

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA					N° REGISTRO ID EXISTENTE				
					16				
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE									
REGION				COMUNA		CALLE		NUMERO	
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		SAN JUAN		465	
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACION INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
16	10-12	11		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN		SIN INFORMACION			
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									
Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local más reciente.									
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 (1-2)	INSERTO EN ZONA ZCH			
	A	B	C			SI	X	NO	
URBANO	1	1	2	4	2	IDENTIFICACION ZCH			
ARQUITECTONICO	1	1	1	3		ZCH 1 TRAMO 2			
HISTORICO	0	1	-	1					
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									
PP	X	X		1950			X	FORMA	PROPIETARIO
PS						OTROS			
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	X	CONTINUO			CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN				
TERRENO	442 M ²	EDIFICADA	220 M ²	N° PISOS	METROS	METROS			
				1	3 M	--			
8.7 MATERIALIDAD					8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO				
ESTRUCTURA	ALBAÑILERÍA		TECHUMBRE	ZINC					
DESCRIPCION									
Inmueble de albañilería, techumbre de zinc con antejardín en buenas estado de conservación.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION				8.10 GRADO DE ALTERACION					
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION							
BUENO	X	POCO MODIFICADO							
REGULAR		REGULAR	X						
MALO		MALO	OTRO						
			X						
8.11 APTITUD PARA REHABILITACION		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO							
VIVIENDA	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL					
EQUIPAMIENTO	UBICACION	SI	X	MONUMENTO HISTORICO					
COMERCIO	SINGULARIDAD	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	X				
OTRO (ESPECIFICAR)									
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sr. Osvaldo José Morales Morales Rol: 5.598.527-8 El inmueble esta dividido en varios negocios, uno corresponde al bazar y el otro al correo. Su propietario cuenta que su año de construcción corresponde al mismo del año de edificación del colegio municipal Gabriela Mistral y que fue uno de los primeros inmuebles de albañilería. El inmueble cuenta 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

16

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	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