

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

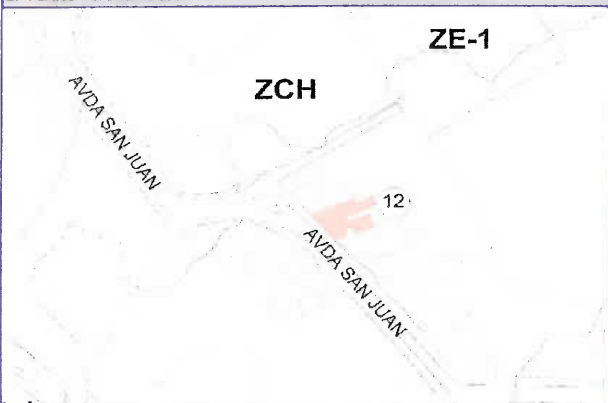
N° REGISTRO ID EXISTENTE

12

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------|
| REGION | | COMUNA | | CALLE | NUMERO |
| LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS | | MACHALÍ | | SAN JUAN | 535 |
| ID PLANO | ROL | PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE | DENOMINACION DEL INMUEBLE | AUTOR (ARQUITECTO) | |
| 12 | 10-16 | 11 | 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

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.

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 | 2 | 2 | 5 | 2 | | X | |
| ARQUITECTONICO | 1 | 1 | 1 | 3 | | IDENTIFICACION ZCH | | |
| HISTORICO | 0 | 1 | | 1 | | ZCH 1 TRAMO 2 | | |
| ECONÓMICO Y SOCIAL | 1 | 1 | 0 | 2 | | | | |
| VALOR TOTAL | | | | 11 | | | | |

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 | | 1925 | | 2009 | OTROS | | FORMA | PROPIETARIO |
| 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 | X |
| ENTRE MEDIANEROS | X | CONTINUO | X | CURVA (otros) | |

| | | | | | |
|----------------|-----------|------------|--------|----------------|----------|
| 8.4 SUPERFICIE | | 8.5 ALTURA | | 8.6 ANTEJARDIN | |
| TERRENO | EDIFICADA | N° PISOS | METROS | METROS | |
| 962 M² | 239 M² | 1 | 4 M | | NO POSEE |

8.7 MATERIALIDAD

| | | | |
|------------|------------------------------|-----------|------|
| ESTRUCTURA | ADOBE - ALBAÑILERIA - MADERA | TECHUMBRE | ZINC |
|------------|------------------------------|-----------|------|

DESCRIPCION
Fachada continua de adobe, revestida de cemento, puertas y ventanas de madera con protecciones de fierro. Techo de zinc.

8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO

8.9 ESTADO DE CONSERVACION

| | | | |
|----------|---------|--------------------------|---|
| ELEMENTO | ENTORNO | 8.10 GRADO DE ALTERACION | |
| BUENO | BUENO | SIN MODIFICACION | |
| REGULAR | REGULAR | POCO MODIFICADO | X |
| MALO | MALO | MUY MODIFICADO | |
| | | 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) | X | | | X |

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Propietario: Sr. Rafael de la Cuadra Moreno

Rut: 3.591.028-K

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 | |
|---|---|---|----------------|-------------|--|
| | | | | 12 | |
| 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 | 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 | 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 | | |
| PUNTAJE TOTAL | | | | 11 | |