

## ANTECEDENTES GENERALES

<b>NOMBRE:</b>	Conjunto Neoclásico de Costabal Z. & Garafulic
<b>DIRECCIÓN:</b>	Monjitas 737 al 747 y Doctor Ducci 505 al 541
<b>TIPO:</b>	Conjunto
<b>ARQUITECTO:</b>	Eduardo Costabal Zegers & Andrés Garafulic Yancovic
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>	entre 1920 y 1945
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:</b>	
<b>ESTADO CONSERVACION:</b>	Bueno
<b>Nº PISOS</b>	3 a 6
<b>SUP TERRENO (m2):</b>	1.050
<b>SUP.EDIFICADA (m2):</b>	1,856
<b>DESTINO:</b>	Comercio y Oficina
<b>PROPIETARIO:</b>	
<b>CALIDAD JURÍDICA</b>	
<b>SECTOR CATASTRAL:</b>	3
<b>MANZANA CATASTRAL</b>	7
<b>ROL:</b>	178-3, 4 y 206 al 219
<b>EXPROPIACIÓN</b>	No



FICHA Nº  
**646**

## ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	Zona A
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> A5 - Borde Micro Centro
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

<b>ESTILO ARQUITECTÓNICO</b> Neoclásico	<b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b>
<b>MATERIALIDAD PREDOMINANTE</b> Hormigón	Fachadas texturadas y levemente decoradas, sin continuidad de Skyline y con leve acentuación de vanos.

Planta u otro



Fotografía de fachada



Detalle



## OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

<b>DESTINO DEL INMUEBLE</b>		
SUBSUELO ORIGINAL:	PRIMER PISO ORIGINAL:	PISOS SUPERIORES ORIGINALES:
SUBSUELO ACTUAL:	PRIMER PISO ACTUAL: Comercio	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Equipamiento
<b>TENENCIA</b>		<b>AFECTACIÓN</b>
RÉGIMEN:		TIPO DE AFECTACIÓN:

## CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

<b>TIPOLOGÍA EDIFICIO</b> Esquina <b>AGRUPAMIENTO:</b> Continuo <b>ALTURA EN METROS:</b> 25 <b>ANTEJARDÍN:</b> No <b>TIPO DE CUBIERTA:</b> Inclinada	<b>MATERIALIDAD TECHUMBRE:</b> Zinc <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b> Bueno <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> Bueno <b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b> Poco modificado <b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b> Equipamiento
<b>RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b> <b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Ubicación <b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>OBSERVACIONES</b>

## RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

<b>VALOR URBANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano</li> <li>* Forma parte de un conjunto con valor patrimonial</li> <li>* Es colindante a un elemento protegido por valor patrimonial</li> </ul>
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Es característico de un estilo o tipología</li> <li>* Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología</li> <li>* Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica</li> </ul>
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* No está vinculado a acontecimientos históricos</li> <li>* No está publicado</li> </ul>
<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>* Buen estado de conservación del entorno</li> <li>* Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>

### EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN: 1 VALOR URBANO CONJUNTO 1 VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL 2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 0 VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 0
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD 1 VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD: 1 VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA: 1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE: 2 VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO: 2 VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

	<b>NIVEL DE INTERVENCIÓN</b>	<b>TOTAL PUNTAJE:</b>
	1	12