ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FRESIA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
REGIÓN DE LOS LAGOS

ANTEPROYECTO

MEMORIA EXPLICATIVA

ANEXO 1
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
LISTADO Y FICHAS

MARZO 2019

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

ANTEPROYECTO

1. PRESENTACIÓN

El presenta Anexo da cuenta del proceso de selección de inmuebles de valor patrimonial, efectuado como parte de la formulación del Plan Regulador Comunal de Fresia, con el objeto de servir de insumo para la definición de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), bajo lo establecido por el Articulo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El proceso de evaluación preliminar se realizó conforme a los lineamientos establecidos por la Circular DDU nº 400 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (12 de febrero de 2018) y las aclaraciones respecto a su aplicación definidas por la Circular nº 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

2. ANTECEDENTES

La selección preliminar de inmuebles a ser valorados a continuación, se efectúo tomando como base los siguientes referentes:

- Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
- Talleres de Participación Ciudadana, Estudio de Modificación Plan Regulador Comunal de Fresia, 2018.

3. METODOLOGIA

La valorización de los inmuebles fue realizada tomando como base los parámetros establecidos por la Circulares DDU 400 y 404 del MINVU. El proceso se efectúa a través de la elaboración de fichas de valoración patrimonial, por cada uno de los inmuebles identificados preliminarmente con interés para su preservación por su valor arquitectónico o histórico. Uno de los antecedentes relevantes para la selección de los inmuebles corresponde a la “Tabla de Valoración ICH”, que analiza y define elementos patrimoniales que singularizan al inmueble a través de rangos de puntajes, que se muestra a continuación, a modo de referencia:

ANTEPROYECTO

CUADRO Nº 1: Tabla de Valoración Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	**ATRIBUTOS**	**CONCEPTO**	**PUNTOS (de 2 a 0)**
URBANO	**(A) IMAGEN**	Se destaca por su aporte a la estructura, paisaje urbano.	**2**
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	(B) CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	**2**
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	0
	(C) ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al inmueble .	**2**
		No afecta al inmueble.	1
		Desvaloriza el inmueble.	0
ARQUITECTÓNICO	**(A) REPRESENTATIVIDAD**	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología arquitectónica, o es obra de un autor reconocido.	**2**
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	0
	(B) SINGULARIDAD	Es un inmueble único en su estilo o tipología.	**2**
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
		No es singular.	0
	(C) MORFOLOGIA	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	**2**
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	1
		No es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	0
HISTÓRICO	**(A) RELEVANCIA**	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	**2**
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1
		No está vinculado a hechos históricos.	0
	(B) PROTECCION LEGAL	Se encuentra inserto en una Zona Típica.	**2**
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica.	1
		No se localiza en una Zona patrimomial con protección oficial.	0
	(C) REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	**2**
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	1
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio.	0
ECONÓMICO	**(A) IMPACTO DEL INMUEBLE EN EL ENTORNO**	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización.	**2**
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato.	1
		No genera impacto positivo en su entorno.	0
	(B) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble.	**2**
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, son susceptibles a procesos de recuperación rentable.	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable.	0
SOCIAL	**(A) PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD**	Es identificado y valorado como patrimonio importante	**2**
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado	0

Fuente: Circular nº 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

Si el rango obtenido es entre **0 y 9** puntos (en función de sus atributos) **No** cuenta con atributos patrimoniales que argumenten su protección mediante la declaratoria de inmueble de conservación histórica. De **10 a más** puntos (función de sus atributos) Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido como inmueble de conservación histórica.

4. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL.

La identificación de los inmuebles que fueron sometidos al proceso de valoración fue realizada sobre la base de los antecedentes expuestos en el punto 2 del presente Anexo, a lo que se sumó las opiniones aportados por los asistentes a las jornadas de participación ciudadana realizada en el marco del proceso de formulación del presente Plan Regulador Comunal, además de las opiniones técnicas de los representantes de la I. Municipalidad de Fresia.

En total se identificaron durante el proceso de formulación del Plan un total de 20 inmuebles considerado originalmente con valor patrimonial, los cuales corresponden a los siguientes:

CUADRO Nº 2: Resumen de inmuebles seleccionados para proceso de evaluación ICH

Código	Inmueble	Dirección
ICH-1	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina suroriente)	Caupolicán nº 889 / San Carlos nº 090, Fresia
ICH-2	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina nororiente)	Caupolicán nº 890 / San Carlos nº 102, Fresia
ICH-3	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas	San Carlos nº 802, San José nº 101 – 102, Fresia
ICH-4	Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas	San José nº 143, Fresia
ICH-5	Parroquia Espíritu Santo de Fresia	San Francisco 235, Fresia
ICH-6	Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente)	San Francisco 235, Fresia
ICH-7	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente)	Manuel Irarrázaval nº 202, Fresia
ICH-8	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente)	San Francisco nº 190, Fresia
ICH-9	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia
ICH-10	Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente)	Alberto Edwards Nº 614, Fresia
ICH-11	Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia
ICH-12	Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente)	San Martín s/n. Fresia
ICH-13	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente)	San Martín nº 102, Fresia
ICH-14	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente)	San Martín nº 101, Fresia
ICH-15	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor oriente)	Balmaceda nº 290, Fresia
ICH-16	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente)	San Teodoro nº 202, Fresia
ICH-17	Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas	Ruta V-300 S/N, Las Beatas
ICH-18	Casa Esquina, Ruta V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda	Ruta V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda
ICH-19	Casa Esquina y Local Comercial, Ruta V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda	Ruta V-46 (O'Higgins) nº 185, Tegualda
ICH-20	Capilla San Andrés de Tegualda	Maule S/N, Tegualda

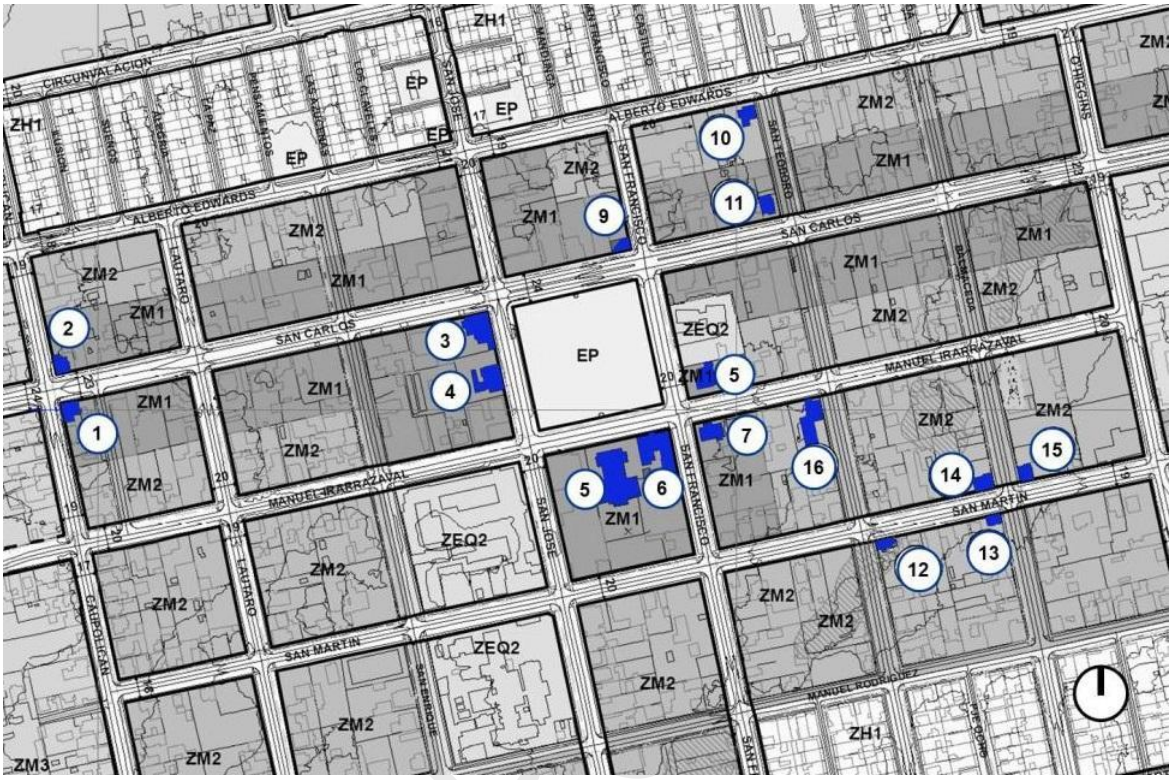
Fuente: Elaboración propia.

Los inmuebles identificados en el cuadro anterior, son representados en las siguientes figuras:

ANTEPROYECTO

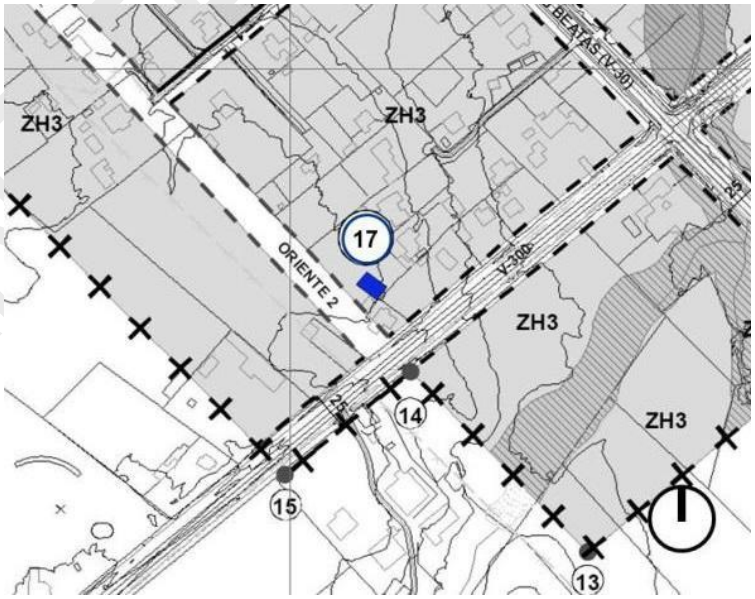
FIGURA Nº 1: Esquema de emplazamiento ICH, Fresia

SECTOR CENTRO



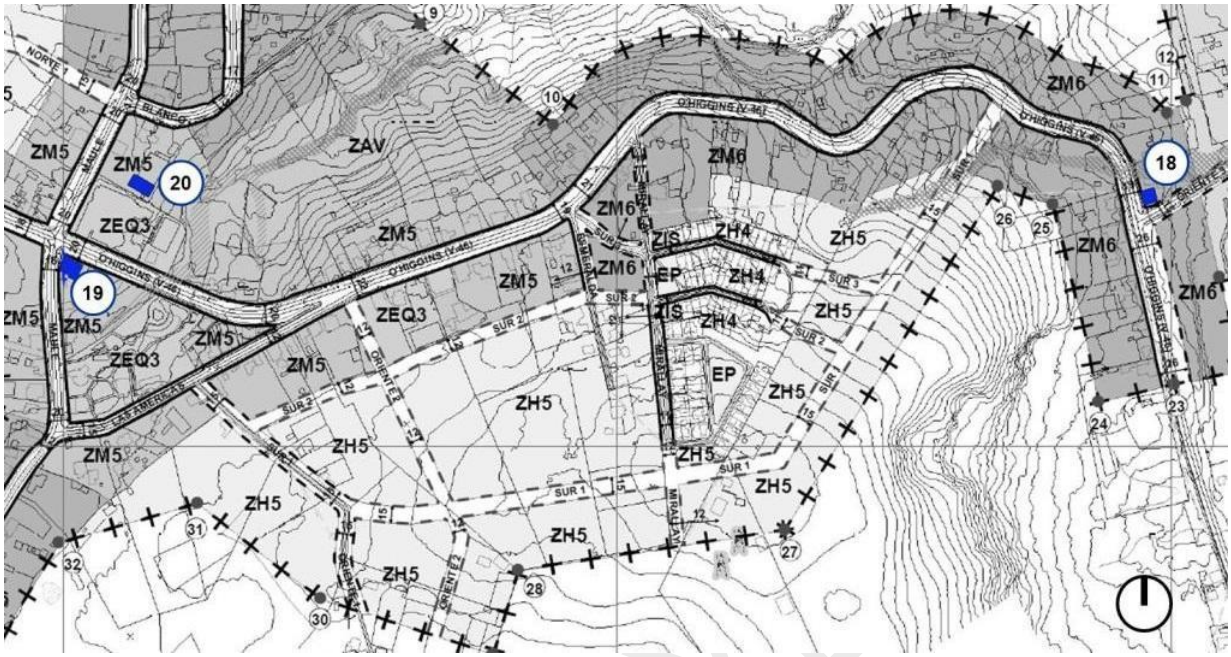
Fuente: Elaboración propia.

SECTOR LAS BEATAS



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA Nº 2: Esquema de emplazamiento ICH, Tegualda



Fuente: Elaboración propia.

5. RESULTADOS DEL PROCESO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL.

El proceso de valoración patrimonial se realizó conforme a las Fichas de Valorización, que se presentan más adelante en el presente Anexo. Los resultados de dicho proceso son resumidos en el siguiente cuadro, donde se presenta los puntajes obtenidos:

CUADRO Nº 3: Resultados proceso de evaluación de Inmuebles de Conservación Histórica.

Nº	DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION (1)				TOTAL	Cumple para definición ICH
		ARQ / URB	HIST	SOCIAL	ECONOM		
ICH-1	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina suroriente)	7	2	2	2	**11**	**Si**
ICH-2	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina nororiente)	6	2	2	2	**12**	**Si**
ICH-3	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas	6	2	2	2	**12**	**Si**
ICH-4	Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas	5	2	1	2	**10**	**Si**
ICH-5	Parroquia Espíritu Santo de Fresia	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-6	Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente)	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-7	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente)	8	2	2	2	**14**	**Si**
ICH-8	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente)	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-9	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente)	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-10	Casa Esquina, Alberto Edwards /	6	2	2	2	**12**	**Si**

Nº	DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION (1)				TOTAL	Cumple para definición ICH
		ARQ / URB	HIST	SOCIAL	ECONOM		
	San Teodoro (esquina sur poniente)						
ICH-11	Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente)	6	2	2	2	**12**	**Si**
ICH-12	Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente)	7	2	2	2	**13**	**Si**
ICH-13	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente)	7	2	2	2	**13**	**Si**
ICH-14	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente)	6	2	2	2	**12**	**Si**
ICH-14	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor oriente)	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-15	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente)	6	2	2	1	**11**	**Si**
ICH-16	Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas	5	1	2	2	**10**	**Si**
ICH-17	Casa Esquina, Ruta V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-18	Casa Esquina y Local Comercial, Ruta V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda	6	2	2	2	**12**	**Si**
ICH-19	Capilla San Andrés de Tegualda	6	2	1	2	**11**	**Si**
ICH-20	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina suroriente)	6	2	2	2	**12**	**Si**

Nota (1):

ARQ / URB: Valor arquitectónico y urbano.
HIST: Valor histórico.
SOCIAL: Valor social.
ECONOM: Valor Económico.

Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, el proceso de valorización patrimonial arrojó como resultado que los 20 inmuebles seleccionados originalmente, cumplen con los puntajes necesarios para ser establecidos como Inmuebles de Conservación Histórica, por parte del Plan Regulador Comunal de Fresia.

6. FICHAS DE VALORIZACIÓN PATRIMONIAL

A continuación se presenta un avance del proceso de elaboración de las Fichas de Valorización Patrimonial, definidas de acuerdo a las Circulares DDU nº 400 y 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANTEPROYECTO

CUADRO Nº 4: Ficha Listado de Identificación de Inmuebles

	LISTADO DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES
LISTADO	

DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
	ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 1_ Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina suroriente) Caupolicán nº 889 / San Carlos nº 090, Fresia	7	2	2	2	Si	-	Si
ICH 2_ Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina nororiente) Caupolicán nº 890 / San Carlos nº 102, Fresia	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 3_ Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas. San Carlos nº 802, San José nº 101 – 102, Fresia	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 4_ Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas. San José nº 143, Fresia	5	2	1	2	Si	-	Si
ICH 5_ Parroquia Espíritu Santo de Fresia. San Francisco 235, Fresia	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH6_ Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente). San Francisco 235, Fresia.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 7_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente) Irarrázaval nº 202, Fresia.	8	2	2	2	Si	-	Si
ICH 8_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente) San Francisco nº 190, Fresia.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 9_ Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente) San Carlos S/N, Fresia	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 10_ Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente) Alberto Edwards Nº 614, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 11_ Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente) San Carlos S/N, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 12_ Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente) San Carlos S/N, Fresia.	7	2	2	2	Si	-	Si
ICH 13_ Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente) San Martín nº 102, Fresia.	7	2	2	2	Si	-	Si

ANTEPROYECTO

LISTADO DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES

LISTADO

DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
	ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 14_ Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente) San Martín nº 101, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 15_ Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor oriente) Balmaceda nº 290, Fresia.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 16_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente) Manuel Irarrázaval nº 202, Fresia.	6	2	2	1	Si	-	Si
ICH 17_ Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas. Ruta V-300 S/N, Las Beatas	5	1	2	2	Si	-	Si
ICH 18_ Casa Esquina, Ruta V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda. Ruta V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 19_ Casa Esquina y Local Comercial, Ruta V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda. Ruta V-46 (O'Higgins) nº 185, Tegualda.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 20_ Capilla San Andrés de Tegualda. Maule S/N, Tegualda	6	2	1	2	Si	-	Si

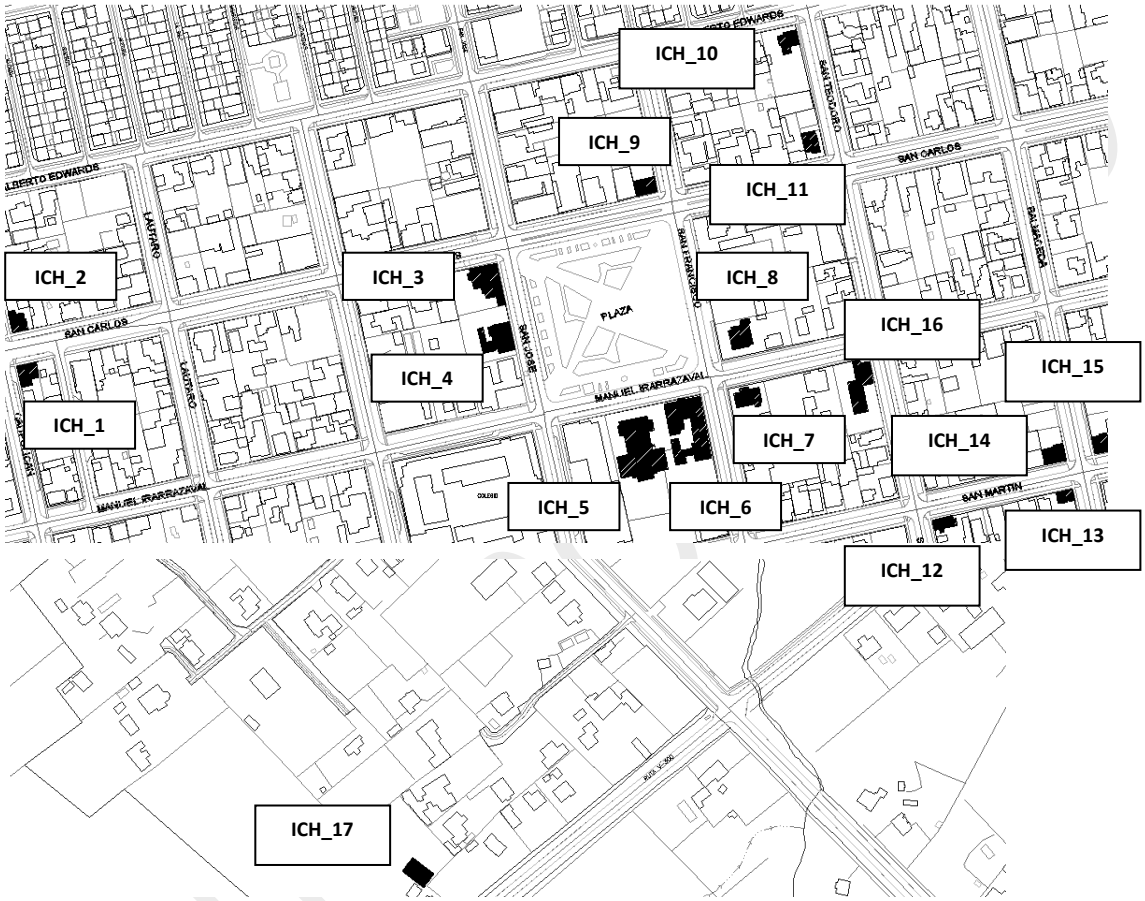
ANTEPROYECTO

FIGURA N° 3. Ficha Localización de Identificación de Inmuebles

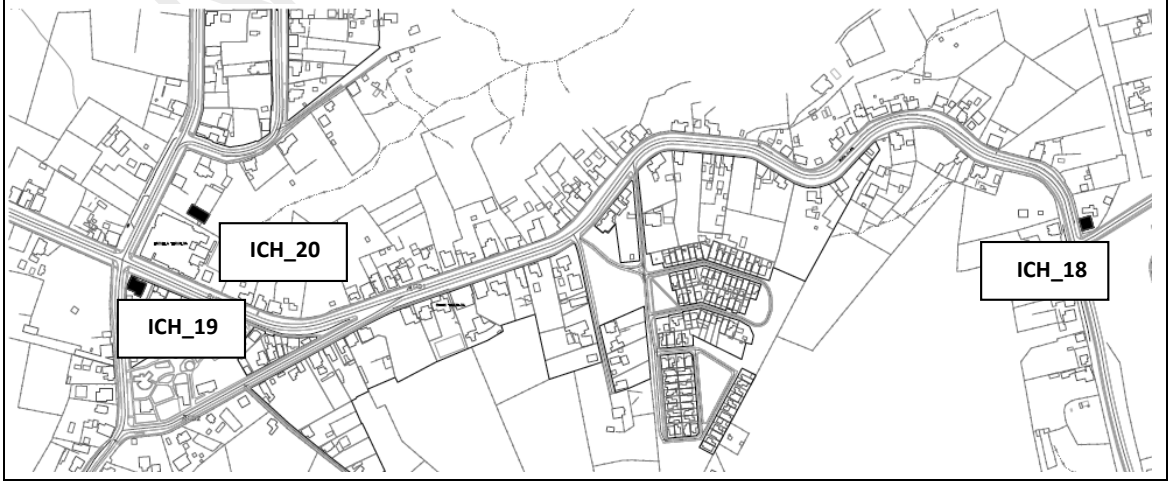
LOCALIZACION DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES

