

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE				
						15				
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE										
REGION				COMUNA		CALLE	NUMERO			
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		SAN JUAN	473			
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
15		10-13	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 parcialmente 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 parcialmente dentro de los patrones de diseño de la arquitectura republicana, debido a su tratamiento y escala de las edificación. 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	INSERTO EN ZONA ZCH			
	A	B	C				(1-2)	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	2	1	0		3					
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
SS								X		
PP	X	X			1986	2013	OTROS		FORMA	PROPIETARIO
PS										
7.5 AFECTACION ACTUAL										
DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA			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	X	AISLADO		HORIZONTAL						
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X					
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)						
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN						
TERRENO	400 M²	EDIFICADA	83 M²	N° PISOS	1					
				METROS	4 M					
					NO POSEE - 3,5 M					
8.7 MATERIALIDAD				8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO						
ESTRUCTURA	ALBAÑILERÍA	TECHUMBRE	TEJA ASFALTICA							
DESCRIPCION										
Inmueble de albañilería con aplicaciones de latones, techumbre de teja asfáltica.										
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION							
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACION						
BUENO	X	BUENO		POCO MODIFICADO						
REGULAR		REGULAR	X	MUY MODIFICADO	X					
MALO		MALO		OTRO						

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA				N° REGISTRO	
				15	
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 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					11