

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA							N° REGISTRO ID EXISTENTE		
							10		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE									
REGION				COMUNA		CALLE		NUMERO	
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		615	
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
10	10-20	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 los 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 alero en la ventana, puerta y mampara.									
4.3 VALOR HISTORICO									
No se conocen antecedentes históricos 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 del inmueble.									
Valor Social: su estado de conservación es regular.									
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	1	3	2	IDENTIFICACION ZCH			
ARQUITECTONICO	1	1	1	3		ZCH 1 Tramo 3			
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	X		1950		OTROS		FORMA	PROPIETARIO
PS									
7.5 AFECTACION ACTUAL									
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO
7.6 OBSERVACIONES									
No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección 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			CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN				
TERRENO	496 M ²	EDIFICADA	69 M ²	N° PISOS	METROS	METROS			
				1	4 M	--			
8.7 MATERIALIDAD				8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO					
ESTRUCTURA		ADOBE		TECHUMBRE		ZINC			
DESCRIPCION									
Estructura de adobe con techumbre de zinc.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION						
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACION						
BUENO	X	BUENO	POCO MODIFICADO						
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		SI		MONUMENTO HISTORICO			
COMERCIO		SINGULARIDAD		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.			
OTRO (ESPECIFICAR)									
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sra. María Reyes García									
Rut: 1.395.731-2.									
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	
			10	
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	0
		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	1
		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	
PUNTAJE TOTAL				8