

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
REGIÓN DE LOS LAGOS**

MEMORIA EXPLICATIVA

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

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

1. PRESENTACIÓN

El presente Anexo da cuenta del proceso de selección de inmuebles de valor patrimonial, efectuado como parte de la formulación del Plan Regulador Comunal de Fresia, con el objeto de servir de insumo para la definición de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), bajo lo establecido por el 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 preliminar de inmuebles a ser valorados a continuación, 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.
- Talleres de Participación Ciudadana, Estudio de Modificación Plan Regulador Comunal de Fresia, 2018.

3. METODOLOGIA

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 1: Tabla de Valoración Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

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

Fuente: Circular n° 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09 de marzo de 2018).

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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 Fresia.

En total se identificaron durante el proceso de formulación del Plan un total de 17 inmuebles considerado originalmente con valor patrimonial, los cuales corresponden a los siguientes:

CUADRO N° 2: Resumen de inmuebles seleccionados para proceso de evaluación ICH

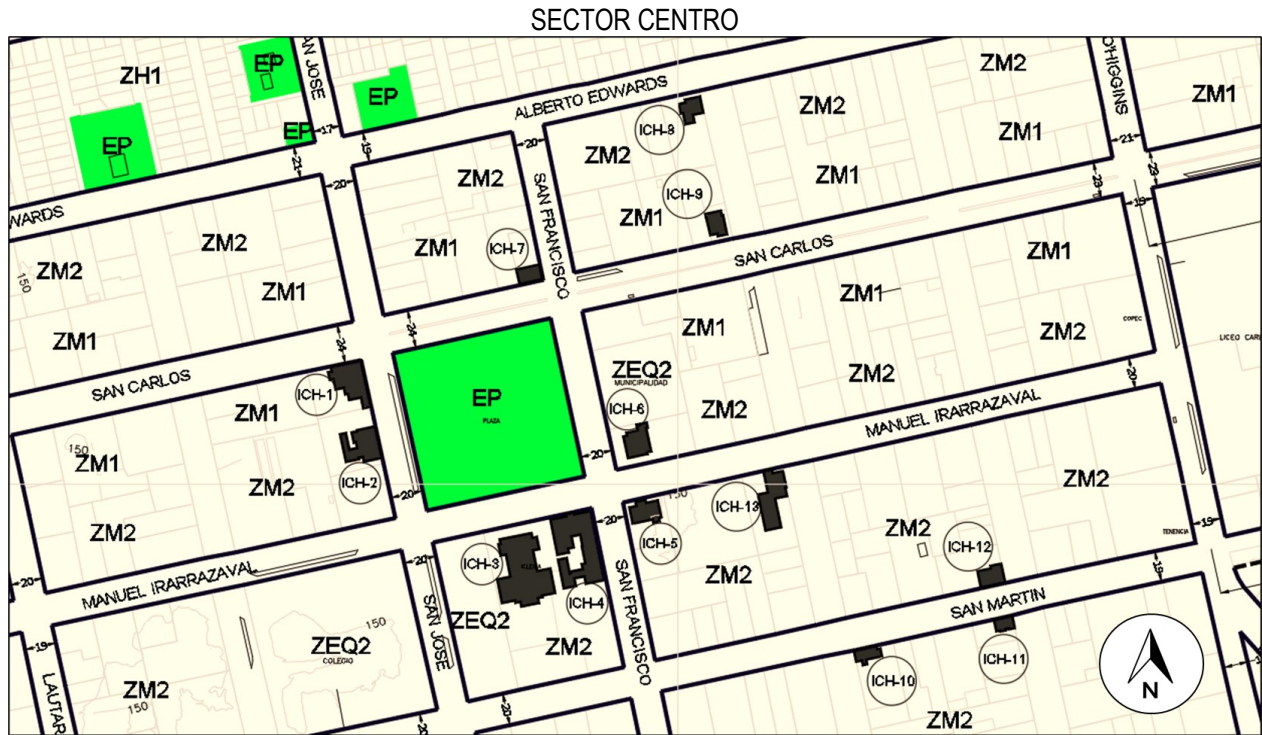
CÓDIGO	ÁREA URBANA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
ICH-1	Fresia	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas	San Carlos n° 802, San José n° 101 – 102, Fresia
ICH-2	Fresia	Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas	San José n° 143, Fresia
ICH-3	Fresia	Parroquia Espíritu Santo de Fresia	San Francisco 235, Fresia
ICH-4	Fresia	Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente)	San Francisco 235, Fresia
ICH-5	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente)	Manuel Irarrázaval n° 202, Fresia
ICH-6	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente)	San Francisco n° 190, Fresia
ICH-7	Fresia	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia
ICH-8	Fresia	Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente)	Alberto Edwards N° 614, Fresia
ICH-9	Fresia	Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia
ICH-10	Fresia	Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente)	San Martín s/n. Fresia
ICH-11	Fresia	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente)	San Martín n° 102, Fresia
ICH-12	Fresia	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente)	San Martín n° 101, Fresia
ICH-13	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente)	San Teodoro n° 202, Fresia
ICH-14	Fresia	Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas	Camino V-300 S/N, Las Beatas
ICH-15	Tegualda	Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda	Camino V-46 (O'Higgins) n° 39, Tegualda
ICH-16	Tegualda	Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda	camino V-46 (O'Higgins) n° 185, Tegualda
ICH-17	Tegualda	Capilla San Andrés de Tegualda	Maule S/N, Tegualda

Fuente: Elaboración propia.

