



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

MEMORIA EXPLICATIVA

ANEXO 1

FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

AGOSTO 2019

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA



PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

DOCUMENTO DE CONSULTA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

MEMORIA EXPLICATIVA

1. PRESENTACIÓN

El presente Anexo da cuenta del proceso de selección de inmuebles de valor patrimonial, como parte de la formulación del Plan Regulador Comunal de Llanquihue, con el objeto de la definición de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), bajo lo establecido por el Artículo 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 n° 400 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (12 de febrero de 2018) y las aclaraciones respecto a su aplicación definidas por la Circular n° 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

2. ANTECEDENTES

La selección de los inmuebles que fueron valorados como parte del proceso de selección de los ICH, se efectuó 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.
- Levantamiento de Fichas de Valorización Patrimonial de Inmuebles de Conservación Histórica, Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Llanquihue. I. Municipalidad de Llanquihue, 2015.

3. INMUEBLES QUE CUENTAN CON PROTECCIÓN OFICIAL.

En la Comuna de Llanquihue sólo presenta un inmueble con protección por su valor patrimonial y cultural, el que se emplaza en el interior del área urbana de la ciudad de Llanquihue. Este inmueble declarado recientemente con categoría de Monumento Histórico, por parte de Consejo de Monumento Nacionales, de acuerdo a la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, Ministerio de Educación (D.O. 04/02/1970), corresponde al siguiente:

N°	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	CATEGORÍA
MH1	Casa Werner Raddatz (Casa de la Cultura)	M.A. Matta 801, esquina S.P. calle Balmaceda	Monumento Histórico (Aprobación 22.05.2019)



Fuente: INFRACON S.A.

Por otro lado, en el Plan Regulador Comunal de Llanquihue de 1988 y sus modificaciones vigentes, no se encuentran establecidos Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), en relación a lo dispuesto por el artículo 2.1.18 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

4. 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:

CUADRO N°1: Tabla de Valoración ICH

TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	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 paisaje urbano.	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 al inmueble.	0
ARQUITECTÓNICO	(A) REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero en 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) MORFOLOGÍA	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	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
		Está vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1
		No está vinculado a hechos históricos.	0
	(B) PROTECCIÓN 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 patrimonial 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 interés 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 el 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 están 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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
		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 n° 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) el inmueble **No** cuenta con atributos patrimoniales que argumenten su protección mediante la declaratoria de inmueble de conservación histórica. En cambio, de **10 a más** puntos (en función de sus atributos), cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido como inmueble de conservación histórica.

5. 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 Llanquihue.

En total se identificaron durante el proceso de formulación del Plan un total de 18 inmuebles considerado originalmente con valor patrimonial, los cuales corresponden a los siguientes:

N°	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	EMPLAZAMIENTO
1	Casa Vinzer Mayer	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán	Área Urbana de Llanquihue
2	Casa Klauss Werner	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán	Área Urbana de Llanquihue
3	Casa Otto Schoebitz	Salomón Negrín 1014	Área Urbana de Llanquihue
4	Templo Luterano	Salomón Negrín 1020	Área Urbana de Llanquihue
5	Gimnasio Club Gimnástico Alemán	Salomón Negrín 930	Área Urbana de Llanquihue
6	Casa Held	Baquadano 817, esquina S.P. calle M. Montt	Área Urbana de Llanquihue
7	Ferretería Werner	Baquadano 805	Área Urbana de Llanquihue
8	Casa Lengwenus-Held	Baquadano 801, esquina N.P. calle Balmaceda	Área Urbana de Llanquihue
9	Casa Luis Werner	Baquadano 717	Área Urbana de Llanquihue
10	Hotel Casa Werner	M.A. Matta 849, esquina S.P. calle M. Montt	Área Urbana de Llanquihue
11	Casa Dos Miradores	M.A. Matta 701, esquina N.P. calle Bulnes	Área Urbana de Llanquihue
12	Comercio y Vivienda	V. Pérez Rosales 529, esquina S.P. calle E. Werner	Área Urbana de Llanquihue
13	Restaurante	M.A. Matta 513	Área Urbana de Llanquihue
14	Molino Llanquihue	V. Pérez Rosales 101, esquina S.P. calle San Martín	Área Urbana de Llanquihue

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

Nº	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	EMPLAZAMIENTO
15	Parroquia San José	V. Pérez Rosales esquina S.P. calle Candelaria	Área Urbana de Llanquihue
16	Casa Parroquial (Parroquia San José)	Candelaria 449, esquina S.O. calle M.A. Matta	Área Urbana de Llanquihue
17	Casa Gebauer	Camino a Loncotoro, calle interior. Ribera Humedal De Las Ranas	Área Rural
18	Bodega Planta Ex IANSA	Av. Los Volcanes s/n	Área Urbana de Llanquihue

Fuente: Elaboración Propia.

El listado anterior incluyó la Casa Werner Raddatz (Casa de la Cultura), siendo evaluada dentro del proceso de análisis para la definición de los Inmuebles de Conservación Histórica de la Modificación del PRC de Llanquihue. Sin embargo, dada su declaración como Monumento Histórico en mayo de 2019, éste fue excluido del listado final de Inmuebles de Conservación Histórica, con el fin de evitar la superposición de la protección establecida por el Plan Regulador Comunal y su declaratoria de Monumento Histórico.

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 1. Identificación preliminar de inmuebles de valor patrimonial y Monumento Histórico vigente.



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 2. Identificación preliminar de inmuebles de valor patrimonial



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

6. 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 N°2: Resultados proceso de evaluación de Inmuebles de Conservación Histórica.

N°	DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION (1)				TOTAL	Cumple para definición ICH
		ARQ / URB	HIST	SOCIAL	ECONOM		
ICH-1	VECINA A CAMPO DEPORTIVO DEL CLUB GIMNASTICO ALEMAN	6	2	2	2	12	Si
ICH-2	VECINA A CAMPO DEPORTIVO DEL CLUB GIMNASTICO ALEMAN	6	2	2	2	12	Si
ICH-3	SALOMON NEGRIN 1014	7	2	2	2	13	Si
ICH-4	SALOMON NEGRIN 1020	7	2	2	2	13	Si
ICH-5	SALOMON NEGRIN 930	6	2	2	1	11	Si
ICH-6	BAQUEDANO 817 ESQUINA CALLE M.MONTT	6	2	2	2	12	Si
ICH-7	BAQUEDANO 805	9	2	2	2	15	Si
ICH-8	BAQUEDANO 801 ESQUINA	6	2	2	2	12	Si
ICH-9	BAQUEDANO 717	6	2	2	2	12	Si
ICH-10	MANUEL ANTONIO MATTA 849	7	2	2	2	13	Si
ICH-11	MANUEL ANTONIO MATTA 701	6	1	1	2	10	Si
ICH-12	VICENTE PEREZ ROSALES 529	6	2	2	2	12	Si
ICH-13	MANUEL ANTONIO MATTA 513	6	2	2	2	12	Si
ICH-14	VICENTE PEREZ ROSALES 101	6	3	2	2	13	Si
ICH-15	VICENTE PEREZ ROSALES ESQUINA CANDELARIA	6	2	2	2	12	Si
ICH-16	CANDELARIA ESQUINA MANUEL ANTONIO MATTA	6	1	2	2	11	Si
ICH-17	CAMINO A LONCOTORO, CALLE INTERIOR. RIBERA LAGUNA DE LAS RANAS	6	2	2	2	12	Si
ICH-18	AV. LOS VOLCANES S/N.	6	2	2	1	11	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 19 inmuebles seleccionados originalmente, cumplen con los puntajes necesarios para ser establecidos como Inmuebles de Conservación Histórica, por parte del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

7. 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 antes mencionadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

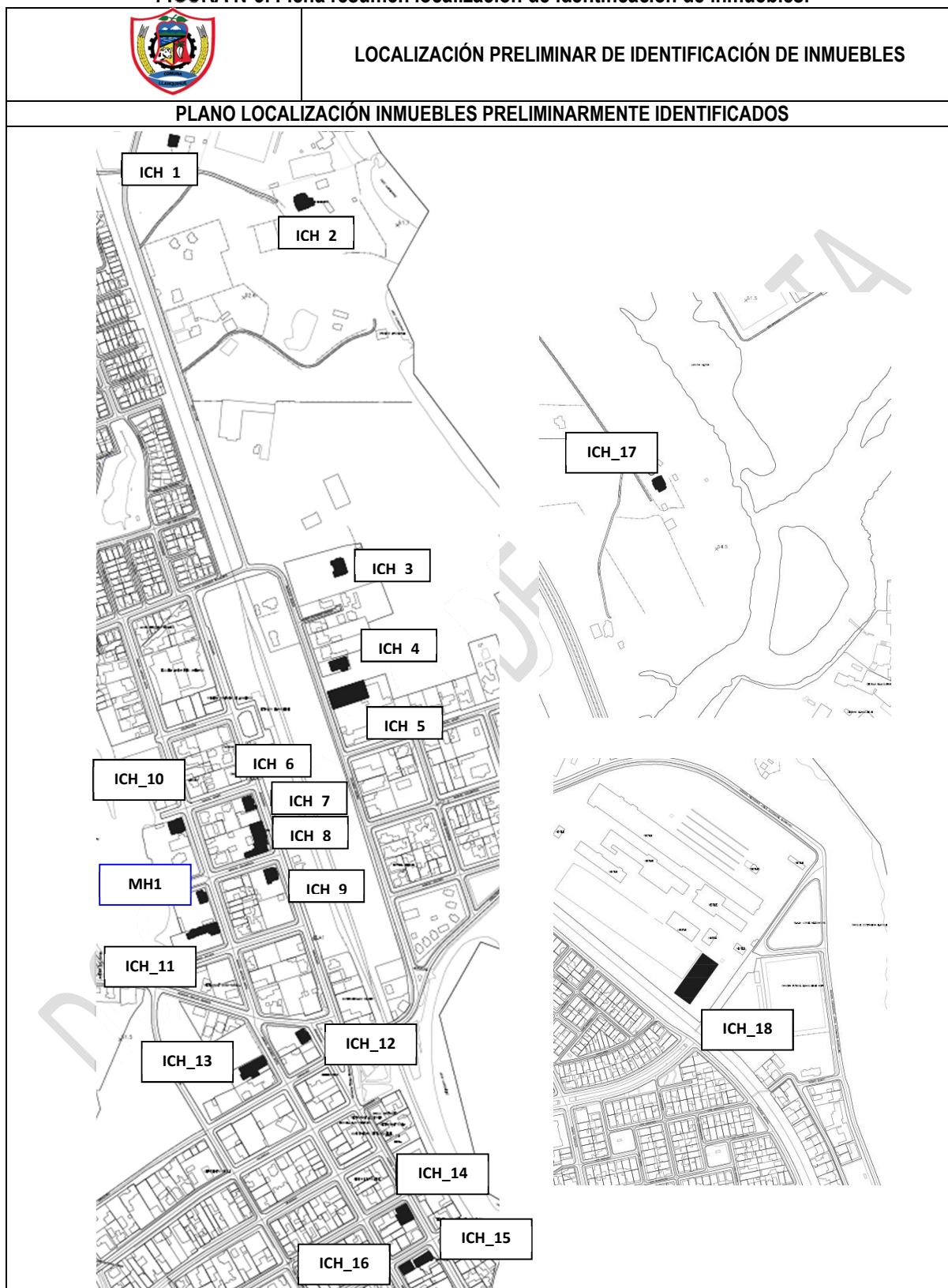
CUADRO N°3. Ficha resumen listado de identificación de inmuebles.

		LISTADO PRELIMINAR DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES						
		LISTADO PRELIMINAR						
DIRECCION DEL INMUEBLE		VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
		ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 1	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 2	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 3	Salomón Negrin 1014	7	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 4	Salomón Negrin 1020	7	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 5	Salomón Negrin 930	6	2	1	2	Si	Si	Si
ICH6	Baquadano 817 esquina calle M. Montt	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 7	Baquadano 805	9	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 8	Baquadano 801 (esquina)	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 9	Baquadano 717	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 10	Manuel Antonio Matta 849	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 11	Manuel Antonio Matta 701	6	1	1	2	Si	Si	Si
ICH 12	Vicente Pérez Rosales 529	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 13	Manuel Antonio Matta 513	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 14	Vicente Pérez Rosales 101	6	3	2	2	Si	Si	Si
ICH 15	Vicente Pérez Rosales esquina Candelaria	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 16	Candelaria esquina Manuel Antonio Matta	6	1	2	2	Si	Si	Si
ICH 17	Camino a Loncotoro, calle interior. Ribera Laguna de las Ranas	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 18	Av. Los Volcanes S/N	6	2	2	1	Si	No	Si

Fuente: Elaboración propia

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA


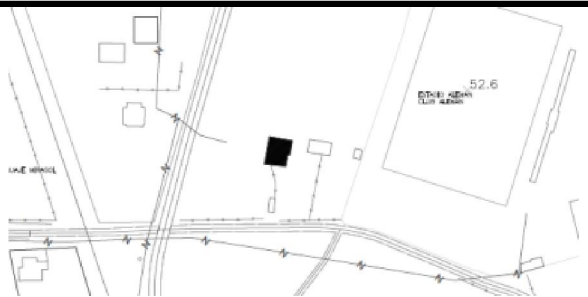

FIGURA N°3. Ficha resumen localizacion de identificacion de inmuebles.



Fuente: Elaboración propia

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 1 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_1		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán, frente al Camino a Totoral.	Sin información			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA VINZER MAYER		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
Emplazado en sector vecino a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán.						
VALOR ARQUITECTONICO						
Corresponde a tipología estructural básica conformada por volumen rectangular y techumbre a dos aguas con soberano central. Estructura de madera de 2 pisos más mansarda con corredor lateral de acceso. Se destaca su inspiración en arquitectura alemana.						
VALOR HISTORICO						
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno. Residencia de familia destacada de la zona.						
VALOR ECONOMICO						
Su valor está relacionado con su antigüedad.						
VALOR SOCIAL						
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 	
	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		
7.-INSERTO EN:						
		NO	SI			
ZCH	X			-----		
ZT	X					


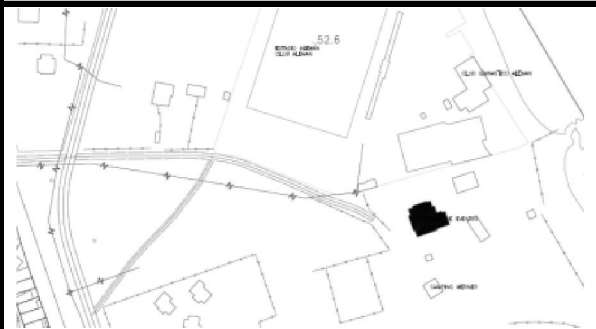

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 1 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-	
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	-			
PERSONA JURIDICA	-		OTROS	-			
			SUCESION	-			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA	-	ASLADO	X	HORIZONTAL	-		
ESQUINA	-	PAREADO	-	INCLINADA	X		
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO	-	CURVA	-		
OTRO:				OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	-	ALTURA		ANTEJARDIN			
EDIFICADA	350 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2		
PROTEGIDA	-	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		COMERCIO			
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA		
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	TEJUELA		
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	ENTABLADO		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
Casa Winzer Mayer, cercana a Club Gimnástico Alemán. Su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos, destaca los exteriores en tejas de madera nativa.				Revestimiento de tejas de alerce. Frontón de la techumbre con detalles de madera.			
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
PLAZA	No			SI			SI
PARQUE	No			N°			N°
ZONA PRC	Zona TA PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 2 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_2	
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO		
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	Vecina a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán, frente al Camino a Totoral.	Sin información		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA KLAUSS WERNER		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE		
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Emplazado en sector vecino a campo deportivo del Club Gimnástico Alemán.					
VALOR ARQUITECTONICO					
La edificación des estructura de madera de 2 pisos más mansarda con soberano central. Se destacan su ornamentación en madera en fachadas.					
VALOR HISTORICO					
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y al ser residencia de familia destacada de la zona.					
VALOR ECONOMICO					
Su valor está relacionado con su antigüedad.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS				
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	
HISTORICO	1	0	1	2	
ECONOMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				12	
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			


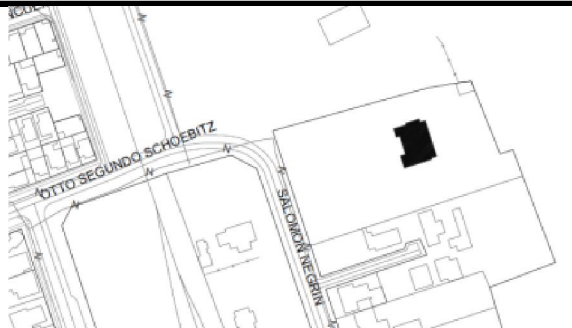

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 2 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE								
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO			
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA		PROPIETARIO			
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 SUCESION			-		
PERSONA JURIDICA	-					-		
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	-	ALTURA		ANTEJARDIN				
EDIFICADA	700 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2			
PROTEGIDA	-	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				
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:				
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA		MADERA		
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA		ZINC		
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST,EXT..		TEJUELA MADERA		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
Casa Klaus Werner, cercana a Club Gimnástico Alemán. Su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos, destaca los exteriores en tejas de madera nativa.				Destaca ornamentos labrados en madera en fachadas y bow windows.				
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	Zona TA PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X		
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 3 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_3		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	SALOMON NEGRIN	1014			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA OTTO SCHOEBITZ		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
Se emplaza frente a sector ferroviario al interior del predio.						
VALOR ARQUITECTONICO						
Corresponde a una vivienda de volumen regular cuya materialidad predominante es la madera. Cuenta con ornamentos en sus fachadas destacando su torre coronada por una cúpula bulbosa también presente en la arquitectura alemana.						
VALOR HISTORICO						
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y al ser residencia de familia destacada de la zona.						
VALOR ECONOMICO						
Su valor está relacionado con su antigüedad.						
VALOR SOCIAL						
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 	
	A	B	C			
URBANO	1	1	1	3		
ARQUITECTONICO	2	1	1	4		
HISTORICO	1	0	1	2		
ECONOMICO	1	1	-	2		
SOCIAL	2	-	-	2		
PUNTAJE TOTAL				13		
						7.-INSERTO EN:
						NO SI
ZCH					X	
ZT					X	


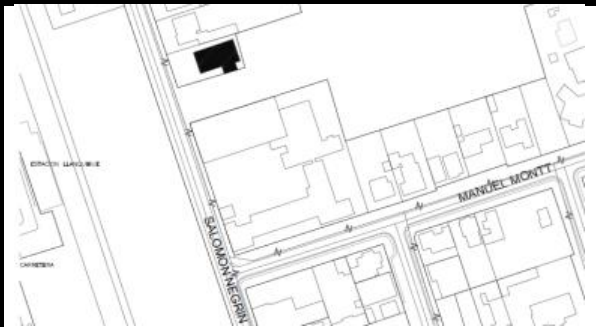

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 3 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE									
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-			
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		-				
PERSONA JURIDICA	-		OTROS		-				
			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	-		ALTURA						
EDIFICADA	696 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2			
PROTEGIDA	-		EN METROS	6	FRENTE 2	- m2			
ESTADO DE CONSERVACION			GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)			FACHADA		VIVIENDA				
BUENO	X		SIN MODIFICACION						
REGULAR			POCO MODIFICADO		X				
MALO			MUY MODIFICADO						
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				
Casa Otto Schoebitz. Su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos, destaca los exteriores en tejuelas de madera nativa.					Torre con cúpula bulbosa				
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona H-1 PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)						
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X			
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 4 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_4	
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
REGION		COMUNA		CALLE	
X REGION DE LOS LAGOS		LLANQUIHUE		SALOMON NEGRIN	
DENOMINACION				AUTOR (ARQUITECTO)	
TEMPLO LUTERANO				Sin información	
TEMPLO LUTERANO				Sin información	
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE		
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Se emplaza frente a sector ferroviario al interior del predio.					
VALOR ARQUITECTONICO					
Cuenta con estructura principal de volumen regular con cubierta tipo a, combinado tanto la madera de la zona como el hormigón. Torre de campanario corresponde a una estructura independiente del volumen mayor.					
VALOR HISTORICO					
Su valor radica en la fundación de su comunidad, formando parte del contexto del barrio alrededor del sector de la Estación de Llanquihue.					
VALOR ECONOMICO					
Su valor radica en la fundación de su comunidad.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	- Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
ARQUITECTONICO	1	2	1	4	
HISTORICO	1	0	1	2	
ECONOMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				13	
7.-INSERTO EN:					
		NO		SI	
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>				
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>				


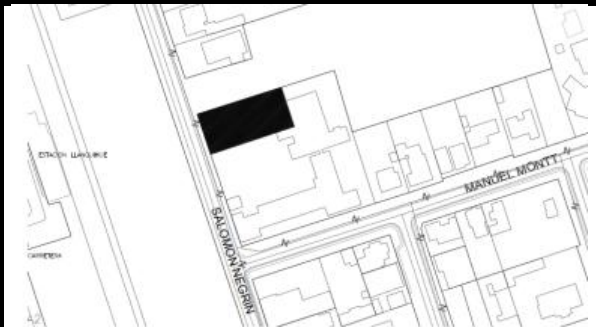

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 4 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA		PROPIETARIO	-				
SUBSUELO	-	-	FISCAL		ARRENDATARIO	-				
PISO PRINCIPAL	CULTO	CULTO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	-				
PISOS SUPERIORES	CULTO	CULTO	PARTICULAR	X	COMODATO	-				
REGIMEN DE PROPIEDAD										
INDIVIDUAL					COLECTIVA					
PERSONA NATURAL			COMUNIDAD (COPROPIEDAD U		-					
PERSONA JURIDICA	X		OTROS		-					
					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	800 m2		ALTURA							
EDIFICADA	330 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m2				
PROTEGIDA	-		EN METROS	9	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				
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					
Templo Luterano, donde estaca su nave central y su torre-campanario. Importante presencia hacia la calle Salomón Negrin y el sector de la Estación de Llanquihue. Destaca su estilo moderno y su construcción principalmente en madera.					Estructura de la torre y detalles de las ventanas y techumbre, en madera y vidrio.					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona H-1 PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X				
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS					

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 5 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_5										
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO											
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	SALOMON NEGRIN	930											
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL											
GIMNASIO CLUB GIMNASTICO ALEMAN		Si información	444-1											
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE											
														
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
VALOR URBANO														
Su localización es dentro de un proyecto mayor como lo es el Club Gimnástico Alemán.														
VALOR ARQUITECTONICO														
Corresponde a una estructura de madera tipo granero con cubierta curva.														
VALOR HISTORICO														
Su valor radica en la fundación de su comunidad.														
VALOR ECONOMICO														
Su valor radica en la fundación de su comunidad.														
VALOR SOCIAL														
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial., como lugar de reunión.														
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR					6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS									
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	- Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.									
	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										
						7.-INSERTO EN:								
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </table>		NO	SI	ZCH	X		ZT	X
	NO	SI												
ZCH	X													
ZT	X													

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 5 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	Deportivo	-	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-	
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	X	COMODATO	-	
REGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL			COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	-			
PERSONA JURIDICA	X		OTROS	-			
			SUCESION	-			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL			
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA	X		
OTRO:				OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	6.400m ²		ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	2.410m ²		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m ²	
PROTEGIDA	- m ²		EN METROS	10	FRENTE 2	- m ²	
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION			
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA			
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO			
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO			
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			
Gimnasio Club Gimnástico Alemán. Destaca la estructura de madera de tipo galpón, que incluye techo curvado.				-			
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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
PLAZA	No			SI			SI
PARQUE	No			N°			N°
ZONA PRC	Zona H-1 PRC vigente			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	1927			PEQUEÑA			INTERMEDIA
ANTEJARDIN	-			MENORES			A.METROPOLITANAS
							X

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 6 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_6		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	BAQUEDANO	817	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
CASA HELD		Sin información	438-2	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
Se localiza en sector fundacional de la comuna, en la esquina de las calles Baquedano y Manuel Montt. Frente a a manzana de la Estación de Llanquihue. En manzana con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.				
VALOR ARQUITECTONICO				
La edificación des estructura de madera de 2 pisos más mansarda con soberano central. Se destacan su simetría en fachada principal.				
VALOR HISTORICO				
Su valor radica principalmente en su antigüedad y su funcionalidad.				
VALOR ECONOMICO				
Podría ser rehabilitado para hospedaje o servicios.				
VALOR SOCIAL				
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
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
7.-INSERTO EN:				
	NO	SI		
ZCH	X			
ZT	X			


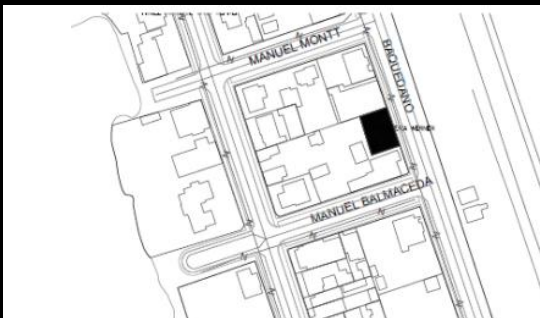

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 6 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE								
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO			
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-		
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			-		
PERSONA JURIDICA			OTROS			-		
			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	1.600 m2		ALTURA		ANTEJARDIN			
EDIFICADA	520 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2		
PROTEGIDA	-		EN METROS	10	FRENTE 2	- m2		
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA				
BUENO	X	SIN MODIFICACION						
REGULAR		POCO MODIFICADO		X				
MALO		MUY MODIFICADO						
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA MADERA				
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA				
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT. ENTABLADO				
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
Casa aislada con destino principalmente residencial, con importante presencia en el sector de la Estación de Llanquihue.				Destaca detalles en madera del frontón de la techumbre y de puertas y ventanas.				
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona C PRC vigente			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información			PEQUEÑA			INTERMEDIA	X
ANTEJARDIN	-			MENORES			A.METROPOLITANAS	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 7 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_7	
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO		
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	BAQUEDANO	805		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
FERRETERIA WERNER		Si n información	438-1		
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE		
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Se localiza en sector fundacional de la comuna, frente a calle Baquedano, frente a la manzana de la Estación de Llanquihue. Localización en manzana con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.					
VALOR ARQUITECTONICO					
Volumen rectangular en hormigón armado de estilo neoclásico. Donde destaca las proporciones simétricas de la construcción cuenta con arcos apuntado (ojivales) en los extremos del volumen.					
VALOR HISTORICO					
Representa un estilo y época por lo cual destaca por su singularidad					
VALOR ECONOMICO					
Su destino actual es comercio ya que alberga a Ferreteria Werner, su rehabilitación apunta a ese uso predominante.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR					6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
	A	B	C		
URBANO	2	1	2	5	
ARQUITECTONICO	1	2	1	4	
HISTORICO	1	0	1	2	
ECONOMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				15	
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			


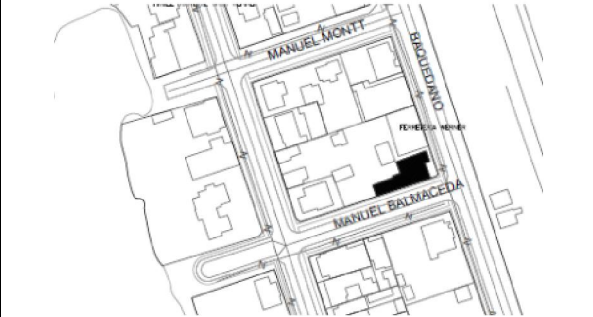

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	-	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	-	
PISOS SUPERIORES	COMERCIO	COMERCIO	PARTICULAR	X	COMODATO	-	
REGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL			COLECTIVA				
PERSONA NATURAL			COMUNIDAD (COPROPIEDAD U		-		
PERSONA JURIDICA	X		OTROS				
			SUCESION				
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	X		
ESQUINA		PAREADO	X	INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA			
OTRO:				OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES							
TERRENO	2.200 m2	ALTURA		ANTEJARDIN			
EDIFICADA	800 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2		
PROTEGIDA	-	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			
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA			
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA			
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.			
				ESTUCO PINTADO			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
Ferretería Werner de estilo neoclásico es un inmueble atípico en la comuna, por lo cual destaca por su singularidad.				Arcos apuntados Cornisas superiores			
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 8 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_8		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	BAQUEDANO	801	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
CASA LENGWENUS-HELD		Sin información	438-3	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
Se localiza en sector fundacional de la comuna, en la esquina de las calles Baquedano y Manuel Balmaceda. Frente a la manzana de la Estación de Llanquihue. Localizada en manzana con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.				
VALOR ARQUITECTONICO				
La edificación de estructura de madera de 2 pisos más mansarda con soberano lateral. Cuenta con una chimenea en piedra en fachada principal junto al acceso.				
VALOR HISTORICO				
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y al ser residencia de familia destacada de la zona.				
VALOR ECONOMICO				
Su uso es habitacional, pero dada su ubicación podría ser rehabilitada para servicios u hospedaje.				
VALOR SOCIAL				
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
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
7.-INSERTO EN:				
	NO	SI		
ZCH	X			
ZT	X			


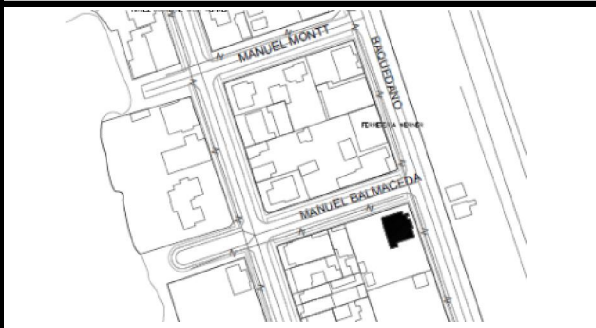

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 8 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-	
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	-			
PERSONA JURIDICA	-		OTROS	-			
			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	2.200 m2		ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	700 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	-		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			
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA			
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA			
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.			
				MADERA			
				TEJUELAS			
				TEJUELAS			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
Casa Lengwenus-Held su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos, destaca su chimenea en piedra.				Chimenea en piedra			
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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
PLAZA	No			SI			SI
PARQUE	No			N°			N°
ZONA PRC	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 9 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_9		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	BAQUEDANO	717			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA LUIS WERNER		Sin información	428-2			
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
Se localiza en sector fundacional de la comuna, en la esquina de las calles Baquedano y Manuel Balmaceda. Frente a la manzana de la Estación de Llanquihue. Sector con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.						
VALOR ARQUITECTONICO						
La edificación des estructura de madera de 2 pisos más mansarda con soberano central, el acceso es por sobre piso zócalo con escalera lateral.						
VALOR HISTORICO						
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y al ser residencia de familia destacada de la zona.						
VALOR ECONOMICO						
Su uso es habitacional, pero dada su ubicación podría ser rehabilitada para servicios.						
VALOR SOCIAL						
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 	
	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		
						7.-INSERTO EN:
						NO SI
ZCH					X	
ZT					X	


