

**ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN Y EAE
PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PITRUFQUÉN”
ID 660-4-LQ17**



**ESTUDIOS DE RECURSOS CULTURALES DE VALOR
PATRIMONIAL**

**INFORME ETAPA 4(iii)
PROYECTO**

ENERO 2020



TABLA DE CONTENIDOS

A. INTRODUCCIÓN.....	3
1. CONTEXTO PATRIMONIAL DE PITRUFQUÉN.....	7
1.1. PROCESO HISTÓRICO	7
1.2. CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA	9
1.2.1. PRINCIPALES TIPOLOGÍAS:.....	10
2. DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA.....	3
3. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	12

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1.	Matriz de hechos históricos	7
Cuadro 1.	Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).	5
Cuadro 2.	Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (ZCH).	6
Cuadro 3.	Valoración de Inmuebles de interés patrimonial, Pitrufrquén.....	12
Cuadro 4.	Valoración de Zonas de interés patrimonial, Pitrufrquén.	15
Cuadro 1.	Valoración de Inmuebles de interés patrimonial, Comuy.....	16

TABLA DE FIGURAS

Figura 1.	Puente Carretero y Puente Ferroviario sobre el Río Toltén.....	9
Figura 2.	Primer Periodo.....	10
Figura 3.	Construcciones orientación europea	11
Figura 4.	Modernas.....	11
Figura 5.	Inmuebles y zonas de interés patrimonial, Pitrufrquén	15
Figura 6.	Inmuebles de interés patrimonial, Comuy.....	16

A. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Recursos de Valor Patrimonial –consecuente con lo señalado en el Art. 2.1.18 de la OGUC- complementa la Memoria Explicativa de la formulación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pitrufquén y trata en particular sobre el Patrimonio Construido del área urbana propuesta para la comuna. El objetivo es fundar los antecedentes para una regulación normativa que aporte a mantener una configuración espacial y funcional en armonía entre las edificaciones históricas, ligadas al primer poblamiento de las ciudades, con el contexto urbano actual y futuras expansiones.

De los inmuebles o sitios que presentan patrones de valoración local o nacional, se realizó una sistematización básica que consistió en un fichaje de inmuebles y zonas con potencial de protección patrimonial que posteriormente se incluyó en los temas a tratar en los Talleres de Participación Ciudadana. Este informe contiene el resultado final del proceso de evaluación y valoración, donde de forma definitiva, se señalan cuáles serán los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH) que tendrán protección legal, mediante su declaratoria a través del Plan Regulador de Pitrufquén (PRCP).

Cabe destacar que la normativa aplicable a estos elementos patrimoniales se determina en la Ordenanza Local de este IPT. Además es importante precisar que en la presente propuesta sólo se indican como áreas urbanas las localidades de Comuy y Pitrufquén.

1. DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA

En el reconocimiento de los aspectos esenciales que permiten la caracterización del Patrimonio Construido, se identificaron inicialmente las razones o causas que aportaron en su localización, función, estilo, forma y dinamismo en el tiempo, a fin de rescatar aquellos atributos que le posicionan como un referente de la memoria colectiva y que en principio debiesen ser preservados, protegidos o puestos en valor, ante potenciales actuaciones futuras; en esencia se da respuesta normativa al siguiente concepto: *"para identificar lo que se puede cambiar, es necesario saber qué es lo que no debe cambiar"*.

De este modo, la presente propuesta de protección normativa del Patrimonio Construido para el PRC de Pitrufquén se basa en la metodología aplicada para la evaluación y valoración del Patrimonio desarrollada por el MINVU, particularmente lo señalado en la Circular DDU 240¹.

Metodológicamente los factores que se analizan, conforme a la antes mencionada circular, son los siguientes:

¹ En febrero del 2018 se promulga una nueva metodología (DDU 400) para la identificación y evaluación de zonas e inmuebles de valor que reemplaza los parámetros establecidos en la DDU 240. Sin embargo esta nueva circular –conforme a lo instruido por la Circ. DDU 404 (09.03.2018)- sólo se implementa en los estudios que inicien su proceso de formulación, actualización o modificación de Planos Reguladores Comunales con posterioridad a la fecha de emisión de dicha Circular, por lo que el presente informe sigue refiriéndose a la metodología antes señalada.