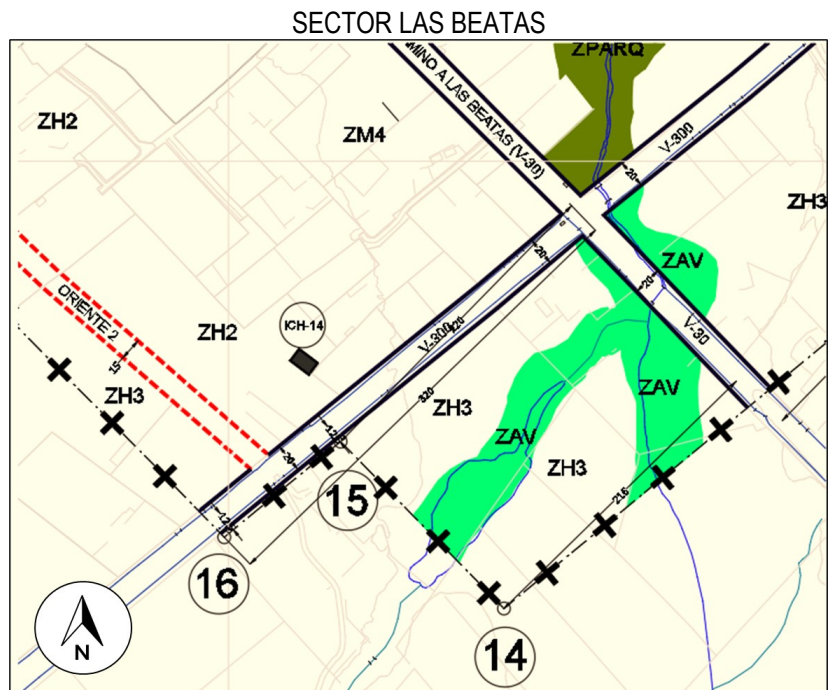
Los inmuebles identificados en el cuadro anterior, son representados en las siguientes figuras:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 1: Esquema de emplazamiento ICH, Fresia



Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 2: Esquema de emplazamiento ICH, Tegualda



Fuente: Elaboración propia.

5. RESULTADOS DEL PROCESO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL.

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

CUADRO N° 3: 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	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas	6	2	2	2	12	Si
ICH-2	Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas	5	2	1	2	10	Si
ICH-3	Parroquia Espiritu Santo de Fresia	6	2	1	2	11	Si
ICH-4	Casa Parroquial, Manuel Irrarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente)	6	2	1	2	11	Si
ICH-5	Casa Esquina, Manuel Irrarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente)	8	2	2	2	14	Si
ICH-6	Casa Esquina, Manuel Irrarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente)	6	2	1	2	11	Si
ICH-7	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente)	6	2	1	2	11	Si
ICH-8	Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente)	6	2	2	2	12	Si
ICH-9	Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente)	6	2	2	2	12	Si
ICH-10	Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente)	7	2	2	2	13	Si
ICH-11	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente)	7	2	2	2	13	Si
ICH-12	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente)	6	2	2	2	12	Si

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA**

N°	DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION (1)				TOTAL	Cumple para definición ICH
		ARQ / URB	HIST	SOCIAL	ECONOM		
ICH-13	Casa Esquina, Manuel Irrarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente)	6	2	2	1	11	Si
ICH-14	Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas	5	1	2	2	10	Si
ICH-15	Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegalda	6	2	1	2	11	Si
ICH-16	Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegalda	6	2	2	2	12	Si
ICH-17	Capilla San Andrés de Tegalda	6	2	1	2	11	Si

Nota (1):

ARQ / URB: Valor arquitectónico y urbano.

HIST: Valor histórico.

SOCIAL: Valor social.

ECONOM: Valor Económico.

Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, el proceso de valorización patrimonial arrojó como resultado que los 17 inmuebles seleccionados originalmente, cumplen con los puntajes necesarios para ser establecidos como Inmuebles de Conservación Histórica, por parte del Plan Regulador Comunal de Fresia.

6. FICHAS DE VALORIZACIÓN PATRIMONIAL

A continuación se presenta un avance del proceso de elaboración de las Fichas de Valorización Patrimonial, definidas de acuerdo a las Circulares DDU n° 400 y 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 4: Ficha Listado de Identificación de Inmuebles

	LISTADO DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES
LISTADO	

DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
	ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORAL
ICH 1_ Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas. San Carlos n° 802, San José n° 101 – 102, Fresia	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 2_ Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas. San José n° 143, Fresia	5	2	1	2	Si	-	Si
ICH 3_ Parroquia Espíritu Santo de Fresia. San Francisco 235, Fresia	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 4_ Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente). San Francisco 235, Fresia.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 5_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente) Irarrázaval n° 202, Fresia.	8	2	2	2	Si	-	Si
ICH 6_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente) San Francisco n° 190, Fresia.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 7_ Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente) San Carlos S/N, Fresia	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 8_ Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente) Alberto Edwards N° 614, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 9_ Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente) San Carlos S/N, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 10_ Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente) San Carlos S/N, Fresia.	7	2	2	2	Si	-	Si
ICH 11_ Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente) San Martín n° 102, Fresia.	7	2	2	2	Si	-	Si

