

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						06			
REGION				COMUNA		CALLE		NUMERO	
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		729	
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
6	11-11	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 patrón de desarrollo urbano de fachada continua.									
4.2 VALOR ARQUITECTONICO									
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.									
4.3 VALOR HISTORICO									
No se conocen antecedentes históricos del inmueble.									
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 regular.									
5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)									
VALOR	ATRIBUTOS				PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION	INSERTO EN ZONA ZCH		
	A	B	C				(1-2)	SI	X
URBANO	1	1	2		4	2	IDENTIFICACION ZCH		
ARQUITECTONICO	1	1	1		3		ZCH 1 Tramo 5		
HISTORICO	0	1	-		1				
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	REGIMEN	PROPIEDAD INTELECTUAL	
			1945			PRIVADO	X		
SS						OTROS	FORMA	PROPIETARIO	
PP	X	X							
PS									
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			CONTINUO			CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIE			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN			
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS	METROS		METROS			
275 M <sup>2</sup>		128 M <sup>2</sup>	1	4 M		NO POSEE			
8.7 MATERIALIDAD									
ESTRUCTURA			ADOBE- MADERA		TECHUMBRE	ZINC			
DESCRIPCION									
Casa de adobe con puertas y ventanas de madera. Su techumbre sufrió modificación por efectos del terremoto del año 1985, ante ello se rebajaron sus muros y se cambio su techumbre de tejas de arcilla por zinc. En la actualidad se utiliza como casa habitación.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION				8.10 GRADO DE ALTERACION					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACION					
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO		X			
REGULAR		REGULAR		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		MONUMENTO HISTORICO	
COMERCIO				SINGULARIDAD		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	
OTRO (ESPECIFICAR)								X	
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sr. Carlos Zamorano Figueroa									
Rut: 2.178.744-2									
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	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 tipoloía	1	
		No es un ejemplo escaso de estilo o tipoloía	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>