



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

MEMORIA EXPLICATIVA

ANEXO 1 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LISTADO Y FICHAS

MARZO 2019

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA



PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

ANTEPROYECTO

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. 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:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO Nº1: Tabla de Valoración 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) 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 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 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
		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) 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.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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 Llanquihue.

En total se identificaron durante el proceso de formulación del Plan un total de 19 inmuebles considerado originalmente con valor patrimonial, los cuales corresponden a los siguientes:

Nº	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	EMPLAZAMIENTO
1	Casa Vinzen 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 CGA	Salomón Negrín 930	Área Urbana de Llanquihue
6	Casa Held	Baquedano 817, esquina S.P. calle M. Montt	Área Urbana de Llanquihue
7	Ferretería Werner	Baquedano 805	Área Urbana de Llanquihue
8	Casa Lengwenus-Held	Baquedano 801, esquina N.P. calle Balmaceda	Área Urbana de Llanquihue
9	Casa Luis Werner	Baquedano 717	Área Urbana de Llanquihue
10	Hospedaje Memel	M.A. Matta 849, esquina S.P. calle M. Montt	Área Urbana de Llanquihue
11	Casa de la Cultura	M.A. Matta 801, esquina S.P. calle Balmaceda	Área Urbana de Llanquihue
12	Casa Dos Miradores	M.A. Matta 701, esquina N.P. calle Bulnes	Área Urbana de Llanquihue
13	Comercio y Vivienda	V. Pérez Rosales 529, esquina S.P. calle E. Werner	Área Urbana de Llanquihue
14	Restaurante	M.A. Matta 513	Área Urbana de Llanquihue
15	Molino Llanquihue	V. Pérez Rosales 101, esquina S.P. calle San Martín	Área Urbana de Llanquihue
16	Parroquia San José	V. Pérez Rosales esquina S.P. calle Candelaria	Área Urbana de Llanquihue
17	Casa Parroquial	Candelaria 449, esquina S.O. calle M.A. Matta	Área Urbana de Llanquihue
18	Casa Gebauer	Camino a Loncotoro, calle interior. Ribera Humedal De Las Ranas	Área Rural
19	Bodega Planta Ex IANSA	Av. Los Volcanes s/n	Área Urbana de Llanquihue

Fuente: Elaboración Propia.

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



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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 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	IMANUEL ANTONIO MATTA 801	7	2	2	2	13	Si
ICH-12	MANUEL ANTONIO MATTA 701	6	1	1	2	10	Si
ICH-13	VICENTE PEREZ ROSALES 529	6	2	2	2	12	Si
ICH-14	MANUEL ANTONIO MATTA 513	6	2	2	2	12	Si
ICH-15	VICENTE PEREZ ROSALES 101	6	3	2	2	13	Si
ICH-16	VICENTE PEREZ ROSALES ESQUINA CANDELARIA	6	2	2	2	12	Si
ICH-17	CANDELARIA ESQUINA MANUEL ANTONIO MATTA	6	1	2	2	11	Si
ICH-18	CAMINO A LONCOTORO, CALLE INTERIOR. RIBERA LAGUNA DE LAS RANAS	6	2	2	2	12	Si
ICH-19	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 valoración 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

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 antes mencionadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