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA




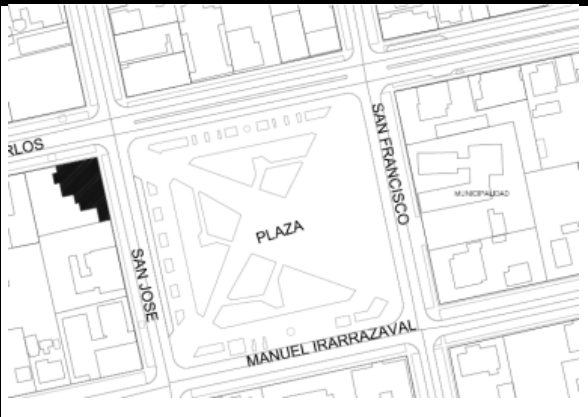

LISTADO DE IDENTIFICACION DE INMUEBLES

LISTADO

DIRECCION DEL INMUEBLE	VALORIZACION PRELIMINAR				FUENTE		
	ARQ URB	HIST	SOCIAL	ECONOM	TERRENO	BIBLIO	ORA L
ICH 12_ Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente) San Martín nº 101, Fresia.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 13_ Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente) Manuel Irarrázaval nº 202, Fresia.	6	2	2	1	Si	-	Si
ICH 14_ Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas. Camino V-300 S/N, Las Beatas	5	1	2	2	Si	-	Si
ICH 15_ Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegalda. Camino V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegalda.	6	2	1	2	Si	-	Si
ICH 16_ Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegalda. Camino V-46 (O'Higgins) nº 185, Tegalda.	6	2	2	2	Si	-	Si
ICH 17_ Capilla San Andrés de Tegalda. Maule S/N, Tegalda	6	2	1	2	Si	-	Si

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN CARLOS/SAN JOSE	802/101-102	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL	
CASA COMERCIAL		Sin información	13-5	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE		
				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN ESQUINA CALLES SAN CARLOS Y SAN JOSE.				
VALOR ARQUITECTONICO				
LA EDIFICACION DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS MAS MANZARDA COMPUESTA POR VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR CON ESTRUCTURA MENOR LATERAL A UN AGUA DE UN PISO, CON DOS MIRADORES SUPERIORES.				
VALOR HISTORICO				
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO Y ANTIGÜEDAD.				
VALOR ECONOMICO				
ACTUALMENTE SU USO ES COMERCIAL; CON SEGUNDO PISO QUE MANTIENE SU ORIENTACIÓN RESIDENCIAL.				
VALOR SOCIAL				
INMUEBLE RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD.				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTORICO	1	0	1	2
ECONOMICO	1	1	-	2
SOCIAL	2	-	-	2
PUNTAJE TOTAL				12
			7.-INSERTO EN:	
	NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		


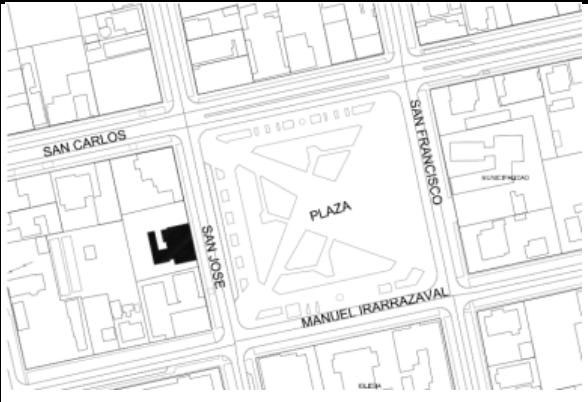

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	X
SUBSUELO	No aplica	No aplica	FISCAL		ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	COMERCIO	PARTICULAR	X	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U			
PERSONA JURIDICA			OTROS			
			SUCESION			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL		
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X	
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA		
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.007 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	860 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2		- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO		
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	X	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO		MUY MODIFICADO	X	REVEST. EXT	TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Edificación en esquina de madera, originalmente con destino habitacional que se mantiene en el segundo piso. Orientación comercial en primer piso, con subdivisión en locales comerciales.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION		no	NO	X	NO	X
PLAZA		no	SI		SI	
PARQUE		no	N°		N°	
ZONA PRC	ZU1		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	X	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES		A.METROPOLITANAS	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN JOSE	143																	
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)		ROL																
CASA / OFICINA		Sin información		15-3																
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE																	
																				
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE																				
VALOR URBANO																				
SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD POR CALLE SAN JOSE.																				
VALOR ARQUITECTONICO																				
CORRESPONDE A VOLUMEN SIMPLE DONDE SE DESTACA SU SIMETRIA EN SUS ELEMENTOS BASICOS COMO VENTANAS. CUENTA CON BOW WINDOWS CURVO SOBRE ACCESO PRINCIPAL																				
VALOR HISTORICO																				
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO Y ANTIGÜEDAD.																				
VALOR ECONOMICO																				
SU USO ES COMERCIAL EN LA ACTUALIDAD.																				
VALOR SOCIAL																				
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL																				
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS																
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Sin información															
	A	B	C																	
URBANO	2	2	2	3			7.-INSERTO EN: <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td>X</td> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			NO	SI		ZCH	X		-----	ZT	X		
	NO	SI																		
ZCH	X		-----																	
ZT	X																			
ARQUITECTONICO	1	1	0	2																
HISTORICO	1	0	1	2																
ECONOMICO	1	1	-	2																
SOCIAL	1	-	-	1																
PUNTAJE TOTAL				10																




PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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			X	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	COMERCIO	MUNICIPAL			USUFRUCTUARIO				
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR		X	COMODATO				
REGIMEN DE PROPIEDAD										
INDIVIDUAL					COLECTIVA					
PERSONA NATURAL		X	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U							
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		1.223 m2	ALTURA			ANTEJARDIN				
EDIFICADA		748 m2	EN PISOS		2	FRENTE 1			- m2	
PROTEGIDA		- m2	EN METROS		8	FRENTE 2			- m2	
ESTADO DE CONSERVACION			GRADO DE ALTERACION			APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)			FACHADA			VIVIENDA				
BUENO		X	SIN MODIFICACION			EQUIPAMIENTO			X	
REGULAR			POCO MODIFICADO			COMERCIO				
MALO			MUY MODIFICADO			OTRO:				
ENTORNO			CUBIERTA			MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO		X	SIN MODIFICACION			ESTRUCTURA		MADERA		
REGULAR			POCO MODIFICADO		X	CUBIERTA		ZINC ONDULADO		
MALO			MUY MODIFICADO			REVEST.EXT.		ENTABLADO/TEJUELA		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE						DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
Inmueble de construcción en madera, orientado actualmente a usos comerciales en primer piso, junto con usos de oficina en el segundo piso.						Sin información				
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR										
AREA NO EDIFICABLE					AREA DE RIESGO					
NO		X			NO		X			
SI					SI					
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA					PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL			
CIRCULACION			No		NO		X	NO		X
PLAZA			No		SI			SI		
PARQUE			No		N°			N°		
ZONA PRC		ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION		Sin información	PEQUEÑA		X	INTERMEDIA				
ANTEJARDIN		No aplica	MENORES			A.METROPOLITANAS				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN FRANCISCO	235		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
PARROQUIA ESPÍRITU SANTO DE FRESIA		Sin información	Sin Información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE UBICA FRENTE A PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD POR CALLE MANUEL IRARRAZAVAL., SIENDO SU TORRE-CAMPAÑARIO UN HITO DE REFERENCIA PARA LA CIUDAD.					
VALOR ARQUITECTONICO					
CUENTA CON ESTRUCTURA PRINCIPAL DE VOLUMEN REGULAR CON CUBIERTA TIPO A DE ESTRUCTURA DE MADERA. SE DESTACA TORRE DE CAMPAÑARIO.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.					
VALOR SOCIAL					
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	1	-	-		1
PUNTAJE TOTAL			11		
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		




PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	CULTO	CULTO	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	<input type="checkbox"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	X		SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	X	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>	
ESQUINA	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	X	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	<input type="checkbox"/>	
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	5.213 m2 Comparte terreno con Casa Parroquial	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	1.024 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	-	m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	10	FRENTE 2	-	m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	X	COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	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.	ENTABLADO/TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Construcción de madera, con destino culto que actualmente corresponde a la Parroquia del Espíritu Santo, que comparte el terreno con la Casa Parroquial. Importante presencia como hito urbano frente a la Plaza de Armas de Fresia.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin Información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN FRANCISCO	235		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA PARROQUIAL		Sin información	Sin Información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO.					
VALOR ARQUITECTONICO					
CORRESPONDE A UN VOLUMEN REGULAR DE UN PISO EN ESTILO TIPO COLONIAL. ESTRUCTURA DE MADERA.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA FUNDACION DE SU COMUNIDAD.					
VALOR SOCIAL					
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Sin información	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	1	-	-		1
PUNTAJE TOTAL			11		
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			


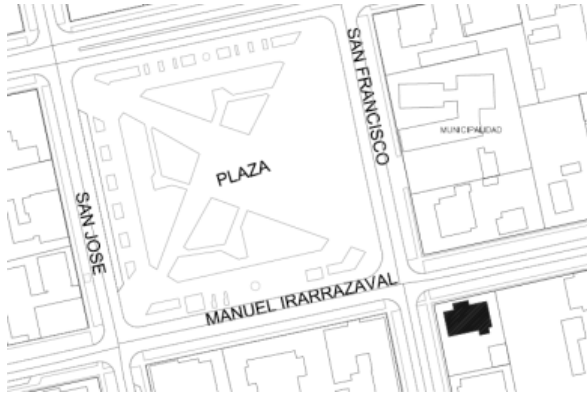

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	<input type="checkbox"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	X		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 type="checkbox"/>		
ESQUINA	X		PAREADO	X		
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>		CONTINUO	<input type="checkbox"/>		
OTRO:						
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	5.213 m2 Comparte terreno con Parroquia del Espíritu Santo		ALTURA	ANTEJARDIN		
EDIFICADA	881 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2		EN METROS	4	FRENTE 2	- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	X		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X		SIN MODIFICACION	ESTRUCTURA MADERA		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	X		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	CUBIERTA ZINC ONDULADO		
				REVEST.EXT. ENTABLADO		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Inmueble en esquina, de construcción en madera, con presencia en la Plaza de Armas de Fresia. Es complementario al templo de la Parroquia del Espíritu Santo.				Sin Información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	X		NO	X		
PLAZA	X		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	X		N°	N°		
ZONA PRC	ZU1		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	X		
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES	<input type="checkbox"/>		
				INTERMEDIA		
				A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	MANUEL IRARRAZAVAL	202			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA ESQUINA		Sin información	28-1			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO. IMPORTANTE PRESENCIA EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS.						
VALOR ARQUITECTONICO						
CORRESPONDE A UN VOLUMEN REGULAR DE UN PISO EN ESTILO TIPO COLONIAL.ALEMANA, JUNTO A SU ESTRUCTURA DE MADERA. ADEMÁS ES RELEVANTE SU ESTRUCTURA DE TECHUMBRE Y NIVEL DE TERMINACIONES.						
VALOR HISTORICO						
SU VALOR RADICA EN UN ELEMENTO RELEVANTE DE LA FUNDACIÓN DE LA CIUDAD, DADA SU PRESENCIA HISTÓRICA EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS.						
VALOR ECONOMICO						
COMO CASA ESQUINA PRESENTA UNA IMPORTANTE LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS Y DEL CENTRO DE LA CIUDAD.						
VALOR SOCIAL						
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Sin información	
	A	B	C			
URBANO	2	1	2	5	7.-INSERTO EN: NO SI ZCH <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ----- ZT <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
ARQUITECTONICO	1	1	1	3		
HISTORICO	1	0	1	2		
ECONOMICO	1	1	-	2		
SOCIAL	2	-	-	2		
PUNTAJE TOTAL				14		


