

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE				
						13				
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE										
REGION					COMUNA			CALLE		NUMERO
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS					MACHALÍ			SAN JUAN		519
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE			DENOMINACION DEL INMUEBLE			AUTOR (ARQUITECTO)		
13	10-34	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 parcialmente parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.										
4.2 VALOR ARQUITECTONICO										
El inmueble es característico de un estilo o tipología. En esta tipología 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 (1-2)	INSERTO EN ZONA ZCH			
	A	B	C				SI	X	NO	
URBANO	1	1	2	4	2					
ARQUITECTONICO	1	1	1	3		IDENTIFICACION ZCH				
HISTORICO	0	1	-	1		ZCH 1 TRAMO 2				
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			1960				FORMA	PROPIETARIO
PS							OTROS			
7.5 AFECTACION ACTUAL										
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO	
7.6 OBSERVACIONES										
Cuenta parcialmente 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	X			
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA	X			
ENTRE MEDIANEROS		X	CONTINUO			CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN						
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS						
940 M²	251 M²	1	4 M	NO POSEE						
8.7 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA		ADOBE - ALBAÑILERÍA			TECHUMBRE		ZINC			
DESCRIPCION										
Fachada continua de adobe revestida con cemento, puertas y marcos de ventana con madera, techo de zinc en regular estado de conservación.										
8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO										
8.9 ESTADO DE CONSERVACION					8.10 GRADO DE ALTERACION					
ELEMENTO	ENTORNO			SIN MODIFICACION						
BUENO										
REGULAR	X	REGULAR	X	POCO MODIFICADO						
MALO		MALO		MUY MODIFICADO						
				OTRO						
8.11 APTITUD PARA										
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	SI	X	MONUMENTO HISTORICO				
COMERCIO	X	SINGULARIDAD		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.				
OTRO (ESPECIFICAR)										
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
Propietario: Sr. Ramón Luis Bravo Rodríguez Rut: 5.674.573-4 Actualmente en el inmueble funciona un local de pool; la edificación cumple parcialmente 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

13

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	
PUNTAJE TOTAL				10