

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA: MEMORIA EXPLICATIVA

| | | | |
|---|--------|-------|----------------|
| FICHA DE VALORACIÓN | | | ROL |
| INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | | | 658-007 |
| 1.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE | | | |
| REGIÓN | COMUNA | CALLE | NUMERO |
| VII DEL MAULE | TALCA | 1 SUR | 1156-1154-1150 |

| | | |
|----------|--------------------------|--------------------|
| ID PLANO | DENOMINACIÓN DE INMUEBLE | AUTOR (arquitecto) |
| 21 | INMUEBLE | |

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

| |
|--|
| 4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES |
| 4.1 VALOR URBANO |
| De fuerte presencia por su extensión de casi una cuadra, es representativo de construcciones de 2 pisos, donde el primero se destinaba a comercio. |
| 4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO |
| Este inmueble representa una arquitectura en albañilería de ladrillo donde la techumbre es en base a tijerales de madera que se encamisaban con entablados fijando directamente la plancha de hierro acanalado. Se destacan en las terminaciones de muros y decoración, revoques y enlucidos en base a yeso o cemento. Se utilizan molduraciones para cornisas, antepechos y pilastras |
| 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 | 2 | 2 | 0 | 4 |
| VALOR TOTAL | | | | 11 |

| | | | |
|-----------------------|--|----|--|
| INSERTO EN ZCH | | | |
| SI | | NO | |
| 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 | COMERCIAL | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 cambiando así el rostro de la ciudad, específicamente en el sector de la plaza y sus alrededores . | | | | | | | | | | | | |
| 8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS | | | | | | | | | | | | |
| 8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO | | | | 8.2 AGRUPAMIENTO | | | | 8.3 TIPO CUBIERTA | | | | |
| MANZANA | | | | AISLADO | | X | | HORIZONTAL | | | | |
| ESQUINA | | | | PAREADO | | | | INCLINADA | | X | | |
| ENTRE MEDIANEROS | | X | | CONTINUO | | | | CURVA(otros) | | | | |
| 8.4 SUPERFICIE | | | | 8.5 ALTURA | | | | 8.6 ANTEJARDÍN | | | | |
| TERRENO | | EDIFICADA | | Nº PISOS | | METROS | | METROS | | | | |
| 749 M2 | | 1005 M2 | | 2 | | 7.00 MTS | | | | | | |
| 8.7 MATERIALIDAD | | | | | | | | | | | | |
| ESTRUCTURA | | LADRILLO | TECHUMBRE | PL.METALICAS | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO |
| Hormigón armado y albañilería de ladrillo | | | | | | | | | | | | |
| 8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN | | | | 8.10 GRADO DE ALTERACIÓN | | | | 8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN | | | | |
| ELEMENTO | | ENTORNO | | SIN MODIFICACIÓN | | | | VIVIENDA | | | | |
| BUENO | X | BUENO | X | POCO MODIFICADO | | X | | EQUIPAMIENTO | | X | | |
| REGULAR | | REGULAR | | MUY MODIFICADO | | | | COMERCIO | | X | | |
| 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 | | X | | |
| SINGULARIDAD | | | X | NO | | | | INMUEBLE DE CONSERV. HISTOR. | | X | | |
| 8.13 OBSERVACIONES | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |