ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FRESIA

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
# REGIÓN DE LOS LAGOS

DOCUMENTO DE CONSULTA

## MEMORIA EXPLICATIVA

## ANEXO 1
### INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
### LISTADO Y FICHAS

**JUNIO 2019**

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

DOCUMENTO DE CONSULTA

## 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:

DOCUMENTO DE CONSULTA

**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 | Camino V-300 S/N, Las Beatas |
| ICH-18 | Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda | Camino V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda |
| ICH-19 | Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda | Camino 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:

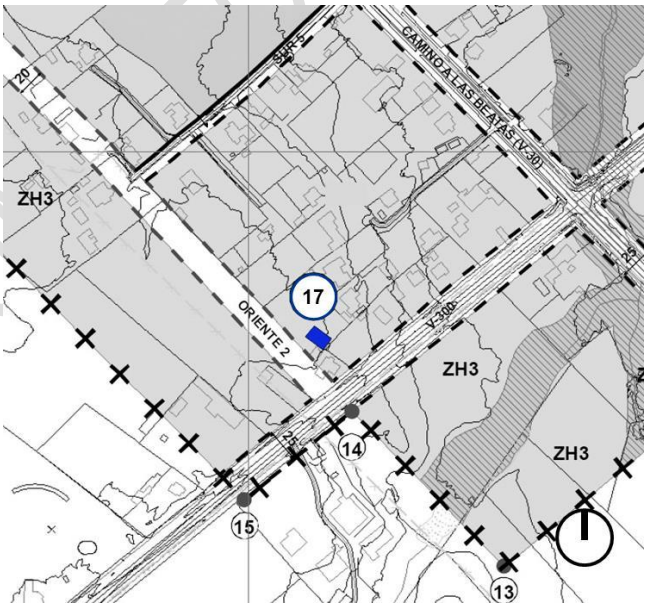
DOCUMENTO DE CONSULTA

**FIGURA Nº 1: Esquema de emplazamiento ICH, Fresia**

SECTOR CENTRO

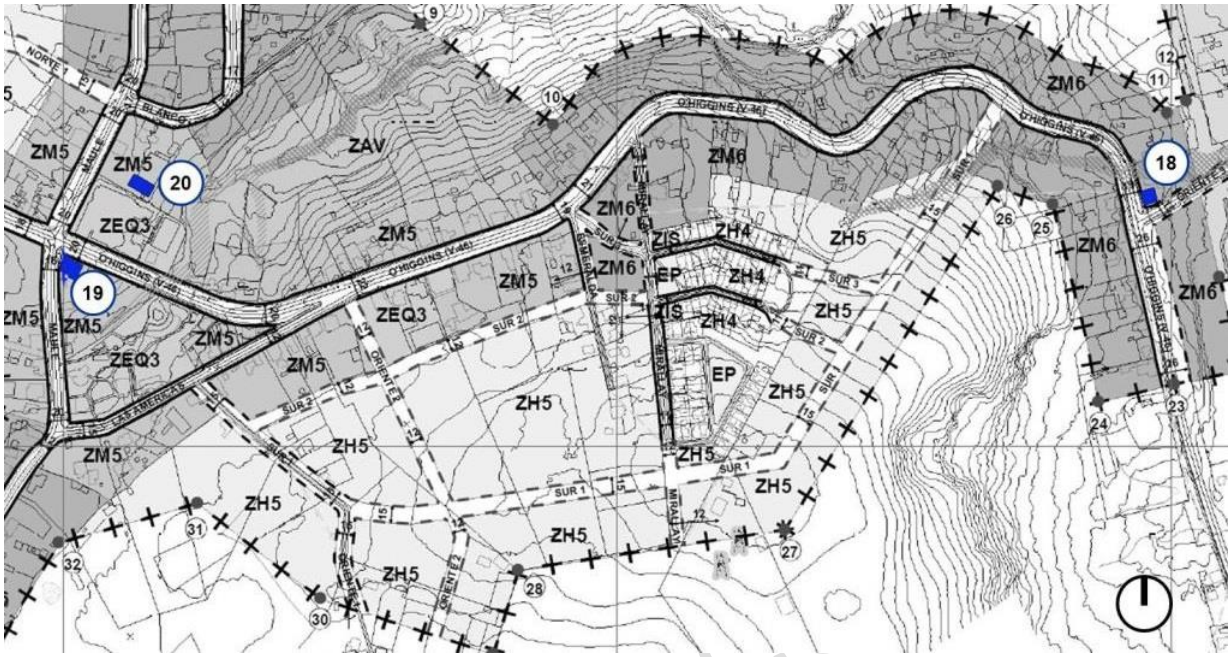
Fuente: Elaboración propia.

