

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				ROL			
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				101-37			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO				
DEL BÍO BÍO	CONTULMO	LAS ROSAS	S/N°				
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)				
50	CASA LUCAS PALMA						
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. Representa el tipo de construcciones con antejardín, más bien escaso en el sector.							
4.2.- VALOR ARQUITECTÓNICO							
Corresponde a lo tradicional con volúmenes muy simples, un sólo volumen de dos pisos techado a varias aguas, respeta y utiliza el sistema constructivo patrimonial: tinglado vertical de tabla ancha.							
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							
El inmueble y su entorno se encuentran en regular estado de conservación. Socialmente es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.							
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)							
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	X
URBANO	2	0	0	2			
ARQUITECTÓNICO	2	2	2	6			
HISTÓRICO	1	0		1			
ECONOM. Y SOCIAL	1	1	2	4			
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	POST 1990												
SS																							
PP	VIVIENDA	VIVIENDA						X															
PS	VIVIENDA	VIVIENDA																					
7.3.- CALIDAD JURÍDICA						7.4.- TENENCIA																	
PÚBLICO						RÉGIMEN																	
PRIVADO						X																	
OTROS						PROPIEDAD INDIVIDUAL			X			FORMA											
						PROPIEDAD COLECTIVA			COPROPIEDAD COMUNIDAD			PROPIETARIO			X								
												ARRENDATARIO											
												OTROS											
7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL																							
Declaración de Utilidad Pública																							
NO																							
Antejardín																							
SI																							
Otros (Especificar)																							
7.6.- OBSERVACIONES																							
Propietario: LIDIA PENA CARTES Y OTROS																							
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				X				AISLADA				X											
ESQUINA								PAREADO				INCLINADA				X							
ENTRE MEDIANEROS								CONTINUO				CURVA (otros)											
8.4.- SUPERFICIES				8.5.- ALTURA				8.6.- ANTEJARDÍN															
TERRENO		EDIFICADA		Nº PISOS		METROS		METROS		METROS													
2860 m²		350 m²		2		7,00		25,00															
8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE																							
ESTRUCTURA			MADERA			TECHUMBRE			ZINCALUM														
8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE																							
Volumen simple de planta en forma de L con dos pisos y cubierta metálica a varias aguas con cumbreira paralelas a la calle. Estructura, revestimientos, puertas y ventanas de madera.																							
8.9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN						8.10.- GRADO DE ALTERACIÓN			8.11.- APTITUD PARA REHABILITACIÓN														
ELEMENTO						ENTORNO			SIN MODIFICACION			VIVIENDA			X								
BUENO						BUENO			POCO MODIFICADO			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						SI			X			MONUMENTO HISTORICO											
SINGULARIDAD						X			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.																							