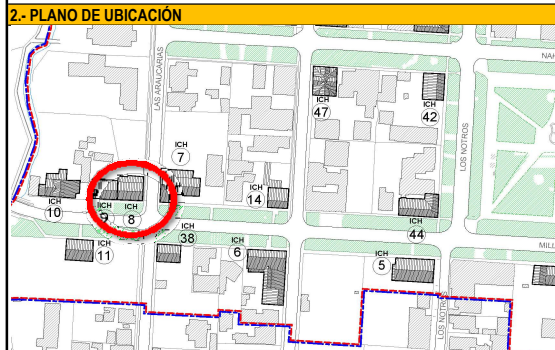


**FICHA DE VALORACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

ROL
31-004

| 1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE | | | |
|---------------------------------|--------------------------|---|--------|
| REGIÓN | COMUNA | CALLE | NUMERO |
| DEL BÍO BÍO | CONTULMO | MILLARAY | 133 |
| ID PLANO | DENOMINACIÓN DE INMUEBLE | AUTOR (Arquitecto) | |
| 8 | CASA IOST | ROSEMARIE SCHMID IOST (DISEÑO) HNOS. SPERBERG (CONSTR.) | |



4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1.- VALOR URBANO

Inmueble con aporte a la imagen del conjunto de inmuebles patrimoniales, con gran realce en el entorno urbano según emplazamiento en sitio esquina volumetría y altura.

4.2.- VALOR ARQUITECTÓNICO

Atributos arquitectónicos por materialidad, estética, elementos singulares en ornamentas en ventanas de primer piso, balcón, y revestimientos de tinglado en madera. Se valora conservar la volumetría del envolvente del inmueble por sus atributos de singularidad.

4.3.- VALOR HISTÓRICO

Este inmueble integra el conjunto de casas más antiguas de la colonización alemana, que fueron construidas a finales del siglo XIX y hoy forman parte de un circuito histórico cultural que muestra la vida y las tradiciones del pueblo germano a su llegada a la zona.

4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Es valorada por la comunidad como uno de los inmuebles que forman parte del patrimonio arquitectónico del pueblo. Pese a que se indica su estado regular de conservación, dada su estado de abandono y condición de inmueble deshabitado, tiene potencial de recuperación y adecuada habilitación.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

| VALOR | ATRIBUTOS | | | PUNTOS | INSERTO EN ZCH | | |
|------------------|-----------|---|---|--------|----------------|---|----|
| | A | B | C | | SI | X | NO |
| URBANO | 2 | 2 | 2 | 6 | | X | |
| ARQUITECTÓNICO | 2 | 2 | 2 | 6 | | X | |
| HISTÓRICO | 2 | 2 | | 4 | | X | |
| ECONOM. Y SOCIAL | 2 | 2 | 2 | 6 | | X | |
| VALOR TOTAL | | | | 22,00 | | | |

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Estudio sobre Patrimonio Histórico Cultural de Contulmo (Proyecto Fondart)
 "Contulmo Patrimonio de Madera. Expediente Técnico para la Declaración Zona Típica"
 Consejo de Monumentos Nacionales
 Universidad de Bío Bío
 Municipalidad de Contulmo (Pladeco)

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 | | | | | 1910 1º P | 1938 2º P | | | |
| PS | | VIVIENDA | | | | | | | | | |

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

| | | | | | |
|---------------------------------|----|------------|----|---------------------|--|
| 7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL | | | | | |
| Declaración de Utilidad Pública | NO | Antejardín | NO | Otros (Especificar) | |

7.6.- OBSERVACIONES
 Propietario: IOST HEINTZ EMILIO

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

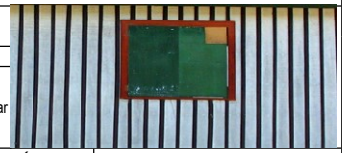
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

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

| | | | | | |
|-------------------|-----------|--------------|--------|------------------|--|
| 8.4.- SUPERFICIES | | 8.5.- ALTURA | | 8.6.- ANTEJARDÍN | |
| TERRENO | EDIFICADA | Nº PISOS | METROS | METROS | |
| 250 aprox | 400 Aprox | 2 | 7,00 | 0,00 | |

| | | | |
|---------------------------------|--------|-----------|----------|
| 8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE | | | |
| ESTRUCTURA | MADERA | TECHUMBRE | ZINCALUM |

8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 Se destaca un bow-window cerrado con finos detalles elaborados en madera y un acceso en la esquina al almacén. El sentido de su revestimiento exterior cambia para contrastar sus dos niveles y el entretecho habitable.



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

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

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Es un inmueble que por sus particulares condiciones de abandono, presenta potencial de rehabilitación, conservando los elementos singulares, y esencialmente la volumetría, con realce en la imagen urbana. En síntesis se recomienda considerar la materialidad y volumetría como los elementos de la arquitectura con mayor interés de conservación.