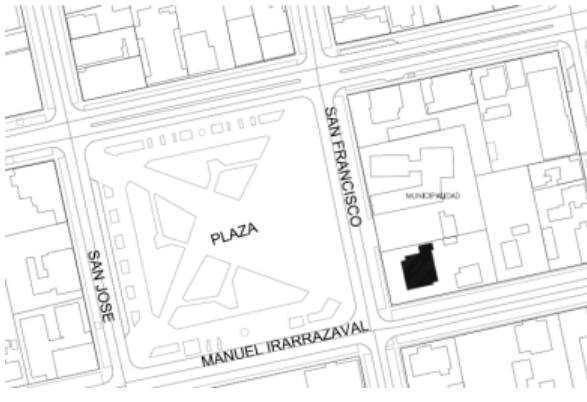

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HBITCION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	760 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	424 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2	
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input type="checkbox"/>	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	CUBIERTA	TEJUELA	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT.	TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Inmueble emplazada en esquina, con destino residencial, con una importante presencia en el contexto de la Plaza de Armas de Fresia. Es un importante exponente de la arquitectura Colonial Alemana de Fresia, destacando sus terminaciones y estilo arquitectónico, además de su nivel de conservación.				Si información.		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA	<input type="checkbox"/>	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN FRANCISCO	190			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA ESQUINA		Sin información	Sin información			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MANUEL IRARRAZAVAL Y SAN FRANCISCO.						
VALOR ARQUITECTONICO						
VOLUMEN REGULAR DE PLANTA CUADRADA CON CORREDOR DE ACCESO EN ESQUINA.						
VALOR HISTORICO						
ES UNA CONSTRUCCION RELATIVAMENTE NUEVA PERO APORTA A LA CONFIRMACION DEL ENTORNO DE LA PLAZA DE ARMAS						
VALOR ECONOMICO						
COMO CASA ESQUINA PRESENTA UNA IMPORTANTE LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE ARMAS Y DEL CENTRO DE LA CIUDAD.						
VALOR SOCIAL						
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Sin información	
	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:						
ZCH	NO	SI	-----			
	X					
ZT	X					




PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	X
PISO PRINCIPAL	HABITACION	COMERCIO	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	COMERCIO	PARTICULAR	X	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U			
PERSONA JURIDICA			OTROS			
			SUCESION			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL		
ESQUINA	X	PAREADO	X	INCLINADA	X	
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA		
OTRO:						
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.273 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	490 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2		- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X	SIN MODIFICACION		EQUIPAMIENTO		
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	COMERCIO		X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT.	TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Construcción en madera, con presencia de elementos arquitectónicos como pórticos y techumbre, junto con su alto nivel de terminaciones, que hacen que tenga una importante presencia en el contexto de la Plaza de Armas de Fresia.				Sin información.		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION		No	NO	X	NO	X
PLAZA		No	SI		SI	
PARQUE		No	N°		N°	
ZONA PRC	ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	1915	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN CARLOS ESQUINA SAN FRANCISCO	S/N			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)		ROL		
CASA COMERCIAL		Sin información		Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
SE LOCALIZA FRENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD EN LA ESQUINA DE LAS CALLES SAN CARLOS Y SAN FRANCISCO.						
VALOR ARQUITECTONICO						
LA EDIFICACION DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS COMPUESTA POR VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR CON SOBERANO CENTRAL. DOBLE ACCESO POR OCHAVO EN ESQUINA.						
VALOR HISTORICO						
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.						
VALOR ECONOMICO						
BUEN ESTADO DE CONSERVACION, QUE SE SUMA A SU EMPLAZAMIENTO CON CASA ESQUINA, QUE LE OTORGA SU POTENCIAL COMERCIAL, QUE ES APROVECHADO EN EL PRIMER PISO.						
VALOR SOCIAL						
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD POR SU LOCALIZACION.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Sin información	
	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		


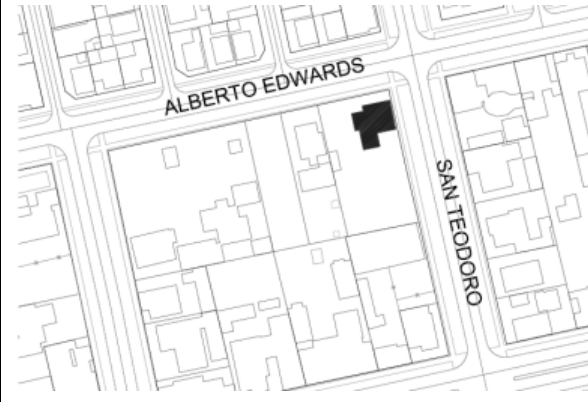

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	X
PISO PRINCIPAL	HABITACION	COMERCIO	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	X	COMODATO	<input type="checkbox"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	489 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	158 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2	
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<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	HORMIGONMADERA	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT	ESTUCO ENTABLADO	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Inmueble en esquina de madera, orientado a usos de comercio en primer piso u habitacional y/o oficina en el segundo piso. Destaca su presencia frente a la Plaza de Armas de Fresia				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°	N°		
ZONA PRC	ZU1		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>		
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES	<input type="checkbox"/>		
				INTERMEDIA		<input type="checkbox"/>
				A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	ALBERTO EDWARDS	614			
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL			
CASA ESQUINA ALBERTO EDWARDS/SAN TEODORO		Sin información	7-2			
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO INMUEBLE			
						
