

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA: MEMORIA EXPLICATIVA

FICHA DE VALORACIÓN			ROL
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			779-017
1.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
VII DEL MAULE	TALCA	1 ORIENTE	1389-1387-1385

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
18	CAPEDOC	

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL EDIFICIO

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
4.1 VALOR URBANO
En conjunto con otras edificaciones cercanas, representa una tipología de fachada continua, típica de las ciudades del valle central, conformando una calle arbolada con un perfil que acoge de buena manera la forma de vida de los ciudadanos de Talca.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Inmueble caracterizado por el uso reiterativo de algunos elementos de ornamentación en la fachada, manteniendo sus antepechos característicos de periodos anteriores. Los muros de fachadas se tratan con resaltes, pilastras o cadenas simuladas, reafirmando la dimensión vertical de las fachadas. Además del trabajo decorativo de las puertas y ventanas se incorporan frisos, balaustradas finamente tallados los que le otorgan gran elegancia y fineza al conjunto.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Sin antecedentes referidos a hechos históricos. Es valorado por la comunidad como patrimonio comunal.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL
Buen estado de conservación de la edificación y el entorno.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	1	3
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1		1
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	1	1	3
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
Ministerio de Obras Públicas: Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, 2000. Opazo Maturana, Gustavo. Historia de Talca 1742/1942 , Imprenta Universitaria

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA: MEMORIA EXPLICATIVA

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA															
7.1 DESTINO INMUEBLE				7.2 AÑO CONSTRUCCIÓN											
	ORIGINAL	ACTUAL		ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	POST 1990			
SS															
PP	HABITACIONAL	OFICINAS								X					
PS															
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA											
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN				FORMA							
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X				
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO							
								OTROS							
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL															
Declarado de utilidad pública		NO		Antejardín				Otros (especificar)							
7.6 OBSERVACIONES															
Este inmueble se caracteriza por un estilo mas bien ecléctico, de fines del siglo XIX, hasta mediados del siglo XX. Posteriormente hacia 1930 se insertan pilastras de cemento ranuradas en portadas y vanos.															
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS															
8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO				8.2 AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO CUBIERTA							
MANZANA				AISLADO				HORIZONTAL							
ESQUINA				PAREADO				INCLINADA							
ENTRE MEDIANEROS		X		CONTINUO		X		CURVA(otros)							
8.4 SUPERFICIE				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN							
TERRENO		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS							
925		1.025		1		4									
8.7 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA		ADOBE	TECHUMBRE	PL. METALICAS				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO							
DESCRIPCIÓN															
Albañilería de ladrillo. La techumbre se esconde tras un antetecho.															
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN							
ELEMENTO		ENTORN		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA							
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X					
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO							
MALO		MALO		OTRO				OTRO							
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO															
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENT. PATRIMONIALES							
UBICACIÓN		X		SI				MONUMENTO HISTÓRICO							
SINGULARIDAD		X		NO				INMUEBLE DE CONSERV. HISTOR.		X					
8.13 OBSERVACIONES															