

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID EXISTENTE			
						29			
<b>1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>									
REGION				COMUNA		CALLE	NUMERO		
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS				MACHALÍ		SAN JUAN	588		
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)		
29		6-1	11		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN		SIN INFORMACIÓN		
<b>2.- PLANO DE UBICACION</b>				<b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b>					
<b>4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>									
<b>4.1 VALOR URBANO</b>									
Patrón de desarrollo urbano lineal, en el cual una calle se adapta topográficamente al lugar, generando un trazado irregular, entorno al cual se van concentrando espontáneamente viviendas en sus bordes.									
<b>4.2 VALOR ARQUITECTONICO</b>									
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.									
<b>4.3 VALOR HISTORICO</b>									
No está vinculado a acontecimientos históricos									
<b>4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL</b>									
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 regular.									
<b>5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>									
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION (1-2)	INSERTO EN ZONA ZCH			
	A	B	C			SI	X	NO	
URBANO	1	2	2	5	2	IDENTIFICACION ZCH			
ARQUITECTONICO	1	1	1	3		ZCH 1 TRAMO 1			
HISTORICO	0	1	-	1					
ECONOMICO Y SOCIAL	1	1	0	2					
VALOR TOTAL				11					
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>									
Plan regulador de Machalí, publicado en el Diario oficial de la República de Chile (5/12/007)									
<b>COMERCIO</b>									
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
				1951			X	FORMA	PROPIETARIO
<b>7.5 AFECTACION ACTUAL</b>									
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDÍN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO
<b>7.6 OBSERVACIONES</b>									
Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 de la L.G.U.C., como Inmueble de Conservación Histórica									
<b>8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS</b>									
8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO CUBIERTA					
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	X				
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA					
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO	X	CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN					
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS					
205 M²	109 M²	1	7 M		NO POSEE				
<b>8.7 MATERIALIDAD</b>									
ESTRUCTURA	ADOBE - ALBAÑILERÍA - MADERA		TECHUMBRE	ZINC					
DESCRIPCION	Fachada continua de adobe revestida de cemento, techo de zinc en regular estado de conservación. Puerta de acceso de madera.								
<b>8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO</b>									
<b>8.9 ESTADO DE CONSERVACION</b>				<b>8.10 GRADO DE ALTERACION</b>					
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACION						
BUENO	BUENO								
REGULAR	REGULAR	X			X				
MALO	MALO								
<b>8.11 APTITUD PARA</b>		<b>8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>							
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.	X		
OTRO (ESPECIFICAR)									
<b>9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>									
Propietario: Sr. Flavio Luis González González Rut: 5.055.768-5 Actualmente se encuentra una edificación que 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

29

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	N° REGISTRO	
			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	1
		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	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>11</b>