

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE					
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						04					
REGION				COMUNA		CALLE		NUMERO			
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		745			
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)					
4	11-13	10		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN		SIN INFORMACIÓN					
2.- PLANO DE UBICACION				3.- FOTO DEL EDIFICIO							
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES											
4.1 VALOR URBANO											
Forma parte del patron de desarrollo urbano de fachada continua.											
4.2 VALOR ARQUITECTONICO											
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 puertas y mampara.											
4.3 VALOR HISTORICO											
No se conocen antecedentes historicos del inmueble.											
4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL											
Valor Económico: Ubicado en Avda. San Juan, calle de alta presencia urbana, el valor del suelo le otorga un valor adicional al avalúo comercial del inmueble.											
Valor Social: Su estado de conservación es regular.											
5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)											
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION	INSERTO EN ZONA ZCH					
	A	B	C			(1-2)	SI	X	NO		
URBANO	1	1	2	4	2		X	NO			
ARQUITECTONICO	1	1	1	3					IDENTIFICACION ZCH		
HISTORICO	0	1		1					ZCH 1 Tramo 5		
ECONOMICO Y SOCIAL	1	1	0	2							
VALOR TOTAL				10							
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS											
Plan regulador de Machalí, publicado en el Diario oficial de la República de Chile (5/12/007)											
7.- INFORMACION TECNICA											
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											
PP	X	X						FORMA	PROPIETARIO		
PS			1920			OTROS					
7.5 AFECTACION ACTUAL											
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN	NO	OTROS (ESPECIFICAR)		NO				
7.6 OBSERVACIONES											
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.											
8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS											
8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO			8.3 TIPO CUBIERTA						
MANZANA		AISLADO			HORIZONTAL						
ESQUINA		PAREADO			INCLINADA						
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO			X	X					
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN						
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS							
212 M²	113 M²	1	3 M	--							
8.7 MATERIALIDAD				8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO							
ESTRUCTURA		ADOBE- MADERA		TECHUMBRE		ZINC					
DESCRIPCION											
Casa de adobe. Su techumbre sufrió modificación por efectos del terremoto del año 1985, se rebajaron sus muros, y cambio de techumbre de tejas de arcilla por Zinc. Destaca sus protecciones de hierro en las ventanas.											
En la actualidad de utiliza como casa habitación.											
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION								
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION									
BUENO	BUENO			X							
REGULAR	REGULAR	X	X								
MALO	MALO										
8.11 APTITUD PARA REHABILITACION		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO									
VIVIENDA	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL							
X	UBICACION	X	SI	MONUMENTO HISTORICO							
	SINGULARIDAD		NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.							
EQUIPAMIENTO				X							
COMERCIO											
OTRO (ESPECIFICAR)											
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											
Propietario: Sr. Orlando Pinto Arredondo											
Rut: 3.829.028-2											
Corresponde a un inmueble de adobe, fachada continua que cuenta 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	
				04	
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (2 a 0)	PTJE.	
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2	1	
		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	1	
		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	1	
		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>10</b>	