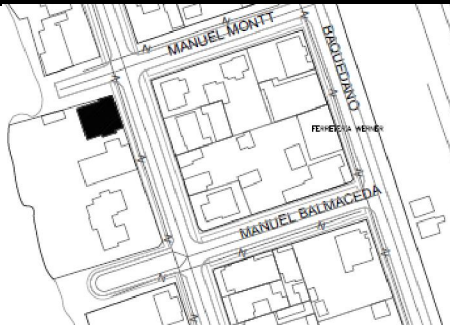

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 9 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-				
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 SUCESION				-			
PERSONA JURIDICA	-						-			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE										
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			ASLADO	X		HORIZONTAL				
ESQUINA	X		PAREADO			INCLINADA	X			
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO			CURVA				
OTRO:			OTRO:							
SUPERFICIES Y DIMENSIONES										
TERRENO	-		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	520 m2		EN PISOS	2		FRENTE 1	- m2			
PROTEGIDA	-		EN METROS	8		FRENTE 2	- m2			
ESTADO DE CONSERVACION			GRADO DE ALTERACION			APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)			FACHADA			VIVIENDA				
BUENO	X		SIN MODIFICACION			X				
REGULAR			POCO MODIFICADO			X				
MALO			MUY MODIFICADO							
ENTORNO			CUBIERTA			OTRO:				
BUENO	X		SIN MODIFICACION			MATERIALIDAD DEL INMUEBLE ESTRUCTURA MADERA CUBIERTA ZINC ONDULADO REVEST.EXT ENTABLADO				
REGULAR			POCO MODIFICADO							
MALO			MUY MODIFICADO							
DESCRIPCION DEL INMUEBLE						DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
Casa Luis Werner su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos. Cuenta con piso zócalo.						-				
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	Zona C PRC vigente				TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información				PEQUEÑA			INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-				MENORES			A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 10 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_10		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	MANUEL ANTONIO MATTÄ	849	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
HOTEL CASA WERNER		Sin informaci3n	439-1	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
Se localiza en sector fundacional de la comuna, en la esquina de las calles Manuel Montt y Manuel Antonio Matta. Sector con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.				
VALOR ARQUITECTONICO				
La edificaci3n des estructura de madera de 2 pisos mäs mansarda con cubierta a dos aguas, el acceso estä enmarcado por columnas de hormig3n.				
VALOR HISTORICO				
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y al ser residencia de familia destacada de la zona.				
VALOR ECONOMICO				
Su uso es hospedaje dada su ubicaci3n.				
VALOR SOCIAL				
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTONICO	1	1	2	4
HISTORICO	1	0	1	2
ECONOMICO	1	1	-	2
SOCIAL	2	-	-	2
PUNTAJE TOTAL				13
6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS				
- Estudio de Modificaci3n PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoraci3n Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Regi3n de la Regi3n de Los Lagos, Ministerio de Obras P3blicas MOP, 2000.				
7.-INSERTO EN:				
	NO	SI		
ZCH	X			
ZT	X			


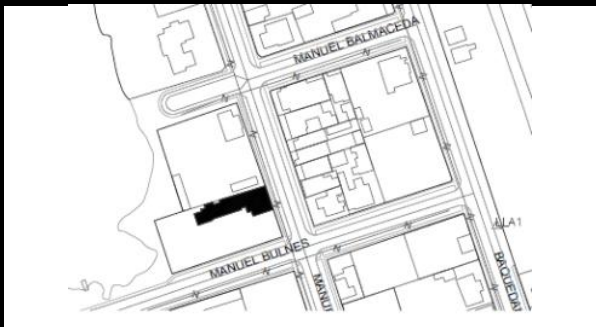

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 10 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-				
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				-			
PERSONA JURIDICA	-		OTROS				-			
			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	2.300 m2		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	650 m2		EN PISOS	2		FRENTE 1	- m2			
PROTEGIDA	-		EN METROS	8		FRENTE 2	- m2			
ESTADO DE CONSERVACION			GRADO DE ALTERACION			APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)			FACHADA			VIVIENDA				
BUENO	X		SIN MODIFICACION							
REGULAR			POCO MODIFICADO			X				
MALO			MUY MODIFICADO							
ENTORNO			CUBIERTA			OTRO:				
BUENO	X		SIN MODIFICACION			MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
REGULAR			POCO MODIFICADO			ESTRUCTURA	MADERA			
MALO			MUY MODIFICADO			CUBIERTA	ZINC ONDULADO			
						REVEST. EXT.	TEJUELA MADERA			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
Hospedaje Memel, su arquitectura corresponde a tipologías típicas de la zona con tradición alemana. Su materialidad principal es la madera tanto en la estructura como en revestimientos. Cuenta con piso zócalo. Y su acceso se enmarca con columnas de hormigón.					Columnas de hormigón en acceso					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona H-1 PRC vigente				TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información				PEQUEÑA			INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-				MENORES			A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 11 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_11	
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO		
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	MANUEL ANTONIO MATTA	701		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA DOS MIRADORES		Sin información	429-3		
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE		
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Se localiza en calle Manuel Antonio Matta. Sector con gran presencia de inmuebles de valor patrimonial.					
VALOR ARQUITECTONICO					
Corresponde a volumen simple donde se destaca su simetría en sus elementos básicos como ventanas. Cuenta con dos mirados sobre cubierta inclinada.					
VALOR HISTORICO					
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y antigüedad.					
VALOR ECONOMICO					
Sin información.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	- Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	
HISTORICO	0	0	1	1	
ECONOMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	1	-	-	1	
PUNTAJE TOTAL				10	
7.-INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	X				
ZT	X				




PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 11 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE									
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-			
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		-				
PERSONA JURIDICA	-		OTROS		-				
			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	2.050 m2	ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	440 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					
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:					
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA				
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	TEJUELAS				
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	ENTABLADO				
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
-				-					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona H-1 PRC vigente	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA		INTERMEDIA	X				
ANTEJARDIN	-	MENORES		A.METROPOLITANAS					

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 12 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_12		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	VICENTE PEREZ ROSALES	529	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
CASA COMERCIO HABITACION		Sin información	408-2	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
Se localiza en esquina de calles Vicente Perez Rosales y Erardo Werner.				
VALOR ARQUITECTONICO				
La edificación de estructura de madera de 2 pisos más mansarda compuesta por dos volúmenes simples con cubiertas a dos aguas.				
VALOR HISTORICO				
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y antigüedad.				
VALOR ECONOMICO				
Actualmente su uso es comercial y habitacional				
VALOR SOCIAL				
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
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
7.-INSERTO EN:				
	NO	SI		
ZCH	X			
ZT	X			




PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 12 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-				
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-				
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 SUCESION				-			
PERSONA JURIDICA	-						-			
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	1.650 m2		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	450 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2				
PROTEGIDA	-		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				
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					
-					-					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona C PRC vigente				TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información				PEQUEÑA			INTERMEDIA	X	
ANTEJARDIN	-				MENORES			A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 13 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_13		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	MANUEL ANTONIO MATTA	513	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
RESTAURANT REFUGIO		Sin información	399-5	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
Se localiza en calle Manuela Antonio Matta.				
VALOR ARQUITECTONICO				
La edificación de estructura de madera de 2 pisos más mansarda compuesta por volumen simple rectangular con estructuras menores laterales, con cubiertas a dos aguas.				
VALOR HISTORICO				
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y antigüedad.				
VALOR ECONOMICO				
Actualmente su uso es comercial y habitacional				
VALOR SOCIAL				
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR		6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
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
7.-INSERTO EN:				
	NO	SI		
ZCH	X		-----	
ZT	X			


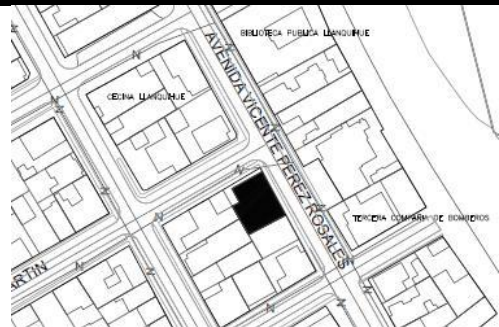

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 13 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA		PROPIETARIO					
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO					
PISO PRINCIPAL	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO					
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	X	COMODATO					
REGIMEN DE PROPIEDAD										
INDIVIDUAL			COLECTIVA							
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U			-				
PERSONA JURIDICA	-		OTROS			-				
			SUCESION			-				
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE										
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			ASLADO	X		HORIZONTAL				
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA	X			
ENTRE MEDIANEROS	X		CONTINUO			CURVA				
OTRO:						OTRO:				
SUPERFICIES Y DIMENSIONES										
TERRENO	1.200 m2		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	560 m2		EN PISOS	3	FRENTE 1	- m2				
PROTEGIDA	-		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			COMERCIO				
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					
-					-					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X				
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS					

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 14 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_14										
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
REGION		COMUNA		CALLE										
X REGION DE LOS LAGOS		LLANQUIHUE		VICENTE PEREZ ROSALES										
DENOMINACION				AUTOR (ARQUITECTO)										
MOLINO LLANQUIHUE				Sin información										
				ROL										
				368-1										
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE											
														
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
VALOR URBANO														
Se ubica en la esquina de las calles Vicente Pérez Rosales y San Martín.														
VALOR ARQUITECTONICO														
Corresponde a un volumen simple con pequeñas ventanas en sus fachadas, cuenta con corredor en acceso principal y piso zócalo con acceso.														
VALOR HISTORICO														
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno, antigüedad e historia local.														
VALOR ECONOMICO														
Su rehabilitación es de carácter comercial o de equipamiento.														
VALOR SOCIAL														
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.														
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR					6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS									
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 									
	A	B	C											
URBANO	1	1	1	3										
ARQUITECTONICO	1	1	1	3										
HISTORICO	2	0	1	3										
ECONOMICO	1	1	-	2										
SOCIAL	2	-	-	2										
PUNTAJE TOTAL				13										
						7.-INSERTO EN:								
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </table>		NO	SI	ZCH	X		ZT	X
	NO	SI												
ZCH	X													
ZT	X													


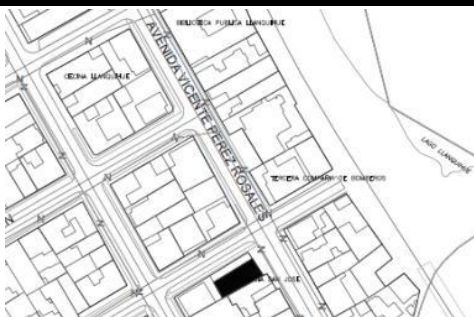

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	-	
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-	
PISO PRINCIPAL	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-	
	BODEGAJE	en desuso					
PISOS SUPERIORES	-	-	PARTICULAR	X	COMODATO	-	
REGIMEN DE PROPIEDAD							
INDIVIDUAL			COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	-		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	-			
PERSONA JURIDICA	X		OTROS	-			
			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	450 m2		ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	800 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	-		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			
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA			
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA			
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT			
				MADERA			
				ZINC ONDULADO			
				ENTABLADO			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS			
-El molino Llanquihue es representante de la primera fase del proceso de industrialización local, con una importante presencia en el centro de Llanquihue. Destaca su calidad en construcción en madera.				-			
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
PLAZA	No			SI			SI
PARQUE	No			N°			N°
ZONA PRC	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA			INTERMEDIA	X
ANTEJARDIN	-		MENORES			A.METROPOLITANAS	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 15 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_15		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	VICENTE PEREZ ROSALES	Sin número			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
PARROQUIA SAN JOSE		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
Se emplaza en esquina de las calles Vicente Pérez Rosales y Candelaria.						
VALOR ARQUITECTONICO						
Iglesia tradicional con tipología típica de la zona. Volumen horizontal con planta basilical de tres naves con torres central. Y con galería 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				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 		
	A	B	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		
7.-INSERTO EN:						
		NO	SI			
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				


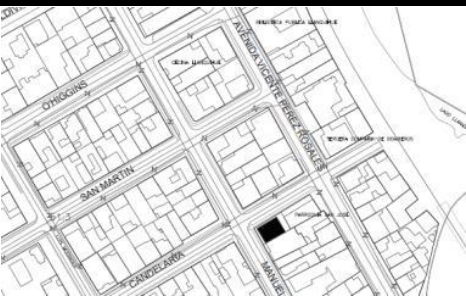

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 15 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE							
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO		
	ORIGINAL	ACTUAL	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	-			
PERSONA JURIDICA	X		OTROS	-			
			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	355 m2		ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	260 m2		EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	-		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		COMERCIO			
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			
Parroquia San José construcción tradicional con tipología típica de la zona. Volumen horizontal con planta basilical de tres naves con torres central. Y con galería en fachada principal. Estructura de madera				Torre campanario			
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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
PLAZA	No			SI			SI
PARQUE	No			N°			N°
ZONA PRC	Zona C PRC vigente			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información			PEQUEÑA			X
ANTEJARDIN	-			MENORES			
				INTERMEDIA			
				A.METROPOLITANAS			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 16 - HOJA 1

	FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	CODIGO ICH_16			
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO		
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	CANDELARIA	449		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA PARROQUIAL (PARROQUIA SAN JOSE)		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Colindante a iglesia San José, por calle candelaria					
VALOR ARQUITECTONICO					
Corresponde a un volumen simple con mirador en piso superior. Sus ventanas, con cubiertas a cuatro aguas.					
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		6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS			
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.
	A	B	C		
URBANO	1	1	1	3	
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	
HISTORICO	0	0	1	1	
ECONOMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				11	
7.-INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	X				
ZT	X				


PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 16 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO					
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-				
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 SUCESION				-			
PERSONA JURIDICA	X						-			
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	305 m2		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	390 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				
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		TEJUELAS		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
Casa Parroquial volumen simple a 4 aguas de arquitectura tradicional.					-					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA MENORES		INTERMEDIA A.METROPOLITANAS		X			
ANTEJARDIN	-									

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 17 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_17										
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
REGION		COMUNA		CALLE										
X REGION DE LOS LAGOS		LLANQUIHUE		CAMINO A LONCOTORO, CALLE INTERIOR										
DENOMINACION				AUTOR (ARQUITECTO)										
CASA GEBAUER				Sin información										
				Sin información										
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE											
														
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE														
VALOR URBANO														
Radica en su localización cercana al Humedal de Las Ranas. Importante presencia desde el centro de la ciudad, al borde del humedal.														
VALOR ARQUITECTONICO														
La edificación des estructura de madera de 2 pisos. Se destacan su ornamentación en madera en fachadas.														
VALOR HISTORICO														
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno. Residencia de familia destacada de la zona.														
VALOR ECONOMICO														
Su valor está relacionado con su antigüedad.														
VALOR SOCIAL														
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.														
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR					6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS									
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Modificación PRC de Llanquihue, 2015. I. Municipalidad de Llanquihue. Fichas de Valoración Patrimonial. - Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. 									
	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										
						7.-INSERTO EN:								
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </table>		NO	SI	ZCH	X		ZT	X
	NO	SI												
ZCH	X													
ZT	X													


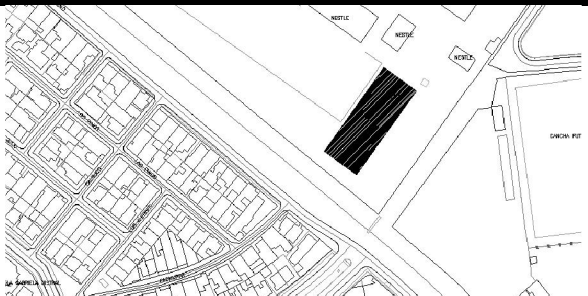

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 17 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE									
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-			
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-			
PISO PRINCIPAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-			
PISOS SUPERIORES	HABITACIONAL	HABITACIONAL	PARTICULAR	X	COMODATO	-			
REGIMEN DE PROPIEDAD									
INDIVIDUAL			COLECTIVA						
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U		-				
PERSONA JURIDICA	-		OTROS		-				
			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	-	ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	308 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	-	m2			
PROTEGIDA	-	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					
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	ENTABLADO				
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
Casa Gebauer con una importante presencia hacia el humedal de Las Ranas. Hito urbano pos su presencia ante el humedal, reconocible desde el centro de la ciudad.				Detalles en madera en puertas, ventanas y frontón de la techumbre.					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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, Área Rural		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)						
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X			
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 18 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO ICH_18		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	AV. LOS VOLCANES	Sin número			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
BODEGA EX IANSA		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
Su localización es dentro de un proyecto mayor; área industrial reconocible del sector.						
VALOR ARQUITECTONICO						
Volumen de base rectangular tipo a. Materialidad predominante fierro galvanizado.						
VALOR HISTORICO						
Se relaciona con la Industria Azucarera Nacional S.A (IANSA) planta data de 1958. Lugar destacado por parte de la comunidad, dado que se realizaban fiestas y reuniones comunitarias con los trabajadores.						
VALOR ECONOMICO						
Empresa Chilena basada en la remolacha que fue creada por CORFO para activar zonas agrícolas reprimidas por lo cual es relevante en la economía local. Actualmente en desuso.						
VALOR SOCIAL						
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000.		
	A	B	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		
7.-INSERTO EN:						
		NO		SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>			-----		
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>					

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 18 - HOJA 2

8.- INFORMACION DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE										
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD			TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA	-	PROPIETARIO	-				
SUBSUELO	-	-	FISCAL	-	ARRENDATARIO	-				
PISO PRINCIPAL	BODEGA	BODEGA	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-				
PISOS SUPERIORES	-	--	PARTICULAR	X	COMODATO	-				
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	10,8 Ha		ALTURA		ANTEJARDIN					
EDIFICADA	1.970 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m2				
PROTEGIDA	-		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			COMERCIO				
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		TEJUELAS		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
Su valor radica en el reconocimiento local. Al ser parte de su historia económica y social reconocible en la localidad.					-					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN 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	Zona I PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGUN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA MENORES		INTERMEDIA	X				
ANTEJARDIN	-				A.METROPOLITANAS					