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
VALOR URBANO						
SE ENCUENTRA EN ESQUINA DE CALLES ALBERTO EDWARDS Y SAN TEODORO.						
VALOR ARQUITECTONICO						
CORRESPONDE A UN VOLUMEN SIMPLE RECTANGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. CUENTA CON SOBERANO.						
VALOR HISTORICO						
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO, ADEMÁS DE REPRESENTAR LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL DE LA CIUDAD DE FRESIA, DESTACANDO SU MATERIALIDAD EN MADERA, ESPECIALMENTE SU REVESTIMIENTO EN TEJUELAS DE ALERCE.						
VALOR ECONOMICO						
BUEN ESTADO DE CONSERVACION						
VALOR SOCIAL						
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD POR SU LOCALIZACION.						
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Sin información	
	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					


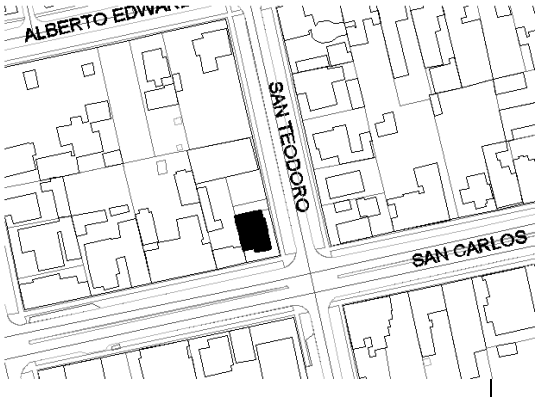

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION		MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION		PARTICULAR	X	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)			
PERSONA JURIDICA			SUCESION			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL		
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA		
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.154 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	312 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2		- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO		
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	HORMIGONMADERA	
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST. EXT.	ESTUCO ENTABLADO	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Inmueble residencial, con volumen regular en forma y proporciones con vanos, que representa las tipologías arquitectónicas predominantes en el centro de Fresia.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION		No	NO	X	NO	X
PLAZA		No	SI		SI	
PARQUE		No	N°		N°	
ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN CARLOS ESQUINA SAN TEODORO	S/N		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA ESQUINA		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN TEODORO Y SAN CARLOS					
VALOR ARQUITECTONICO					
CORRESPONDE A UN VOLUMEN RECTANGULAR DE DOS PISOS MAS MANZARDA. SE DESTACA BOW WINDOWS EN SUGUNDO NIVEL DE FECHADA PRINCIPAL.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
BUEN ESTADO DE CONSERVACION, QUE SE SUMA A SU EMPLAZAMIENTO COMO CASA ESQUINA, QUE LE OTORGA SU POTENCIAL COMERCIAL.					
VALOR SOCIAL					
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	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 FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	233 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	292 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	10	FRENTE 2		- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input 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 checked="" 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
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa esquina de madera, con importante presencia en el contexto de la calle San Carlos.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	ZU1	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN MARTIN ESQUINA SAN TEODORO	S/N		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN MARTIN Y SAN TEODORO, CON IMPORTANTE PRESENCIA EN LA CONFORMACIÓN DE DICHA ESQUINA.					
VALOR ARQUITECTONICO					
VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA OCHAVO CON ALERO COMO ACCESO.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	2	1		4
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	2	-	-		2
PUNTAJE TOTAL				13	
7.-INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----		
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			


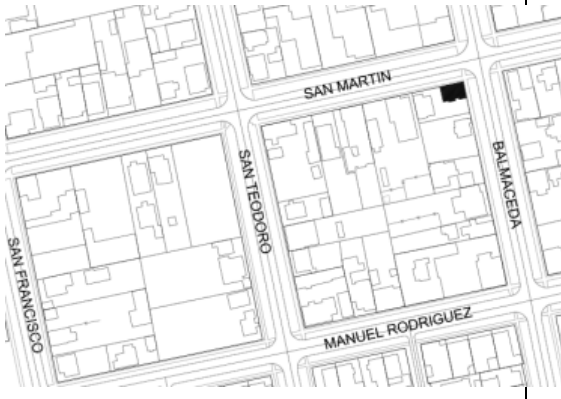

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	X
SUBSUELO			FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION		MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION		PARTICULAR	X	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	X		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)			
PERSONA JURIDICA			SUCESION			
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL		
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X	
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA		
OTRO:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	938 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	238 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		- m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2		- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO		
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:		
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE		
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	ESTRUCTURA	MADERA	
REGULAR		POCO MODIFICADO		CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO		MUY MODIFICADO		REVEST.EXT	TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa esquina de madera, con importante presencia en la imagen urbana de la esquina de San Martin con San Teodoro				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI			SI			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION		No	NO	X	NO	X
PLAZA		No	SI		SI	
PARQUE		No	N°		N°	
ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	X	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN MARTIN, ESQUINA BALMACEDA	102		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE LOCALIZA EN ESQUINA DE CALLES SAN MARTIN Y BALMACEDA					
VALOR ARQUITECTONICO					
VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA ACCESO CON ESTRUCTURA CURVA POR VERTICE CONFORMADO POR ESQUINA.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTONICO	1	2	1		4
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	2	-	-		2
PUNTAJE TOTAL				13	
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 FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	380 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	180 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	-	m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	-	m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input 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 checked="" 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	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa esquina de madera, con importante presencia en la imagen urbana de la esquina de San Martin con Balmaceda, destacando la curvatura del ochavo frente a la esquina como detalle arquitectónico.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN MARTIN, ESQUINA BALMACEDA	101		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA ESQUINA		Sin información	27-11		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA EN ESQUINA DE LAS CALLES SAN MARTIN CON BALMACEDA					
VALOR ARQUITECTONICO					
VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA DESTACA OCHAVO CON ALERO. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	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 FRESIA
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	<input checked="" type="checkbox"/>			
SUBSUELO			FISCAL			ARRENDATARIO				
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL			USUFRUCTUARIO				
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR		<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO				
REGIMEN DE PROPIEDAD										
INDIVIDUAL					COLECTIVA					
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>				COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)					
PERSONA JURIDICA					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			CONTINUO			CURVA				
MEDIANEROS						OTRO:				
OTRO:										
SUPERFICIES Y DIMENSIONES										
TERRENO	377 m2		ALTURA			ANTEJARDIN				
EDIFICADA	348 m2		EN PISOS	2		FRENTE 1	- m2			
PROTEGIDA	- m2		EN METROS	8		FRENTE 2	- m2			
ESTADO DE CONSERVACION			GRADO DE ALTERACION			APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)			FACHADA			VIVIENDA				
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACION			EQUIPAMIENTO				
REGULAR			POCO MODIFICADO			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	ZINC ONDULADO			
MALO			MUY MODIFICADO			REVEST.EXT	ENTABLADO			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS					
Casa esquina de madera, representante de las construcciones tradicionales del centro de la ciudad.					Sin información					
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR										
AREA NO EDIFICABLE					AREA DE RIESGO					
NO	<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	ZU2		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)							
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>		INTERMEDIA				
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES			A.METROPOLITANAS				

