

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE			
						27			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE									
REGION				COMUNA		CALLE	NUMERO		
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		SAN JUAN	646		
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)		
27		7-8	10		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									
Forma parcialmente parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.									
4.2 VALOR ARQUITECTONICO									
Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.									
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	1	1	3	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				10					
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS									
Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VI región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP.									
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			1965 Y 1980		OTROS		FORMA	PROPIETARIO
PS									
7.5 AFECTACION ACTUAL									
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO
7.6 OBSERVACIONES									
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	X	AISLADO	X	HORIZONTAL					
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X				
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN					
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS					
1041 M ²	220 M ²	1	4 M	NO POSEE - 4 M					
8.7 MATERIALIDAD				8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO					
ESTRUCTURA		ADOBE - ALBAÑILERÍA - MADERA		TECHUMBRE					
				ZINC					
DESCRIPCION									
Inmueble de albañilería y madera, techumbre de zinc, en buenas estado de conservación.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION			8.10 GRADO DE ALTERACION						
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACION						
BUENO	X	BUENO	X	X					
REGULAR		REGULAR		POCO MODIFICADO					
MALO		MALO		MUY MODIFICADO					
			OTRO						
8.11 APTITUD PARA		8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL					
VIVIENDA	X	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO					
EQUIPAMIENTO		UBICACION		SI					
COMERCIO	X	SINGULARIDAD		NO					
OTRO (ESPECIFICAR)									
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sr. Luis Alfredo Cáceres Gola									
Rut: 8.303.519-6									
Sus registros datan dos fechas de construcción 1965 y 1980. Parte del inmueble 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	
				27	
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	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	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				10	