-	

FICHA DE VALORACIÓN 09 - HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO			
			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA	<input type="text" value="No aplica"/>
MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>	MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="No aplica"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="text" value="No aplica"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input type="text" value="x"/>	NO	<input type="text" value="x"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="text" value="x"/>	SI	<input type="text" value=""/>
			COLINDA
			<input type="text" value=""/>
			ENFRENTA
			<input type="text" value="x"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
El emplazamiento en el borde poniente del área consolidada de Padre Hurtado, junto con su condición de prestadora de equipamientos y servicios para la comunidad, la constituye en un subcentro relevante para la ciudad.			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			
En el caso de traslado del edificio consistorial a otro emplazamiento, se recomienda mantener su carácter de equipamiento, potenciando sus áreas verdes interiores, por lo menos en una parte del terreno, en el sector que bordea al actual edificio principal, asociado a la Av. San Alberto Hurtado.			

FICHA DE VALORACIÓN 09 - HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS



ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)

Sin información

Sin información

Sin información

FICHA DE VALORACIÓN 09 - HOJA 5

14. PLANIMETRÍA
PLANTAS Sin información
FACHADAS (S) Sin información
CORTE (S) Sin información

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN