

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID PROPUESTO				
						01				
<b>1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>										
REGION					COMUNA		CALLE		NUMERO	
LIBERTADOR BERNARDO O' HIGGINS					MACHALÍ		SAN JUAN		411-E	
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)				
1	10-45	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>										
Forma parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.										
<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 se conocen antecedentes históricos del inmueble.										
<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 bueno.										
<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	1	2		4	2				
ARQUITECTONICO	1	1	1		3				IDENTIFICACION ZCH	
HISTORICO	0	1	-		1					
ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	0		3				ZCH 1 TRAMO 2	
VALOR TOTAL					11					
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>										
Plan regulador de Machali, publicado en el Diario oficial de la República de Chile (5/12/007)										
<b>7.- INFORMACION TECNICA</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
								X		
PP	X	X			1950		OTROS		FORMA	PROPIETARIO
PS										
<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 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica										
<b>8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS</b>										
8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO			8.3 TIPO CUBIERTA					
MANZANA		AISLADO			HORIZONTAL					
ESQUINA		PAREADO			INCLINADA					
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO			CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN					
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS		METROS					
442 M²	220 M²	1	3,5 M		NO POSEE					
8.7 MATERIALIDAD					8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO					
ESTRUCTURA		ADOBE		TECHUMBRE		ZINC				
DESCRIPCION										
Fachada Continua, con estructura de adobe y 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	X	MUY MODIFICADO						
MALO		MALO	OTRO							
8.11 APTITUD PARA					8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
VIVIENDA	COMERCIO	OTRO (ESPECIFICAR)	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL					
X			UBICACION	SI	MONUMENTO HISTORICO					
	X		SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.					
<b>9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>										
Propietario: Sra. Isabel Amparo Arguinzona Guevara										
Rut: 9.340.416-5										
Actualmente funciona una peluquería, 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	
			01	
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 tipología	1	
		No es un ejemplo escaso de estilo o tipología	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	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>11</b>