

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE				
						20				
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE										
REGION				COMUNA		CALLE	NUMERO			
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		SAN JUAN	882			
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)			
20		7-24	3		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										
No posee valor urbano.										
4.2 VALOR ARQUITECTONICO										
No posee valor arquitectónico										
4.3 VALOR HISTORICO										
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: No posee valor social.										
5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)										
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION (1-2)	INSERTO EN ZONA ZCH				
	A	B	C			SI	X	NO		
URBANO	0	0	1	1	SIN CLASIFICACIÓN	IDENTIFICACION ZCH				
ARQUITECTONICO	0	0	0	0		ZCH 1 TRAMO 4				
HISTORICO	0	1	-	1						
ECONOMICO Y SOCIAL	0	1	0	1						
VALOR TOTAL				3						
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
SS	S/I	X						X		
PP									FORMA	PROPIETARIO
PS										
7.5 AFECTACION ACTUAL										
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			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		AISLADO		HORIZONTAL						
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA						
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)						
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN						
TERRENO	750 M ²	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS					
		--	--	--	--					
8.7 MATERIALIDAD				8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO						
ESTRUCTURA		TECHUMBRE								
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION							
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION								
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO								
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO								
MALO	MALO	OTRO								
		X								
8.11 APTITUD PARA		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO								
VIVIENDA	X	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO						
EQUIPAMIENTO		UBICACION		SI						
COMERCIO		SINGULARIDAD		NO						
				X						
OTRO (ESPECIFICAR)										
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
Propietario: Sr. Iván Armando Pérez Pérez										
Rut: 9.508.068-5										
Actualmente no existe edificación. No 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	
				20	
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (2 a 0)	PTJE.	
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2	0	
		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	0	
		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	1	
		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	0	
		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	0	
		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	0	
		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	0	
		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				3	