PLANO LOCALIZACION INMUEBLES PRELIMINARES IDENTIFICADOS

FRESIA



TEGUALDA



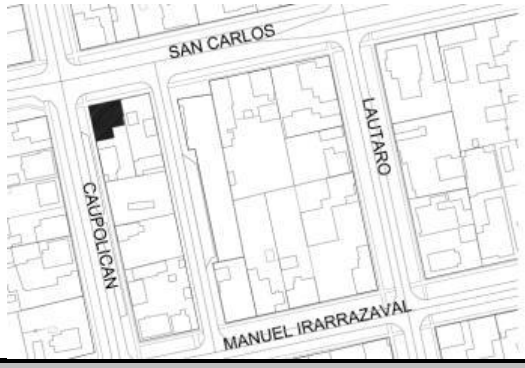
FICHA DE VALORIZACION ICH 1 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_1

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**CAUPOLICAN / SAN CARLOS**	**889/090**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA CAUPOLICAN ESQ SAN CARLOS		**Sin información**	**Sin Información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN LA ESQUINA DE CAUPOLICAN Y SAN CALOS. EN SECTOR CENTRAL Y FUNDACIONAL DE LA COMUNA.

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A TIPOLOGIA ESTRUCTURAL BASICA CONFORMADA POR VOLUMEN RECTANGULAR Y TECHUMBRE A DOS AGUAS CON SOBERANO CENTRAL. ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS CON ESTRUCTURAS MENORES LATERALES DE 1 PISO. SE DESTACA SU INSPIRACION EN ARQUITECTURA ALEMANA.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO

VALOR ECONOMICO

SU VALOR ESTA RELACIONADO CON SU ANTIGÜEDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	**4**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**13**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 1 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO	**No aplica**	**No aplica**	FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**438 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**294 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**PLANCHA ONDULADA**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Edificación de esquina, vivienda unifamiliar, destino residencial	Sin antecedentes

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No aplica**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No aplica**	SI		SI	
PARQUE	**No aplica**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin Información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

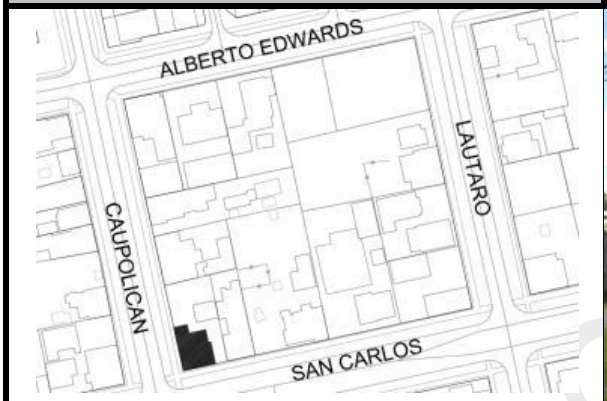
FICHA DE VALORIZACION ICH 2 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_2

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**CAUPOLICAN / SAN CARLOS**	**890/102**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA HABITACION		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA EN CALLE CAUPOLICAN ESQUINA SAN CARLOS

VALOR ARQUITECTONICO

LA EDIFICACION DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS MAS MANZARDA COMPUESTA POR VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR CON ESTRUCTURA MENOR LATERAL A UN AGUA DE UN PISO, CON SOBERANO CENTRAL. DOBLE ACCESO POR OCHAVO EN ESQUINA.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO Y ANTIGÜEDAD.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR ECONÓMICO SE ENCUENTRA ASOCIADO A SU EMPLAZAMIENTO, COMO CASA ESQUINA, QUE LE ASIGNA POTENCIAL COMO LOCAL COMERCIAL. LA PRESENCIA DE UNA PUERTA EN LA ESQUINA DEMUESTRA ESTA CONDICIÓN. AUNQUE EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA ORIENTADO A USO RESIDENCIAL.

VALOR SOCIAL

INMUEBLE RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin antecedentes

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 2 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO	**No aplica**	**No aplica**	FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**453 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**288 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**HORMIGON**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**COBRE**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST,EXT..	**ESTUCOS**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Edificación en madera en esquena, de dos pisos y orientada a destino habitacional.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

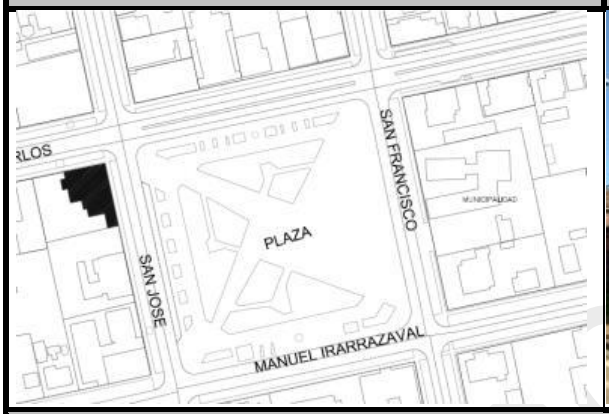
FICHA DE VALORIZACION ICH 3 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_3

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN CARLOS/SAN JOSE**	**802/101-102**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA COMERCIAL		**Sin información**	**13-5**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN ESQUINA CALLES SAN CARLOS Y SAN JOSE.

VALOR ARQUITECTONICO

LA EDIFICACION DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS MAS MANZARDA COMPUESTA POR VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR CON ESTRUCTURA MENOR LATERAL A UN AGUA DE UN PISO, CON DOS MIRADORES SUPERIORES.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO Y ANTIGÜEDAD.

VALOR ECONOMICO

ACTUALMENTE SU USO ES COMERCIAL; CON SEGUNDO PISO QUE MANTIENE SU ORIENTACIÓN RESIDENCIAL.

VALOR SOCIAL

INMUEBLE RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 3 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO	**No aplica**	**No aplica**	FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	**COMERCIO**	**COMERCIO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**COMERCIO**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**1.007 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**860 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO	X	REVEST. EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Edificación en esquina de madera, originalmente con destino habitacional que se mantiene en el segundo piso. Orientación comercial en primer piso, con subdivisión en locales comerciales.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**no**	NO	X	NO	X
PLAZA	**no**	SI		SI	
PARQUE	**no**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

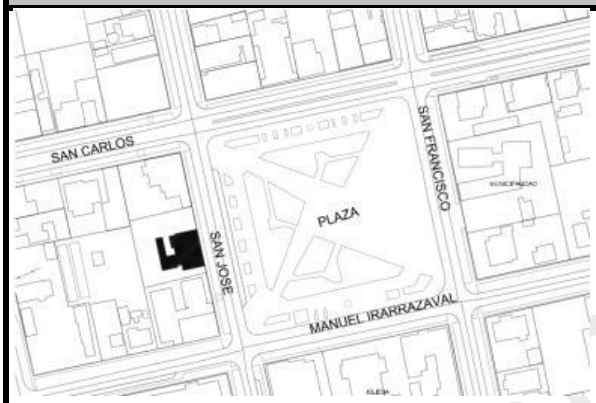
FICHA DE VALORIZACION ICH 4 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 **INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA**	**CODIGO** **ICH_4**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN JOSE**	**143**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA / OFICINA		**Sin información**	**15-3**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD POR CALLE SAN JOSE.

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A VOLUMEN SIMPLE DONDE SE DESTACA SU SIMETRIA EN SUS ELEMENTOS BASICOS COMO VENTANAS. CUENTA CON BOW WINDOWS CURVO SOBRE ACCESO PRINCIPAL

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO Y ANTIGÜEDAD.

VALOR ECONOMICO

SU USO ES COMERCIAL EN LA ACTUALIDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	2	2	2	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	0	**2**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**10**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 4 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**COMERCIO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**1.223 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**748 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	**ENTABLADO/TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Inmueble de construcción en madera, orientado actualmente a usos comerciales en primer piso, junto con usos de oficina en el segundo piso.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

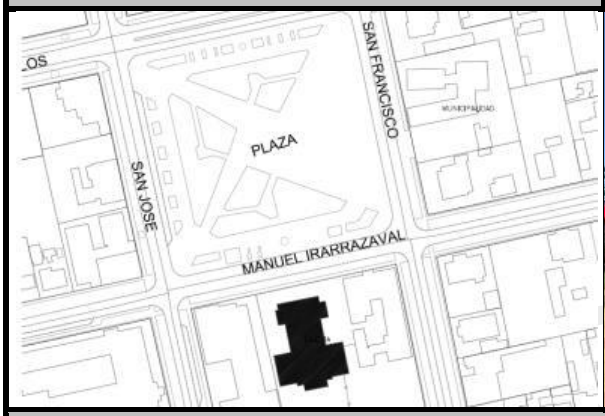
FICHA DE VALORIZACION ICH 5 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_5

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN FRANCISCO**	**235**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
PARROQUIA ESPÍRITU SANTO DE FRESIA		**Sin información**	**Sin Información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD POR CALLE MANUEL IRARRAZAVAL., SIENDO SU TORRE-CAMPANARIO UN HITO DE REFERENCIA PARA LA CIUDAD.

VALOR ARQUITECTONICO

CUENTA CON ESTRUCTURA PRINCIPAL DE VOLUMEN REGULAR CON CUBIERTA TIPO A DE ESTRUCTURA DE MADERA. SE DESTACA TORRE DE CAMPAÑARIO.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

ANTEPROYECTO

FICHA DE VALORIZACION ICH 5 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**CULTO**	**CULTO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	X	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**5.213 m2** **Comparte terreno con Casa Parroquial**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**1.024 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**10**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	X
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	**ENTABLADO/TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Construcción de madera, con destino culto que actualmente corresponde a la Parroquia del Espíritu Santo, que comparte el terreno con la Casa Parroquial. Importante presencia como hito urbano frente a la Plaza de Armas de Fresia.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin Información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	

ANTEPROYECTO

ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

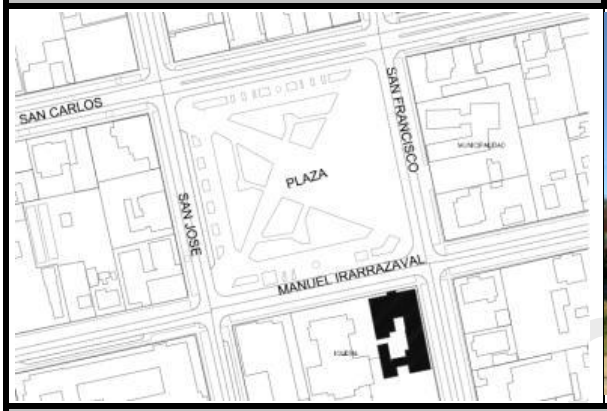
FICHA DE VALORIZACION ICH 6 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	**ICH_6**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN FRANCISCO**	**235**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA PARROQUIAL		**Sin información**	**Sin Información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO.

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN REGULAR DE UN PISO EN ESTILO TIPO COLONIAL. ESTRUCTURA DE MADERA.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 6 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	X	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO	X	INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**5.213 m2** **Comparte terreno con Parroquia del Espíritu Santo**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**881 m2**	EN PISOS	**1**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**4**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	**ENTABLADO**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Inmueble en esquina, de construcción en madera, con presencia en la Plaza de Armas de Fresia. Es complementario al templo de la Parroquia del Espíritu Santo.	Sin Información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	X	NO	X	NO	X
PLAZA	X	SI		SI	
PARQUE	X	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

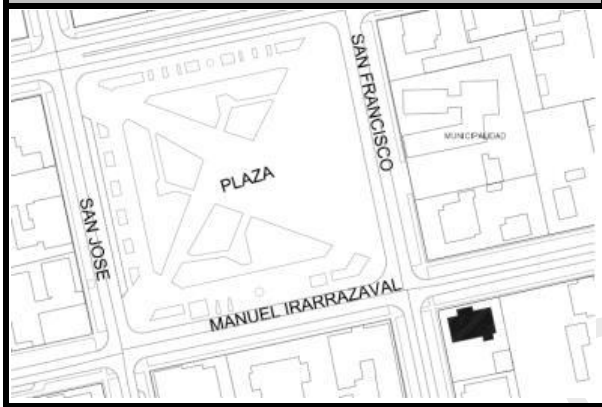
FICHA DE VALORIZACION ICH 7 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	**ICH_7**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**MANUEL IRARRAZAVAL**	**202**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA		**Sin información**	**28-1**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO. IMPORTANTE PRESENCIA EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS.

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN REGULAR DE UN PISO EN ESTILO TIPO COLONIAL.ALEMANA, JUNTO A SU ESTRUCTURA DE MADERA. ADEMÄS ES RELEVANTE SU ESTRUCTURA DE TECHUMBRE Y NIVEL DE TERMINACIONES.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN UN ELEMENTO RELEVANTE DE LA FUNDACIÓN DE LA CIUDAD, DADA SU PRESENCIA HISTÓRICA EN EL CONSTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS.

VALOR ECONOMICO

COMO CASA ESQUINA PRESENTA UNA IMPORTANTE LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS Y DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	2	1	2	**5**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------

PUNTAJE TOTAL	14		ZT	X		

FICHA DE VALORIZACION ICH 7 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HBITCION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	760 m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	424 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	MADERA
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	TEJUELA
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	TEJUELA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Inmueble emplazada en esquina, con destino residencial, con una importante presencia en el contexto de la Plaza de Armas de Fresia. Es un importante exponente de la arquitectura Colonial Alemana de Fresia, destacando sus terminaciones y estilo arquitectónico, además de su nivel de conservación.	Si información.

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No	NO	X	NO	X
PLAZA	No	SI		SI	
PARQUE	No	N°		N°	

ZONA PRC	ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

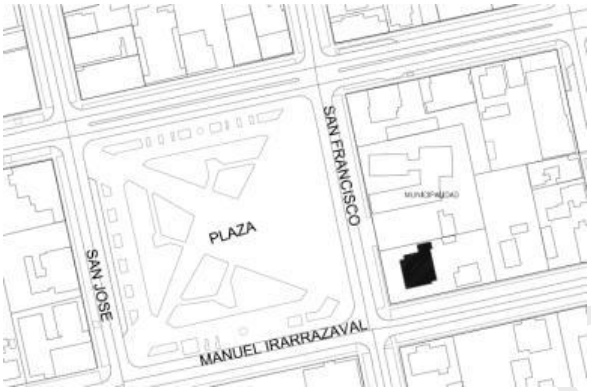
FICHA DE VALORIZACION ICH 8 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_8

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN FRANCISCO**	**190**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO.