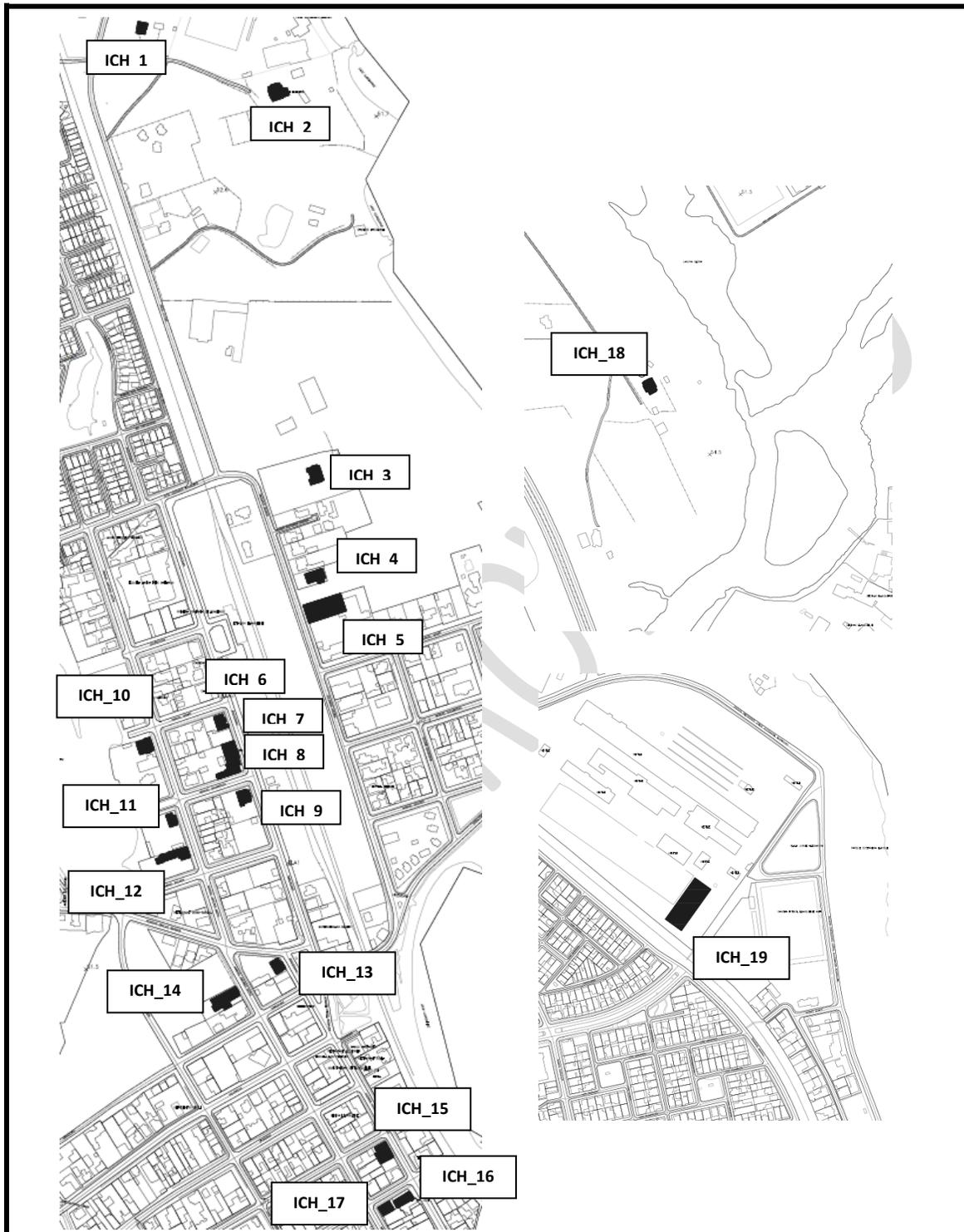
CUADRO N°3. Ficha resumen listado de identificación de inmuebles y fuentes de información.

LISTADO PRELIMINAR							
DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
	ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 1_ VECINA A CAMPO DEPORTIVO DEL CLUB GIMNASTICO ALEMAN	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 2_ VECINA A CAMPO DEPORTIVO DEL CLUB GIMNASTICO ALEMAN	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 3_ SALOMON NEGRIN 1014	7	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 4_ SALOMON NEGRIN 1020	7	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 5_ SALOMON NEGRIN 930	6	2	1	2	Si	Si	Si
ICH6_ BAQUEDANO 817 ESQUINA CALLE M.MONTT	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 7_ BAQUEDANO 805	9	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 8_ BAQUEDANO 801 ESQUINA	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 9_ BAQUEDANO 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 801	7	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 12_ MANUEL ANTONIO MATTA 701	6	1	1	2	Si	Si	Si
ICH 13_ VICENTE PEREZ ROSALES 529	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 14_ MANUEL ANTONIO MATTA 513	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 15_ VICENTE PEREZ ROSALES 101	6	3	2	2	Si	Si	Si
ICH 16_ VICENTE PEREZ ROSALES ESQUINA CANDELARIA	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 17_ CANDELARIA ESQUINA MANUEL ANTONIO MATTA	6	1	2	2	Si	Si	Si
ICH 18_ CAMINO A LONCOTORO, CALLE INTERIOR. RIBERA LAGUNA DE LAS RANAS	6	2	2	2	Si	Si	Si
ICH 19_ AV. LOS VOLCANES S/N	6	2	2	1	Si	No	Si

Fuente: Elaboración propia

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

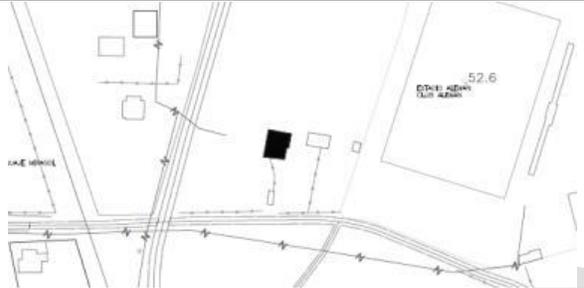
FIGURA N°3. Ficha resumen localizacion de identificacion de inmuebles.



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	- 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				

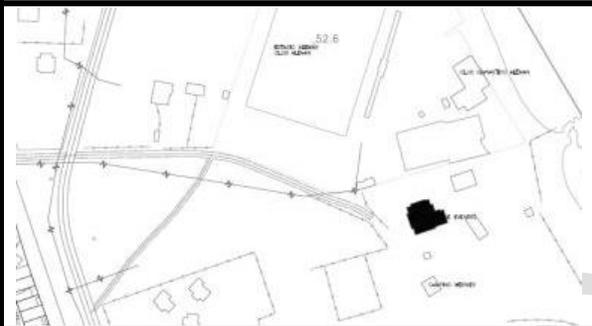
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>		
			SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>	
ESQUINA	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	<input type="checkbox"/>	
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	<input checked="" type="checkbox"/>	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIO	<input type="checkbox"/>	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA	TEJUELA	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
PLAZA	<input type="checkbox"/> No		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	<input type="checkbox"/> No		N°	<input type="checkbox"/>		
ZONA PRC	Zona TA PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>		
ANTEJARDIN	-		MENORES	INTERMEDIA		
				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			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	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				12	
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	X			-----	
ZT	X				

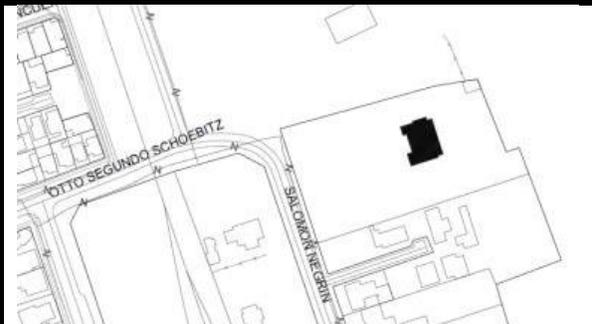
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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		-	
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	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	X	COMERCIO		X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	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. / 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 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----		
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

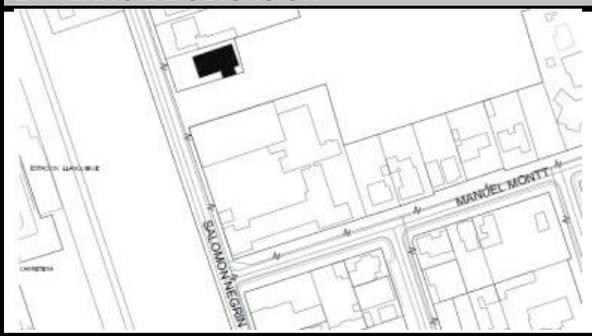
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>		
			SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA			AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESQUINA			PAREADO	<input type="checkbox"/>		
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>		
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	-	ALTURA		ANTEJARDIN		
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	<input checked="" type="checkbox"/>		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO			CUBIERTA	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
				MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
				ESTRUCTURA	MADERA	
				CUBIERTA	TEJUELA MADERA	
				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 SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	<input type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
PLAZA	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	<input type="checkbox"/>		N°	<input type="checkbox"/>		
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	SALOMON NEGRIN	1020			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
TEMPLO LUTERANO		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						
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, en el 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	- 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	2	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					

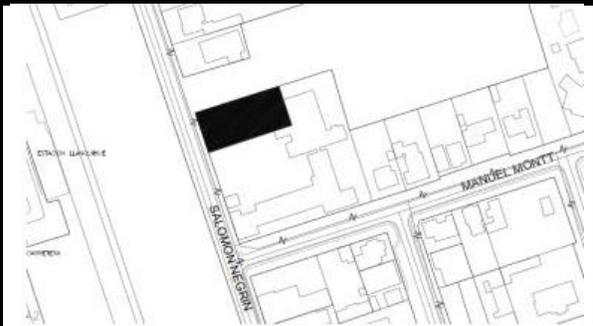
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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		ANTEJARDIN		
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	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.	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 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 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 UBICACIÓN			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:						
		NO	SI			
ZCH		X		-----		
ZT		X				

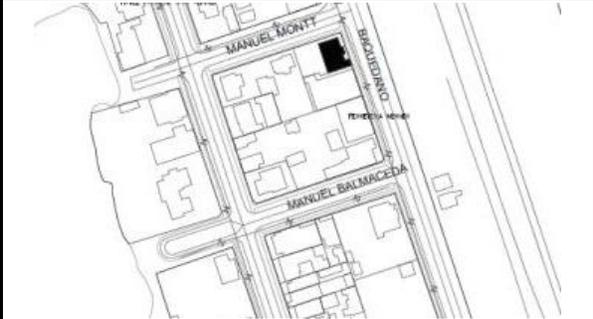
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	6.400m²	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	2.410m²	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		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	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 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 H-1 PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	1927		PEQUEÑA		INTERMEDIA	X
ANTEJARDIN	-		MENORES		A.METROPOLITANAS	

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 UBICACIÓN			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 una 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	- 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				

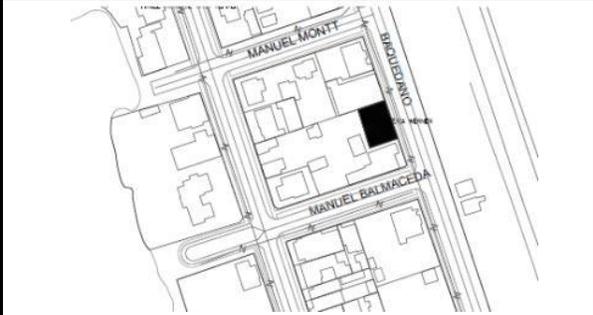
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>				
PERSONA JURIDICA			OTROS	<input type="checkbox"/>				
			SUCESION	<input type="checkbox"/>				
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE								
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA			AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL		
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO			INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		EQUIPAMIENTO		
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		CUBIERTA		
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		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 SEGÚN PLAN REGULADOR								
AREA NO EDIFICABLE				AREA DE RIESGO				
NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
SI			SI					
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA				PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL		
CIRCULACION	<input type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
PLAZA	<input type="checkbox"/>		SI			SI		
PARQUE	<input type="checkbox"/>		N°			N°		
ZONA PRC	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA			INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 UBICACIÓN			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 Ferretería 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	- 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	7.-INSERTO EN: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>		NO	SI		ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	NO	SI															
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----														
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
ARQUITECTONICO	1	2	1	4													
HISTORICO	1	0	1	2													
ECONOMICO	1	1	-	2													
SOCIAL	2	-	-	2													
PUNTAJE TOTAL				15													

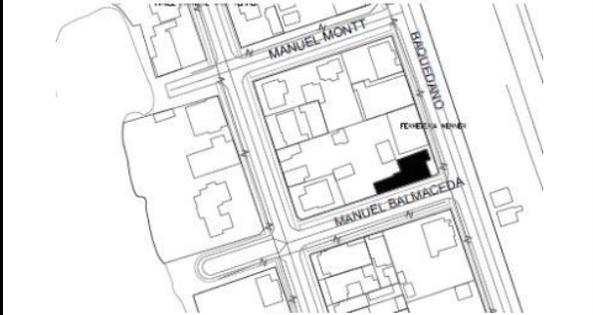
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	X		COMERCIO	X	
MALO			MUY MODIFICADO			OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	X		SIN MODIFICACION			ESTRUCTURA	HORMIGON	
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 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. / 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 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 UBICACIÓN			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	- 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			

