

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA							N° REGISTRO ID EXISTENTE			
							17			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE										
REGION				COMUNA			CALLE		NUMERO	
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALI			SAN JUAN		441	
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACION INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
17		10-44	12		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										
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 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	2	2		5	2				
ARQUITECTONICO	1	1	1		3		IDENTIFICACION ZCH			
HISTORICO	0	1			1					
ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	0		3		ZCH 1 TRAMO 2			
VALOR TOTAL					12					
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS										
Plan regulador de Machali, 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			1950				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 LGUC, 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				
			CONTINUO			CURVA (otros)				
						X				
8.4 SUPERFICIE			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN				
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS		METROS	METROS				
442 M²		220 M²	1		3,5 M	NO POSEE				
8.7 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA			ADOBE			TECHUMBRE		ZINC		
DESCRIPCION										
Fachada Continua, con estructura de adobe y techo de zinc en buen estado de conservación.										
8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO										
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										
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		MONUMENTO HISTORICO				
COMERCIO	SINGULARIDAD			NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.				
OTRO (ESPECIFICAR)										
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
Propietario: Sr. Carlos Rene Rey Urrutia										
Rut: 5.424.578-5										
Actualmente funciona un local de juegos, la edificación 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
17

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 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				12