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE PLANTA CUADRADACON CORREDOR DE ACCESO EN ESQUINA.

VALOR HISTORICO

ES UNA CONSTRUCCION RELATIVAMENTE NUEVA PERO APORTA A LA CONFIRMACION DEL ENTORNO DE LA PLAZA DE ARMAS

VALOR ECONOMICO

COMO CASA ESQUINA PRESENTA UNA IMPORTANTE LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS Y DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 8 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**COMERCIO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**COMERCIO**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO	X	INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**1.273 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**490 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Construcción en madera, con presencia de elementos arquitectónicos como pórticos y techumbre, junto con su alto nivel de terminaciones, que hacen que tenga una importante presencia en el contexto de la Plaza de Armas de Fresia.	Sin información.

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**1915**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

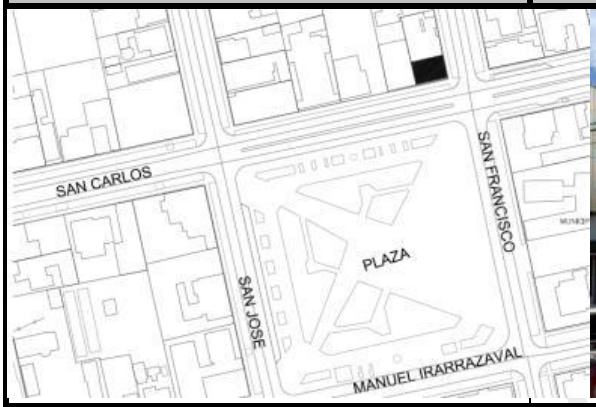
FICHA DE VALORIZACION ICH 9 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	**ICH_9**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN CARLOS ESQUINA SAN FRANCISCO**	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA COMERCIAL		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES SAN CARLOS Y SAN FRANCISCO.

VALOR ARQUITECTONICO

LA EDIFICACION DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS COMPUESTA POR VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR CON SOBERANO CENTRAL. DOBLE ACCESO POR OCHAVO EN ESQUINA.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

BUEN ESTADO DE CONSERVACION, QUE SE SUMA A SU EMPLAZAMIENTO CON CASA ESQUINA, QUE LE OTORGA SU POTENCIAL COMERCIAL, QUE ES APROVECHADO EN EL PRIMER PISO.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD POR SU LOCALIZACION.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 9 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**COMERCIO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**489 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**158 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**HORMIGONMADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**ESTUCO ENTABLADO**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Inmueble en esquina de madera, orientado a usos de comercio en primer piso u habitacional y/o oficina en el segundo piso. Destaca su presencia frente a la Plaza de Armas de Fresia	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

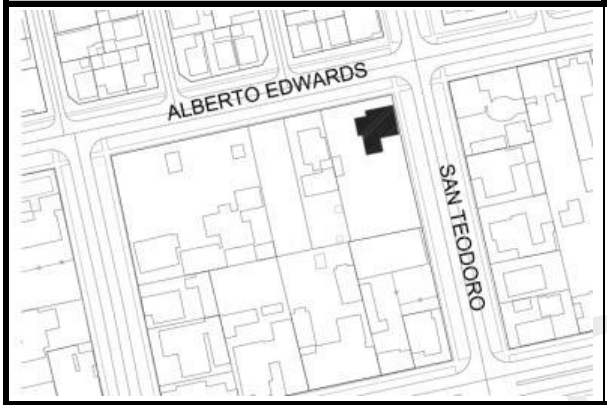
FICHA DE VALORIZACION ICH 10 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_10

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**ALBERTO EDWARDS**	**614**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA ALBERTO EDWARDS/SAN TEODORO		**Sin información**	**7-2**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE ENCUENTRA EN ESQUINA DE CALLES ALBERTO EDWARDS Y SAN TEODORO.

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. CUENTA CON SOBERANO.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO, ADEMÁS DE REPRESENTAR LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL DE LA CIUDAD DE FRESIA, DESTACANDO SU MATERIALIDAD EN MADERA, ESPECIALMENTE SU REVESTIMIENTO EN TEJUELAS DE ALERCE.

VALOR ECONOMICO

BUEN ESTADO DE CONSERVACION

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD POR SU LOCALIZACION.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 10 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**		MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**		PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	1.154 m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	312 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	HORMIGONMADERA
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST. EXT.	ESTUCO ENTABLADO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Inmueble residencial, con volumen regular en forma y proporciones con vanos, que representa las tipologías arquitectónicas predominantes en el centro de Fresia.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No	NO	X	NO	X
PLAZA	No	SI		SI	
PARQUE	No	N°		N°	

ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

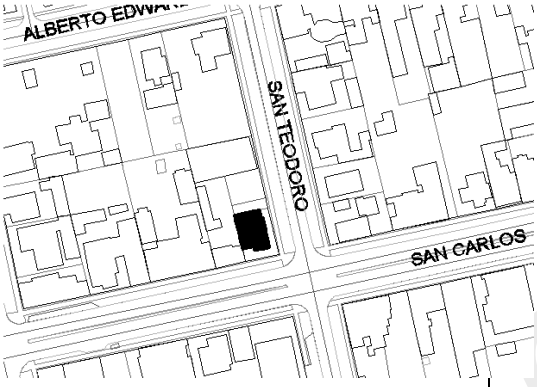
FICHA DE VALORIZACION ICH 11 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	**ICH_11**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN CARLOS ESQUINA SAN TEODORO**	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN TEODORO Y SAN CARLOS

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN RECTANGULAR DE DOS PISOS MAS MANZARDA. SE DESTACA BOW WINDOWS EN SUGUNDO NIVEL DE FECHADA PRINCIPAL.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

BUEN ESTADO DE CONSERVACION, QUE SE SUMA A SU EMPLAZAMIENTO COMO CASA ESQUINA, QUE LE OTORGA SU POTENCIAL COMERCIAL.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 11 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**233 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**292 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**10**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, con importante presencia en el contexto de la calle San Carlos.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU1**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

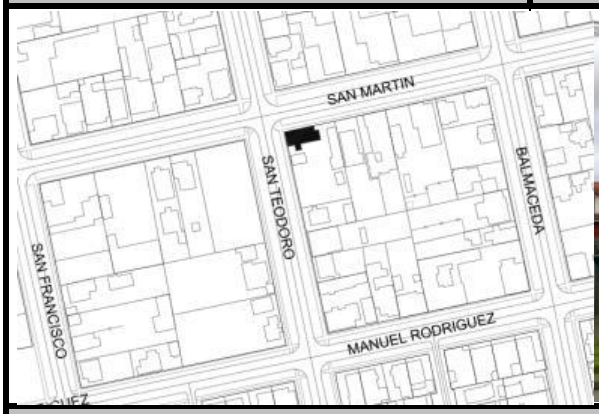
FICHA DE VALORIZACION ICH 12 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_12

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN MARTIN ESQUINA SAN TEODORO**	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN MARTIN Y SAN TEODORO, CON IMPORTANTE PRESENCIA EN LA CONFORMACIÓN DE DICHA ESQUINA.

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA OCHAVO CON ALERO COMO ACCESO.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	2	1	**4**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**13**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 12 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**		MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**		PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	938 m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	238 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	MADERA
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	TEJUELA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, con importante presencia en la imagen urbana de la esquina de San Martin con San Teodoro	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No	NO	X	NO	X
PLAZA	No	SI		SI	
PARQUE	No	N°		N°	

ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

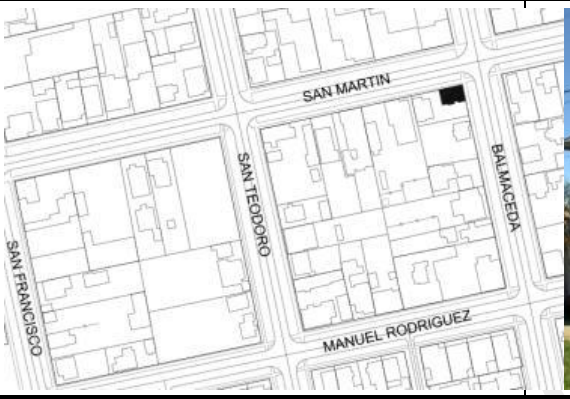
FICHA DE VALORIZACION ICH 13 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_13

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN MARTIN, ESQUINA BALMACEDA**	**102**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN MARTIN Y BALMACEDA

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA ACCESO CON ESTRUCTURA CURVA POR VERTICE CONFORMADO POR ESQUINA.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	2	1	**4**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**13**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 13 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	380 m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	180 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	MADERA
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	TEJUELA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, con importante presencia en la imagen urbana de la esquina de San Martin con Balmaceda, destacando la curvatura del ochavo frente a la esquina como detalle arquitectónico.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No	NO	X	NO	X
PLAZA	No	SI		SI	
PARQUE	No	N°		N°	

ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

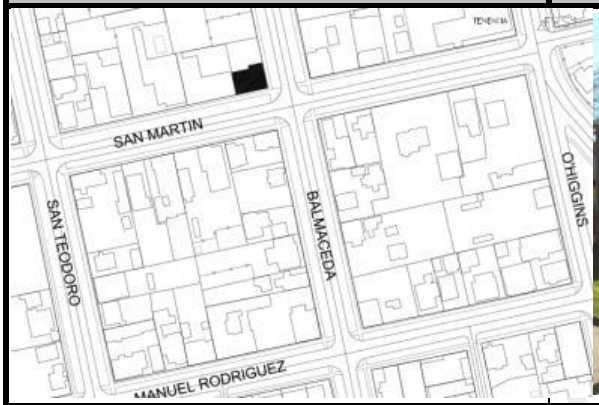
FICHA DE VALORIZACION ICH 14 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_14

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN MARTIN, ESQUINA BALMACEDA**	**101**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA		**Sin información**	**27-11**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN ESQUINA DE LAS CALLES SAN MARTIN CON BALMACEDA

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA OCHAVO CON ALERO. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 14 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**377 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**348 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**ENTABLADO**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, representante de las construcciones tradicionales del centro de la ciudad.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

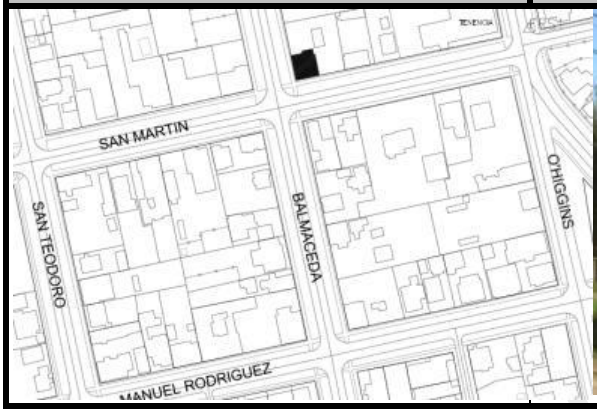
FICHA DE VALORIZACION ICH 15 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_15

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**BALMACEDA, ESQUINA SAN MARTÍN**	**290**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA		**Sin información**	**28-5**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN ESQUINA DE LAS CALLES SAN MARTIN CON BALMACEDA

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN SIMPLE DE PLANTA CUADRADA CON TECHO A CUATRO AGUAS.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 15 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	X	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**659 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**268 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, representante de las construcciones tradicionales del centro de la ciudad.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

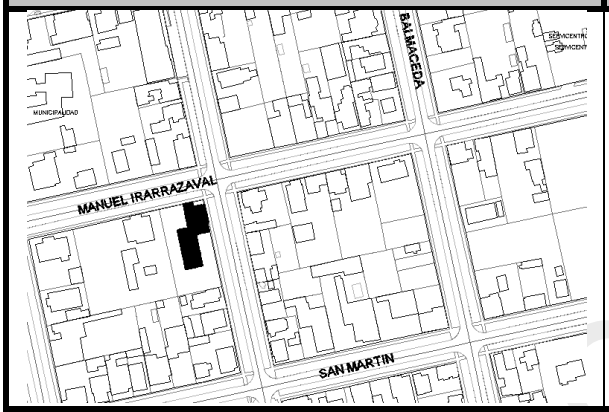
FICHA DE VALORIZACION ICH 16 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	**ICH_16**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**SAN TEODORO**	**202**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA ESQUINA, Manuel Irarrázaval / San Teodoro		**Sin información**	**27-6**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN ESQUINA DE LAS CALLES SAN MARTIN CON BALMACEDA

VALOR ARQUITECTONICO

CORRESPONDE A UN VOLUMEN SIMPLE DE PLANTA CUADRADA CON TECHO A CUATRO AGUAS.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 16 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	X	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**1.278 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**802 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Casa esquina de madera, con importante presencia en la calle Irarrázaval. Destaca la estructura de techumbre y porche de acceso	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**ZU2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

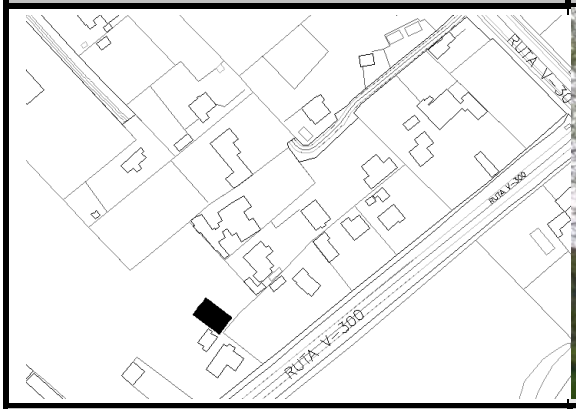
FICHA DE VALORIZACION ICH 17 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 **INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA**	**CODIGO** **ICH_17**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	Ruta V-300, sector de Las Beatas	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN SECTOR DENOMINADO LAS BEATAS

VALOR ARQUITECTONICO

IGLESIA TRADICIONAL CON TIPOLOGIA TIPICA DE LA ZONA. VOLUMEN HORIZONTAL CON PLANTA BASILICAL DE TRES NAVES CON TORRE CENTRAL Y GALERIA EN FACHADA PRINCIPAL. ESTRUCTURA DE MADERA

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

VALOR ASOCIADO AL IMPACTO POSITIVO A SU ENTORNO.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	0	1	1	**2**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	0	0	1	**1**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**10**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 17 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**CULTO**	**CULTO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	**X**	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	**X**	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	**X**	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	**X**
ENTRE MEDIANEROS	**X**	CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	**3.953 m2**	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	**152 m2**	EN PISOS	**1**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**10**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	**X**	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	**X**
REGULAR		POCO MODIFICADO	**X**	COMERCIO	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	**X**	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	**X**	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Capilla de madera, donde destaca su estructura tradicional de orden basilical y campanario, dentro del contexto del sector de La Beatas.	Sin información.

