

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE			
						25			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE									
REGION					COMUNA		CALLE		NUMERO
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS					MACHALÍ		SAN JUAN		700
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE			DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)		
25	7-10	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									
La edificación se enmarca dentro de un patrón de desarrollo urbano lineal, en el cual la calle se adapta topográficamente al lugar, generando un trazado irregular, entorno al cual se van concentrando espontáneamente viviendas en sus bordes. En estos tipos de trazados, se reconoce como patrón repetitivo o de calle continua.									
4.2 VALOR ARQUITECTONICO									
El inmueble destaca en la disposición y rasgos de los vanos. 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. Conserva la demarcación de zócalo, ventanas con postigos y barrotes, puertas y mampara.									
4.3 VALOR HISTORICO									
No posee valor histórico.									
4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL									
Económico: Ubicado en Avda. San Juan con Avda. Arturo Pratt, ambas calles 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 4			
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)									
COMERCIO									
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		
PP	X	X	1943			OTROS		FORMA	PROPIETARIO
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		
692 M²		103 M²		1	7,5 M		NO POSEE		
8.7 MATERIALIDAD									
ESTRUCTURA		ADOBE - ALBAÑILERÍA			TECHUMBRE		ZINC		
DESCRIPCION									
Fachada continua de adobe revestida con cemento, puertas y ventanas con madera, techo de zinc en buen estado de conservación.									
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			X OTRO				
8.11 APTITUD PARA		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL	
VIVIENDA		X			IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			MONUMENTO HISTORICO	
EQUIPAMIENTO		X			UBICACION			X	
COMERCIO		SINGULARIDAD			NO			INMUEBLE DE CONS. HIST.	
OTRO (ESPECIFICAR)								X	
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sra. Teresa Romero Acevedo Rut: 2.207.342-7 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	
				25	
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	