

FICHA DE VALORACION INMUEBLE ZONA DE CONSERVACION HISTORICA						N° REGISTRO ID PROPUESTO			
						05			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE									
REGION					COMUNA		CALLE		NUMERO
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS					MACHALI		AVDA. SAN JUAN		899
ID PLANO		ROL	PUNTAJE VALORACION INMUEBLE		DENOMINACION DEL INMUEBLE		AUTOR (ARQUITECTO)		
5		12-9	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
URBANO	2	2	2		6	2			
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 Machali, 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 INTELECTUAL
							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		ASLADO		HORIZONTAL					
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X				
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN					
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS					
835 M ²	250 M ²	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	X					
REGULAR	REGULAR	X	MUY MODIFICADO						
MALO	MALO		OTRO						
8.11 APTITUD PARA REHABILITACION		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	MONUMEMTO HISTORICO				
	X		SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.				
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									
Propietario: Sucesión Cabaña Muñoz María									
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	
			05	
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