- a) **Valor Urbano:** Está definido por atributos de imagen, conjunto y entorno y permite evaluar el patrimonio en función de las potencialidades o restricciones siguientes:

Imagen: interés del elemento en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.

Conjunto: característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.

Entorno: relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorizarlo, o en caso contrario, le resta valor.

- b) **Valor Arquitectónico:** Permite jerarquizar a los elementos en función de sus principales características físicas, definidas por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología, entendiendo que:

Representatividad: característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si este es un ejemplo destacable.

Singularidad: valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.

Morfología: depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

- c) **Valor Histórico:** Se evalúa en función del reconocimiento oficial y público, ya que significa que se le atribuye importancia cultural e histórica, y se determina mediante tres atributos:

Relevancia: vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local.

Protección legal: considerando que si el elemento está protegido por la Ley de Monumentos Nacionales, opera por sobre la protección de la planificación territorial, por lo tanto se descarta como sujeto de protección.

Registrado por especialistas: determinado por las publicaciones de especialistas de patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

- d) **Valor Económico:** Permite la evaluación a partir del actual estado de conservación y posibilidades de recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos. Para ello se evalúa el estado de conservación del elemento y el estado de conservación de su entorno.

- e) **Valor Social:** Se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica. Este factor se obtiene de las consultas a la comunidad en los talleres de participación ciudadana.

Los criterios de evaluación permiten diseñar una pauta ponderada para establecer la jerarquía de cada elemento según su importancia arquitectónica, cultural y social, sus características físicas, de localización y contribución al entorno. Los conceptos asociados a cómo se manifiesta cada atributo de valor en el elemento objeto de análisis, se resumen en la tabla siguiente:

Cuadro 1. Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	2
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	CONJUNTO (B)	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
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está próximo a un elemento protegido o espacio público por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento de valor patrimonial	1
		No está próximo a elementos de valor	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTA- TIVIDAD (A)	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un elemento único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es singular	0
	MORFOLOGIA (C)	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	1
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTORICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECON. ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO/SOCIAL	E. DE CONSERVACION ELEMENTO (A)	Muy Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	E. DE CONSERVACION ENTORNO (B)	Muy Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCI-MIENTO COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0

Fuente: MINVU, 2010. DDU 240.

Cuadro 2. Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (ZCH).

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Esta colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	MORFOLOGIA (C)	Esta es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local que da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0
ECONÓMICO	E. DE CONSERVACION (A)	Bueno- Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	2
		Regular- Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	1
		Malo- Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO COMUNIDAD (A)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0

Fuente: MINVU, 2010. DDU 240.

2. CONTEXTO PATRIMONIAL DE PITRUFQUÉN

Para comprender el contexto patrimonial de Pitrufoquén, además de identificar la arquitectura que define la imagen urbana de la ciudad, es necesario la revisión de los procesos históricos que influenciaron su conformación y así establecer un panorama más íntegro de los inmuebles y/o zonas con valor patrimonial que serán resguardados a través de este IPT.

2.1. PROCESO HISTÓRICO

La evolución de la ocupación comunal que ha experimentado Pitrufoquén desde su primer poblamiento indígena hasta el crecimiento actual desbordado de la planificación inicial, ha estado marcada por una serie de hechos históricos que repercuten en su morfología y urbanización. La matriz a continuación representa los sucesos más relevantes y su respectiva consecuencia.

Cuadro 1. Matriz de hechos históricos

Fecha	Hito o suceso relevante	Consecuencia urbana, arquitectónica, social, económica o normativa
1836	Primer poblamiento (290 personas)	Se formó por donación de terrenos del Cacique Felipe Paillalef
1852	Creación Provincia de Arauco	Se decreta por el gobierno de la época la creación de la provincia de Arauco que comprendía la zona ubicada al sur del río Biobío y norte de la provincia de Valdivia
1881	Pacificación de la Araucanía	Realizada durante la presidencia de Aníbal Pinto, la pacificación de la Araucanía determina la transformación del territorio y cultura, reduciendo y rematando territorio mapuche.
1882	Instalación de fortaleza en Pitrufoquén.	Situada en un sector estratégico debido a la relevancia del Río Toltén.
1883-1890	Arribo de colonos extranjeros europeos	La incorporación de extranjeros, venidos de Alemania, Francia, Inglaterra, Suiza y España, introdujo una nueva cultura constructiva que generó cambios importantes en la arquitectura del sur de Chile y de Pitrufoquén.
1896	Carta de Planificación Urbana de la ciudad	Trazada por el ingeniero Francés Juan Rodolfo Lisperguer, inspirada en la planificación de la ciudad de París. Trama tradicional de damero con dos diagonales dentro de un límite de forma elíptica, en donde se desarrolló el centro histórico de Pitrufoquén.
1898	Fundación de Pitrufoquén con el nombre de "Lisperguer"	En el año 1898 el cacique Paillalef decide donar tierras de la comunidad mapuche para la conformación de la ciudad de Pitrufoquén. Se funda Pitrufoquén con el nombre de "Lisperguer", denominación que en honor al ingeniero Francés que ideó la planimetría de la ciudad. Con los años se le cambió el nombre a Pitrufoquén que significa en mapudungun "Lugar de Cenizas".