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	**X**	NO	**X**
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	**X**	NO	**X**
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

ZONA PRC	**Z Ex2**	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	**X**	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

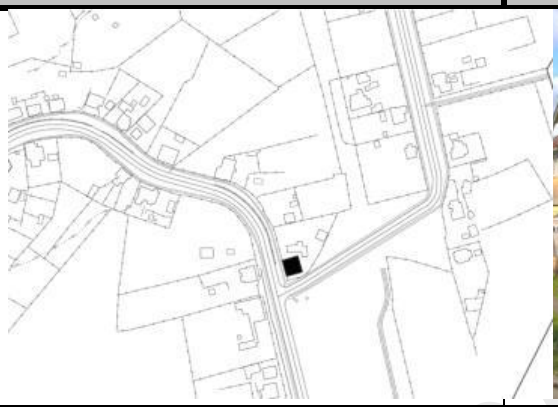
FICHA DE VALORIZACION ICH 18 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 **INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA**	**CODIGO** **ICH_18**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**Ruta V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda**	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CASA TEGUALDA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA FRENTE A PLAZA DE ARMAS SECTOR MARCADO POR EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA CON ALEROS SOBRE ACCESOS. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES Y SOBERANO EN CENTRO DEL VOLUMEN.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 18 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**HABITACION**	**HABITACION**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

		ALTURA		ANTEJARDIN	
TERRENO	**1.375 m2**				
EDIFICADA	**314 m2**	EN PISOS	**2**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**8**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	**ZINC ONDULADO**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**TEJUELA DE MADERA**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Vivienda y comercio corresponde a un volumen regular de dos pisos de estructura de madera con acceso central.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	X	NO	X
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
ZONA PRC	**No Aplica**				
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

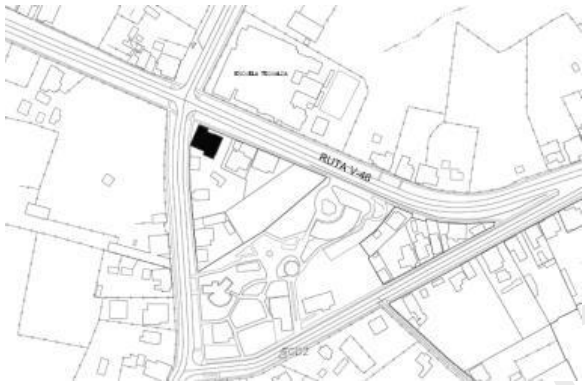
FICHA DE VALORIZACION ICH 19 - HOJA 1

		CODIGO
	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ICH_19

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**O´HIGGINS**	**135**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
RESTAURANT CENTRAL		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN EL CENTRO DE LA LOCALIDAD.

VALOR ARQUITECTONICO

VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. EN FRACHADA OCHAVO CON ALERO SOBRE ACCESO. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES.

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL.

VALOR SOCIAL

DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	1	-	-	**1**
PUNTAJE TOTAL				**11**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 19 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	**COMERCIO**	**COMERCIO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	**HABITACION**	**HABITACION**	PARTICULAR	X	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA		SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	1.480 m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	490 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	ZINC ONDULADO
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	TEJUELA DE MADERA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Vivienda y comercio corresponde a un volumen regular de dos pisos de estructura de madera en esquina con acceso por ochavo que es característico por las calles de la ciudad. Actualmente cuenta con comercio en primer piso y en piso superior habitacional.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	X
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No	NO	X	NO	X
PLAZA	No	SI		SI	
PARQUE	No	N°		N°	

ZONA PRC	No Aplica	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO

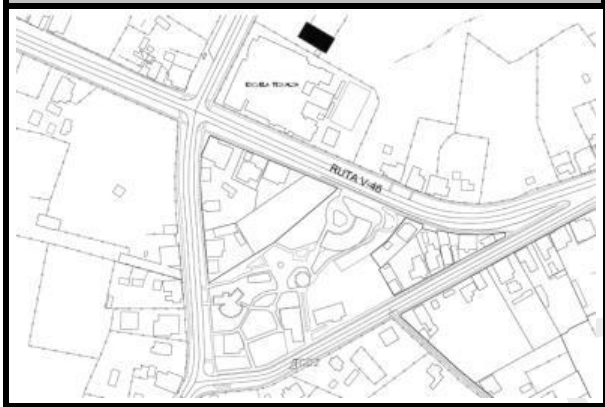
FICHA DE VALORIZACION ICH 20 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 **INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA**	**CODIGO** **ICH_20**

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
X REGION DE LOS LAGOS	**FRESIA**	**MAULE**	**S/N**
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL
CAPILLA SAN ANDRÉS DE TEGUALDA		**Sin información**	**Sin información**

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO INMUEBLE

4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

SE EMPLAZA EN SECTOR CENTRAL DE LA LOCALIDAD. CONSTRIBUYENDO A SU ESTRUCTURA URBANA.

VALOR ARQUITECTONICO

IGLESIA TRADICIONAL CON TIPOLOGIA TIPICA DE LA ZONA. VOLUMEN HORIZONTAL CON PLANTA BASILICAL DE TRES NAVES CON TORRE CENTRAL Y GALERIA EN FACHADA PRINCIPAL. ESTRUCTURA DE MADERA

VALOR HISTORICO

SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

VALOR ECONOMICO

VALOR ASOCIADO AL IMPACTO POSITIVO A SU ENTORNO.

VALOR SOCIAL

ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.

5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	**3**
ARQUITECTONICO	1	1	1	**3**
HISTORICO	1	0	1	**2**
ECONOMICO	1	1	-	**2**
SOCIAL	2	-	-	**2**
PUNTAJE TOTAL				**12**

6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Sin información

7.-INSERTO EN:

	NO	SI	
ZCH	**X**		----------
ZT	**X**		

FICHA DE VALORIZACION ICH 20 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
			PUBLICA		PROPIETARIO	
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	**CULTO**	**CULTO**	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	**X**	COMODATO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	
PERSONA JURIDICA	**X**	SUCESION	

9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	**X**	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	**X**
ENTRE MEDIANEROS	**X**	CONTINUO		CURVA	
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

		ALTURA		ANTEJARDIN	
TERRENO	**3.368 m2**				
EDIFICADA	**232 m2**	EN PISOS	**1**	FRENTE 1	- **m2**
PROTEGIDA	- **m2**	EN METROS	**10**	FRENTE 2	- **m2**

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	**X**	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO	**X**	COMERCIO	**X**
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	**X**	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	**MADERA**
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	**TEJUELA MADERA**
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	**ENTABLADO**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS
Iglesia de Tegualda de arquitectura tradicional de la zona, volumen horizontal de planta basilical de tres naves. Destaca su torre central. Su estructura es de madera nativa en su totalidad.	Sin información

10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	**X**	NO	**X**
SI		SI	

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	**No**	NO	**X**	NO	**X**
PLAZA	**No**	SI		SI	
PARQUE	**No**	**N°**		**N°**	

		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
ZONA PRC	**No Aplica**				
AÑO CONSTRUCCION	**Sin información**	PEQUEÑA	**X**	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	**No aplica**	MENORES		A.METROPOLITANAS	

ANTEPROYECTO