

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION DE ARQUITECTURA

PERIODO  
PRESIDENCIAL  
006335  
ARCHIVO

**PERFIL EDIFICIO PARA  
OFICINAS PUBLICAS  
TALCA**

MARZO - 1993

## I N T R O D U C C I O N

Se plantea la necesidad de revitalizar y fomentar la construcción de edificación nueva en el centro de la ciudad de Talca que ha caído en un inmovilismo al respecto, tendiente a renovar la faz de la ciudad en especial en la zona de la plaza y sus alrededores y mostrar el desarrollo al que aspira la región.

Se ha detectado que existen servicios que carecen de oficinas propias, o que siendo propias no son aptas para la función, asimismo hay otros que arriendan inmuebles en las mismas condiciones de mal funcionamiento al ser viviendas adaptadas.

Es así que surge de la Comisión de Infraestructura VIIª Región del Maule la iniciativa de estudiar la factibilidad de construir un edificio que agrupe a los servicios mencionados anteriormente que se encuentren con problemas de localización y/o condiciones de funcionamiento.

Acciones realizadas en la región para acotar el proyecto:

- El Sr. Seremi de OO.PP. y Presidente de la Comisión de Infraestructura de VIIª Región del Maule envió (28.08.92) oficios para detectar: interés de participar, posibles aportes, dotación y cantidad de vehículos a los siguientes servicios:

SEREMI:

Economía  
Bienes Nacionales  
Transporte  
Justicia  
de Gobierno  
Salud  
Trabajo  
Vivienda y Urbanismo.

Directores Regionales de:

CORFO  
salud  
INDAP  
SERNATUR  
CONAF.

Otros servicios:

Gobernación  
INTEGRA  
ONEMI  
COREDE  
SERCOTEC.

- El Sr. Director Regional D.A. realizó cotizaciones de terrenos.

DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL

ANALISIS FISICO FUNCIONAL DE LOS SERVICIOS  
POSIBLES DE OPERAR EN EL NUEVO EDIFICIO

1. Servicio : SEREMI de Economía  
Ubicación : 1 poniente 1234  
Tenencia edificio: Fiscal  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 5
  
2. Servicio : SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones  
Ubicación : 1 Sur N°865  
Tenencia edificio: Arrendado  
Valor arriendo : \$115.000.-  
Nº funcionarios : 7
  
3. Servicio : SEREMI del Trabajo y Dirección del Trabajo  
Ubicación : 1 Norte N°731  
Tenencia edificio: Fiscal  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 3 SEREMI del Trabajo  
20 Dirección del Trabajo
  
- Servicio : CORFO  
Ubicación : 1 Norte N°739  
Tenencia edificio: Fiscal  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 24
  
5. Servicio : SEREMI Salud y Dirección de Salud  
Ubicación : 1 Oriente N°940 y 1 Oriente 947  
Tenencia edificio: Arrendado  
Valor arriendo : \$ 300.000.-  
Nº funcionarios : 10 SEREMI de salud  
120 Dirección de Salud

- 3 -

6. Servicio : INDAP  
Ubicación : San Pablo Nº 785 Carretera 5 Sur s/nº  
Tenencia edificio: Fiscal  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 50
7. Servicio : Gobernación de Talca  
Ubicación : 2 Sur Nº 1236  
Tenencia edificio: Comodato SERPLAC  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 16
7. Servicio : INTEGRA  
Ubicación : 2 Sur Nº 1236  
Tenencia edificio: Gobernación Talca  
Valor arriendo : ----  
Nº funcionarios : 5
8. Servicio : SERCOTEC (Serv.de Cooperación Técnica)  
Ubicación : 1 Sur Nº 876  
Tenencia edificio: Arrendado  
Valor arriendo : \$ 200.000.- mensual  
Nº funcionarios : 12
9. Servicio : INE  
Ubicación : 1 Norte Nº 992  
Tenencia edificio: Arrendado  
Valor arriendo : \$ 130.000.-  
Nº funcionarios : 15

### CONCLUSION DEL ANALISIS

- **Dispersión de los edificios:**  
Dada la dispersión en la localización de los servicios analizados, carecen de presencia dentro de la ciudad.
- **Edificios inadecuados:**  
Por cuanto los inmuebles son en su mayoría adaptados para la función, la distribución de los espacios dificulta la interrelación de las funciones que allí se desarrollan.

De las conclusiones del análisis, queda de manifiesto la necesidad de agrupar los servicios en un edificio localizado en el área del centro de Talca, que junto con revitalizar la actividad de la construcción, solucionaría los problemas de dispersión, presencia y condiciones de funcionalidad deficiente que presentan actualmente.

Aún cuando la necesidad de contar con un edificio para este fin es clara, se hace necesario realizar con anterioridad acciones concretas en la región, las que se detallan a continuación:

- Racionalizar el uso del espacio en el edificio de Servicios Públicos, ubicados frente a la Plaza de Armas y contiguo a la Intendencia, pues se encuentra sub-utilizado y en regular estado de conservación, lo que podría permitir albergar algún otro servicio afin, con requerimiento de mejorar su actual situación de localización y funcionamiento. El edificio de SS.PP. alberga a los siguiente servicios:
  - Correos de Chile
  - Tesorería Provincial
  - Impuestos Internos
  - 3er. Juzgado de Letras
  - ONEMI
  - Gendarmería
  - SERNAM
  - Instituto de la Juventud
  - Consejo de Defensa del Estado y
  - Corte de Apelaciones
- Definir la situación de MINVU y SERVIU que actualmente funcionan separados físicamente y que es manifiesto el interés de integrar sus acciones en un solo inmueble.
- Por otra parte, la puesta en vigencia de la Ley de regionalización definirá la competencia de Servicios como Intendencia y Gobernación, hecho que además de definir superficie por aumento o disminución de la dotación de éstos, establecerá el grado de relación que existirá entre los diversos servicios, debiéndose producir algunos casos de relocalización.