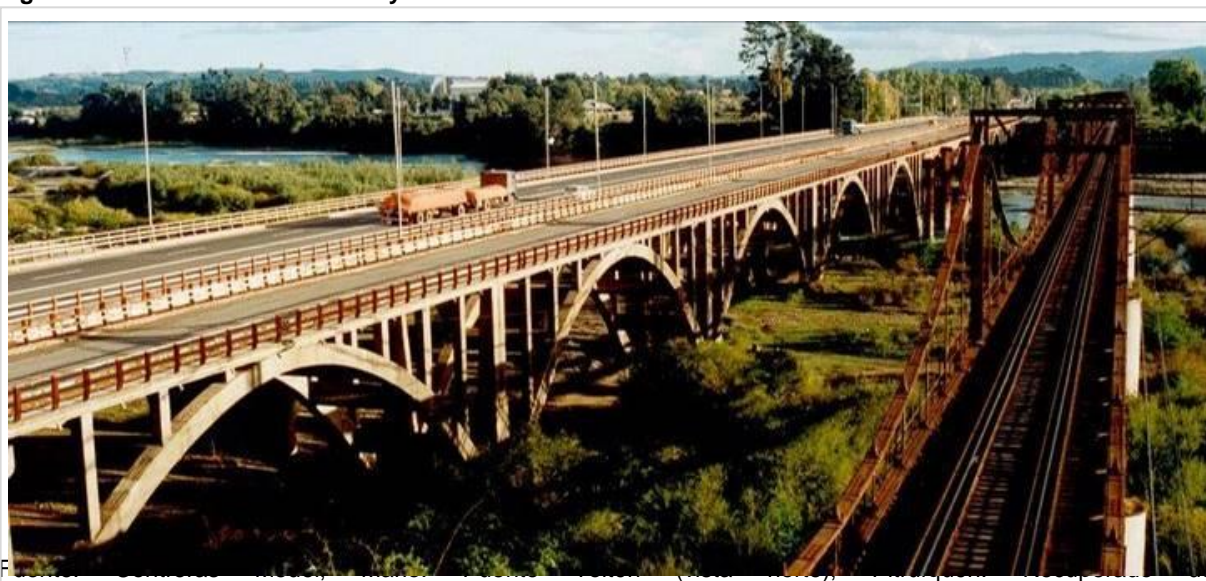
Fecha	Hito o suceso relevante	Consecuencia urbana, arquitectónica, social, económica o normativa
	Inauguración Ferrocarril y Construcción del Puente Ferroviario	La estación de Ferrocarril de Pitrufrquén forma parte de la Red Sur de Ferrocarriles del estado, integrando y estableciendo soberanía sobre los territorios colonizados de la Araucanía. Su construcción generó un auge productivo y la consolidación urbana de la ciudad. Cabe señalar que con la instalación del ferrocarril, la población de Pitrufrquén comenzó a trasladarse hacia el centro y sur de la ciudad (antiguamente estaba instalados en la parte alta de Pitrufrquén, al poniente de la vía férrea), quedando divida morfológica y socialmente: hacia el oriente quedaron las familias más antiguas, con viviendas más acomodadas y hacia el poniente la nueva vivienda y la clase baja.
1908	Construcción Primera Iglesia Parroquial San Juan Evangelista	Uno de los primeros equipamientos que constituyeron la actual Plaza de Armas de Pitrufrquén. Significó uno de los edificios más importantes de la ciudad.
1935	Construcción del Puente Carretero	Con la inauguración de la Ruta 5 y puente carretero sobre el Río Toltén se solucionan las conexiones viales e intercambio económico, social y cultural entre Pitrufrquén y comunas aledañas. Además de facilitar la expansión urbana de la ciudad.
1956	Se construye la torre de hormigón de la Iglesia Parroquial San Juan Evangelista	La iglesia fue construida inicialmente en 1908 y en 1956 se edifica la torre de hormigón que reemplaza a la antigua de madera. La torre fue la primera parte de la reconstrucción de la iglesia, que luego fue íntegramente edificada en hormigón, adaptándose a las nuevas tecnologías.
1960	Terremoto y Maremoto	En Pitrufrquén resultaron con daños los puentes ferroviario y caminero, además la destrucción del 30% de las viviendas.
1969	Límite urbano localidad de Comuy	Límite Urbano que se elaboró como un plan de desarrollo por 5 años. Actualmente el desarrollo de Comuy sobrepasó el margen urbano establecido, expandiendo su consolidación urbana en sectores rurales al oriente del cementerio.
1984	Formulación del Plan Regulador Comunal de Pitrufrquén	Organiza el territorio ocupado, estableciendo normas y áreas de expansión para su posible crecimiento, en respuesta a la consolidación de la trama fundacional y sectores aledaños.
2012	Demolición de la Iglesia Parroquial San Juan Evangelista	Posterior al terremoto del 27 de febrero de 2010, el campanario de la iglesia quedó con serios daños estructurales que llevaron a la demolición total del edificio en el año 2012.
2012	Modificación Plan Regulador Comunal de Pitrufrquén	Modificación respecto al terremoto del 27 de febrero del 2010. Se incorporan zonas de riesgo y ampliación del límite urbano.
2016	Colapso del Puente Ferroviario de Pitrufrquén	En agosto del 2016, la estructura del Puente Ferroviario de Pitrufrquén colapsa tras caer un tren y sus seis vagones al Río Toltén. Con esto se destruye uno de hitos patrimoniales más antiguos de Pitrufrquén, sin embargo actualmente se encuentra en proceso de reconstrucción pudiendo estar operativo a finales del año 2018.

Fuente: Ministerio de Obras Públicas (2000), Inventario de Edificación Patrimonial. MINVU Araucanía Municipalidad de Pitrufrquén (2002), Estudio Modificación Plan Regulador de Pitrufrquén. Sitio Municipalidad de Pitrufrquén: <http://www.mpitrufrquen.cl/>. Lazo, Roberto (2008), Estudio de los daños de los terremotos del 21 y 22 de mayo de 1960 (Memoria para optar al título de Ingeniero Civil), Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, Departamento de ingeniería Civil. Universidad de Chile.

2.2. CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

En general la arquitectura que define a Pitrufrquén es de carácter heterogéneo, destacando en su casco fundacional las construcciones más antiguas y de mayor relevancia patrimonial, imagen urbana que se ha ido construyendo con los periodos históricos que han marcado a la ciudad a lo largo de los años, visibles tanto en sus viviendas como en hitos relacionados con la fundación y urbanización de Pitrufrquén; Fuertes², Cementerio Indígena (localidad Los Galpones), Puente Ferroviario de Toltén³ y Puente Carretero sobre Río Toltén, vestigios que si bien son relevantes en la construcción de la identidad cultural de la comuna, no son objeto de protección por el Plan Regulador Comunal, ya que solo protege inmuebles y/o conjuntos de inmuebles con valor patrimonial.

Figura 1. Puente Carretero y Puente Ferroviario sobre el Río Toltén



<https://mapio.net/a/8424738/>.

Foto capturada anterior al colapso del Puente Ferroviario (anterior al 2016), actualmente en periodo de reconstrucción.

De acuerdo al análisis en terreno y revisión de bibliografía, se perciben 3 marcadas tipologías arquitectónicas que construyeron la imagen urbana de Pitrufrquén, todas relacionadas con periodos históricos de la ciudad.

Como primer periodo, se observan construcciones modestas, de fachada continua y cubiertas con pendientes menores, volumetrías relacionadas al estilo neoclásico con formas características de las viviendas de los pueblos del sur de Chile. Con el arribo de inmigrantes europeos a la comuna, se integraron nuevos conceptos; viviendas de mayor tamaño y de

² Según antecedentes de la Memoria Explicativa del Estudio de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Pitrufrquén (2002), existiría un fuerte en la Cordillera de Mahuidanche (información por verificar), construcciones relevantes y estratégicas en el periodo de la pacificación de La Araucanía.

³ Puente Ferroviario actualmente en proceso de reconstrucción.

volumetrías más complejas, pero manteniendo a la madera como material principal de construcción, cuestión que cambia a mediados de 1900 con la incorporación la albañilería y el hormigón armado, donde la morfología urbana comienza a modificarse con la influencia nuevos estilos arquitectónicos como el modernismo, presente mayormente en la calle Francisco Bilbao con edificaciones de uso mixto (vivienda – comercio) y en los equipamientos principales como colegios y servicios.

Con la expansión urbana de Pitruquén a mediados del año de 1986, se incorporaron nuevas poblaciones con predios y edificaciones más pequeñas, que si bien responden a ciertas tipologías, no corresponden a volumetrías patrimonialmente destacables. Pertenecen a morfologías que se repiten a lo largo de todo el país, sin presentar elementos propios de su contexto; viviendas de madera, un piso, con cubiertas a dos y cuatro aguas.

2.2.1. PRINCIPALES TIPOLOGÍAS:

Primer Periodo: Corresponde a volumetrías simples, en fachada continua y dispuesta sobre la línea oficial. Están construidas en madera, en algunos casos revestidas con planchas metálicas y en un solo piso, destaca el esquema sobrio y simétrico de sus fachadas, con zaguán en los accesos principales, ochavos, aleros cortos y galerías vidriadas orientadas hacia el interior de los predios.

Figura 2. Primer Periodo



Fuente: Elaboración propia

Construcciones orientación europea: Corresponde a edificaciones de 2 a 3 pisos, en madera y la mayoría proyectadas sobre la línea oficial, salvo algunos casos con antejardín. Destaca la complejidad de sus volumetrías con cuerpos retranqueados y simetrías, además de sus cubiertas con mansardas, lucarnas y juego de pendientes.

Figura 3. Construcciones orientación europea



Fuente: Elaboración propia

Modernas: Corresponde a edificaciones que si bien no representan al estilo modernista puro (debido a nuestra situación histórica y geográfica) si poseen reminiscencias de este periodo, manifestadas en; uso del hormigón armado, presencia de voladizos, marquesinas, balcones, ochavos curvos y terrazas, cuerpos salientes, retranqueos y fenestraciones de mayores proporciones.

Figura 4. Modernas



Fuente: Elaboración propia



3. PROPUESTA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA





A través de la metodología MINVU anteriormente señalada, fueron sometidos a evaluación 35 inmuebles propuestos para ser protegidos como de Conservación Histórica, del resultado de esta valoración se obtuvo que sólo 17 edificaciones alcanzaron un puntaje mayor a 10, que es el mínimo considerado por la pauta de la Circular DDU 240. De estas 17, 14 corresponden a la ciudad de Pitrufquén y 3 para la localidad de Comuy.

En cuanto a áreas que constituyan agrupaciones homogéneas o zonas de valor patrimonial, sólo se consideró la Villa Los Carabineros ubicada al nor-oriente de la ciudad de Pitrufquén, que destaca por la imagen urbana unitaria de su conjunto y por calidad estética y arquitectónica de sus construcciones. El centro fundacional de Pitrufquén, a pesar de contener inmuebles de valor relativamente cercanos entre sí, no se contempló como zona de interés, sin embargo sus normas urbanísticas estarán acorde a sus capacidades y características culturales.

La valoración general de los inmuebles y zonas seleccionadas, considerando los cinco factores a evaluar, se expone en la tabla siguiente:

Cuadro 3. Valoración de Inmuebles de Conservación Histórica, Pitrufquén


NÚMERO	NOMBRE	FOTO	DIRECCION	Urbano				Arquitectónico				Histórico			Eco/Social				TOTAL
				A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	Total	A	B	C	Total	
1	Casa A		12 de Febrero 659	2	0	0	2	1	1	2	4	1	0	1	1	2	1	4	11
2	Casa Fernández		12 de Febrero 440	1	0	0	1	1	1	1	3	1	1	2	1	2	1	4	10

NÚMERO	NOMBRE	FOTO	DIRECCION	Urbano				Arquitectónico				Histórico			Eco/Social				TOTAL
				A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	Total	A	B	C	Total	
3	Casona con cubierta de mansarda		Juan Agustín Palazuelos 415	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	1	5	10
4	Escuela Particular N° 14 Lucrecia Encina		12 de Febrero 670	1	0	0	1	1	1	1	3	1	1	2	2	2	1	5	11
5	Colegio Madres Dominicas		José Manuel Balmaceda 512	2	0	0	2	1	1	1	3	1	1	2	2	2	1	5	12
6	Casa Parroquial		José Manuel Balmaceda 596	2	0	0	2	1	1	1	3	1	0	1	1	2	1	4	10
7	Beato Gaspar		José Manuel Balmaceda 696	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	2	6	11
8	Casa modernista esquina		Vicuña Mackenna 710	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	1	5	10

NÚMERO	NOMBRE	FOTO	DIRECCION	Urbano				Arquitectónico				Histórico			Eco/Social				TOTAL
				A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	Total	A	B	C	Total	
9	Casa modernista con terraza curva		Vicuña Mackenna 770	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	2	6	11
10	Casona madera en plaza de armas		Vicuña Mackenna 780	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	1	5	10
11	Inmueble esquina curva		Francisco Bilbao esquina 12 de Febrero	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	2	6	11
12	Casa Babeleck		Manuel Rodríguez 649	2	0	0	2	1	1	2	4	1	1	2	2	2	1	5	13
13	Centro Bíblico Iglesia Anglicana		12 de Febrero 1039	2	0	0	2	1	1	1	3	1	1	2	2	2	2	6	13
14	Inmueble comercial simétrico		Francisco Bilbao 442 - 446	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	1	2	2	5	10

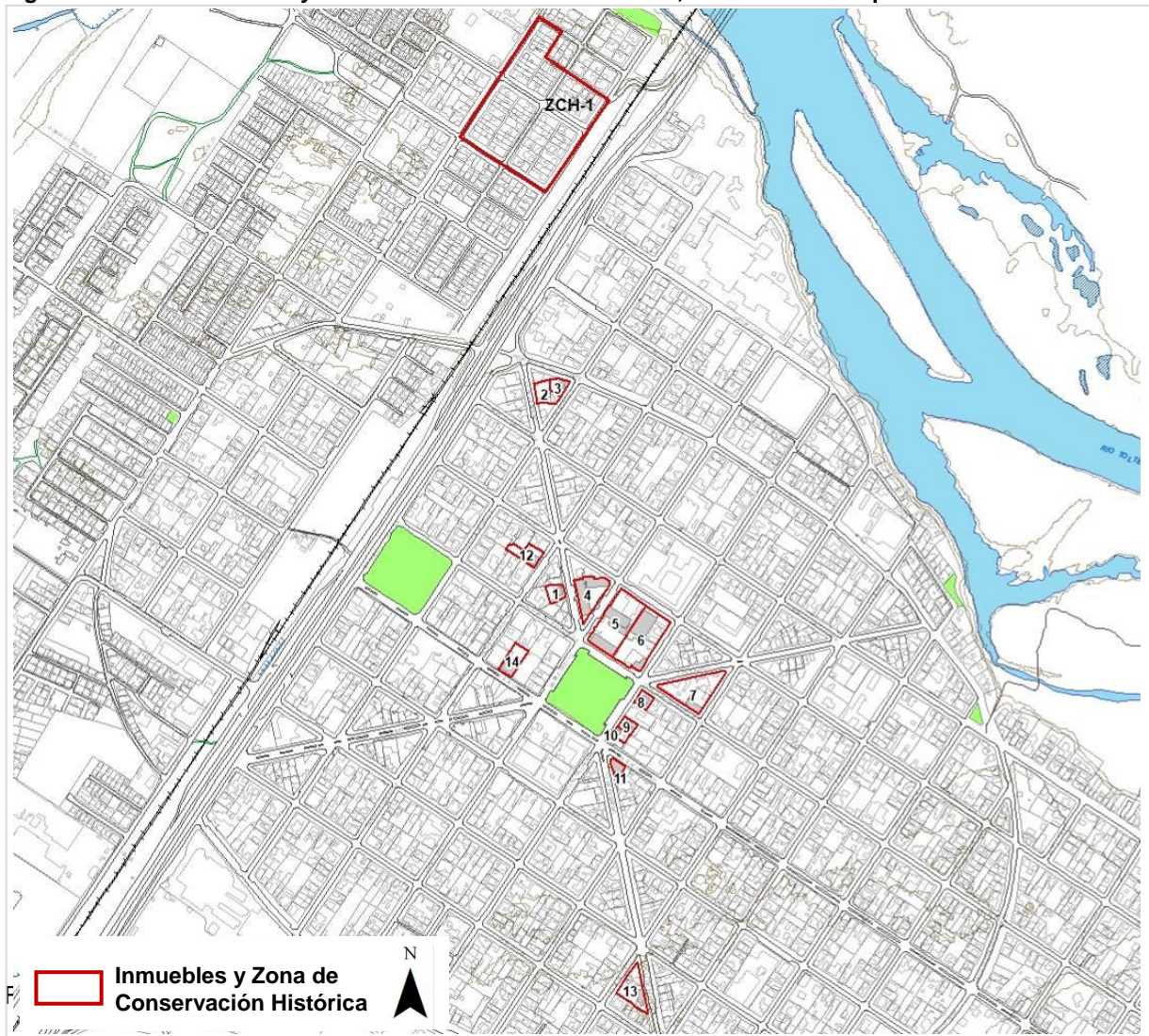
Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 4. Valoración de Zonas de Conservación Histórica, Pitrufquén.




