

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

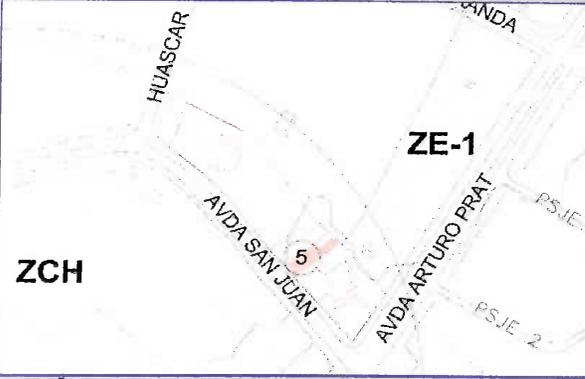
N° REGISTRO ID EXISTENTE

05

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION		COMUNA		CALLE	NUMERO
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS		MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN	
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE	
5	11-12	10		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN	
				AUTOR (ARQUITECTO)	
				SIN INFORMACIÓN	

2.- PLANO DE UBICACION



3.- FOTO DEL EDIFICIO



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1 VALOR URBANO

Forma parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.

4.2 VALOR ARQUITECTONICO

El inmueble es característico de una tipología, donde los límites del espacio público los forman las edificaciones de fachada continua, que se enmarcan escasamente dentro de los patrones de diseño de la arquitectura republicana. Conserva la demarcación de zócalo.

4.3 VALOR HISTORICO

La edificación actual no posee valor histórico.

4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL

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 bueno.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION (1-2)	INSERTO EN ZONA ZCH		
	A	B	C			SI	X	NO
URBANO	1	1	2	4	2	IDENTIFICACION ZCH		
ARQUITECTONICO	1	0	1	2		ZCH 1 Tramo 5		
HISTORICO	0	1		1				
ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	0	3				
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
SS							X		
PP	X							FORMA	PROPIETARIO
PS					2013	OTROS			

7.5 AFECTACION ACTUAL

DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA ANTEJARDIN NO OTROS (ESPECIFICAR) NO

7.6 OBSERVACIONES

Cuenta con 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	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO	X	CURVA (otros)	
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN	
TERRENO	200 M²	EDIFICADA	132 M²	N° PISOS	1
				METROS	3 M
					NO POSEE
8.7 MATERIALIDAD		8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO			
ESTRUCTURA	ALBANILERIA	TECHUMBRE	ZINC		
DESCRIPCION	Inmueble de albañilería con techumbre de zinc.				
8.9 ESTADO DE CONSERVACION		8.10 GRADO DE ALTERACION			
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION			
BUENO	X	POCO MODIFICADO			
REGULAR	REGULAR	X	MUY MODIFICADO		
MALO	MALO		OTRO	X	
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	SI	X	MONUMENTO HISTORICO
COMERCIO		SINGULARIDAD	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.
OTRO					X

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Propietario: Sra. Hubertina Marchant Godoy
Rut: 3.812.804-3

Actualmente la edificación 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	
				05	
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	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	2	
		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		
PUNTAJE TOTAL					10