- 5 -

A la fecha de elaboración del presente informe, el programa de equipamiento que deberá albergar el edificio es el siguiente:

SERVICIO	Nº FUNCIONARIOS
SEREMI Economía	5
SEREMI Transporte	7
SEREMI Trabajo, Dirección del Trabajo	23
CORFO	24
SEREMI Salud y Dirección de Salud	130
INDAP	50
Gobernación de Talca	16
INTEGRA	5
SERCOTEC	12
INE	15
<hr/>	
T O T A L      FUNCIONARIOS	287

El standard de superficie por funcionario, utilizado por la Dirección de Arquitectura para este tipo de edificio, es de 19 m<sup>2</sup>.- De acuerdo a ello, para 287 funcionarios se requiere una superficie de 5.500 m<sup>2</sup>, aproximadamente .

Costo de Edificación.

- Costo de Construcción m<sup>2</sup> : M\$ 250.- aprox.
- Superficie a construir : 5.500 m<sup>2</sup> (sin considerar estacionamientos)
- Costo total del edificio : M\$ 1.400.000.- aprox.

Dado que algunos de estos servicios funcionan actualmente en inmuebles fiscales que serán liberados, la suma de los avalúos de éstos se considerarán como un beneficio del proyecto por concepto de liberación de activos.

- 6 -

En cuanto a terrenos, ubicados en el área de interés para la construcción del edificio, la Oficina Regional D.A. ha detectado dos de propiedad privada, estos son:

- |               |   |                                    |
|---------------|---|------------------------------------|
| 1.- Ubicación | : | Uno Norte esquina Uno Oriente      |
| Superficie    | : | 1.095 m2.                          |
| Valor         | : | U.F. 15.000                        |
| 2.- Ubicación | : | Uno Oriente entre Dos y Tres Norte |
| Superficie    | : | 1.719 m2.                          |
| Valor         | : | U.F. 8.450                         |

En plano adjunto se grafica la localización de ambos terrenos

La Oficina Regional D.A. continuará ubicando otras alternativas con oficinas de corretaje de la ciudad.

A la fecha no se dispone de terrenos fiscales que reúnan las condiciones de localización y superficie necesarios para la construcción de un edificio de estas características.

#### **RACIONALIZACION DE LA INTENDENCIA REGIONAL**

Respecto de la racionalización de este Organismo Regional, se ha dado inicio por parte de la Oficina Regional D.A. a un estudio para este fin, el que está referido a la materialidad, uso y ocupación -



Intendencia Regional VII región



Servicio Público de Talca



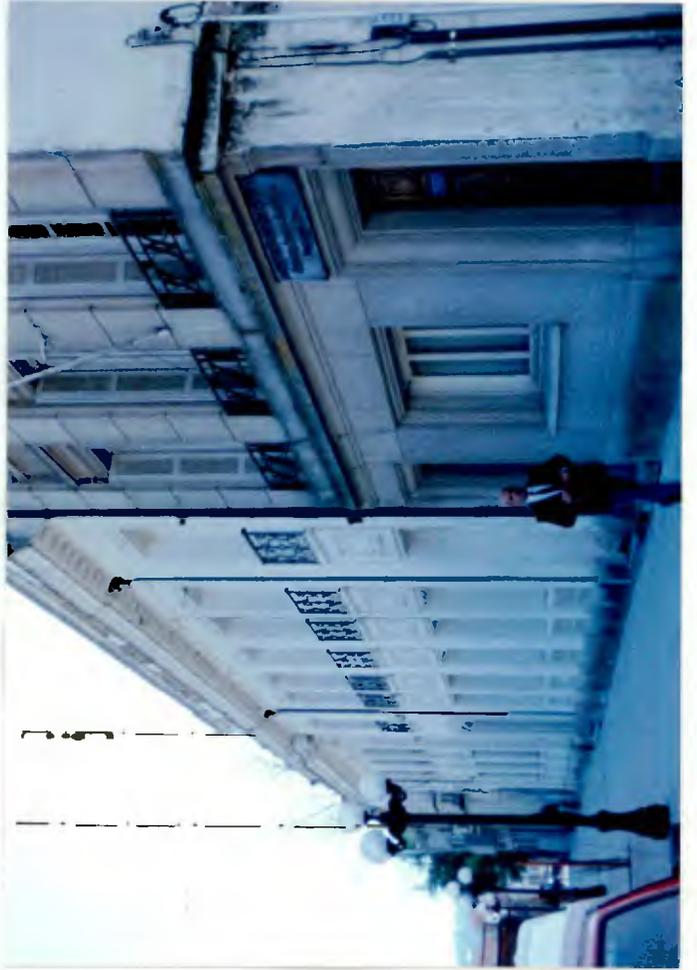
interior



Semin.

Brown Nacionalen  
 Cafe  
 Dinec. Tabayr  
 Semmi Tabayr

Joben wasser





SAG y CONAF.



Hall Intendencia  
accesos 2º, 3º piso  
caseta informaciones



terreno "SENAMÉ" A oriente  
entre 2 y 3 Norte.  
particular (2). -