

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

|   |                           |                    |                |
|---|---------------------------|--------------------|----------------|
| <b>FICHA DE VALORACIÓN</b>                |                           |                    | <b>ROL</b>     |
| <b>INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b> |                           |                    | <b>737-006</b> |
| <b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>    |                           |                    |                |
| REGIÓN                                    | COMUNA                    | CALLE              | NUMERO         |
| VII DEL MAULE                             | TALCA                     | 1 NORTE            | 757-763        |
| ID PLANO                                  | DENOMINACIÓN DE INMUEBLE  | AUTOR (arquitecto) |                |
| 8   | SERVICIOS PÚBLICOS (BBNN) |                    |                |

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b> | <b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b> |
|                               |                              |

|  |
|--|
| <b>4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>   |
| <b>4.1 VALOR URBANO</b>  |
| Complementándose con los edificios adyacentes, conforma el espacio urbano de la plaza de Armas como Centro Cívico.   |
| <b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>  |
| Presenta pureza en la líneas de la fachada, conjuntamente con la simetría en la disposición de vanos y algunos elementos de fachada derivados del neoclásico, entre ellos la simetría de sus fenestraciones. |
| <b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>   |
| No hay registros específicos.  |
| <b>4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL</b>  |
| Buena construcción y buen estado, con excelente ubicación.   |

| <b>5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b> |           |   |   |           |
|--|-----------|---|---|-----------|
| VALOR                                      | ATRIBUTOS |   |   | PUNTOS    |
|  | A         | B | C |           |
| URBANO                                     | 1         | 1 | 1 | 3         |
| ARQUITECTONICO                             | 1         | 1 | 1 | 3         |
| HISTÓRICO                                  | 0         | 1 |   | 1         |
| ECONÓMICO Y SOCIAL                         | 1         | 2 | 1 | 4         |
| <b>VALOR TOTAL</b>                         |           |   |   | <b>11</b> |

| INSERTO EN ZCH |   |    |  |
|----------------|---|----|--|
| SI             | X | NO |  |
| ZCH            |   |    |  |
| Plaza de Armas |   |    |  |
|                |   |    |  |

|   |
|---|
| <b>6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>  |
| Ministerio de Obras Públicas: Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, 2000<br>Opazo Maturana, Gustavo, Historia de Talca 1742/1942 , Imprenta universitaria |

**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  | OFICINAS | OFICINAS   |          |                                 |              |                       |                              |   | X            |              |              |                           |   |  |
| PS  |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| <b>7.3 CALIDAD JURÍDICA</b>   |          |            |          | <b>7.4 TENENCIA</b>             |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| PÚBLICO   | X        | PRIVADO    |          | 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   |                       |                              | Otros (especificar)                     |              |              |              |                           |   |  |
| <b>7.6 OBSERVACIONES</b>  |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| Este inmueble se caracteriza por la pureza de las líneas en el diseño de las fachadas, conjuntamente con la simetría en la disposición de sus vanos y la aparición de algunos elementos de fachada derivados del neoclásico. La techumbre se esconde tras un simplificado antetecho, en este caso con balaustradas. Cabe destacar que los detalles decorativos reafirman la composición geométrica de la fachada. |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| <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                               |              |              |              |                           | X |  |
| ENTRE MEDIANEROS  |          |            |          | X                               | CONTINUO     |                       |                              |   | X            | CURVA(otros) |              |                           |   |  |
| <b>8.4 SUPERFICIE</b>   |          |            |          | <b>8.5 ALTURA</b>               |              |                       |                              | <b>8.6 ANTEJARDÍN</b>                   |              |              |              |                           |   |  |
| TERRENO   |          | EDIFICADA  |          | Nº PISOS                        |              | METROS                |                              | METROS                                  |              |              |              |                           |   |  |
| 720 M2  |          | 835 M2     |          | 2                               |              | 8.00 MTS              |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| <b>8.7 MATERIALIDAD</b>   |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| ESTRUCTURA  |          | ALBAÑILERI | TECHUMBR | PL.METALICA                     |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| DESCRIPCIÓN   |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              | FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO |   |  |
|   |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
| <b>8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>   |          |            |          | <b>8.10 GRADO DE ALTERACIÓN</b> |              |                       |                              | <b>8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN</b> |              |              |              |                           |   |  |
| ELEMENTO  |          | ENTORNO    |          | SIN MODIFICACIÓN                |              |                       |                              | VIVIENDA                                |              |              |              |                           |   |  |
| BUENO   | X        | BUENO      | X        | POCO MODIFICADO                 |              |                       |                              | X                                       | 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>   |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |
|   |          |            |          |                                 |              |                       |                              |   |              |              |              |                           |   |  |