

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							OTROS		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		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS					
750 M ²		--		--		--		--		--			
8.7 MATERIALIDAD								8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO					
ESTRUCTURA				TECHUMBRE									
DESCRIPCION													
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		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL			
EQUIPAMIENTO				UBICACION		X		SI		MONUMENTO HISTORICO			
COMERCIO				SINGULARIDAD				NO		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.	
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	