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, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda | 6 | 2 | 1 | 2 | **11** | **Si** |
| **ICH-18** | Casa Esquina y Local Comercial, camino 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.

DOCUMENTO DE CONSULTA

**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 |

DOCUMENTO DE CONSULTA

**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. Camino V-300 S/N, Las Beatas | 5 | 1 | 2 | 2 | Si | - | Si |
| **ICH 18_** Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda. Camino V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda. | 6 | 2 | 1 | 2 | Si | - | Si |
| **ICH 19_** Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda. Camino 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 |

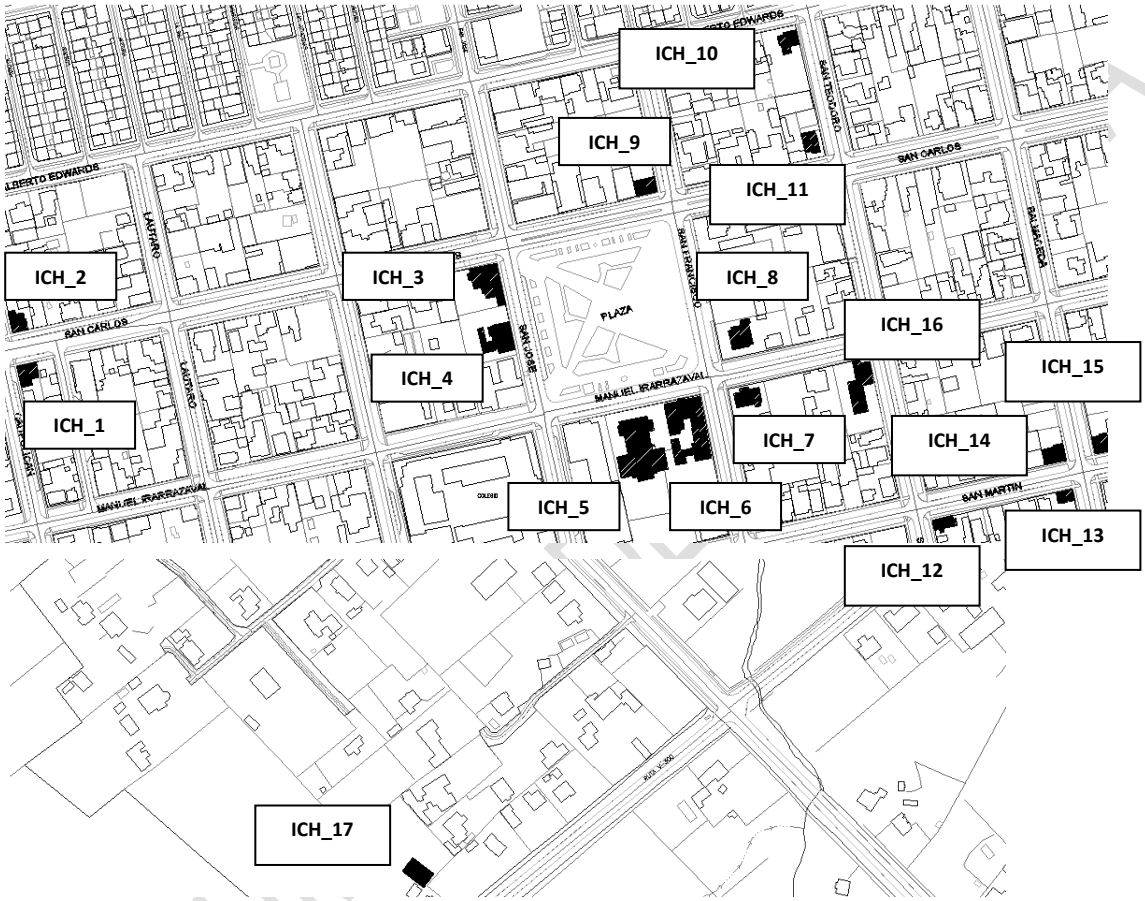
DOCUMENTO DE CONSULTA

**FIGURA N° 3. Ficha Localización de Identificación de Inmuebles**

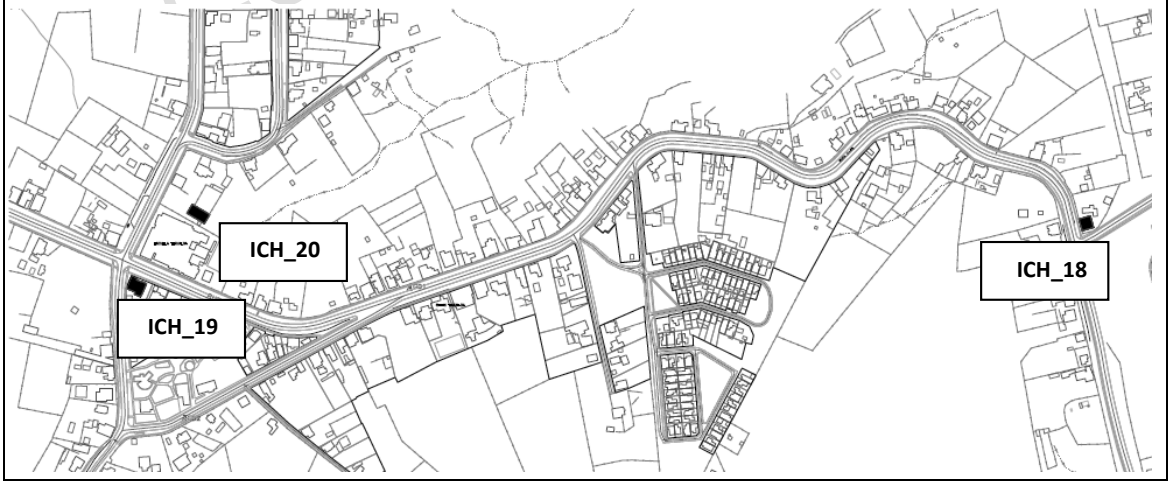
**LOCALIZACION DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES**

**PLANO LOCALIZACION INMUEBLES PRELIMINARES IDENTIFICADOS**

**FRESIA**




**TEGUALDA**



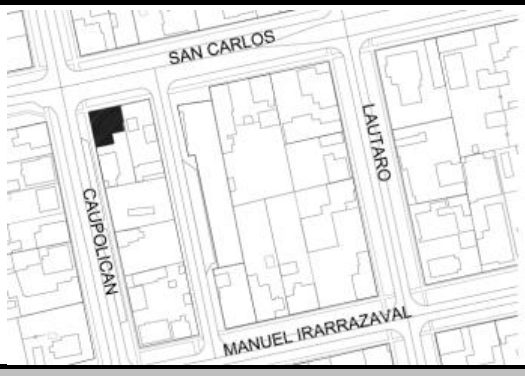
## FICHA DE VALORIZACION ICH 1 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

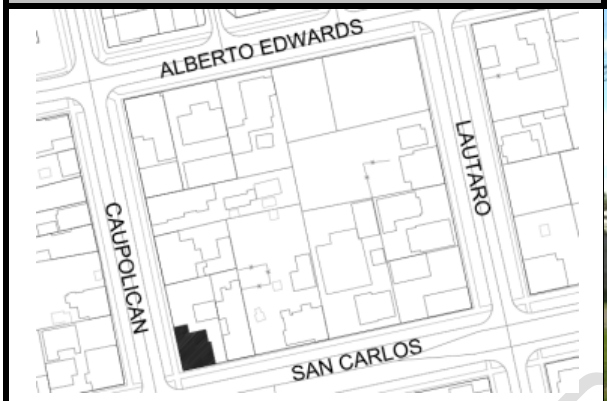
## FICHA DE VALORIZACION ICH 2 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

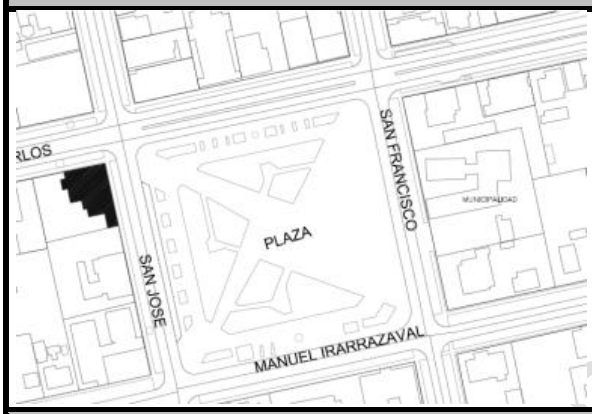
## FICHA DE VALORIZACION ICH 3 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

## FICHA DE VALORIZACION ICH 4 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA | 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

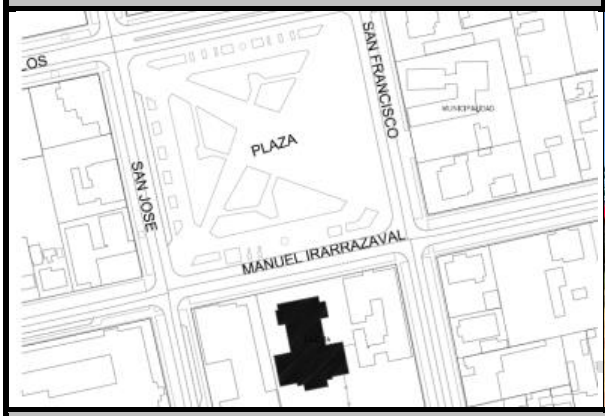
## FICHA DE VALORIZACION ICH 5 - HOJA 1

| | | 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 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** | | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

## 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ANTEJARDIN | **No aplica** | MENORES | | A.METROPOLITANAS | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

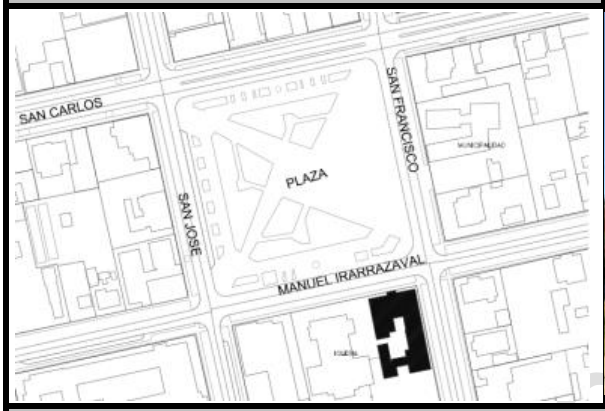
## FICHA DE VALORIZACION ICH 6 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

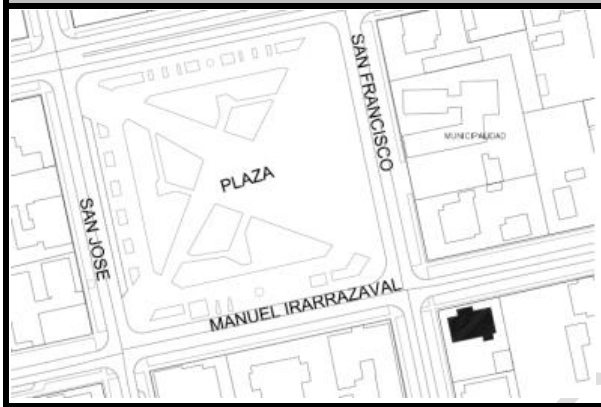
## FICHA DE VALORIZACION ICH 7 - HOJA 1

| | | 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 | | | PUNTOS |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | |
| 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

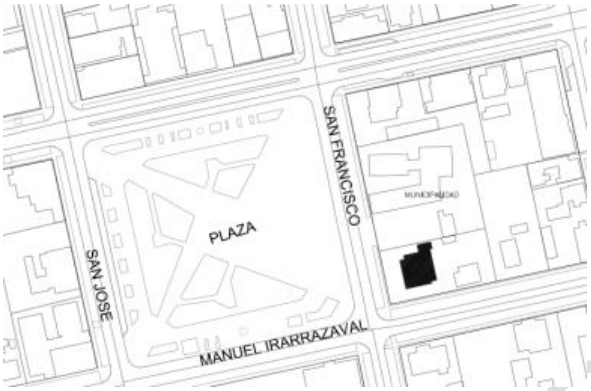
## FICHA DE VALORIZACION ICH 8 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

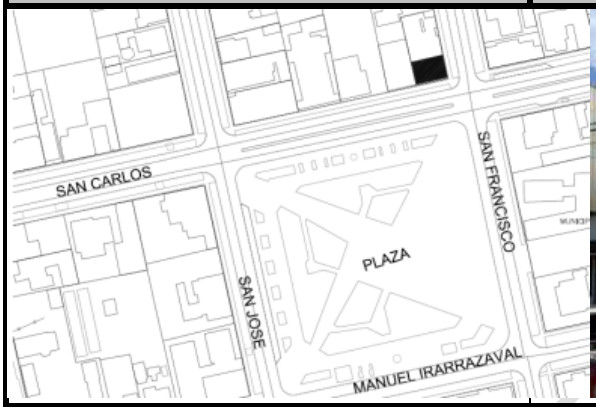
## FICHA DE VALORIZACION ICH 9 - HOJA 1

| | | 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

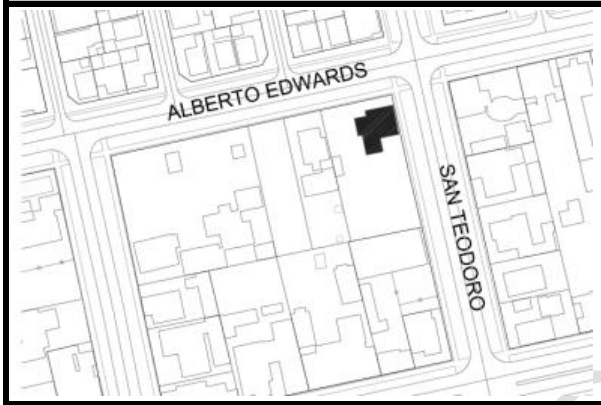
## FICHA DE VALORIZACION ICH 10 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

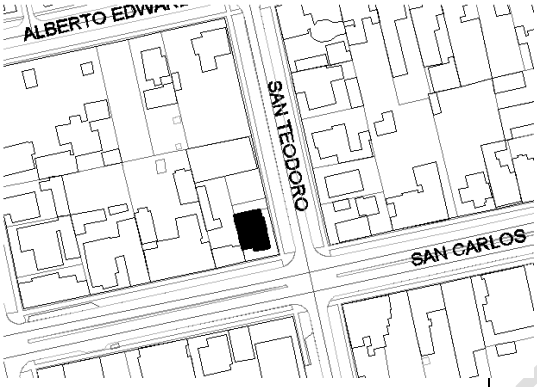
## FICHA DE VALORIZACION ICH 11 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

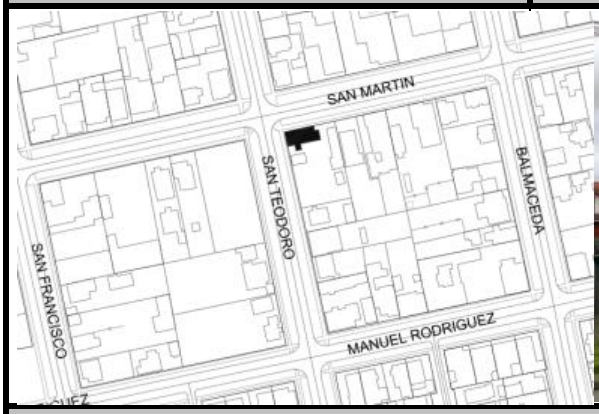
## FICHA DE VALORIZACION ICH 12 - HOJA 1

| | | 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

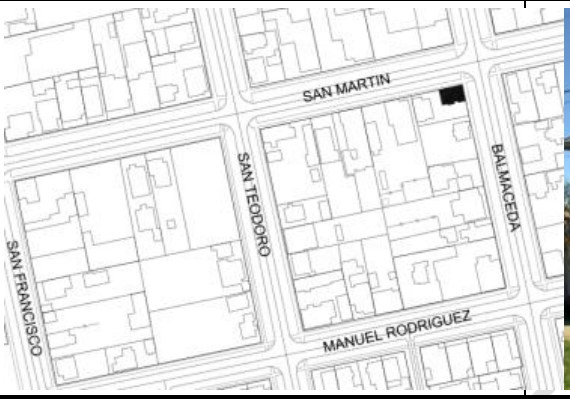
## FICHA DE VALORIZACION ICH 13 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | | | PUNTOS |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | |
| 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

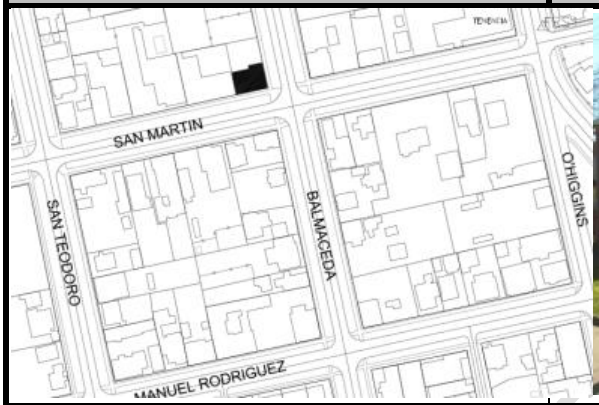
## FICHA DE VALORIZACION ICH 14 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

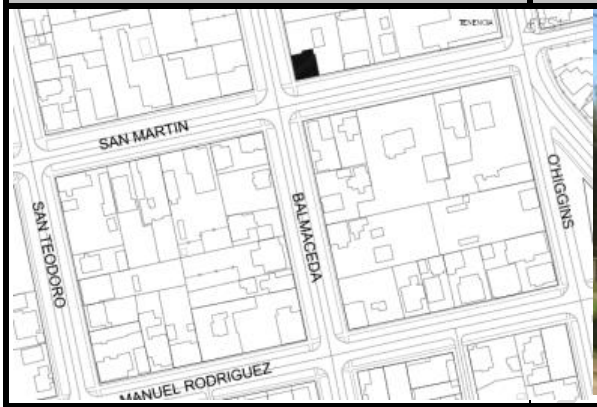
## FICHA DE VALORIZACION ICH 15 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 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** | | |

DOCUMENTO EN CONSULTA

## 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

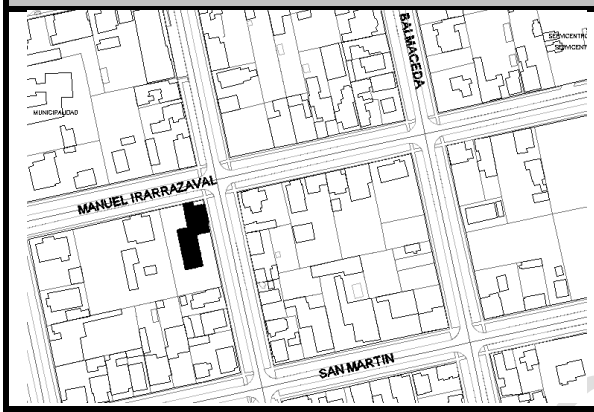
## FICHA DE VALORIZACION ICH 16 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 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** | | |

DOCUMENTO EN CONSULTA

## 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

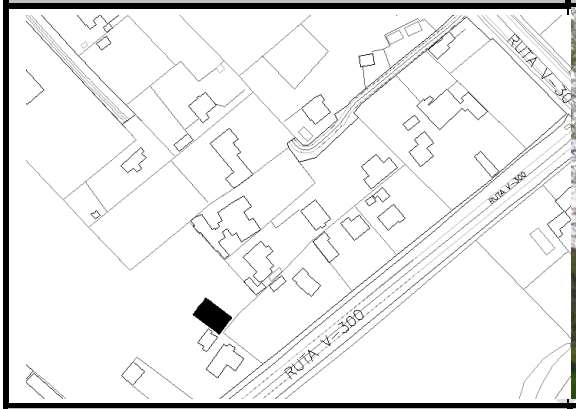
## FICHA DE VALORIZACION ICH 17 - HOJA 1

| | | |
|---|---|---|
| | **FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400**<br>**INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA** | **CODIGO**<br>**ICH_17** |

### 1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

| REGION | COMUNA | CALLE | NUMERO |
|---|---|---|---|
| **X REGION DE LOS LAGOS** | **FRESIA** | Camino 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 A | ATRIBUTOS B | ATRIBUTOS C | PUNTOS |
|---|---|---|---|---|
| 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

## FICHA DE VALORIZACION ICH 18 - HOJA 1

| | | |
|---|---|---|
| | **FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400**<br>**INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA** | **CODIGO**<br>**ICH_18** |

### 1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

| REGION | COMUNA | CALLE | NUMERO |
|---|---|---|---|
| **X REGION DE LOS LAGOS** | **FRESIA** | **Camino 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

| TERRENO | 1.375 m2 | ALTURA | | ANTEJARDIN | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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° | |

| 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

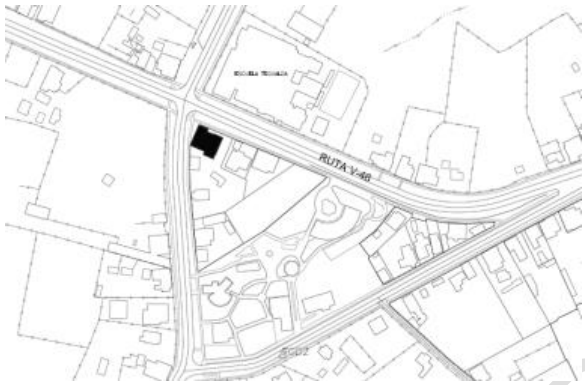
## FICHA DE VALORIZACION ICH 19 - HOJA 1

| | | CODIGO |
|---|---|---|
| | FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400<br>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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA

## FICHA DE VALORIZACION ICH 20 - HOJA 1

| | | |
|---|---|---|
| | **FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400**<br>**INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA** | **CODIGO**<br>**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 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 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

| TERRENO | **3.368 m2** | ALTURA | | ANTEJARDIN | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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°** | |

| 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 | |

DOCUMENTO DE CONSULTA