



**PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA: MEMORIA EXPLICATIVA**

| <b>7.- INFORMACIÓN TÉCNICA</b>   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
|--|------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|---|------------------------------|--------------|--------------|---|
| <b>7.1 DESTINO INMUEBLE</b>  |            |                        | <b>7.2 AÑO CONSTRUCCIÓN</b> |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
|  | ORIGINAL   | ACTUAL                 | ANT.<br>.1839               | 1840<br>1859                    | 1860<br>1879 | 1880<br>1899          | 1900<br>1919             | 1920<br>1939                            | 1940<br>1959                 | 1960<br>1989 | POST<br>1990 |   |
| SS   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| PP   | FINANCIERO | COMERCIAL / FINANCIERO |                             |                                 |              |                       |                          | X                                       |                              |              |              |   |
| PS   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>7.3 CALIDAD JURÍDICA</b>  |            |                        |                             | <b>7.4 TENENCIA</b>             |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| PÚBLICO  |            | PRIVADO                | X                           | RÉGIMEN                         |              |                       |                          | FORMA                                   |                              |              |              |   |
| OTROS  |            |                        |                             | PROPIEDAD INDIVIDUAL            |              |                       | X                        | PROPIETARIO                             |                              | X            |              |   |
|  |            |                        |                             | PROPIEDAD COLECTIVA             |              | COPROPIEDAD COMUNIDAD |                          | ARRENDATARIO                            |                              |              |              |   |
|  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          | OTROS                                   |                              |              |              |   |
| <b>7.5 AFECTACIÓN ACTUAL</b>   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| Declarado de utilidad pública  |            |                        | NO                          | Antejardín                      |              |                       | NO                       | Otros (especificar)                     |                              |              |              |   |
| <b>7.6 OBSERVACIONES</b>   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| Se destacan en las terminaciones de muros y decoración revoques y enlucidos en base a cemento. A su vez se utilizan molduraciones para cornisas, antepechos y pilastras Las construcciones en ladrillo fueron desplazando a las de adobe y permitieron darle mayor altura a las edificaciones como también una mayor variedad de tipologías con diferentes lenguajes arquitectónicos, especialmente en el sector de la plaza y sus alrededores . |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS</b>   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO</b>  |            |                        | <b>8.2 AGRUPAMIENTO</b>     |                                 |              |                       | <b>8.3 TIPO CUBIERTA</b> |   |                              |              |              |   |
| MANZANA  |            |                        | AISLADO                     |                                 |              |                       | HORIZONTAL               |   |                              |              |              |   |
| ESQUINA  |            |                        | PAREADO                     |                                 |              |                       | INCLINADA                |   |                              |              |              |   |
| ENTRE MEDIANEROS   |            |                        | CONTINUO                    |                                 |              |                       | CURVA(otros)             |   |                              |              |              |   |
|  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>8.4 SUPERFICIE</b>  |            |                        | <b>8.5 ALTURA</b>           |                                 |              |                       | <b>8.6 ANTEJARDÍN</b>    |   |                              |              |              |   |
| TERRENO  |            | EDIFICADA              | Nº PISOS                    |                                 | METROS       |                       | METROS                   |   |                              |              |              |   |
| 789 M2   |            | 2.147 M2               | 2                           |                                 | 7,00         |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>8.7 MATERIALIDAD</b>  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| ESTRUCTURA   |            | LADRILLO               | TECHUMBRE                   |                                 | PL. METALICA |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| DESCRIPCIÓN  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| Estructura de hormigón y albañilería de ladrillo con techumbre en base a tijerales de madera que se encamisaban con entablados fijando directamente la plancha de fierro acanalado.  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| <b>8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>  |            |                        |                             | <b>8.10 GRADO DE ALTERACIÓN</b> |              |                       |                          | <b>8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN</b> |                              |              |              |   |
| ELEMENT  |            | ENTORNO                |                             | SIN MODIFICACIÓN                |              | X                     |                          | VIVIENDA                                |                              |              |              |   |
| BUENO  | X          | BUENO                  | X                           | POCO MODIFICADO                 |              |                       |                          | EQUIPAMIENTO                            |                              |              | X            |   |
| REGULAR  |            | REGULAR                |                             | MUY MODIFICADO                  |              |                       |                          | COMERCIO                                |                              |              |              |   |
| MALO   |            | MALO                   |                             | OTRO                            |              |                       |                          | OTRO                                    |                              |              |              |   |
| <b>8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>   |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
| IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:   |            |                        |                             | FORMA PARTE DE UN CONJUNTO      |              |                       |                          | PRESENCIA ELEMENT. PATRIMONIALES        |                              |              |              |   |
| UBICACIÓN  |            |                        |                             | X                               | SI           |                       | X                        |   | MONUMENTO HISTÓRICO          |              |              |   |
| SINGULARIDAD   |            |                        |                             |                                 | NO           |                       |                          |   | INMUEBLE DE CONSERV. HISTOR. |              |              | X |
| <b>8.13 OBSERVACIONES</b>  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |
|  |            |                        |                             |                                 |              |                       |                          |   |                              |              |              |   |