

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA					N° REGISTRO ID PROPUESTO				
					06				
<b>1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>									
REGION			COMUNA		CALLE		NUMERO		
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS			MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		915		
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACION INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
6	12-10	11		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN		SIN INFORMACION			
<b>2.- PLANO DE UBICACION</b>				<b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b>					
<b>4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>									
<b>4.1 VALOR URBANO</b>									
Forma parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.									
<b>4.2 VALOR ARQUITECTONICO</b>									
El inmueble destaca por la disposición y rasgos de los vanos. Es característico de una tipología, donde los límites del espacio público los forman las edificaciones de fachada continua, que se enmarcan dentro de los patrones de diseño de la arquitectura republicana, debido a su tratamiento, escala de las edificaciones y materialidad. Conserva la demarcación de zócalo, puerta y mampara.									
<b>4.3 VALOR HISTORICO</b>									
No se conocen antecedentes históricos del inmueble.									
<b>4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL</b>									
Económico: Ubicado en Avda. San Juan, calle de alta presencia urbana, el valor del suelo le otorga un valor adicional al avalúo del inmueble. Social: Su estado de conservación es regular.									
<b>5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>									
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION	INSERTO EN ZONA ZCH			
	A	B	C			(1-2)	SI	X	NO
URBANO	2	2	2	6	2				
ARQUITECTONICO	1	0	1	2		IDENTIFICACION ZCH			
HISTORICO	0	1	-	1		ZCH 1 Tramo 5			
ECONOMICO Y SOCIAL	1	1	0	2					
VALOR TOTAL				11					
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>									
Plan regulador de Machalí, publicado en el Diario oficial de la República de Chile (5/12/007)									
<b>7.- INFORMACION TECNICA</b>									
7.1 DESTINO INMUEBLE (*)		7.2 AÑO DE CONSTRUCCION				7.3 CALIDAD JURIDICA		7.4 TENENCIA	
ORIGINAL	ACTUAL	ANT. 1900	1900 -1950	1950 -1990	POST. 1990	PUBLICO	PRIVADO	REGIMEN	PROPIEDAD INTELECTUAL
							X		
SS								FORMA	PROPIETARIO
PP	x	x	1890						
PS						OTROS			
<b>7.5 AFECTACION ACTUAL</b>									
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO
<b>7.6 OBSERVACIONES</b>									
Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 de la L.G.U.C., como Inmueble de Conservación Histórica									
<b>8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS</b>									
8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO			8.3 TIPO CUBIERTA				
MANZANA		AISLADO			HORIZONTAL				
ESQUINA		PAREADO			INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO			CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN				
TERRENO	802 M²	EDIFICADA	604 M²	N° PISOS	METROS	METROS			
				1	3 M	--			
8.7 MATERIALIDAD		8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO							
ESTRUCTURA	ADOBE	TECHUMBRE	ZINC						
DESCRIPCION									
Casa de adobe con puertas y ventanas de madera.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION						
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACION						
BUENO	BUENO		POCO MODIFICADO						
REGULAR	X	REGULAR	X	MUY MODIFICADO					
MALO	MALO		OTRO						
8.11 APTITUD PARA REHABILITACION		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO							
VIVIENDA	X	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL			
EQUIPAMIENTO		UBICACION	X	SI	X	MONUMENTO HISTORICO			
COMERCIO	X	SINGULARIDAD		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	X		
OTRO (ESPECIFICAR)									
<b>9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>									
Propietario: Sr. Jorge Enrique Guevara Astorga Rut: 3.779.121-0 El inmueble cumple con los atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 de la L.G.U.C., como Inmueble de Conservación Histórica.									

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA			N° REGISTRO	
			06	
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (2 a 0)	PTJE.
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano.	1	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido de valor patrimonial	2	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0	
ARQUITECTONICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2	1
		Es característico de un estilo o tipología	1	
		No es característico de un estilo o tipología	0	
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2	0
		Es un ejemplo escaso de estilo o tipología	1	
		No es un ejemplo escaso de estilo o tipología	0	
	MORFOLOGIA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2	1
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1	
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0	
HISTORICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2	0
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1	
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Esta publicado en libros (Historia y Arquitectura)	2	1
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1	
		No está publicado	0	
ECONOMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2	1
		Regular	1	
		Malo	0	
	ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO (B)	Bueno	2	1
		Regular	1	
		Malo	0	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	0
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1	
		No es mencionado por la comunidad	0	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>11</b>