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	SAN TEODORO	202		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA ESQUINA, Manuel Irrazaval / San Teodoro		Sin información	27-6		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA EN ESQUINA DE LAS CALLES SAN MARTIN CON BALMACEDA					
VALOR ARQUITECTONICO					
CORRESPONDE A UN VOLUMEN SIMPLE DE PLANTA CUADRADA CON TECHO A CUATRO AGUAS.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	1	-	-		1
PUNTAJE TOTAL				11	
7.-INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	X		-----		
ZT	X				


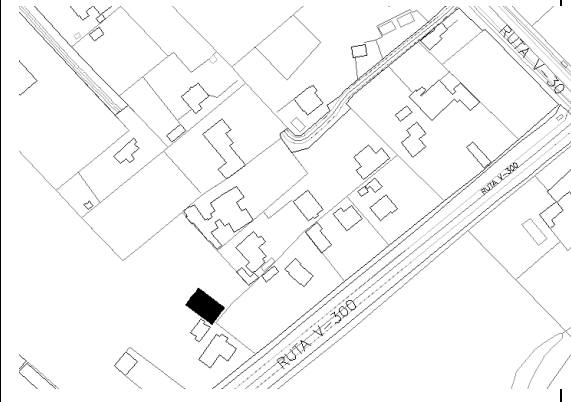

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<input checked="" 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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.278 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	802 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2	
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input type="checkbox"/>	
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT	TEJUELA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Casa esquina de madera, con importante presencia en la calle Irarrázaval. Destaca la estructura de techumbre y porche de acceso				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	ZU2	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA	<input type="checkbox"/>	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	Camino V-300, sector de Las Beatas	S/N		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA EN SECTOR DENOMINADO LAS BEATAS					
VALOR ARQUITECTONICO					
IGLESIA TRADICIONAL CON TIPOLOGIA TIPICA DE LA ZONA. VOLUMEN HORIZONTAL CON PLANTA BASILICAL DE TRES NAVES CON TORRE CENTRAL Y GALERIA EN FACHADA PRINCIPAL. ESTRUCTURA DE MADERA					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
VALOR ASOCIADO AL IMPACTO POSITIVO A SU ENTORNO.					
VALOR SOCIAL					
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Sin información	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	0	1	1		2
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	0	0	1		1
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	2	-	-		2
PUNTAJE TOTAL				10	
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 FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>		
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input type="checkbox"/>		
PISO PRINCIPAL	CULTO	CULTO	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>		
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	<input type="checkbox"/>		
REGIMEN DE PROPIEDAD								
INDIVIDUAL				COLECTIVA				
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS	<input type="checkbox"/>				
PERSONA JURIDICA	X		SUCESION	<input type="checkbox"/>				
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE								
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	X		HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>		
ESQUINA	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>		INCLINADA	X		
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO	<input type="checkbox"/>		CURVA	<input type="checkbox"/>		
OTRO:					OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES								
TERRENO	3.953 m2		ALTURA		ANTEJARDIN			
EDIFICADA	152 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m2		
PROTEGIDA	- m2		EN METROS	10	FRENTE 2	- m2		
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION				
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA				
BUENO	X	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO				
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	X	COMERCIO				
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO:				
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	X	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	MADERA			
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	X	CUBIERTA	ZINC ONDULADO			
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT	TEJUELA			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
Capilla de madera, donde destaca su estructura tradicional de orden basilical y campanario, dentro del contexto del sector de La Beatas.				Sin información.				
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR								
AREA NO EDIFICABLE				AREA DE RIESGO				
NO	X			NO	X			
SI	<input type="checkbox"/>			SI	<input type="checkbox"/>			
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA				PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL		
CIRCULACION	No			NO	X		NO	X
PLAZA	No			SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>
PARQUE	No			N°			N°	
ZONA PRC	Z Ex2		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)					
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	X		INTERMEDIA		
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES	<input type="checkbox"/>		A.METROPOLITANAS		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	Camino V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda	S/N		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CASA TEGUALDA		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA FRENTE A PLAZA DE ARMAS SECTOR MARCADO POR EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.					
VALOR ARQUITECTONICO					
VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. FRACHADA CON ALEROS SOBRE ACCESOS. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES Y SOBERANO EN CENTRO DEL VOLUMEN.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL DESDE SU ORIGEN.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Sin información	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	1	-	-		1
PUNTAJE TOTAL				11	
7.-INSERTO EN:					
		NO	SI		
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----	
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		




PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	HABITACION	HABITACION	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA			SUCESION			
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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.375 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	314 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	- m2	
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	- m2	
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<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 checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT	TEJUELA DE MADERA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Vivienda y comercio corresponde a un volumen regular de dos pisos de estructura de madera con acceso central.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
PARQUE	<input type="checkbox"/> No		N°		N°	
ZONA PRC	No Aplica		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA	
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES		A.METROPOLITANAS	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	O' HIGGINS	135		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
RESTAURANT CENTRAL		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA EN EL CENTRO DE LA LOCALIDAD.					
VALOR ARQUITECTONICO					
VOLUMEN REGULAR DE ESTRUCTURA DE MADERA DE 2 PISOS. EN FRACHADA OCHAVO CON ALERO SOBRE ACCESO. SE DESTACA EL RITMO REGULAR DE VENTANAS SUPERIORES.					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
SU VALOR RADICA EN LA ANTIGÜEDAD Y SU CARÁCTER COMERCIAL.					
VALOR SOCIAL					
DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
	ATRIBUTOS			Sin información	
VALOR	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		3
ARQUITECTONICO	1	1	1		3
HISTORICO	1	0	1		2
ECONOMICO	1	1	-		2
SOCIAL	1	-	-		1
PUNTAJE TOTAL				11	
7.-INSERTO EN:					
	NO	SI			
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-----		
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			




PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	COMERCIO	COMERCIO	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES	HABITACION	HABITACION	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATO	<input type="checkbox"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	<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:				OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	1.480 m2	ALTURA		ANTEJARDIN		
EDIFICADA	490 m2	EN PISOS	2	FRENTE 1	-	m2
PROTEGIDA	- m2	EN METROS	8	FRENTE 2	-	m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	<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 checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA	ZINC ONDULADO	
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	REVEST.EXT	TEJUELA DE MADERA	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Vivienda y comercio corresponde a un volumen regular de dos pisos de estructura de madera en esquina con acceso por ochavo que es característico por las calles de la ciudad. Actualmente cuenta con comercio en primer piso y en piso superior habitacional.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	<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°		N°	
ZONA PRC	No Aplica	TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)				
AÑO CONSTRUCCION	Sin información	PEQUEÑA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERMEDIA	<input type="checkbox"/>	
ANTEJARDIN	No aplica	MENORES	<input type="checkbox"/>	A.METROPOLITANAS	<input type="checkbox"/>	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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	FRESIA	MAULE	S/N		
DENOMINACION		AUTOR (ARQUITECTO)	ROL		
CAPILLA SAN ANDRÉS DE TEGUALDA		Sin información	Sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO INMUEBLE			
					
4.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
SE EMPLAZA EN SECTOR CENTRAL DE LA LOCALIDAD. CONSTRIBUYENDO A SU ESTRUCTURA URBANA.					
VALOR ARQUITECTONICO					
IGLESIA TRADICIONAL CON TIPOLOGIA TIPICA DE LA ZONA. VOLUMEN HORIZONTAL CON PLANTA BASILICAL DE TRES NAVES CON TORRE CENTRAL Y GALERIA EN FACHADA PRINCIPAL. ESTRUCTURA DE MADERA					
VALOR HISTORICO					
SU VALOR RADICA EN SU EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.					
VALOR ECONOMICO					
VALOR ASOCIADO AL IMPACTO POSITIVO A SU ENTORNO.					
VALOR SOCIAL					
ES RECONOCIDO POR LOS HABITANTES DE LA CIUDAD COMO INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL.					
5.-RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR			6.-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		
VALOR	ATRIBUTOS			Sin información	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	1	1	1		
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 FRESIA
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	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>
SUBSUELO			FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	CULTO	CULTO	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES			PARTICULAR	X	COMODATO	<input type="checkbox"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD						
INDIVIDUAL			COLECTIVA			
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>		
PERSONA JURIDICA	X		SUCESION	<input type="checkbox"/>		
9.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	<input type="checkbox"/>		AISLADO	X	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input type="checkbox"/>		PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X		CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA	<input type="checkbox"/>
OTRO:			OTRO:			
SUPERFICIES Y DIMENSIONES						
TERRENO	3.368 m2		ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	232 m2		EN PISOS	1	FRENTE 1	- m2
PROTEGIDA	- m2		EN METROS	10	FRENTE 2	- m2
ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION		
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA		
BUENO	X		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
ENTORNO		CUBIERTA		OTRO:		
BUENO	X		SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS		
Iglesia de Tegualda de arquitectura tradicional de la zona, volumen horizontal de planta basilical de tres naves. Destaca su torre central. Su estructura es de madera nativa en su totalidad.				Sin información		
10.- CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR						
AREA NO EDIFICABLE			AREA DE RIESGO			
NO	X		NO	X		
SI	<input type="checkbox"/>		SI	<input type="checkbox"/>		
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA			PERMISO EDIFICACION		RECEPCION FINAL	
CIRCULACION	No		NO	X		
PLAZA	No		SI	<input type="checkbox"/>		
PARQUE	No		N°	<input type="checkbox"/>		
ZONA PRC	No Aplica		TIPO DE CIUDAD (N°HAB. / SEGÚN DDU N°227-ART 1.3)			
AÑO CONSTRUCCION	Sin información		PEQUEÑA	X		
ANTEJARDIN	No aplica		MENORES	<input type="checkbox"/>		
				INTERMEDIA		<input type="checkbox"/>
				A.METROPOLITANAS		