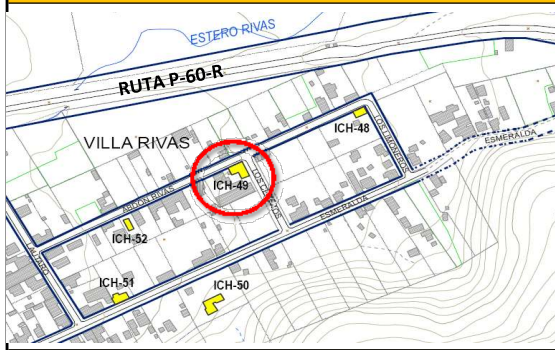


**FICHA DE VALORACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

ROL
52-002

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
DEL BÍO BÍO	CONTULMO	C RIVAS	S/N°
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)
49	CASA SANTANDER		

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1.- VALOR URBANO

Contribuye a constituir la imagen referente de la zona más antigua del sector de Villa Rivas que nace posterior a Contulmo, producto de la división de una parcela particular en pequeños terrenos adquiridos por los trabajadores del lugar, donde cada uno autoconstruyó su casa, esto hace que su planteamiento urbano sea diferente, reconociéndose como un lugar de paso, con una condición rural, reforzado con la separación física de Contulmo por el cerro.

4.2.- VALOR ARQUITECTÓNICO

Corresponde a lo tradicional con volúmenes muy simples, un sólo volumen de un piso techado a cuatro aguas, respeta y utiliza el sistema constructivo patrimonial: tinglado horizontal de tabla ancha, volumetría de masa en la línea de edificación, ritmos, proporción vertical de vanos, posticos y esquina en ángulo recto.

4.3.- VALOR HISTÓRICO

Está vinculado al proceso histórico de poblamiento de Villa Rivas pero no cuenta con reconocimiento especializado.

4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Es un inmueble en regular estado de conservación pero tiene valor económico ya que se encuentra emplazado en una esquina entre calles principales de villa Rivas. Socialmente es mencionado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	X
URBANO	2	2	1	5	IDENTIFICACIÓN ZCH		
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4			
HISTÓRICO	1	0		1			
ECONOM. Y SOCIAL	1	1	1	3			
VALOR TOTAL				13,00			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Estudio sobre Patrimonio Histórico Cultural de Contulmo (Proyecto Fondart)
Municipalidad de Contulmo (Pladeco)
Universidad del Bio-Bío

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)		7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
ORIGINAL	ACTUAL	ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	1960 1989	POST 1990
SS											
PP	VIVIENDA	VIVIENDA					X				
PS											

7.3.- CALIDAD JURÍDICA		7.4.- TENENCIA	
PÚBLICO	PRIVADO	RÉGIMEN	FORMA
	X	PROPIEDAD INDIVIDUAL	X PROPIETARIO
OTROS		PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD
			ARRENDATARIO OTROS

7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL	
Declaración de Utilidad Pública	NO Antejardín

7.6.- OBSERVACIONES
Propietario: SUC. NOVA FROILAN

El inmueble presenta regular estado de conservación a nivel de revestimientos donde se evidencia falta de mantención, en cuanto a su morfología y volumetría original se encuentra en buenas condiciones lo que supone que cualquier intervención debiera ser tendiente a mantener estas características.

(*) SS= Subsuelo; PP = Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1.- TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2.- SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3.- TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		ASLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4.- SUPERFICIES		8.5.- ALTURA		8.6.- ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
1580 m²	218m²	1	5,00	0,00	

8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	MADERA	TECHUMBRE	ZINCALUM

8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Volumen simple de planta en L con esquina en ángulo recto, en un piso y cubierta metálica a 4 aguas con cumbreras paralelas a las calles. Estructura, revestimientos, puertas y ventanas de madera con vanos de proporción vertical.



8.9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10.- GRADO DE ALTERACIÓN		8.11.- APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION	POCO MODIFICADO	VIVIENDA	X
BUENO	BUENO		X	EQUIPAMIENTO	X
REGULAR	X REGULAR	X	MUY MODIFICADO	COMERCIO	X
MALO	MALO		OTRO	OTRO	

8.12.- RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO		
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTO PATRIMONIAL.
UBICACIÓN	X SI	X MONUMENTO HISTORICO
SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el inmueble se advierte la aptitud de ser intervenido en cuanto a su uso y función ya que es adecuado para albergar un variado tipo de funciones además de vivienda: comercio minorista, residencial, gastronómico, turístico, social, cívico, etc. con mayor o menor grado de intervención. Para potenciar su puesta en valor se propone que es necesario incorporar protecciones legales e incentivar el reconocimiento del valor arquitectónico de la edificación como parte del conjunto de inmuebles dispuestos en esta zona.