

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA							N° REGISTRO ID PROPUESTO				
							2				
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE											
REGION					COMUNA		CALLE		NUMERO		
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS					MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		611		
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACIÓN INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)				
2		10-19	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											
Forma parte del patrón de desarrollo urbano de fachada continua.											
4.2 VALOR ARQUITECTONICO											
El inmueble destaca por los 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 alero en la ventana, puerta y mampara.											
4.3 VALOR HISTORICO											
No se conocen antecedentes históricos del inmueble.											
4.4 VALOR ECONOMICO Y SOCIAL											
Valor Económico: Ubicado en Avda. San Juan, calle de alta presencia urbana, el valor del suelo le otorga un valor adicional al avalúo del inmueble.											
Valor Social: su estado de conservación es regular.											
5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)											
VALOR		ATRIBUTOS			PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCION		INSERTO EN ZONA ZCH			
		A	B	C		(1-2)	SI	X	NO		
URBANO		1	1	2	4	2		IDENTIFICACION ZCH			
ARQUITECTONICO		1	1	1	3						
HISTORICO		0	1	-	1						
ECONOMICO Y SOCIAL		2	1	0	3			ZCH 1 Tramo 3			
VALOR TOTAL					11						
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS											
Plan regulador de Machalí, 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		REGIMEN	PROPIEDAD INTELECTUAL		
SS						PRIVADO	X				
PP	X	X		1950		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			x			AISLADO		x		HORIZONTAL	X
ESQUINA						PAREADO				INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS						CONTINUO				CURVA (otros)	
8.4 SUPERFICIE			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDIN					
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS		METROS		METROS				
1286 M²		314 M²	1		4 M		--				
8.7 MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA			ADOBE		TECHUMBRE		ZINC			8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCION											
Estructura de adobe con techumbre de zinc.											
8.9 ESTADO DE CONSERVACION					8.10 GRADO DE ALTERACION						
ELEMENTO		ENTORNO			SIN MODIFICACION						
BUENO		X			BUENO						
REGULAR					POCO MODIFICADO		X				
MALO					REGULAR		X				
					MUY MODIFICADO						
					MALO						
					OTRO						
8.11 APTITUD PARA REHABILITACION					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		SI		X		
COMERCIO					SINGULARIDAD		NO		MONUMENTO HISTORICO		
OTRO (ESPECIFICAR)									INMUEBLE DE CONS. HIST.		
									X		
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											
Propietario: Municipalidad de Machalí Rut: 69.080.200-7											
El 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	
				02	
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	