

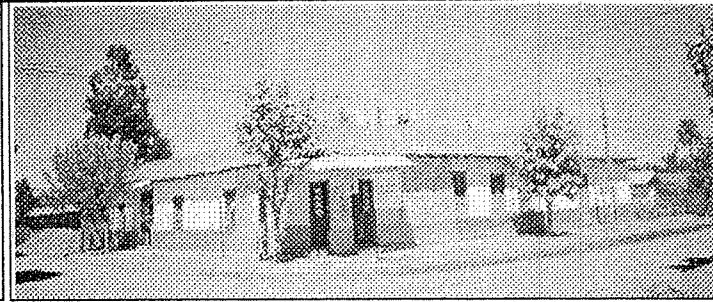
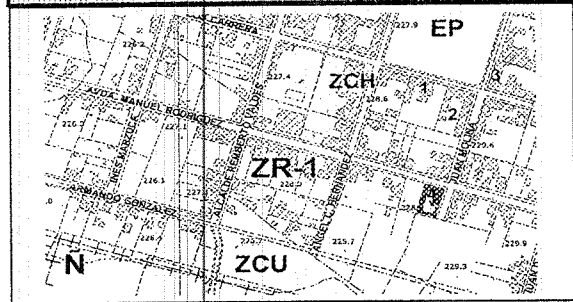
<b>FICHA DE VALORACIÓN</b>	<b>ROL</b>
<b>INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	55-2

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Biobío	SAN IGNACIO	AV. MANUEL RODRIGUEZ	598

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
PRCSI-1	CASONA ADOBE VALDES	Se desconoce

**2.- PLANO DE UBICACIÓN**      **3.- FOTO DEL INMUEBLE**



**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE**

**4.1 VALOR URBANO**

Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano. Es una referencia urbana de Av. Manuel Rodriguez

**4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**

Líneas de diseño asociadas a un estilo colonial con fachadas cerradas a la calle. Destacan el volumen de su techo con tejas de barro y las fachadas cerradas a la calle

**4.3 VALOR HISTÓRICO**

Su data de construcción ses anterior al terremoto de 1939 acontecido en la zona y su imagen es parte de la imagen urbana tradicional de la ciudad

**4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL**

Su recuperación es económica y socialmente rentable. Es identificado y valorado como elemento representativo del lugar y su comunidad.

**5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTORICO	1	0		1
ECONOM. y SOCIAL	1	1	1	3
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>10</b>

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

**6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**

**7.- INFORMACION TECNICA**

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP	Vivienda	Viv. comercio
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990	
				X					

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
			OTROS
			X

7.5 AFECTACIÓN L ACTUAL				
Declarado de Utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)

**7.6 OBSERVACIONES**  
 Su estado de conservación es regular, siendo ocupada en la actualidad por sus dueños, quienes arriendan un pequeño espacio en la esquina de la casona destinado a centro de llamados.

(\*) 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		AISLADO	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	
2846 m2	970 m2	1	3	0	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	Adobe y madera, albañilería anclada	TECHUMBRE	Madera y tejas de barro, tipo chilenas

**8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
 Es una casona esquina de adobe, cuya volumetría describe una "C" donde se desarrolla un jardín privado. Los muros fueron rebajados a la altura actual, además fueron reforzados con una estructura de albañilería en pandereta anclada al muro mediante una serie de enfierraduras tipo "espárrago".



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

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

**9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Se deberán cuidar el volumen de techumbre con teja de bajrro y las fachadas cerradas a la calle. Requiere una evaluación estructural, para verificar otros usos posibles de mayor valor cívico. Se sugiere barniz y pintura, para cuidar la preservación de la madera y de las paredes de adobe.