

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA					N° REGISTRO ID PROPUESTO						
					4						
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE											
REGION			COMUNA		CALLE		NUMERO				
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS			MACHALÍ		AVDA. SAN JUAN		897				
ID PLANO	ROL	PUNTAJE VALORACION INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)					
4	12-8	11		CONJUNTO DE VIVIENDA CALLE SAN JUAN		SIN INFORMACION					
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 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, puerta y mampara.											
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 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	2	2	2	6	2	SI	X	NO			
ARQUITECTONICO	1	0	1	2					IDENTIFICACION ZCH		
HISTORICO	0	1	-	1					ZCH 1 Tramo 5		
ECONOMICO Y SOCIAL	1	1	0	2							
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	PRIVADO	REGIMEN	PROPIEDAD INTELCTUAL	
								X			
SS											
PP	X	X	1890						FORMA	PROPIETARIO	
PS							OTROS				
7.5 AFECTACION ACTUAL											
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA			ANTEJARDIN		NO		OTROS (ESPECIFICAR)		NO		
7.6 OBSERVACIONES											
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											
8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS											
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							
720 M²	306 M²	1	3 M	-							
8.7 MATERIALIDAD		8.8 FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO									
ESTRUCTURA	ADOBE	TECHUMBRE	ZINC								
DESCRIPCION		Casa de adobe con puertas y ventanas de madera.									
8.9 ESTADO DE CONSERVACION		8.10 GRADO DE ALTERACION									
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION									
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO									
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO									
MALO	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							
EQUIPAMIENTO		UBICACION		PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIAL							
COMERCIO	X	SINGULARIDAD		MONUMENTO HISTORICO							
OTRO (ESPECIFICAR)				INMUEBLE DE CONS. HIST.							
				X							
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											
Propietario: Sra. Teresa Gonzalez Orrego											
Rut: No Registra											
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	
			04	
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (2 a 0)	PTJE.
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2	2
		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	0
		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	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	
PUNTAJE TOTAL				11