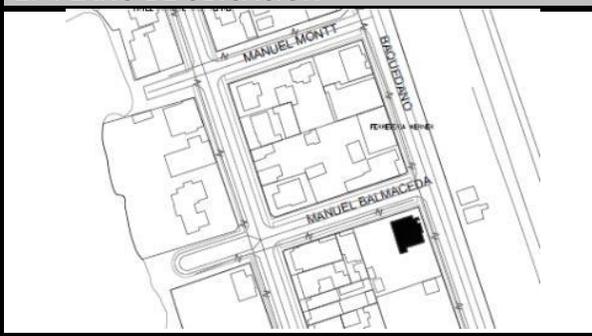
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	-					
PERSONA JURIDICA	-		OTROS	-					
			SUCESION	-					
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE									
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL			
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO			INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>		
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	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION			EQUIPAMIENTO			
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO			OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION			ESTRUCTURA	MADERA		
REGULAR			POCO MODIFICADO			CUBIERTA	TEJUELAS		
MALO			MUY MODIFICADO			REVEST.EXT.	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 SEGÚN PLAN REGULADOR									
AREA NO EDIFICABLE				AREA DE RIESGO					
NO	<input checked="" type="checkbox"/>			NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
SI				SI					
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA				PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL			
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No			NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
PLAZA	<input type="checkbox"/> No			SI			SI		
PARQUE	<input type="checkbox"/> No			N°			N°		
ZONA PRC	Zona C PRC vigente			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información			PEQUEÑA			INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 UBICACIÓN		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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	

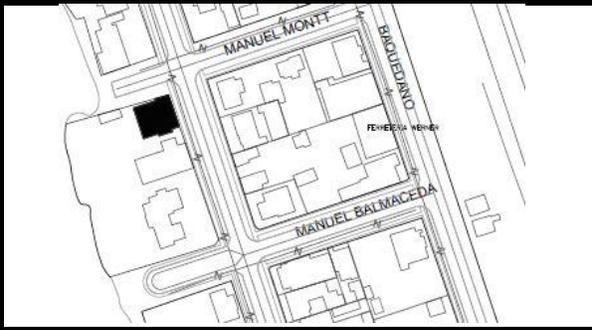
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>		
			SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO	<input type="checkbox"/>		
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>		
OTRO:						
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	<input type="checkbox"/>		ALTURA	<input type="checkbox"/>		
EDIFICADA	520 m2		EN PISOS	2		
PROTEGIDA	<input type="checkbox"/>		EN METROS	8		
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO		CUBIERTA		OTRO:		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
				MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
				ESTRUCTURA	MADERA	
				CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
				REVEST.EXT	ENTABLADO	
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	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	<input type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
PLAZA	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	<input type="checkbox"/>		N°	<input type="checkbox"/>		
					<input checked="" type="checkbox"/>	
ZONA PRC	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>		
ANTEJARDIN	<input type="checkbox"/>		MENORES	<input type="checkbox"/>		
			INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>		
			A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>		

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 MATTA	849	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
HOSPEDAJE MEMEL		Sin información	439-1	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		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 edificación des estructura de madera de 2 pisos más mansarda con cubierta a dos aguas, el acceso está enmarcado por columnas de hormigón.				
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 ubicación.				
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	2	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"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

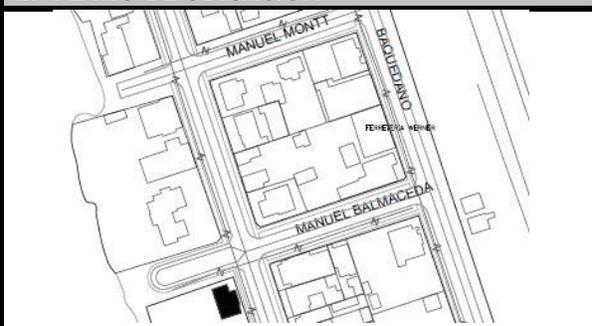
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>					
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>					
			SUCESION	<input type="checkbox"/>					
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE									
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>		
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>		PAREADO	<input type="checkbox"/>		INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>		
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>		CURVA	<input type="checkbox"/>		
OTRO:									
SUPERFICIES Y DIMENSIONES									
TERRENO	2.300 m2		ALTURA						
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	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		EQUIPAMIENTO	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		ESTRUCTURA	MADERA		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		CUBIERTA	ZINC ONDULADO		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		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 SEGÚN PLAN REGULADOR									
AREA NO EDIFICABLE				AREA DE RIESGO					
NO	<input checked="" type="checkbox"/>			NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
SI	<input type="checkbox"/>			SI	<input type="checkbox"/>				
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA				PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL			
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No			NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
PLAZA	<input type="checkbox"/> No			SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>	
PARQUE	<input type="checkbox"/> No			N°	<input type="checkbox"/>		N°	<input type="checkbox"/>	
ZONA PRC	Zona H-1 PRC vigente			TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información			PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>		INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ANTEJARDIN	-			MENORES	<input type="checkbox"/>		A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>	

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	801		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA DE LA CULTURA		Sin información	439-2		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE		
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Se localiza en sector fundacional de la comuna, en la esquina de las calles Manuel Antonio Matta y Manuel Balmaceda. 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. Se destacan su ornamentación en madera en fachadas.					
VALOR HISTORICO					
Su valor radica en su emplazamiento y su entorno y antigüedad.					
VALOR ECONOMICO					
Entrega valor a su entorno inmediato.					
VALOR SOCIAL					
Es reconocido por los habitantes de la ciudad como inmueble con valor patrimonial., siendo punto de encuentro de la comunidad.					
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	2	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			

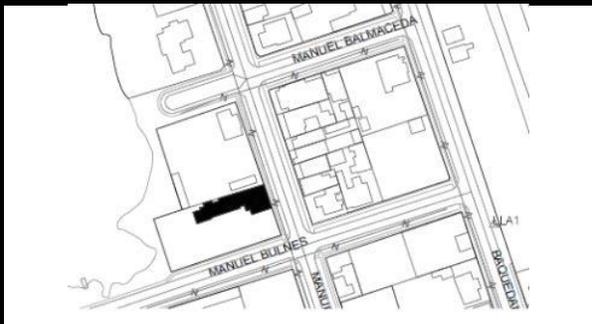
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	CULTURA	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	HABITACION	CULTURA	PARTICULAR	-	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	-	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	335 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	TEJUELAS	
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	ENTABLADO	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa de la Cultura, 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 ornamentos en madera en fachada principal.				Ornamentos de techumbre y ventanas.		
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 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 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	MANUEL ANTONIO MATTA	701		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA DOS MIRADORES		Sin información	429-3		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			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				

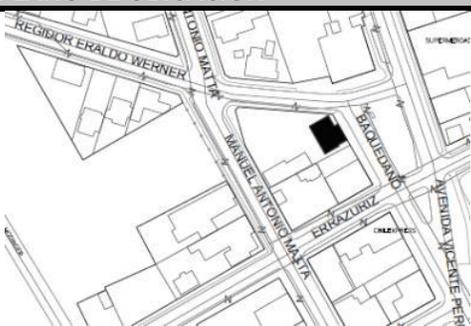
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-			
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	X	COMODATO	-			
REGIMEN DE PROPIEDAD									
INDIVIDUAL				COLECTIVA					
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>					
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>					
			SUCESION	<input type="checkbox"/>					
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE									
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL			
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>		
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>		CONTINUO			CURVA			
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	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		EQUIPAMIENTO			
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO			OTRO:			
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		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	<input checked="" type="checkbox"/>			NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
SI				SI					
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA				PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL			
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No			NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
PLAZA	<input type="checkbox"/> No			SI			SI		
PARQUE	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	VICENTE PEREZ ROSALES	529		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA COMERCIO HABITACION		Sin información	408-2		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		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			<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 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	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>		
			SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO			INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>	CONTINUO			CURVA	<input type="checkbox"/>
OTRO:						OTRO:
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.650 m2		ALTURA			
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			
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO			CUBIERTA			
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
				MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
				ESTRUCTURA	MADERA	
				CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
				REVEST.EXT	ENTABLADO	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
-				-		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
PLAZA	<input type="checkbox"/> No		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	<input type="checkbox"/> No		N°	<input type="checkbox"/> N°		
ZONA PRC	Zona C PRC vigente		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>		
ANTEJARDIN	-		MENORES	<input type="checkbox"/>		
			INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>		
			A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>		

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	NUMERO	
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	MANUEL ANTONIO MATTA	513	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
RESTAURANT REFUGIO		Sin información	399-5	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		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			<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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

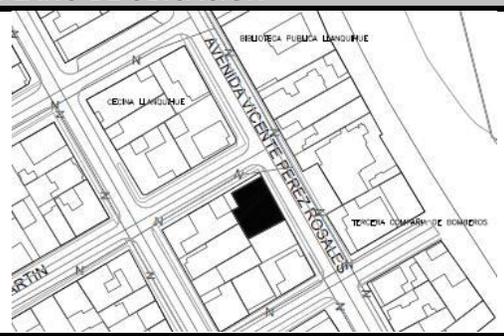
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	
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:						
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	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		
-				-		
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 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	101	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
MOLINO LLANQUIHUE		Sin información	368-1	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		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			- 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:				
	NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

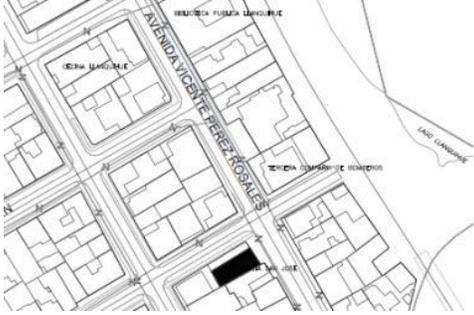
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

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	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
	BODEGAJE	en desuso				
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	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	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	X	CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	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	X
PLAZA	No		SI		SI	
PARQUE	No		N°		N°	
ZONA PRC	Zona C 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 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	VICENTE PEREZ ROSALES	Sin número		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
PARROQUIA SAN JOSE		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			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			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	2	-	-	2	
PUNTAJE TOTAL				12	
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	X			-----	
ZT	X				

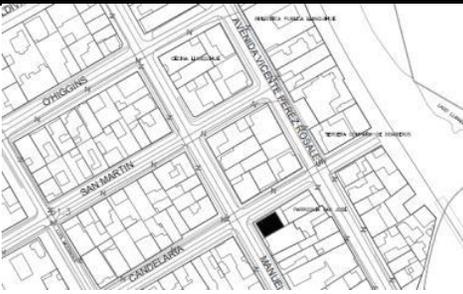
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	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	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		
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 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. / 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 17 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO		
				ICH_17		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	CANDELARIA	449			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA PARROQUIAL (PARROQUIA SAN JOSE)		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			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	- 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 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	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	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:						
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	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	TEJUELAS	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa Parroquial volumen simple a 4 aguas de arquitectura tradicional.				-		
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. / 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 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	CAMINO A LONCOTORO, CALLE INTERIOR	Sin número			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA GEBAUER		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			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	- 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				

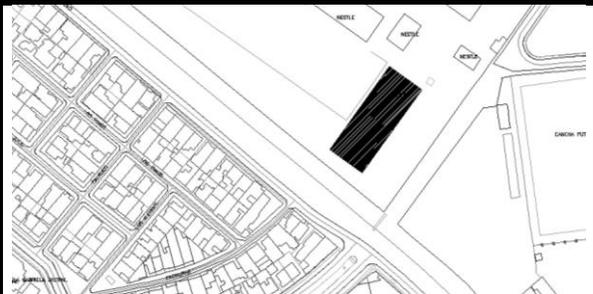
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 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	HABITACIONAL	HABITACIONAL	MUNICIPAL	-	USUFRUCTUARIO	-
PISOS SUPERIORES	HABITACIONAL	HABITACIONAL	PARTICULAR	X	COMODATO	-
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>		OTROS	<input type="checkbox"/>		
			SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA			AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESQUINA			PAREADO	<input type="checkbox"/>		
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>		
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			
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO			CUBIERTA			
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR			POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
MALO			MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
				MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
				ESTRUCTURA	MADERA	
				CUBIERTA		
				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 SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<input checked="" type="checkbox"/>		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	<input type="checkbox"/> No		NO	<input checked="" type="checkbox"/>		
PLAZA	<input type="checkbox"/> No		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	<input type="checkbox"/> No		N°	<input type="checkbox"/> N°		
ZONA PRC	No aplica, Área Rural		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input type="checkbox"/>		
ANTEJARDIN	-		MENORES	<input type="checkbox"/>		
			INTERMEDIA	<input checked="" type="checkbox"/>		
			A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 19 - HOJA 1

		FICHA DE VALORIZACION CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		CODIGO		
				ICH_17		
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO			
X REGION DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	AV. LOS VOLCANES	Sin número			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
BODEGA EX IANSA		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			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			PUNTOS	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:	
		NO		SI		
ZCH	X			-----		
ZT	X					

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORIZACION ICH 19 - 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	-
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	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	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	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 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 I 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	