NÚMERO	NOMBRE	FOTO	DIRECCION	Urbano				Arquitectónico				Histórico			Económico	Social	TOTAL
				A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	Total			
1	Villa Los Carabineros		Prat, Carrera, Blanco Encalada, Alcalde Fdo. Lobos	2	2	0	4	1	1	1	3	1	0	1	2	1	11

Fuente: Elaboración propia.

Figura 5. Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Ciudad de Pitrufquén

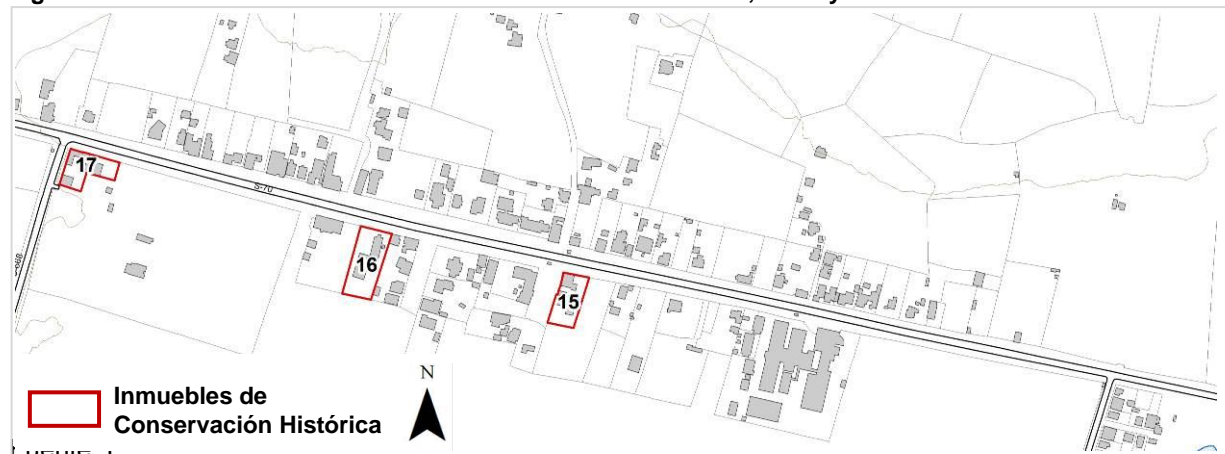


Cuadro 1. Valoración de Inmuebles de Conservación Histórica, Comuy

NÚMERO	NOMBRE	FOTO	DIRECCION	Urbano				Arquitectónico				Histórico			Eco/Social				TOTAL
				A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	Total	A	B	C	Total	
15	Casona dos pisos		Esquina calle Oriente con Camino Toltén	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	1	2	2	5	10
16	Iglesia de Comuy		Camino Toltén	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	1	2	2	5	10
17	Casona con portal de acceso		Camino Toltén	1	0	0	1	1	1	1	3	1	0	1	2	2	2	6	11

Fuente: Elaboración propia.

Figura 6. Ubicación Inmuebles de Conservación Histórica, Comuy



Fuente: Elaboración propia.

4. ANEXO FICHAS DE VALOR PATRIMONIAL PARA PROPUESTA DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA