



Estudio Actualización PRC Quilpué 1.4 Estudio de Patrimonio

Edición 6
JUNIO 2019

ÍNDICE

1	Antecedentes Generales	4
2	Patrimonio Arqueológico y Paleontológico.....	6
2.1	Consejo de Monumentos Nacionales.....	8
2.2	Primeros registros e interpretaciones: Dr. Francisco Fonck y Alejandro Cañas Pinochet 9	
2.3	Catastro de Piedras Tacitas en la V Región realizados por el Grupo Tacitas.....	10
2.4	Sistematización de información sobre Piedras Tacitas en la zona: artículo "Piedras Tacitas en Quilpué", Lorena Arancibia	12
2.5	Gestión del Patrimonio Arqueológico: Sitio arqueológico Fundo San Jorge.....	13
2.6	Prospecciones Enero 2014 y Diagnóstico de Sitios Alto Valor del Sector Norte de Quilpué	15
2.7	Hallazgos Arqueológicos en el Área de Estudio.....	17
3	Patrimonio Construido	22
3.1	Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos.....	23
3.2	Zonas especiales y Áreas de Interés Patrimonial	27
4	Conclusiones.....	29
5	Referencias	30
6	Anexos	33
6.1	Fichas ICH.....	33
6.2	Fichas ZCH.....	64
6.3	Planimetría.....	105

FIGURAS

Figura 1:	Ubicación Monumentos Nacionales en la Comuna de Quilpué.....	5
Figura 2:	Ubicación Hallazgos Arqueológicos en la Comuna de Quilpué.....	5
Figura 3:	Ficha Sitio Arqueológico: Piedra Tacita FSJ3	7
Figura 4:	Ubicación Monumentos Arqueológicos en la Comuna de Quilpué. Consejo de Monumentos Nacionales.	8
Figura 5:	Croquis de Julio Fonck con información de las Piedras Tacitas de Quilpué (1908)	9
Figura 6:	Catastro Piedras Tacitas Región de Valparaíso. Grupo Piedras Tacitas	10
Figura 7:	Ubicación geográfica de las Piedras Tacitas en Quilpué	12
Figura 8:	Mapa de ubicación del área estudiada (círculos en el extremo N) con la distribución de los sitios con piedras tacitas en Quilpué (autora: María José Fernández).....	14
Figura 9:	Productos Parque Naturalia: Arqueología	14
Figura 10:	Elementos patrimoniales identificados en el sector norte de Quilpué. Campaña de terreno de enero 2014.....	16
Figura 11:	Esquema de ubicación de Hallazgos Arqueológicos en Quilpué.....	17
Figura 12:	Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio (Ubicación georreferenciada).....	20
Figura 13:	Detalle Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio (Ubicación georreferenciada).....	20
Figura 14:	Imágenes Parque Naturalia	21
Figura 15:	Detalle 1 de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos en el área de estudio (Ubicación georreferenciada): Áreas de Interés Patrimonial.....	28
Figura 16:	Detalle 2 de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos en el área de estudio (Ubicación georreferenciada): Zonas de Conservación Histórica propuestas	29

TABLAS

3

Tabla 1:	Catastro de Piedras Tacitas en la V Región.	10
Tabla 2:	Información relevante de las Piedras Tacitas en Quilpué.....	13
Tabla 3:	Sitios patrimoniales identificados en terreno en el sector norte de Quilpué. Campaña de terreno enero 2014	15
Tabla 4:	Cuadro resumen de áreas de ubicación de Piedras Tacitas y de Sitios de interés patrimonial.17	
Tabla 5:	Áreas de ubicación de Piedras Tacitas y de Sitios de interés patrimonial.	18
Tabla 6:	Resumen de Puntaje de Valoración para definir Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)	24
Tabla 7:	Resumen de Puntaje de Valoración para definir Zonas de Conservación Histórica (ZCH)	26
Tabla 8:	Áreas de Interés Patrimonial y características principales.....	27

1 Antecedentes Generales

La ciudad de Quilpué se fue constituyendo por sucesivas subdivisiones de haciendas y fundos que existían en torno al Camino Troncal, antes llamado Camino del Real, siendo su primer propietario conocido Rodrigo de Araya, a quien le fueron donadas estas tierras en 1547. La familia de Rodrigo de Araya vendió la Hacienda Quilpué a los Valencia, quienes se dedicaron a la explotación agrícola, mientras que los Arayas siguieron el oficio del intercambio de oro. La Hacienda Quilpué se fue dividiendo en varias Hijuelas. Los Valencia fueron los principales propietarios hasta el siglo XVIII.

El desarrollo que existió en torno al cruce de caminos, se vio acrecentado con la línea de ferrocarril que unía Valparaíso con Santiago, construida en la segunda mitad del siglo XIX. Su estación en Quilpué concentró actividad comercial, la que fue dando origen a lo que hoy se conoce como el centro de Quilpué, para posteriormente ser poblado el sector de El Belloto. Entre ambos sectores luego se implementaría la base aeronaval y el barrio industrial.

Sin embargo, el territorio de la comuna de Quilpué, tal como expresan los restos arqueológicos encontrados en el área, se encontraba habitado por aborígenes a la llegada de los españoles. Estos restos están asociados al uso de la piedra, y los vestigios más reconocibles son las llamadas "Piedras Tacitas". Estos grupos posteriormente fueron convirtiéndose en grupos agroalfareros. Cerca del siglo X DC se puede hablar de una ocupación preincaica de la zona por el pueblo Picunche (mapuches del norte), los que a mediados del siglo XV fueron invadidos por el Pueblo Inca, quedándose con una importante influencia de dicho pueblo, especialmente relativa a aprendizajes de sistemas agrícolas más avanzados, y además fueron los que introdujeron la extracción de oro a través de la explotación de los lavaderos de oro.

Actualmente en la comuna de Quilpué se encuentran reconocidos oficialmente por el Consejo de Monumentos Nacionales 6 sitios arqueológicos (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016) y un Monumento Histórico (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016), (Ministerio de Educación, 2008). A estos monumentos se suman hallazgos arqueológicos realizados por distintas personas y grupos de voluntarios aficionados (Grupo Tacitas), los que se encuentran ubicados mayoritariamente en áreas aledañas a las quebradas del sector nor-poniente de la comuna.

A partir del interés mostrado la comunidad por la historia de inmuebles y barrios emblemáticos, canalizado en recorridos patrimoniales y a través del programa "Quiero mi Barrio", y de la iniciativa manifestada por el Municipio en el año 2014 con el propósito de incorporar al Plan Regulador vigente en ese momento aquellos "valores patrimoniales existentes en el área urbana de Quilpué, los que deberán proteger y conservar estos valores que son representativos de un período histórico de la ciudad y que forman parte de su identidad y de la memoria colectiva" (Secretaría Comunal de Planificación - Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quilpué, 2014) es que se ha realizado un levantamiento de información para poder identificar y proteger este patrimonio, de manera de generar una normativa que propenda a su adecuada protección.

En ese sentido, se han determinado dos tipos de Patrimonio que pueden ser reconocidos y/o protegidos dentro del instrumento: Patrimonio Arqueológico, vinculado a Áreas Verdes principalmente, y Patrimonio Construido, cuya protección se propone en las categorías de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

2 Patrimonio Arqueológico y Paleontológico

Cabe recordar que según lo indica la Ley 17.288¹ de Monumentos Nacionales (Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales), todos los hallazgos de sitios arqueológicos entran en la categoría de Monumentos. En ese contexto, se presentarán primeramente aquellos sitios que se encuentran georreferenciados en la base de datos del CMN, para proceder a incorporar aquellas otras ubicaciones de hallazgos que se han sido efectuados tanto por especialistas en un marco de investigación, como por aficionados al tema y que han generado registros. Se destaca como punto de partida de estas investigaciones y prospecciones, el trabajo realizado por el Dr. Fonck y Alejandro Cañas Pinochet, que constituyen los primeros registros de los que se tiene referencia hasta el momento, que dan cuenta de la ocupación prehistórica del territorio de estudio².






- 6 De esta manera se propone en primer lugar consolidar la información proveniente de distintas entidades y personas naturales generada hasta el momento, para luego determinar qué hallazgos se encuentran dentro del Límite Urbano y en qué estado, y si por agrupación y cantidad podrían quedar asociadas a un área que pueda ser de interés patrimonial.

Dentro de los hallazgos, los que presentan mayor predominancia hasta el momento son las llamadas Piedras Tacitas, "piedras de mortero, piedras con platitos y cúpulas, corresponden a bloques rocosos que presentan oquedades u orificios que se han originado a través de la percusión, fricción y/o desgaste de la misma por medio de otro instrumento lítico ya sea percutor y/o manos de moler." (Arancibia, Piedras Tacitas en Quilpué, 2009, pág. 27).

¹ En la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Título V, Art. 21° se establece que "Por el solo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antropo-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional. Para los efectos de la presente ley quedan comprendidas también las piezas paleontológicas y los lugares donde se hallaren."

² Existe literatura sobre el tema de las Piedras Tacitas en Chile en general (José Toribio Medina, Benjamín Vicuña Mackenna), así como de información sobre excavaciones en la V Región (Gajardo Tobar en Las Cenizas, Geraldo Ojeda en la década del 70 y otros investigadores) (Arancibia, Piedras Tacitas en Quilpué, 2009), pero dado que el enfoque está en los sitios con referencias geográficas específicas, sólo se considerarán aquellos estudios que presentan hallazgos con georreferenciación.

Figura 3: Ficha Sitio Arqueológico: Piedra Tacita FSJ3

Arqueonorte		PATRIMONIO CULTURAL PREDIO QUILPUE NORTE					
Nombre del sitio		FSJ 3	Sector	Fundo San Jorge/Naturalia		Fuente	Carmona 2010
UTM Este	272512	UTM Norte	6344908	Altitud	200	Tipo:	Habitacional y Piedra Tacita
Oquedad N° 6	Largo Max. 3,5	Ancho Max. 4	Profundidad	0,6			
Oquedad N° 7	Largo Max. 8	Ancho Max. 6	Profundidad	1,5			
Oquedad N° 8	Largo Max. 3,5	Ancho Max. 3	Profundidad	0,5			
Materiales superficiales		Hay fragmentos cerámicos monocromos erosionados con inclusiones grandes de cuarzo lechoso (de origen local) y una mano de moler de forma irregular.					
Estratigrafía		Presente	Cronología	PAT (950 +/- 90 DC)		Conservación	Buena
Observaciones		Asociado al complejo cultural Bato					
Nombre del sitio		FSJ 3					
							
Piedra Tacita FSJ3. Vista hacia el N. (Foto: Pancho Rives)				Piedra tacita FSJ3. Vista de oquedades			
Nombre del sitio		FSJ 3					
							
Material cultural en superficie de sitio FSJ3 (foto: Pancho Rives)				Excavación sitio FSJ3			
							
Punta de proyectil proveniente de la excavación sitio FSJ3							

FUENTE: Sitios de alto valor para la conservación Sector Norte de Quilpué y Quebrada el Zaino-Laguna Copín. Informe final. (Centro de ecología aplicada / Ministerio de MedioAmbiente, 2015, págs. 476-477)

El caso de la Piedra Tacita es que se trata de un hallazgo que tiene valor tanto en sí mismo, como en relación a su contexto, donde se pueden encontrar otros restos que son la mayor fuente de información que permiten contextualizar y datar el sitio. (Arancibia, Entrevista Relevancia de Piedras Tacitas en Quilpué, 2016). A partir de esta condición, el mayor riesgo que enfrenta este tipo de hallazgos es el deterioro por riesgos antrópicos.

La ubicación de los hallazgos realizados hasta el momento se enumera a continuación, a partir de las fuentes de las cuales proviene tal información.

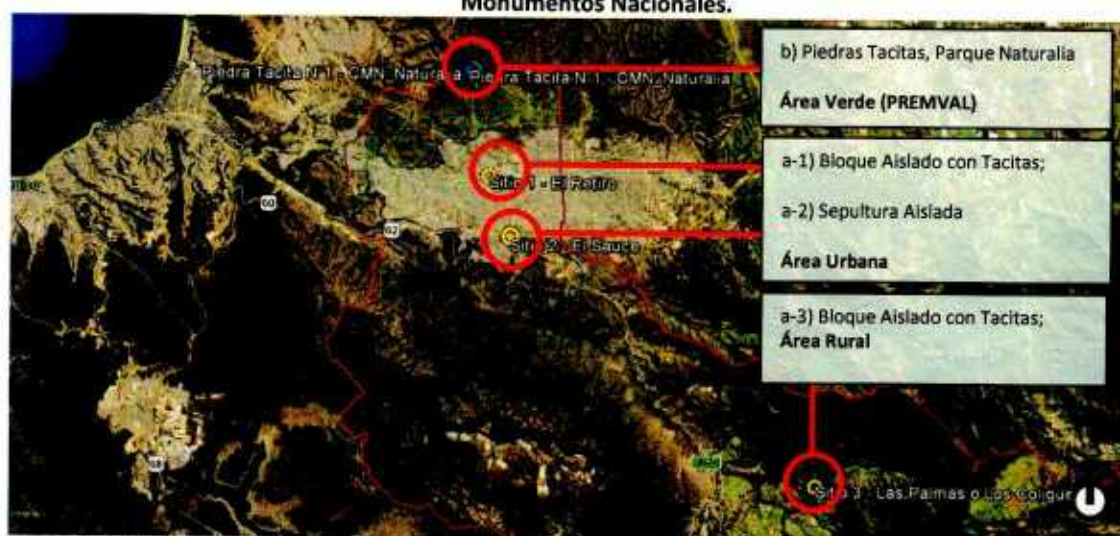
2.1 Consejo de Monumentos Nacionales

La información respecto a sitios arqueológicos georreferenciados con que cuenta el Consejo de Monumentos, actualizada a junio del 2016, consiste en los siguientes Monumentos Arqueológicos:

- a) Base de Datos Consejo de Monumentos Nacionales
 1. Bloque Aislado con Tacitas, El Retiro (Fonck, 1910)
 2. Sepultura Aislada, El Sauce (Fonck, 1910)
 3. Bloque Aislado con Tacitas, Las Palmas o Los Colihues (Fonck, 1910; Latcham, 1929)
- b) Proyecto Fondart N° 11258-5 Parque Naturalia
 4. Piedra Tacita N°1, Fundo San Jorge (Carmona, G., 2010)
 5. Piedra Tacita N°1, Fundo San Jorge (Carmona, G., 2010)
 6. Piedra Tacita N°1, Fundo San Jorge (Carmona, G., 2010)

La ubicación de estos Monumentos Arqueológicos se grafican en la siguiente imagen:

Figura 4: Ubicación Monumentos Arqueológicos en la Comuna de Quilpué. Consejo de Monumentos Nacionales.



FUENTE: Elaboración propia en base a imagen Google Earth (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016)

SIMBOLOGÍA

- | | | |
|--|----------------------------|-------------------------|
| | LÍMITE COMUNAL | |
| | LÍMITE URBANO | |
| | PIEDRAS TACITAS, SEPULTURA | |
| | | HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS |

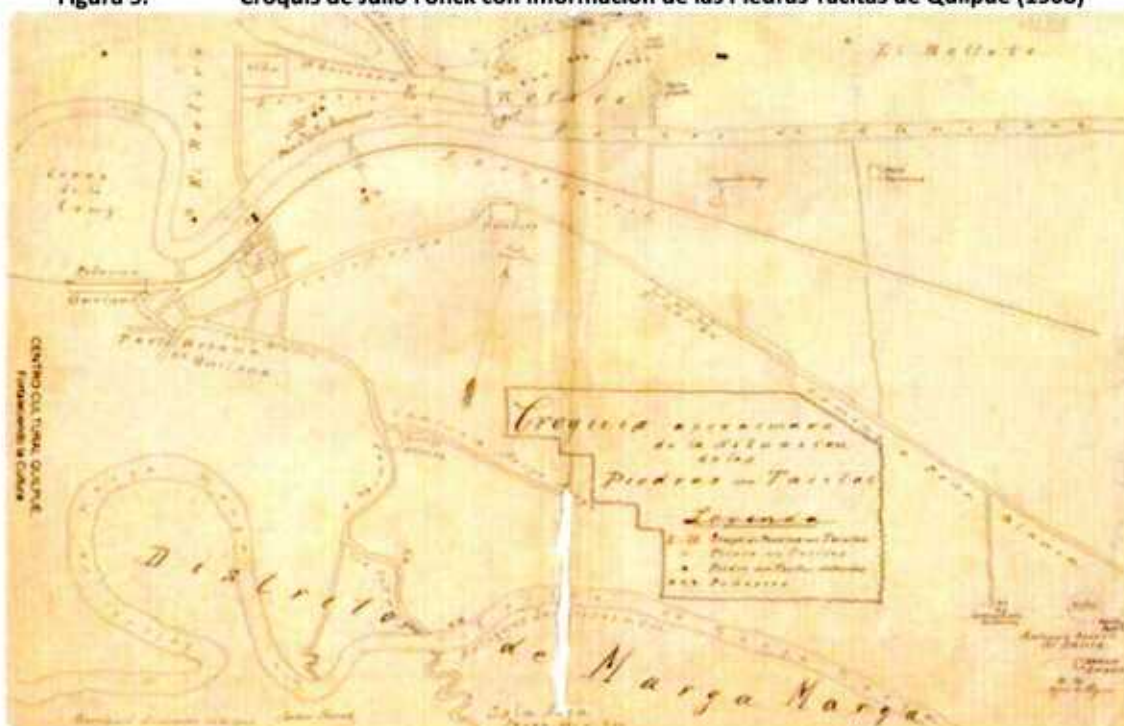
En cuanto a Monumentos Paleontológicos, se consignó un hallazgo que fue informado en junio del año 2015 en el sector del Estero Quilpué, mientras un particular realizaba extracción de oro en las orillas del estero. Estos restos ya no se encuentran in situ³, y corresponderían, según las fotos revisadas por el Consejo de Monumentos Nacionales, a un posible Gonfoterio, "especie única por no existir referencias de este espécimen en toda la V región" (Consejo de Monumentos Nacionales, 2015, págs. 40-41).

³ "Se realizó una visita a terreno el 30.06.2015, por parte de profesionales de la SE CMN, a fin de obtener mayor información sobre el lugar del hallazgo. Se realizó una caracterización paleontológica del lugar y se visitó el domicilio del particular que descubrió los vestigios de valor paleontológico, evidenciando que las piezas denunciadas no se encuentran en dicho lugar, siendo éstas entregadas a una sociedad científica de la región que las depositaría en el Museo Fonck, dejando como registro un acta de entrega firmada por los Sres. Brus Leguas y Marcos Moncada." (Consejo de Monumentos Nacionales, 2015, págs. 40-41)

2.2 Primeros registros e interpretaciones: Dr. Francisco Fonck y Alejandro Cañas Pinochet

Las primeras investigaciones y registros realizados en el área de estudio, fueron los efectuados por el Dr. Francisco Fonck, las cuales fueron publicadas en el año 1910. Estas indagaciones se centraron en el área de El Retiro y El Belloto, zona cercana a su residencia, y dieron como resultado la identificación de 7 grupos de Piedras Tacitas, hallazgos que actualmente se encuentran destruidos. Ahora bien, *"asociadas a ellas se encontraron grandes cantidades de artefactos líticos, cerámica fragmentada y restos óseos humanos. Gran parte de estas evidencias fueron guardadas en el Museo F. Fonck de Viña del Mar."* (Centro de ecología aplicada / Ministerio de MedioAmbiente, 2015, pág. 86).

Figura 5: Croquis de Julio Fonck con información de las Piedras Tacitas de Quilpué (1908)



FUENTE: (Arancibia, Piedras Tacitas en Quilpué, 2009, pág. 26)

Por su parte, el investigador Alejandro Cañas, quien hace un registro de piedras tacitas en distintos puntos del país, vincula estos hallazgos a usos ceremoniales, calificándolas como "piedras sagradas", dando nuevas interpretaciones a las realizadas por el Dr. Fonck, quien las asociaba principalmente a la preparación de alimentos. (Cañas Pinochet, 1902, pág. 211). Dentro de su investigación, realizó mediciones y registro de las características de los cinco hallazgos efectuados por el Dr. Fonck en la zona de El Retiro, a los que suma otras 8 piedras en el área. A este grupo de 13 piedras tacitas lo llamó "grupo de Quilpué", y, dada la interpretación que hacía de este lugar, lo denominó como "Olimpo de los dioses de Piedra".

2.3 Catastro de Piedras Tacitas en la V Región realizados por el Grupo Tacitas

A mediados del año 2005, en el II Encuentro de la Comunidad Liray⁴, se formó un grupo de Excursionismo (Grupo Piedras Tacitas), donde se canalizaron las salidas a terreno vinculadas con hallazgos arqueológicos.

Es así como este grupo, de manera voluntaria, tuvo interés en realizar un “Catastro de Piedras Tacitas: Puesta En Valor Del Patrimonio Arqueológico de Quilpué”, proyecto que fue financiado el año 2009 a través de fondos del Gobierno Regional de Valparaíso (Gobierno de Chile) a los cuales el Grupo Tacitas postuló, y que resultó en la georreferenciación de estos hallazgos, que se grafican en la siguiente imagen y cuya descripción está en la Tabla 1.:

Figura 6: Catastro Piedras Tacitas Región de Valparaíso. Grupo Piedras Tacitas
Piedras Tacitas Región de Valparaíso



FUENTE: (ONG Tacitas)

Tabla 1: Catastro de Piedras Tacitas en la V Región.

N°	NOMBRE	ESTE	NORTE	DESCRIPCIÓN
1	Naturalia, fundo San Jorge Sitio II	272278,99994	6344949,99994	Piedra tacita en el Parque Ecológico Naturalia.
2	Naturalia, fundo San Jorge Sitio III	272242,99994	6345003,99994	Piedra tacita, afloramiento rocoso a un costado del camino
3	Fundo El Carmen, Carlita	270006,99994	6342164,99994	
4	Fundo El Rebaño	270004,99994	6342829,99994	En este lugar, a pocos metros de distancia entre sí, sobre un afloramiento rocoso, contiguo a un curso de agua, se encuentran tres (3) piedras con tacitas
5	Piedras tacitas frontis de la municipalidad	271686,99994	6340980,99994	Estas piedras (2) estaban en Retiro (se ignora lugar exacto) y fueron traídas a la plaza con fines decorativos, siendo incluso cinceladas para escribir sobre ellas.
6	Colinas de Oro, sitio I	272613,99994	6338493,99994	Colinas de oro, a un costado del camino, sobre una roca plana tipo altar. A un costado se ubican piedras al parecer ordenadas ex profeso.
7	Colinas de Oro, sitio II	272206,99994	6337924,99994	Piedra (1) con tres (3) Tacitas, más profundas de lo normal en relación al diámetro. En una roca contigua, volcada, hay dos indicios incipientes de tacitas

⁴ <http://tacitas.blogspot.cl/2007/01/los-inicios.html?updated-min=2007-01-01T00:00:00-08:00&updated-max=2008-01-01T00:00:00-08:00&max-results=50> visitado 06-10-2016

8	Piedras tacitas sector "El Peumo", Cerro Mayaca	288925,16002	6360568,93076	Abundantes Piedras tacitas en los afloramientos rocosos a un costado del río Aconcagua
9	Cerro El Morro	287398,26420	6337703,07671	Piedra tacita con diez (10) horadaciones, en la cumbre del cerro. Centro ceremonial prehispánico
10	Piedra tacita Jardín Botánico Nacional	267727,99993	6341382,99994	Piedra tacita encontrada por Adolfo Rubillanca, presidente de la asociación Mapuche Asomi, cerca del Centro Ceremonial Mapuche (Ruca Lafkenche).
11	Piedra tacita poza Colliguay	287591,82514	6330834,59667	
12	Piedra tacita del peñon de Colliguay	283601,67401	6329162,17131	
13	Piedra tacita aguada del cruce de Colliguay	284309,31532	6328895,00647	
14	Piedra tacita I Casa Patronal Fundo San Jorge	272712,99994	6344486,99994	
15	Piedra Tacita II Casa Patronal Fundo San Jorge	272707,99994	6344459,99994	
16	Casa Patronal Fundo El Rebaño I	268485,99993	6342189,99994	Esta piedra tacita es de grandes dimensiones y tiene alrededor de 30 horadaciones en todo su entorno, incluso en planos verticales.
17	Casa Patronal Fundo El Rebaño II	268443,99993	6342202,99994	Como las otras piedras tacitas de esta casa, no corresponde a su lugar original. La familia propietaria del fundo las desplazó para evitar su destrucción por las empresas inmobiliarias a las cuales vendió parte del fundo.
18	Casa Patronal Fundo El Rebaño III	268465,99993	6342174,99994	
19	Cumbre cerro El Molle	268015,72040	6343224,86710	
20	Palmar El Salto	265086,98139	6339578,02513	
21	Tacita 1 RM	264012,80892	6334155,19799	Datos aportados por Rodrigo Mondaca Villarroel. Punto Este Norte Altura1 264012 6334155 347
22	Tacita 2 RM	264088,16182	6334082,33240	Datos aportados por Rodrigo Mondaca Villarroel Punto Este Norte Altura2 264088 6334082 343
23	Tacita 3 RM	264004,90016	6334173,31733	Antecedentes aportados por Rodrigo Mondaca Villarroel Punto Este Norte Altura3 264004 6334173 349
24	Tacita 4 RM	264347,05772	6333996,80018	Datos aportados por Rodrigo Mondaca Villarroel Punto Este Norte Altura4 264347 6333996 345
25	Tacita 5 RM	265624,18554	6334114,70453	Datos aportados por Rodrigo Mondaca Villarroel Puntos Este Norte Altura5 265624 6334114 317
26	Tacita 6 RM	265409,28789	6333993,92363	Punto Este Norte Altura6 265409 6333993 355

FUENTE: (ONG Tacitas)

Dentro de este estudio, al analizar la ubicación de las 26 Piedras Tacitas incluidas en el Catastro a partir de su georreferenciación, se determinó que 4 se encuentran en el Área Urbana, 4 en el Área Verde definida por PREMVAl y una en el ZUE. Se tomó como criterio complementario, que, en el caso de Piedras Tacitas que se ubicaran a menos de 250mts del límite urbano, y que se encontraran relacionadas espacialmente con otros hallazgos o cercanos a un curso de agua, se considerarían dentro de este estudio. Con ese criterio, se consideraron otras 4 Piedras Tacitas. Esto da un total de 13 hallazgos del Grupo Tacitas a ser considerados en este instrumento.

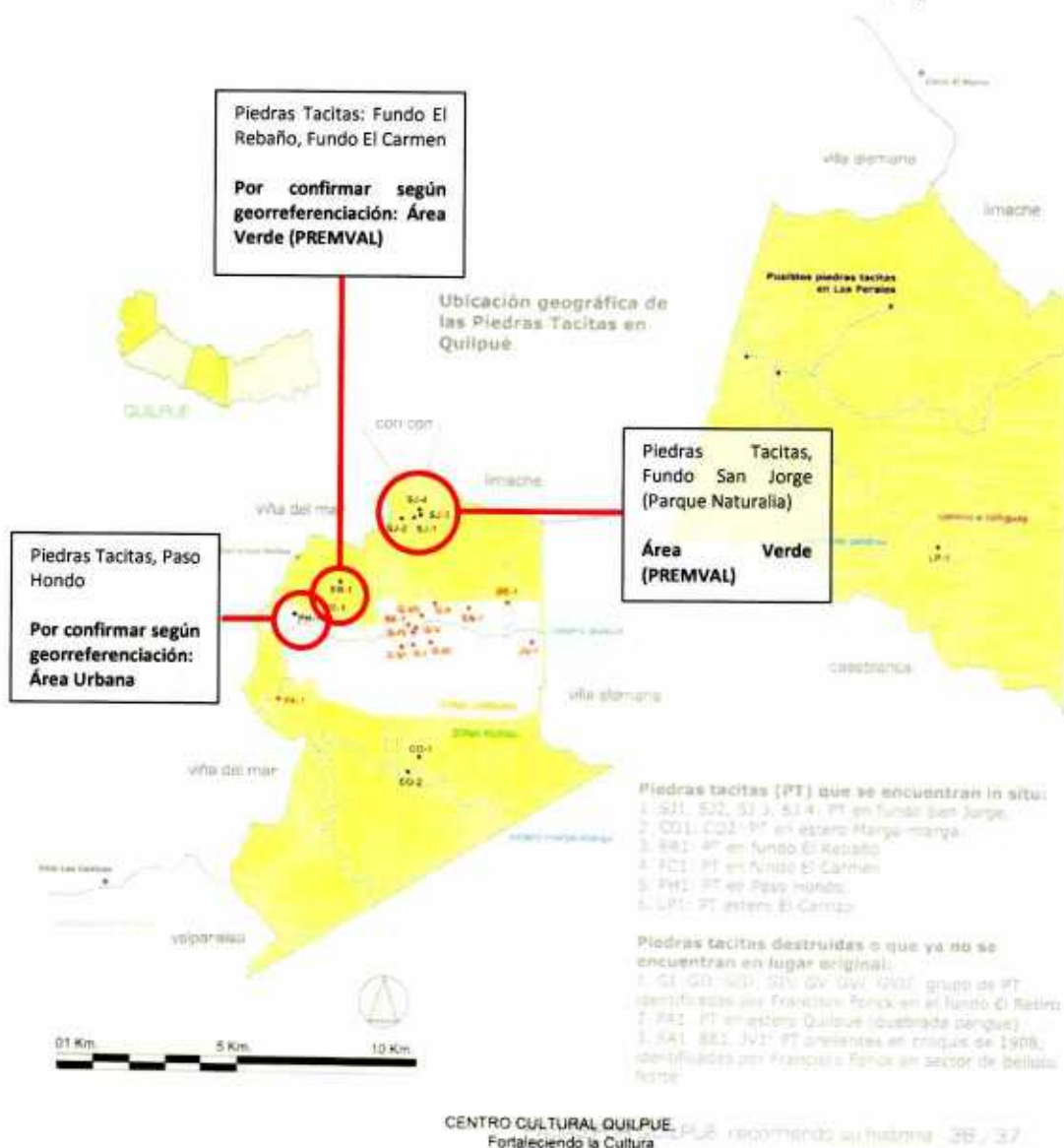
000459

2.4 Sistematización de información sobre Piedras Tacitas en la zona: artículo "Piedras Tacitas en Quilpué", Lorena Arancibia

El año 2009 fue publicado el libro "Pasas por Quilpué", texto que recoge distintos aspectos del patrimonio cultural de la ciudad a través de diversas miradas. Dentro de esta puesta en valor, el texto de Lorena Arancibia hace una presentación y análisis sobre el patrimonio arqueológico de la zona, como manera de dar a conocer la información que se ha recabado hasta el momento. El objetivo de ello es aportar al conocimiento y valoración de estas piezas por el público general, de manera de extender el cuidado de las mismas y aportar a su reconocimiento como un elemento identitario de la comunidad quilpuéina.

A partir de la información expuesta en este documento, se recogen los datos presentados en la Figura 7: Ubicación geográfica de las Piedras Tacitas en Quilpué y en la Tabla 2: Información relevante de las Piedras Tacitas en Quilpué.

Figura 7: Ubicación geográfica de las Piedras Tacitas en Quilpué



FUENTE: (Arancibia, Piedras Tacitas en Quilpué, 2009, pág. 37)

Tabla 2: Información relevante de las Piedras Tacitas en Quilpué.

N°	NOMBRE SITIO ARQUEOLÓGICO	ASOCIACIÓN ESPACIAL	UBICACIÓN	SOPORTE	N° DE BLOQUES	TOTAL TACITAS POR BLOQUE	PRESENCIA DE MATERIAL CULTURAL
1	Grupo I	Estero	Ladera	Afloramiento	3	13	Si
2	Grupo II	Quebrada	Plano	Afloramiento	5	35	Si
3	Grupo III	Estero	Plano	Afloramiento	2	29	Si
4	Grupo IV	Estero	Ladera	X	1	?	Si
5	Grupo V	Estero	X	Afloramiento	2	?	X
6	Grupo VI	Estero	X	Afloramiento	1	?	Si
7	Grupo VII	Quebrada	X	Afloramiento	3	?	Si
8	CO-1	Quebrada	Ladera	Afloramiento	1	8	X
9	CO-2	Estero	Ladera	Afloramiento	1	4	X
10	PA-1	Estero	Ladera	Aislado	1	1	Si
11	BE-1	X	X	Afloramiento	1	5	Si
12	FC-1	Quebrada	Plano	Afloramiento	1	1	X
13	SJ-1	Quebrada	Ladera	Aislado	1	8	Si
14	SJ-2	Quebrada	Ladera	Aislado	1	2	Si
15	SJ-3	Quebrada	Ladera	Aislado	1	2	X
16	SJ-4	Quebrada	Ladera	X	1	2	X
17	SA-1	X	X	Afloramiento	2	6	Si
18	JV-1	Estero	X	X	1	8	Si
19	LP-1	Quebrada	Ladera	Afloramiento	2	2	X
20	ER-1	Quebrada	Plano	Afloramiento	4	11	Si
21	PH-1	Quebrada	Ladera	Aislado	1	20	X
22	SE-1	Quebrada	Plano	Aislado	1	3	X

FUENTE: (Arancibia, Piedras Tacitas en Quilpué, 2009, pág. 36)

De los hallazgos que se consigna que aún permanecen in situ, se identifica un grupo que se encontraría en área urbana, en Paso Hondo, y dos que se ubicarían en el Área Verde definida por el PREMVAL. De estos últimos, uno sería el que se encuentra en el Fundo San Jorge (Parque Naturalia) y que ha sido estudiado y cuenta con una puesta en valor dentro del Parque. Si bien estos hallazgos no indican georreferenciación, se los deja consignados en este estudio ya que está en proceso la obtención de esa información y se podrían incluir en la siguiente etapa.

13

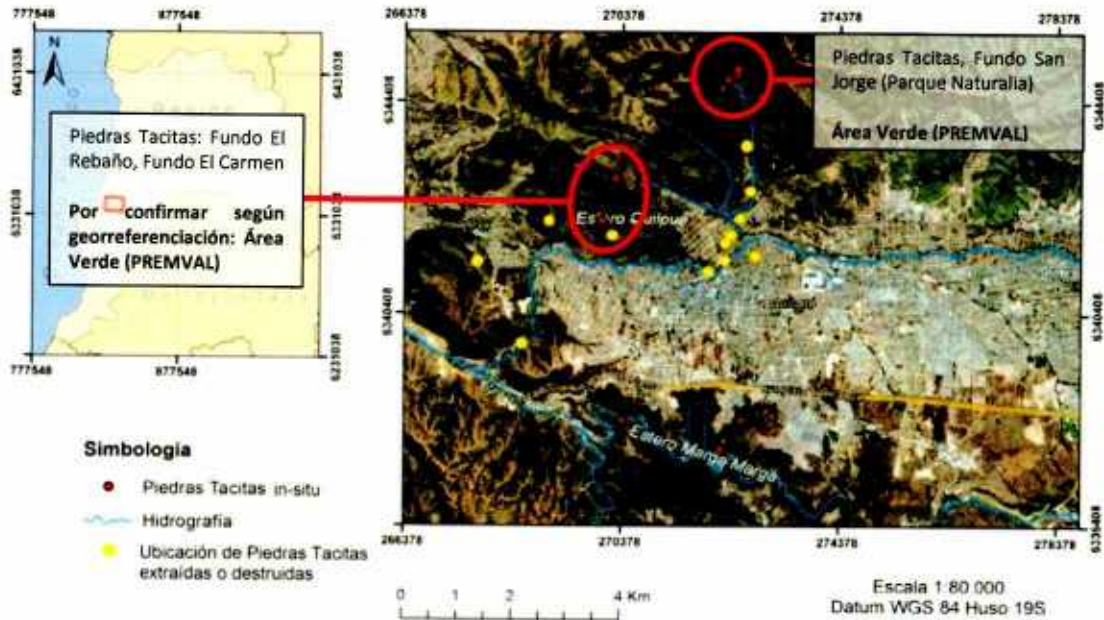
2.5 Gestión del Patrimonio Arqueológico: Sitio arqueológico Fundo San Jorge

Dentro de los hallazgos que se encuentran en la comuna de Quilpué, el único que hasta el momento ha sido investigado de manera sistemática por especialistas, y que además cuenta con una propuesta de gestión, materializada en un equipamiento acorde con la puesta en valor de este tipo de patrimonio, es el caso de las Piedras Tacitas en el Fundo San Jorge.

La investigación de este sitio fue liderada por la arqueóloga Gabriela Carmona, y materializada a través del Proyecto FONDART N° 11258-5 Parque Naturalia del año 2010. Este trabajo permitió documentar que se trataba de "un sitio de carácter habitacional en un bosque esclerófilo con presencia de piedras tacitas del PAT⁵ de la prehistoria regional" (Carmona, Arancibia, & Garceau, 2015), y "transmitir sus hallazgos a través de la musealización del yacimiento." (Carmona & Basterrica, 2011).

⁵ PAT: Periodo Alfarero Temprano, (300 a. C. – 800 d. C.). "En el caso del sitio FSJ3, la excavación realizada arrojó las fechas de: 1060 ± 90 d.C. (UCTL 2255) y 950 ± 90 d.C. (UCTL 2256), asignable al PAT de la prehistoria regional y contemporánea a grupos Bato, los que por su cercanía al área, características de los materiales cerámicos y líticos, sería el grupo cultural adscrito al sitio (Carmona, 2010)." (Carmona, Arancibia, & Garceau, 2015, pág. 466)

Figura 8: Mapa de ubicación del área estudiada (círculos en el extremo N) con la distribución de los sitios con piedras tacitas en Quilpué (autora: María José Fernández)
Distribución de Piedras Tacitas en la comuna de Quilpué



Este yacimiento se encuentra en el Fundo San Jorge, emplazado en el Parque Naturalia⁶, donde la puesta en valor ha estado enfocada en considerar el área como “paisaje cultural, dando énfasis a su importancia para la subsistencia y desarrollo del grupo humano, promoviendo el respeto, la protección y el conocimiento de nuestro bosque.” (Carmona & Basterrica, 2011, pág. 2). Esto se lleva a cabo en un Parque cuya misión la definen como “Proveer espacios y servicios educativos y culturales en contacto directo con la naturaleza” (www.naturalia), contexto dentro del que se inserta el tour arqueológico que incluye visita guiada a la zona de excavación arqueológica.

Figura 9: Productos Parque Naturalia: Arqueología

arqueología

Asentamiento Cultura Precolombina

Tour educativo

Reconocimiento del entorno socio cultural del periodo Arcaico y Alfaro temprano, actividades en museo de sitio, sendero arqueológico y sector piedras tacitas y zona excavación arqueológica

Duración app: 2 1/2 horas para grupos de 10 a 15 personas.

- 🎓 Colegios - programa arq
- 👥 Grupos - programa arq

FUENTE: (www.naturalia)

⁶ <http://www.naturaliachile.cl/>

2.6 Prospecciones Enero 2014 y Diagnóstico de Sitios Alto Valor del Sector Norte de Quilpué

El año 2015 se emitió un Informe solicitado por el Ministerio del Medio Ambiente con el Diagnóstico de Sitios⁷ que se habían identificado como de alto valor para la conservación dentro de la Región de Valparaíso. Uno de estos sitios es el sector norte de Quilpué, que fue identificado en la elaboración del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL). Este sector “se destaca como un área con importante cobertura de bosque nativo, con características particulares de flora y fauna que se deben proteger”. (Centro de ecología aplicada / Ministerio de Medio Ambiente, 2015, pág. iii). La superficie abarcada por dicho estudio abarcó una superficie de 1.685 hectáreas que pertenecen a distintos propietarios. El límite del área de estudio fue definido de acuerdo a criterios de delimitación de cuencas hidrográficas.

Dentro de este estudio, se hizo una campaña de terreno para realizar el catastro de los elementos patrimoniales existentes. Esto dio como resultado nueve elementos patrimoniales en el interior del predio Quilpué Norte, que consisten en “cuatro piedras tacitas, una de ellas asociada a un sitio habitacional, tres hallazgos aislados, una animita y una casa patrimonial.” (Centro de ecología aplicada / Ministerio de Medio Ambiente, 2015, pág. iii). Cuatro de estos sitios ya se encontraban reportados en literatura especializada: conjuntos de piedras tacitas de los fundos El Rebaño, San Jorge y El Carmen. Las características generales de estos sitios se exponen en la Tabla 3 **[Error! No se encuentra el origen de la referencia.]**, mientras que la Figura 10: Elementos patrimoniales identificados en el sector norte de Quilpué. Campaña de terreno de enero 2014 muestra la ubicación de éstos. (Centro de ecología aplicada / Ministerio de Medio Ambiente, 2015, pág. 88)

Tabla 3: Sitios patrimoniales identificados en terreno en el sector norte de Quilpué. Campaña de terreno enero 2014

SITIO	FUENTE	ESTE	NORTE	ALTITUD	TIPO	CRONOLOGÍA
Fundo San Jorge 2	Carmona, 2010	272515	6344951	217	Piedra Tacita	Prehispánica
Fundo San Jorge 3	Carmona, 2011	272512	6344908	200	Piedra Tacita y habitacional	Periodo Alfarero Temprano
Hallazgo 1	Prospección 2014	272304	6344855	224	Hallazgo Aislado	Histórica/Republicana
Hallazgo 2	Prospección 2014	270430	6343362	257	Hallazgo Aislado	Prehispánica
Fundo El Rebaño	Grupo Tacitas	270436	6343294	233	Piedra Tacita	Prehispánica
Hallazgo 3	Prospección 2014	270239	6342945	250	Hallazgo Aislado	Prehispánica
Casa de Don Ireño	Prospección 2014	270198	6342750	239	Casa patrimonial	Histórica
Animita Enkito	Prospección 2014	269940	6342493	205	Animita	Actual
Fundo El Carmen	Grupo Tacitas	270366	6342156	178	Piedra Tacita	Prehispánica

FUENTE: (Centro de ecología aplicada / Ministerio de Medio Ambiente, 2015, págs. 88-89)

⁷ “El Ministerio del Medio Ambiente, a través de su SEREMI Región de Valparaíso y por financiamiento FNDR, ha encargado al Centro de Ecología Aplicada la ejecución de un diagnóstico de estos sitios. Este documento presenta el informe final de este proyecto, el que incluye la línea base del medio físico y biológico y el plan de manejo a proponer.” (Centro de Ecología Aplicada, 2015, pág. i)

Figura 10: Elementos patrimoniales identificados en el sector norte de Quilpúe. Campaña de terreno de enero 2014



Sitios de alto valor para la conservación Sector Norte de Quilpúe y Quebrada el Zaino-Laguna Copín. Informe final

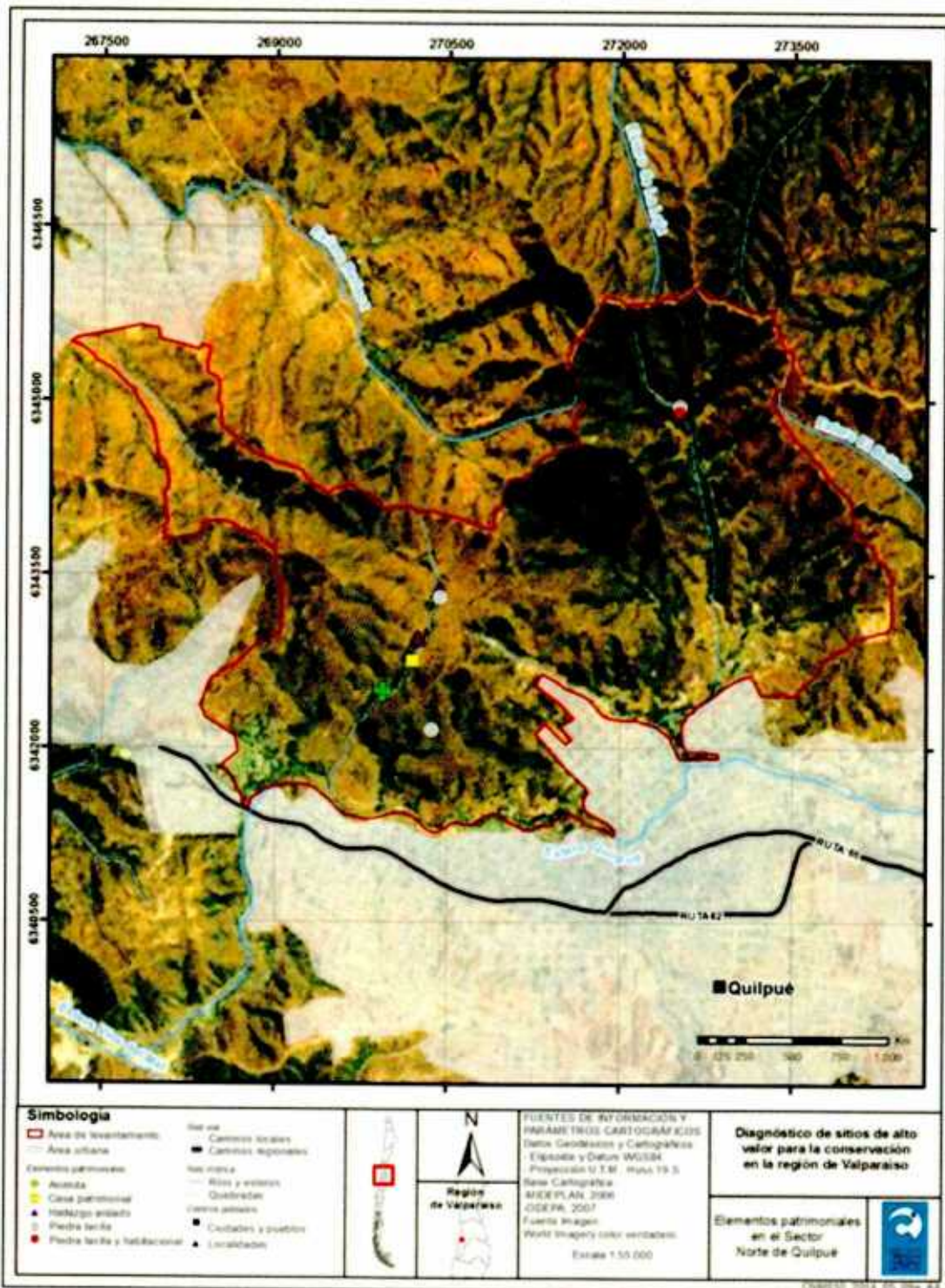


Figura 2.12. Elementos patrimoniales identificados en el sector norte de Quilpúe. Campaña de terreno enero de 2014.

FUENTE: (Centro de ecología aplicada / Ministerio de Medio Ambiente, 2015, pág. 91)

Dado que el área de investigación era la correspondiente al Área Verde definida por el PREMVAL, todos los hallazgos descritos en este Informe se consideran materia del Estudio del Plan Regulador de Quilpúe.

2.7 Hallazgos Arqueológicos en el Área de Estudio

A partir de la compilación de Piedras Tacitas y otros Sitios Arqueológicos de interés en el área de Quilpué, se identificó un total de 27 hallazgos en total dentro del Área de Estudio, que se resumen en la tabla siguiente. **Error! No se encuentra el origen de la referencia.** Ésta área considera la superficie al interior del Límite Urbano, incorporando aquellas áreas normadas por el PREMVAL: Áreas Verdes, Parque Intercomunal, y áreas de extensión urbana (ZUE).

Adicionalmente, se consideraron en este listado algunos hallazgos que se ubican en el área rural. El criterio fue considerar aquellos sitios que se ubicaran dentro de un radio menor a 250 metros del Límite Urbano o del Área ZUE, Área Verde y Área Parque Intercomunal definidas por el PREMVAL. Si bien los hallazgos dentro del área rural no son parte de este estudio, aquellos que se ubican más cercanos al límite urbano pueden estar asociados a un conjunto mayor que sí se encuentra en área urbana, o eventualmente podrían ser afectados por su cercanía a la zona urbana.

Tabla 4: Cuadro resumen de áreas de ubicación de Piedras Tacitas y de Sitios de interés patrimonial.

ÁREA	Nº DE SITIOS	SITUACIÓN	TIPO DE SITIOS
Área Urbana	6	2 no corresponden a ubicación original	Piedras Tacitas, Enterratorio
Área Verde (PREMVAL)	15	In situ	Piedras Tacitas, Piedra Tacita y Habitacional, Hallazgo Aislado, Animita
Área ZUE (PREMVAL)	1	In situ	Piedras Tacitas
Área Rural*	5	In situ	Piedras Tacitas y Casa Patrimonial
TOTAL	27		

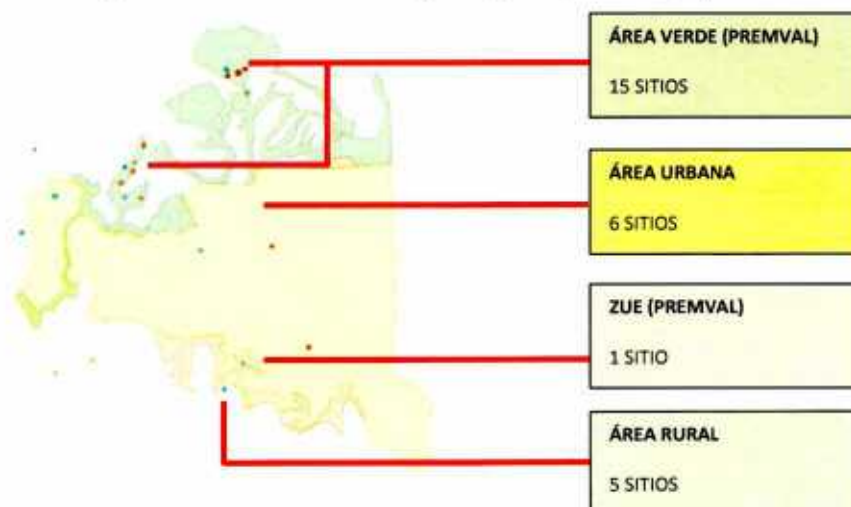
17

FUENTE: Elaboración propia

*Nota: Piedras Tacitas y Hallazgos en Área Rural, dentro de un radio menor a 250 metros del Límite Urbano o del Área ZUE, Área Verde y Área Parque Intercomunal definidas por el PREMVAL.

A continuación en la Tabla 5 se presenta el detalle de los sitios de interés arqueológico que se consideraron en este estudio, incluyendo la fuente de la información, identificación del sitio y coordenadas geográficas.

Figura 11: Esquema de ubicación de Hallazgos Arqueológicos en Quilpué



FUENTE: Elaboración propia

Tabla 5: Áreas de ubicación de Piedras Tacitas y de Sitios de interés patrimonial.

ÁREA UBICACIÓN	N°	NOMBRE	FUENTE	TIPO DE SITIO	ESTE	NORTE	SITUACIÓN
Área Urbana	CMN-1	EL RETIRO (QUILPUE)	CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Base de Datos CMN (FONCK, 1910)	BLOQUE AISLADO CON TACITAS	273273	6341074	S/INFO
Área Urbana	CMN- 2	EL SAUCE (QUILPUE)	CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Base de Datos CMN (FONCK, 1910)	SEPULTURA AISLADA	274085	6338855	S/INFO
Área Urbana	GT-5	Piedras tacitas frontis de la municipalidad	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	271686,99994	6340980,9994	No corresponde a su ubicación original
Área Urbana	GT-16	Casa Patronal Fundo El Rebaño I	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	268485,99993	6342189,9994	IN SITU
Área Urbana	GT-17	Casa Patronal Fundo El Rebaño II	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	268443,99993	6342202,9994	No corresponde a su ubicación original
Área Urbana	GT-18	Casa Patronal Fundo El Rebaño III	GRUPO TACITAS		268465,99993	6342174,9994	S/INFO
Área Verde (PREMVAL)	CMN- 4	PIEDRA TACITA N°1	CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Proyecto Fondart N°11258-5 (G. Carmona)	PIEDRA TACITA	272539	6344921	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CMN- 5	PIEDRA TACITA N°1	CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Proyecto Fondart N°11258-5 (G. Carmona)	PIEDRA TACITA	272683	6345009	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CMN- 6	PIEDRA TACITA N°1	CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Proyecto Fondart N°11258-5 (G. Carmona)	PIEDRA TACITA	272286	6344852	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	GT-1	Naturalia, fundo San Jorge Sitio II	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	272278,99994	6344949,9994	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	GT-2	Naturalia, fundo San Jorge Sitio III	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	272242,99994	6345003,9994	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	GT-3	Fundo El Carmen, Carlita	GRUPO TACITAS		270006,99994	6342164,9994	S/INFO
Área Verde (PREMVAL)	GT-4	Fundo El Rebaño	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	270004,99994	6342829,9994	IN SITU
Área Verde	CEA-1	Fundo San	CENTRO DE	PIEDRA	272515	6344951	IN SITU

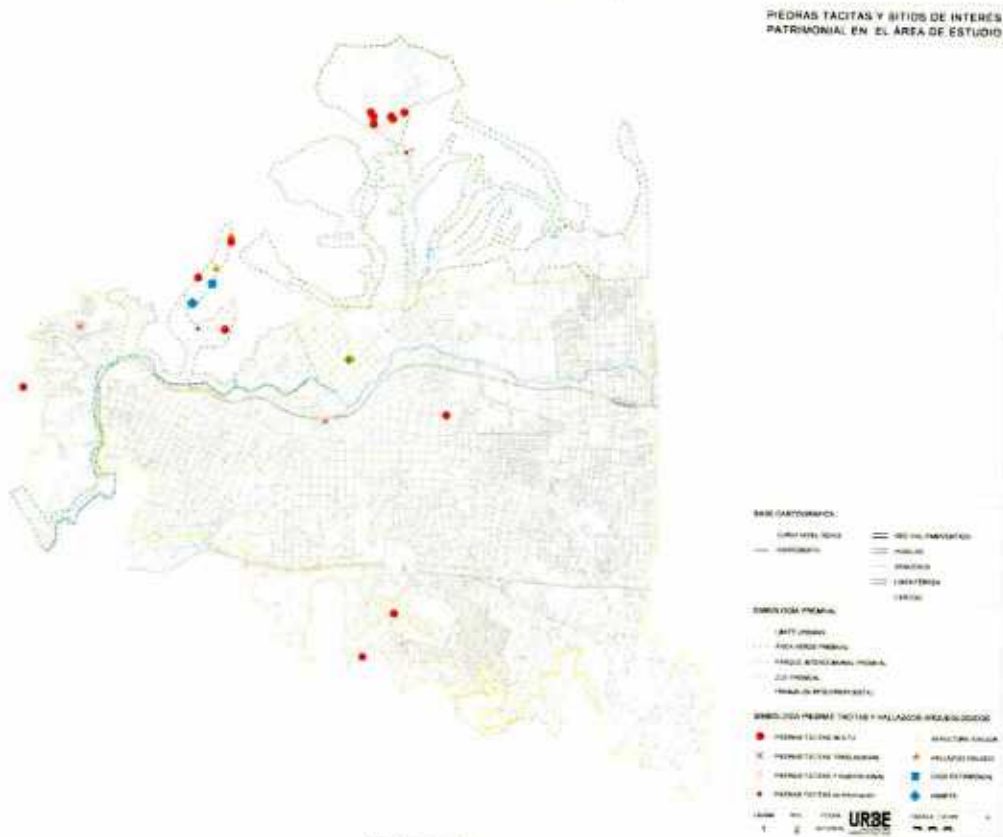
(PREMVAL)		Jorge 2	ECOLOGÍA APLICADA	TACITA			
Área Verde (PREMVAL)	CEA-2	Fundo San Jorge 3	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	PIEDRA TACITA Y HABITACIONAL	272512	6344908	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-3	Hallazgo 1	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	HALLAZGO AISLADO	272304	6344855	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-4	Hallazgo 2	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	HALLAZGO AISLADO	270430	6343362	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-5	Fundo El Rebaño	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	PIEDRA TACITA	270436	6343294	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-6	Hallazgo 3	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	HALLAZGO AISLADO	270239	6342945	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-8	Animita Enkito	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	ANIMITA	269940	6342493	IN SITU
Área Verde (PREMVAL)	CEA-9	Fundo El Carmen	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	PIEDRA TACITA	270366	6342156	IN SITU
Área ZUE (PREMVAL)	GT-6	Colinas de Oro, sitio I	GRUPO TACITAS		272613,99994	6338493,9994	IN SITU
Área Rural*	GT-15	Piedra Tacita II Casa Patronal Fundo San Jorge	GRUPO TACITAS		272707,99994	6344459,9994	S/INFO
Área Rural*	GT-14	Piedra tacita I Casa Patronal Fundo San Jorge	GRUPO TACITAS		272712,99994	6344486,9994	S/INFO
Área Rural*	CEA-7	Casa de Don Ireño	CENTRO DE ECOLOGÍA APLICADA	CASA PATRIMONIAL	270198	6342750	IN SITU
Área Rural*	GT-7	Colinas de Oro, sitio II	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	272206,99994	6337924,9994	IN SITU
Área Rural*	GT-10	Piedra tacita Jardín Botánico Nacional	GRUPO TACITAS	PIEDRA TACITA	267727,99993	6341382,9994	IN SITU

FUENTE: Elaboración propia

Para graficar esta información, se adjunta el siguiente plano: Figura 12 Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio (Ubicación georreferenciada), el cual se incorpora al final de este informe en el Anexo 6.3.1.

000477

Figura 12: Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio (Ubicación georreferenciada)

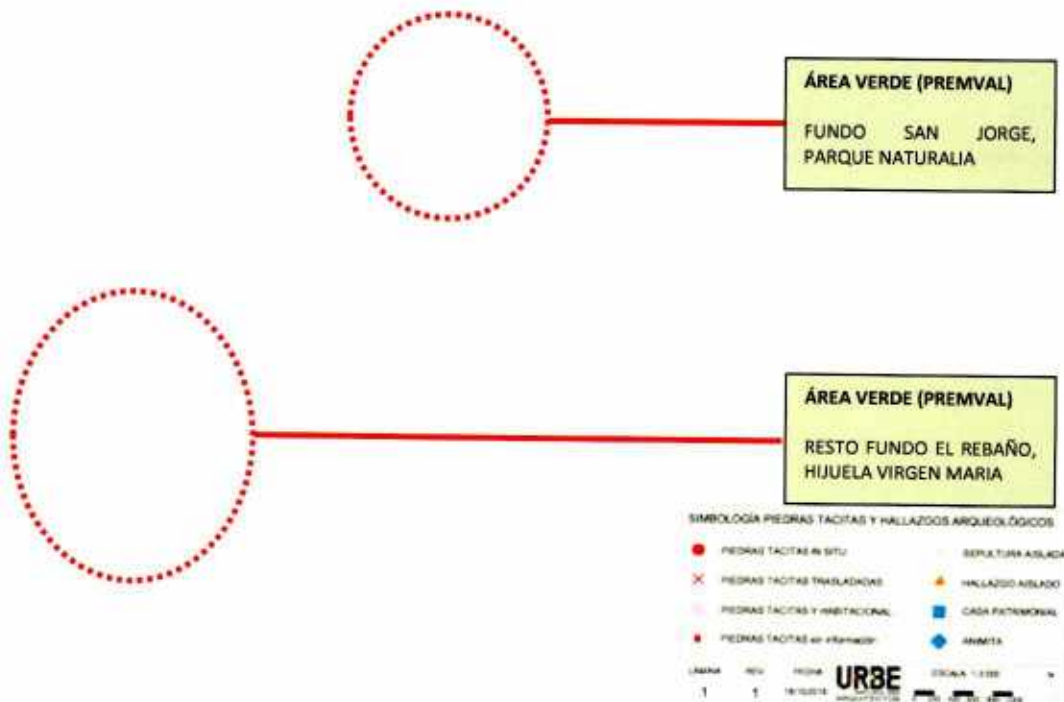


FUENTE: Elaboración propia

20

A partir de este levantamiento de información, podemos determinar que existen dos áreas con alta concentración de hallazgos dentro del área a normar, que se identifican a continuación:

Figura 13: Detalle Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio (Ubicación georreferenciada)



FUENTE: Elaboración propia

A partir de la ubicación y concentración de elementos de interés arqueológico, y por tanto patrimonial en las áreas mencionadas, es que en el instrumento normativo los define dentro de la zona AVI4. La zonificación propuesta para dicha tiene como objetivo que se mantenga el área verde con un mínimo de intervención, definiendo una superficie de subdivisión predial mínima de 2has y en caso de generarse edificaciones, éstas no superen 1 piso de altura.

Se busca que las actividades que se generen en el área, se orienten a la protección, investigación y puesta en valor de los hallazgos arqueológicos y del área verde intercomunal. Dado que existe actualmente un uso recreativo en el sector enfocado al senderismo, se sugiere que se promuevan recorridos que recojan la ubicación de los elementos de interés patrimonial como puntos de interés de un sendero cultural. Todo lo anterior son iniciativas que implican un fortalecimiento de la gestión pública y privada para dichos fines, la normativa territorial solo genera las condiciones y restricciones que propicien el resguardo de dichas áreas.

En ese sentido, se toma como referencia el tipo de propuesta de senderos que se ha generado en el Parque Naturalia, el que se grafica a continuación:

Figura 14: Imágenes Parque Naturalia



FUENTE: Elaboración propia

3 Patrimonio Construido

Como se menciona al inicio de este informe, el único Monumento Histórico que se encuentra declarado como tal por el Consejo de Monumentos Nacionales en la comuna de Quilpué es la Capilla Los Perales, inmueble que se encuentra en el área rural de la comuna. Sin embargo, existe patrimonio construido en el área urbana de la comuna por el cual existe interés de que sea protegido a través del instrumento de planificación.

Este patrimonio está vinculado principalmente al Patrimonio Industrial, que marcó fuertemente el territorio a partir de la llegada del ferrocarril Valparaíso Santiago que se inaugura en 1863 con un recorrido de 187kms, teniendo dentro de su trayecto la estación Quilpué. No obstante, ya el año 1856 el servicio había llegado de Valparaíso a Limache, sirviendo también a Quilpué (Troncoso Narvaez, 1986-1989). Este hecho marcó la llegada de varias industrias a la zona, entre las que destaca Carozzi, que produjeron el aumento de la actividad económica que estuvo aparejado con el aumento de la población. Es así como se genera una forma de vida ligada a la industria durante el siglo XX, que incluye las instalaciones industriales, la vivienda (tanto colectiva como unifamiliar) y los espacios de encuentro de la población, como sucede con los lugares de esparcimiento. Estos elementos son los que ayudan a conformar la identidad de los quilpueños y sus barrios.

Tomando en consideración estos datos, se evaluaron aquellos inmuebles y zonas que presentaban interés para ser declarados como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH). A partir de los puntajes obtenidos por las edificaciones y áreas en la etapa anterior del estudio, según los parámetros que califica la ficha de la DDU 240, algunos de ellos actualmente no presentaban el puntaje suficiente para ser nombrados en estas categorías de protección.

22

Sin embargo, dado que dentro de los objetivos de este estudio se encuentra poder proteger aquellos lugares que presentan un especial interés y arraigo por parte de sus habitantes, se buscó otra alternativa de protección dentro de las competencias del instrumento en elaboración.

Para los ICH y ZCH se grafica a continuación una tabla resumen con su valoración, seguido por un plano de ubicación de los mismos y un plano de zonificación, para luego identificar aquellos inmuebles y zonas que tienen interés patrimonial (aquellos que no alcanzan el puntaje mínimo pero son de interés), seguido por los planos mencionados.

A partir de esta presentación de los casos, se proponen Áreas de Interés Patrimonial, que conforman sectores que pueden tenerse en consideración para distintas puestas en valor patrimonial, ya sea a través de rutas patrimoniales (p. ej. las que se realizan en el contexto del Día del Patrimonio), textos sobre la historia de los barrios (como existen casos del barrio El Retiro o El Belloto Sur) u otros. Éstas áreas se graficarán con planos de ubicación y de zonificación que indique la normativa que les corresponde.

Al final de este capítulo, se adjunta un anexo con las fichas correspondientes a las ICH y ZCH.

3.1 Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos

En el art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establece que "(...) el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la **Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo** correspondiente."

Sumándose a esa definición, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que para la declaración de un inmueble o zona como de "conservación histórica", es condición que se cumpla cualquiera de las características que se mencionan a continuación:

Para el caso de las Zonas de Conservación Histórica, que su **expresión urbanística represente valores culturales, cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación**; que se trate de **sectores urbanísticamente relevantes** o bien que se trate de sectores relacionados con **uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica**.

En cuanto a los Inmuebles de Conservación Histórica, la Ordenanza establece que para este caso debe tratarse de **inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos**, y que no hayan sido declarados como Monumento Histórico; que se trate de **inmuebles urbanísticamente relevantes** de la Comuna o localidad, y, por último, que se trate de una **obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana**, en relación armónica con el resto y que mantenga predominantemente su forma y materialidad original.

Los inmuebles o zonas de conservación histórica que se declaren como tales, podrán ser regulados en cuanto a sus **normas urbanísticas** de acuerdo a lo señalado en la letra c), del numeral 3 del artículo 2.1.10 de la OGUC⁸. En cuanto a las **normas arquitectónicas**, están pueden establecerse a través de Planos Seccionales generados por la Municipalidad, según lo indica el artículo 2.7.8 de la OGUC⁹

23

En el presente estudio, se establecerán las normas urbanísticas mencionadas, sin perjuicio de que a partir de este documento se generen antecedentes para la posterior realización de Planos Seccionales, en caso de que se considere necesario fijar normas arquitectónicas para asegurar la óptima conservación de los valores y atributos de los inmuebles y zonas que se presentan como de interés patrimonial.

A continuación, se presenta un listado en el que se identifican aquellos inmuebles y zonas considerados en este estudio, indicando el puntaje obtenido de acuerdo a la tabla de valoración de la DDU 240 para calificarlos como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Históricas (ZCH).







⁸ OGUC, art. 2.1.10, 3, c): Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo¹ o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.

⁹ Artículo 2.7.8. Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional.

En el caso de inmuebles o zonas de conservación histórica, el Plano Seccional a que se refiere este artículo podrá aprobarse de manera simultánea con la modificación del Plan Regulador Comunal destinado a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal o Seccional.

a) Listado de ICH y ZCH considerados en el estudio:








Tabla 6: Resumen de Puntaje de Valoración para definir Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

ID	NOMBRE INMUEBLE PROPUESTO	IMAGEN INMUEBLE PROPUESTO	PUNTAJE OBTENIDO	CUENTA CON SUFICIENTES ATRIBUTOS PATRIMONIALES (SI/NO)
ICH 1	Casa Consistorial		12	SI
ICH 2	Edificio Peruzzo		11	SI
ICH 3	Parroquia Nuestra Señora del Rosario		14	SI
ICH 4	Casona Serrano 1000		12	SI
ICH 5	Casona Esmeralda		10	SI
ICH 6	Gimnasio Municipal		16	SI

ICH 7	Balneario El Retiro		16	SI
--------------	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 7: Resumen de Puntaje de Valoración para definir Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

ID	NOMBRE ZONA PROPUESTA	IMAGEN ZONA PROPUESTA	PUNTAJE OBTENIDO	CUENTA CON SUFICIENTES ATRIBUTOS PATRIMONIALES (SI/NO)
ZCH 1	Sector Ex Fábrica Carozzi		16	SI
ZCH 2	Pasaje Simonetti		14	SI
ZCH 3	Sector Condell Norte		12	SI
ZCH 4	Conjunto Velarde		19	SI
ZCH 5	KPD – Sector Centro		17	SI
ZCH 6	KPD – Sector El Belloto Centro		15	SI
ZCH 7	KPD – Sector El Belloto Sur		16	SI

FUENTE: Elaboración propia

3.2 Zonas especiales y Áreas de Interés Patrimonial

A partir del Diagnóstico territorial y el levantamiento en terreno, fue posible identificar otros casos de zonas de interés patrimonial, que si bien actualmente no alcanzan a completar el puntaje requerido para ser declarados como Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, si presentaban elementos que es de relevancia proteger. Esto con el objetivo de que las condiciones ambientales e históricas de valor puedan permanecer y sean consideradas en otras instancias de valorización patrimonial. Estos casos corresponden a las Poblaciones Carozzi, Wiegand, California y Las Rosas, en los cuales la normativa propuesta busca mantener las condiciones existentes de morfología, por medio de la definición de zonas especiales dentro del PRC propuesto.

En una escala mayor, podemos determinar que existen cuatro áreas de interés patrimonial, donde se concentran potenciales inmuebles y zonas de conservación histórica. Por otra parte, existen dos potenciales zonas de conservación histórica, que si bien se encuentran aisladas respecto de otros elementos de interés, por sí solas consideran una superficie importante.

Por otra parte, se pone en consideración que hay casos en que existe concentración de inmuebles de interés patrimonial, que pueden tenerse en consideración para distintas puestas en valor patrimonial, ya sea a través de rutas patrimoniales (p. ej. las que se realizan en el contexto del Día del Patrimonio), textos sobre los barrios (como existen casos del barrio El Retiro o El Belloto Sur) u otros. También, dada la cercanía y conectividad, existe la posibilidad de conectar las áreas de interés patrimonial concentradas en torno a la estación de Quilpué, con las áreas de interés arqueológico ubicadas en el área norte. Esta posibilidad de puesta en valor a través de circuitos podría ser una forma de potenciar las actividades turísticas y recreativas en el área.

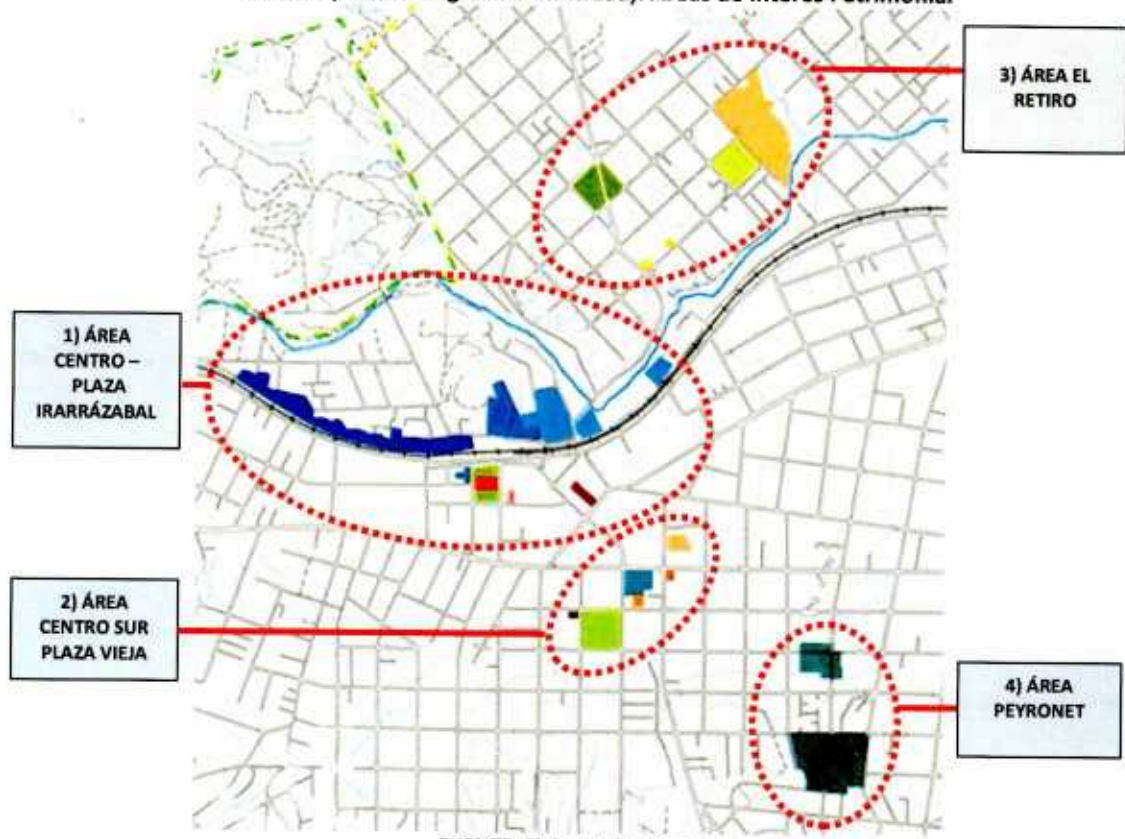
Este último punto es recogido en las zonificaciones propuestas para el sector que abarca desde el centro histórico, pasando por el Cerro Corona y alrededores, cruzando el Estero Quilpué y conectando con el actual Zoológico, extendiéndose con usos compatibles con esparcimiento y recreación hasta la zona de alta concentración de patrimonio arqueológico.

Estas áreas de interés patrimonial dentro del territorio a normar se identifican a continuación:

Tabla 8: Áreas de Interés Patrimonial y características principales

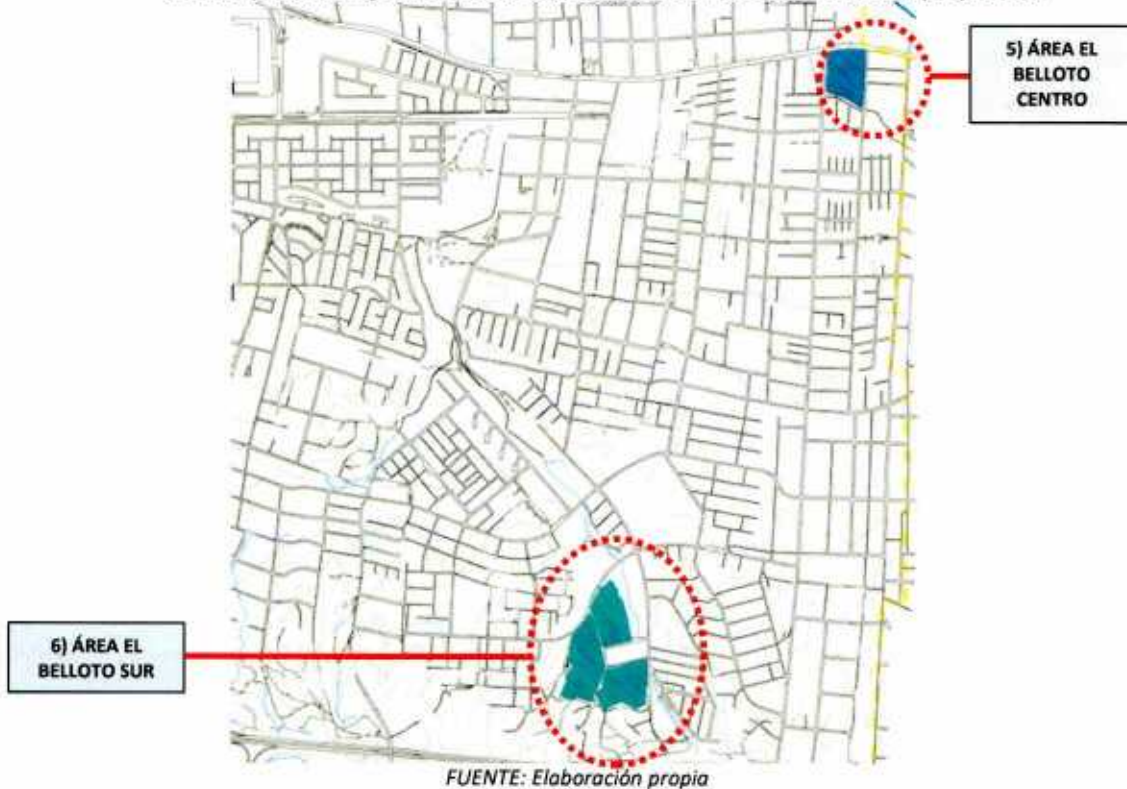
N° ÁREA	IDENTIFICACIÓN ÁREA	CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
1	ÁREA CENTRO – PLAZA IRARRÁZABAL	Área con inmuebles de mayor data Patrimonio Industrial (fábrica) Primeros desarrollos inmobiliarios tipo Ciudad Jardín Espacios de esparcimiento y encuentro Áreas verdes
2	ÁREA CENTRO SUR - PLAZA VIEJA	Áreas verdes Viviendas principios siglo XX (Tipología Ciudad Jardín) Patrimonio Moderno
3	ÁREA EL RETIRO	Barrio con historia e identidad Espacios de esparcimiento y encuentro
4	ÁREA PEYRONET	Patrimonio Industrial (vivienda obrera)
5	ÁREA EL BELLOTO CENTRO	Patrimonio Moderno
6	ÁREA EL BELLOTO SUR	Patrimonio Moderno
7	ÁREA FUNDO SAN JORGE	Patrimonio Arqueológico y Natural (área consolidada con Parque Naturalia)
8	ÁREA QUEBRADA NORTE	Patrimonio Arqueológico y Natural (área no consolidado)

Figura 15: Detalle 1 de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestas en el área de estudio (Ubicación georreferenciada): Áreas de Interés Patrimonial



FUENTE: Elaboración propia

Figura 16: Detalle 2 de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos en el área de estudio (Ubicación georreferenciada): Zonas de Conservación Histórica propuestas



4 Conclusiones

29

Dentro del área urbana de Quilpué es posible identificar diferentes elementos de valor patrimonial, ya sea natural, arqueológico, paleontológico, arquitectónico y cultural.

Aun cuando la zonificación propuesta ha buscado atender la protección de dichos elementos, como por ejemplo las zonas de áreas verdes con presencia de hallazgos arqueológicos en el sector Colinar Norte, o las zonas residenciales especiales en algunos barrios antiguos; las reales competencias de un plan regulador comunal sobre esta materia se restringen a la identificación de Inmuebles y Zonas de conservación histórica. Considerando aquello es que en esta propuesta de Actualización del Plan regulador comunal, se han identificado y propuesto un total de 8 Inmuebles de conservación histórica (ICH) y de 7 Zonas de conservación histórica (ZCH), que según el análisis realizado, cumplen con la calificación mínima para gravarlos como tal.

Como parte del proceso de consulta pública llevada a cabo en el marco del proceso del artículo 2.1.11 de la OGUC, se recibió una observación solicitando no considerar el ICH denominado Casona Thompson 913 como inmueble de conservación histórica, requerimiento que fue atendido favorablemente por el Honorable Concejo Municipal en sesión del martes 14 de Agosto del 2018, quedando entonces como parte del proyecto de PRC un total de 7 ICH y 7 ZCH.


Miguel Contreras C
Encargado del estudio

5 Referencias

- Alarcón, L., & Calventus, J. (2009). Capítulo VI: Cultura y Tradición. En ComunaMemoria, *Pasas por Quilpué*. Quilpué.
- Alonso, P., & Palmarola, H. (Edits.). (2014). *Monolith controversies: Pabellón de Chile en la 14° Exposición Internacional de Arquitectura La Biennale di Venezia*. Osfildern, Alemania: Hatje Cantz.
- Arancibia, L. (2009). Piedras Tacitas en Quilpué. En C. C. ComunaMemoria (Ed.), *Pasas por Quilpué: Recorriendo su Historia* (págs. 24-39).
- Arancibia, L. (29 de Septiembre de 2016). Entrevista Relevancia de Piedras Tacitas en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Archivo DOM I. Municipalidad de Quilpué. (1959). Planimetría "Grupo Habitacional para Solteros de la Industria Carozzi", Arquitecto Moisés Díaz. Quilpué.
- Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (Mayo de 2014). Memoria Explicativa Plan Seccional "Cambio de Uso de Suelo, Zona Industrial Carozzi". (PRCQ-SEC N°1). Quilpué.
- Astudillo Tapia, F. J., & Ruiz-Tagle Vial, C. (1986). *Historia General de Quilpué* (Primera ed.). Santiago, Chile: Editorial Universitaria.
- Banco Estado. (s.f.). *Bienestar Banco Estado*. Recuperado el 20 de 12 de 2016, de <http://www.bienestarbancostado.cl/Paginas/Contenido/Recintos/BALNEARIOS/BALNEARIO-EL-RETIRO---QUILPU%C3%89.aspx>
- Brignardello, A. (Dirección). (2013). *KPD: Una escena de la guerra fría en Chile* [Película].
- Brignardello, A. (2015). Teatro Velarde de Quilpué: Antecedentes para la Construcción de una Historia de la Cultura en la Ciudad. En VVAA, *Ciudad, Memoria y Patrimonio. Reflexiones sobre el pasado y el presente de Quilpué*. Quilpué.
- Brignardello, A. (2016). *KPD Historia Social y Memoria de una Fábrica Soviética en Chile*. Valparaíso.
- Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Cañas Pinochet, A. (1902). La religión en los pueblos primitivos: El culto de la piedra en Chile y como se hallaba difundido en el globo. *Actes de la Societé Scientifique du Chili*. XII, págs. 177-250. Santiago: Imprenta Cervantes.
- Carmona, G., & Basterrica, T. (2011). Gestión del Patrimonio arqueológico: musealización de un Sitio Arqueológico integrado en el Parque Naturalia, Quilpué, V Región. En E. Escuela de Gestores y Animadores Culturales (Ed.), *Primer Congreso Nacional de Gestión Cultural. "Escenarios, tensiones y desafíos de la Gestión Cultural en Chile"*. Santiago de Chile.
- Carmona, G., Arancibia, L., & Garceau, C. (2015). Sitio Piedra Tacita N°3, Fundo San Jorge, Quilpué: Una aproximación a patrones de estabilidad y movilidad en grupos alfareros tempranos. *Actas del XIX Congreso Nacional de Arqueología Chilena. Octubre 2012 - Arica, Chile* (págs. 465-469). Santiago: Andros Impresores.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Centro de ecología aplicada / Ministerio de MedioAmbiente. (2015). *Sitios de alto valor para la conservación Sector Norte de Quilpué y Quebrada el Zaino-Laguna Copín. Informe final*.
- Compraventa "Perazzo Hnos y Cia." a De La Horra, Herminio. (2 de Octubre de 1952). Quilpué.
- Consejo de Monumentos Nacionales. (08 de 07 de 2015). www.monumentos.cl. Recuperado el 28 de 09 de 2016, de Acta Sesión Ordinaria - CMN - 20150708: http://www.monumentos.cl/consejo/606/articles-53265_documento_01.pdf
- Consejo de Monumentos Nacionales. (05 de 04 de 2016). *Monumentos en Google Earth (Archivo KMZ)*. Recuperado el 2016, de sitio web de CMN: <http://www.monumentos.cl/consejo/606/w3-article-45367.html>
- Consejo de Monumentos Nacionales. (6 de Septiembre de 2016). Ord.: N°03163. *Respuesta del CMN a la solicitud de información sobre sitios Arqueológicos y antecedentes de estudios o intervenciones por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, en el marco de la "Actualización del Plan Regulador Comunal", Región de Valparaíso*. Santiago, Chile.
- Consejo de Monumentos Nacionales. (5 de Septiembre de 2016). www.monumentos.cl. Recuperado el 5 de Octubre de 2016, de <http://www.monumentos.cl/consejo/606/w3-article-53620.html>

- Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio El Retiro - Programa Quiero Mi Barrio El Retiro de Quilpué. (2009). *Nuestro Barrio, Nuestra Vida... El Siglo XX en el Retiro de Quilpué*. Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces. (6 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. *Fs. 1857 N°1198*. Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces. (6 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. *Fs. 1858 N°1199*. Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces de Quilpué. (2 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. *Fs. 1857 N°1198*. Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces de Quilpué. (2 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. *Fs. 1858 N°1199*. Quilpué.
- Delegación Área Urbana - Ilustre Municipalidad de Quilpué. (2015). *Informe Final Fase 1 Plan Maestro de Recuperación de Barrios Barrio 10° Sector Belloto Sur - Quilpué*. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valoración Patrimonial Parroquia Nsta. Sra. del Rosario*. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casa Consistorial*. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casona Serrano 1000*. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Edificio Calle Andrés Bello*. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Teatro Velarde*. Quilpué.
- Diario Estrella de Valpo. (2 de Julio de 2005). <http://www.estrellavalpo.cl/>. Recuperado el 4 de Julio de 2016, de http://www.estrellavalpo.cl/prontus3_sup1/site/artic/20050702/pags/20050702015750.html
- Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Carpeta recopilación "Villa Carmen" Quilpué / K.P.D. *Planos Ley 6071 Venta por Piso*.
- Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Carpeta recopilación Edificio Calle Andrés Bello N°611 al 615 rol 307 - 5 al 11. *Esquema manzana MZ 307 y listado de propietarios según rol*.
- Equipo Profesional de Barrio - Minvu. (2015). *Estudio Técnico de Base Programa Recuperación de Barrios 10 Sector*. Quilpué.
- Gobierno de Chile. (s.f.). *Gobierno Transparente*. Recuperado el 06 de 10 de 2016, de Directorio Transparencia Activa - Beta: <http://www.gobiernotransparentechile.cl/busqueda/resultados?q=catastro+piedras+tacitas>
- Grupo Piedras Tacitas. (s.f.). *GRUPO TACITAS*. Recuperado el 06 de 10 de 2016, de Voluntarios comprometidos con la preservación de nuestro Patrimonio Arqueológico: <http://tacitas.blogspot.cl/>
- Grupo Tacitas. (s.f.). *Sitio Oficial Grupo Tacitas - Voluntarios por el Patrimonio*. Recuperado el 5 de Octubre de 2016, de <https://sites.google.com/site/gpiedrastacitas/catastro>
- López Azcárate, J. J. (2012). *De floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué: Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Ministerio de Educación. (22 de Diciembre de 2008). Declaración de Monumentos Históricos Nacionales: Capilla Los Perales, Comuna de Quilpué, Provincia y Región de Valparaíso. *Decreto Exento N°3841*. Santiago, Chile.
- Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales. (1970). *Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas 2015* (Sexta ed.). Santiago, Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2009). *Circular DDU N°227*.
- ONG Tacitas. (s.f.). *Google Maps*. Recuperado el 07 de 10 de 2016, de https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1QxMMcX0j8Vlown08OURw9NKnVI&hl=en_US

Secretaría Comunal de Planificación - Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quilpué. (Agosto de 2014). Minuta Explicativa Plan Seccional. "*Para la declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica*" Plan Regulador de Quilpué. Quilpué, Chile.

Troncoso Narvaez, R. (1986-1989). *Historia de Quilpué, Tomos I-IV*. Quilpué: La Nación.

www.naturalia. (s.f.). *Naturalia Chile*. Recuperado el 10 de 20 de 2016, de <http://www.naturaliachile.cl/es/nosotros.html>

www.quilpue.cl. (27 de Septiembre de 2012). *www.quilpue.cl*. Recuperado el 29 de Junio de 2016, de <http://www.quilpue.cl/articulo/cultura/2/969/alcalde-mauricio-vinambres-confirma-compra-del-teatro-velarde-de-quilpue.html>

6 Anexos

6.1 Fichas ICH

RANGO PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica .

000491
6.1.1

ICH-1 Casa Consistorial

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			12

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	306-2

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	VICUÑA MACKENNA	688

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 1	CASA CONSISTORIAL	S/INFORMACIÓN

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



Imagen 3 Registro Consultora URBE, junio 2016



Imagen 4 Registro Consultora URBE, julio 2016



Imagen 1 Casa Consistorial y Teatro Velarde (Páez, 2011)



Imagen 5 Registro Consultora URBE, junio 2016



Imagen 2 Plaza Irarrázabal y Casa Consistorial (Páez, 2011)



Imagen 6 y 5 Registro Consultora URBE, julio 2016

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Se destaca por constituir un volumen aislado jerárquico en un contexto de mayor densidad.

Conjunto: Se ubica de manera central en la Plaza Irarrázabal, área verde consolidada y relevante dentro de la trama urbana, formando un conjunto con este espacio público destacado. En esta área verde también se encuentran expuestas piedras tacitas, patrimonio arqueológico de la zona (no corresponden a su ubicación original). Cabe enfatizar su jerarquía espacial al ubicarse en un contexto predominantemente de fachada continua y uso comercial donde se concentra gran circulación peatonal.

Entorno patrimonial: Se encuentra rodeado por la Plaza Irarrázabal que resalta por conservar diversidad

de árboles de gran altura, que conforman un área verde en muy buen estado y muy destacada dentro del entorno urbano; al costado poniente se ubica el Teatro Velarde que se encuentra en remodelación y que está propuesto como Zona de Conservación Histórica junto a sus edificios aledaños; hacia el norte se ubica el acceso a la estación de tren (punto de importancia histórica para la comuna, si bien la estación original ya no existe), y la subida al Cerro Corona (Pasaje Simonetti y Fábrica Carozzi).

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: El edificio no es particularmente representativo de ningún estilo.

Singularidad: El edificio no es particularmente singular, si bien por sus dimensiones y ubicación presenta relevancia dentro de la trama urbana.

Morfología: Inmueble que conforma un volumen masivo de un piso, manteniendo un plomo principal en sus cuatro fachadas, con presencia de vanos regulares, que contempla un acceso principal con pilarización en el eje de la fachada norte y un eje de circulación en el sentido oriente poniente.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: En el año 1937 la Municipalidad de Quilpué adquirió la propiedad de la señora Sara Braun (Conservador de Bienes Raíces, 1997) para ser destinado a la actual Casa Consistorial, y posteriormente, en 1942, adquirió el terreno que deslinda al sur que pertenecía a la señora María de la Vega viuda de Nieto (Conservador de Bienes Raíces, 1997), destinándose ese terreno a la actual Plaza Irarrázabal. Esta adquisición tuvo el objetivo de habilitar un jardín público, obtener una Casa Consistorial y la apertura de una nueva calle frente a la estación Quilpué. (Troncoso Narváez, 1986, pág. 31)

Reconocimiento especializado: Se encuentra referido en textos sobre la historia de Quilpué por su importancia como Casa Consistorial, ya que anteriormente ésta tuvo distintas locaciones y existía el anhelo de la comunidad de contar con un espacio definitivo para estos fines.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación del inmueble: Bueno. Presenta aptitudes para que en caso de ser rehabilitado se pueda destinar a equipamiento u otro uso.

Estado de conservación del entorno: Bueno.

Reconocimiento de la comunidad: Uso del inmueble como Casa Consistorial a partir de 1937, y en torno a él, en la Plaza Irarrázabal, se realizan actividades de interés comunitario (ferias, muestras, celebraciones, etc.).

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	0	3
ARQUITECTÓNICO	0	0	0	0
HISTÓRICO	1	2	-	3
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- Academia de Historia y Geografía de la Región de Valparaíso. (1999). Actas Municipales y Documentos Inéditos de la Municipalidad de Quilpué.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces. (6 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. Fs. 1857 N°1198. Quilpué.
- Conservador de Bienes Raíces. (6 de Junio de 1997). Reinscripción Compraventa Conservador de Bienes Raíces. Fs. 1858 N°1199. Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casa Consistorial*. Quilpué.
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Páez, D. (16 de 11 de 2011). *Quilpué de Antaño*. Recuperado el 27 de 06 de 2017, de www.youtube.com:

https://youtu.be/ku_lfw6eluU
Troncoso Narváez, R. (1986). *Historia de Quilpué* (Vol. IV).

7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	CASA QUINTA	CASA CONSISTORIAL						1920		1975	
PS											
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO	X	PRIVADO	RÉGIMEN				FORMA				
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO		X		
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
							OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública	NO	Antejardín	6 mts	Otros (Especificar)							
7.6 OBSERVACIONES											
El predio que corresponde al inmueble se sitúa en la manzana correspondiente a la Plaza Irarrázabal, propiedad de la Municipalidad de Quilpué, que se encuentra propuesta en el instrumento como AVP (Área Verde Públicas, plazas locales).											

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE									
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA	X		AISLADO		X	HORIZONTAL			
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA			X
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO			CURVA (Otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDÍN			
TERRENO	EDIFICADA		Nº PISOS	METROS		METROS			
2.190 mts ²	906 mts ²		1 PISO	6 mts		11 mts			
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE									
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE		Zinc					
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE									
Edificación aislada y única en la Plaza Irarrázabal, ubicada en una manzana de 7.000 mts ² aprox., rodeada de áreas verdes consolidadas donde se ubican Piedras Tacitas (Monumento Nacional), si bien esta no corresponde a su ubicación original. El edificio es un volumen simple de un piso, con una fachada norte donde se ubican cuatro pilares, con dos volúmenes cúbicos en la esquina nor oriente y nor poniente. Posee una circulación interior que se encuentra en dirección oriente – poniente, que divide en dos alas el inmueble. A ella se accede desde el espacio público a través de una rampa desde calle Aníbal Pinto y a través de una escalera de cuatro peldaños desde calle Vicuña Mackenna.									
 <p>Imagen: Registro URBE, junio 2016</p>									
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		
MALO		MALO		OTRO			OTRO		X
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO									
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.			
UBICACIÓN	X		SÍ			MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD			NO			X	INMUEBLES DE CONS. HIST.		

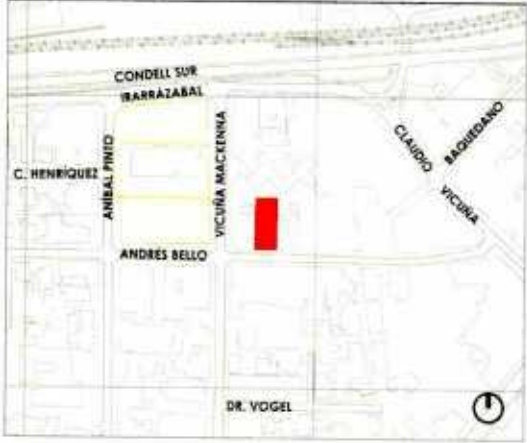
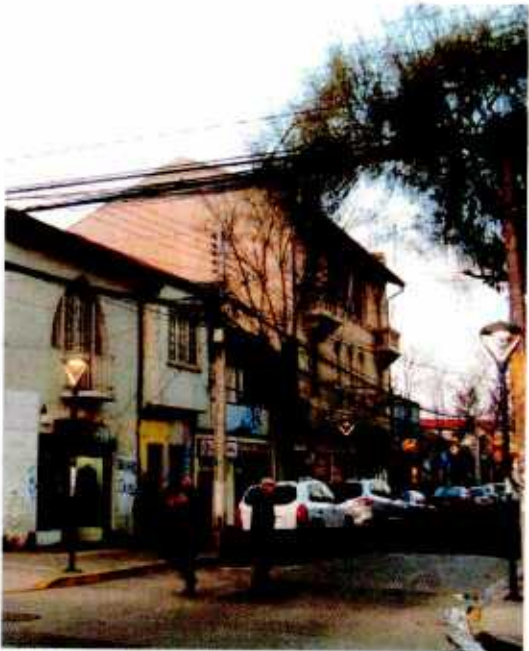
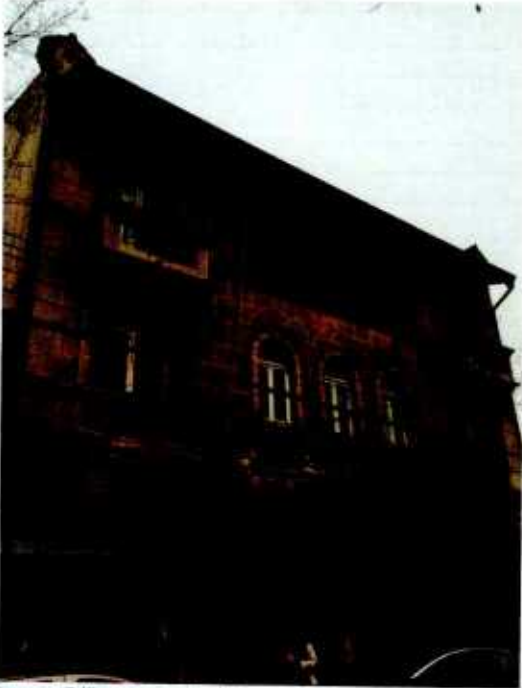

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La relevancia del inmueble está vinculada a su historia, que permitió obtener este espacio y destinarlo a su actual uso público, y al emplazamiento en un área verde jerárquica dentro de la ciudad, por sobre elementos arquitectónicos destacables. La recomendación por tanto sería mantener un uso similar, abierto a la comunidad, propiciando la mantención y los usos que se puedan dar al inmueble en conjunto con la Plaza Irarrázabal. Para ello, se plantea respetar la volumetría del inmueble (altura, ubicación en la manzana, conexión oriente – poniente, porcentaje igual o mayor de fenestración), de modo que en caso de requerir modificaciones, se priorice que sea en función de adecuar el inmueble a un uso de equipamiento comunitario.

6.1.2 ICH-2 Edificio Peruzzo

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2 2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0 0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0 0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2 2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2 2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1 1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0 0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0 0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1 1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1 1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			11

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			307-5 al 11
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	ANDRÉS BELLO	611; 615 dp A, B, C, D, E y F
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH 2	PALACIO PERUZZO	S/INFORMACIÓN	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	 <p><i>Imagen 8 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>
 <p><i>Imagen 7 (Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpúe)</i></p>	 <p><i>Imagen 9 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Volumen que presenta jerarquía por su altura, y resalta por su marquesina en primer piso, los arcos de las ventanas en su segundo piso, y balcones y veranda con columnas en el tercero.

Conjunto: No forma parte de un conjunto, pero mantiene la fachada continua de una calle comercial.

Entorno patrimonial: Se encuentra ubicado cercano a pocos metros de inmuebles de interés patrimonial, como la Casa Consistorial y Plaza Irarrázabal, Conjunto Velarde y Parroquia Nuestra Señora del Rosario.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Es el primer inmueble en altura que se construye en la década de los '50 en el centro de Quilpué, alcanzando tres pisos con usos mixtos de comercio a nivel de calle y vivienda en los pisos superiores.

Singularidad: Destaca por su volumetría, altura y detalles en un contexto de fachada continua no superior a dos pisos, cuya tipología no se encuentra en otras edificaciones en la comuna.

Morfología: Primer piso mantiene el plomo de la fachada continua con los inmuebles aledaños. Sus pisos superiores se proyectan sobre esta línea de fachada, generando una marquesina que sobresale sobre el acceso al comercio del primer piso. Dentro de la fachada simétrica destaca que el segundo piso tiene ventanales con arco de medio punto y balastradas en el mismo plomo de la fachada, mientras el tercer piso tiene ventanales con dinteles rectos. En este tercer piso, en los extremos se proyectan pequeños balcones con detalle de balastradas y cornisa, uno a cada lado, y en el centro de la fachada se genera una veranda con cuatro columnas tipo dórica lisa, pero que mantienen la grilla del estuco con que está recubierta la fachada.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: Es el primer inmueble en altura que se construye en la década de los '50 en el centro de Quilpué, contando con vivienda en los pisos superiores, mientras el primer piso se encontraba destinado a comercio. (Compraventa "Perazzo Hnos y Cia." a De La Horra, Herminio, 1952) Entre los primeros locales comerciales, destaca "El Caballo Blanco", que fue una de las primeras grandes tiendas en Quilpué. (Cavieses, 2016). Este punto de la calle se consideró un punto relevante ya que funcionaba también como paradero, porque desde ahí arrancaban los "Rápidos de Chile", los buses Andes Mar Bus, expresos que en la década de los '50 recorrían todo Chile (Cavieses, 2016).

Reconocimiento especializado: No cuenta con reconocimiento especializado.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Regular
Estado de conservación del entorno: Bueno
Reconocimiento de la comunidad: Se identifica por la comunidad, especialmente por los adultos mayores, como el primer edificio de tres pisos en el centro de la ciudad.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	2	2	1	5
HISTÓRICO	0	0	-	
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	2	1	4
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
 Compraventa "Perazzo Hnos y Cia." a De La Horra, Herminio. (2 de Octubre de 1952). Quilpué.
 Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Edificio Calle Andrés Bello*. Quilpué.
 Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Carpeta recopilación Edificio Calle Andrés Bello N°611 al 615 rol 307 - 5 al 11. *Esquema manzana MZ 307 y listado de propietarios según rol*.

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

000499

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	COMERCIO	COMERCIO							1951		
PS	VIVIENDA	VIVIENDA							1951		

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	X
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	X	ARRENDATARIO
							X
						OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL					
Declarado de Utilidad Pública	NO	Antejardín	NO	Otros (Especificar)	

7.6 OBSERVACIONES
 Actualmente se encuentra en manos de 7 diferentes propietarios (Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué), lo cual pudiera dificultar su recuperación, no obstante se encuentra emplazado en una de las calles de mayor actividad comercial y de servicios de la ciudad, lo cual hace altamente atractiva su recuperación.

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

B. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (Otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
438,00 mts²	1.236,00 mts²	3 PISOS	13 mts	NO	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	ALBAÑILERÍA REFORZADA	TECHUMBRE	ZINC

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 Edificio que originalmente compuesto por dos locales comerciales y bodega en primer piso, y 6 departamentos en el 2do y tercer piso.



Imagen 10 Registro URBE, junio 2016

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	X
BUENO	X	BUENO	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO	
		MALO			
		OTRO			

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN	X	SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		INMUEBLES DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda la mantención de la fachada, en particular por las patologías que se están generando por problemas de humedad, y que son percibidas en un primer reconocimiento (bajadas aguas lluvia, drenaje, cielo marquesina).

6.1.3 ICH-3 Parroquia Nuestra Señora Del Rosario

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)		
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2	2	
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1		
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0		
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2		
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1		
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2		
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1		
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2	1	
		Es característico de un estilo o tipología	1		
		No es característico de un estilo o tipología	0		
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2	1	
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1		
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0		
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2	1	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1		
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0		
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2	1	
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1		
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0		
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2	2	
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1		
		No está publicado	0		
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2	2	
		Regular	1		
		Malo	0		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2	2	
		Regular	1		
		Malo	0		
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	2	
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1		
		No es mencionado por la comunidad	0		
PUNTAJE TOTAL			14		

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	309-7

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	DIEGO PORTALES	857

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 3	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO	JUAN LYON (6° TEMPLO)

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



Imagen 11 Primera Capilla levantada en 1860, en terrenos donde actualmente está ubicada la Iglesia Parroquial. (Troncoso Narvóez, 1986, pág. 11)



Imagen 12 Archivo personal Andrés Brignardello (Brignardello, 2016)



Imagen 13 Registro Asesoría Urbana de Quilpúe (Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpúe)



Imagen 14 Vista desde el Cerro Corona hacia la Parroquia. Registro Consultora URBE, septiembre 2016

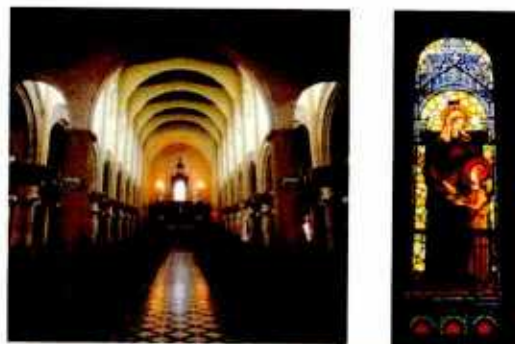


Imagen 15 y 6 Nave Central y detalle Vitrales. Registro Consultora URBE, julio 2016

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: El inmueble se ubica en terrenos cedidos en 1818 por doña Petronila Valencia para levantar una Capilla, para reemplazar una anterior que había caído (López Azcárate, 2012, pág. 63). En el terreno actual se habría levantado esta segunda capilla, y posteriormente, producto de terremotos, se reconstruyeron sucesivas capillas hasta construir la actual parroquia, siendo una de las edificaciones relevantes del área urbana más antigua de Quilpué. Demarca el centro urbano, la altura de su torre y su reloj sígüe destacando en el perfil de la ciudad, pudiendo ser vista desde muchos puntos de ella.

Conjunto: No forma parte de un conjunto.

Entorno patrimonial: Se ubica cercano a la Casa Consistorial y Plaza Irarrázabal. Desde esta ubicación se realizaban procesiones religiosas al antiguamente llamado "Cerro La Cruz", actualmente Cerro Corona (Cavieses, 2016)

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Iglesia de arquitectura neoclásica.

Singularidad: Es un ejemplo sobrio de arquitectura neoclásica del cual no se repite la misma tipología en la ciudad. Destacan sus vitrales y el cielo de casetones policromados en fondo rojo con decoración floral en colores azul, blanco, verde y ocre pálido.

Morfología: Iglesia con planta en forma de cruz latina, conformada por una nave central, dos naves laterales de menores dimensiones, y un pequeño transepto. Sobre su vestíbulo se eleva la torre central de la iglesia. Se ubica retranqueada respecto a la línea de edificación.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: El año 1916 se inauguró el 5º Templo el cual permanecería en uso hasta el año 1945. La visión futurista del Párroco Monseñor Guillermo Merino Lemus, cuyos restos descansan junto al altar mayor, convenció a los fieles a demolerlo e iniciar la construcción del actual, que es el 6º Templo. Su arquitecto fue don Juan Lyon. La imponente torre que fuera entregada en el año 1960, como homenaje de la Parroquia al sesquicentenario de Chile ha resistido de buena manera a los terremotos ocurridos en los años 1965, 1971 y 2010. (López Azcárate, 2012, pág. 64). En 1887, la Capilla recibe los restos del héroe naval de Iquique, don Carlos Condell de la Haza (Troncoso Narváez, 1986, pág. 14) para rendirle honores en Quilpué donde residía con su familia, para posteriormente ser trasladados sus restos a la cripta del Monumento a los Héroes de Iquique en Valparaíso. En esta Parroquia yacen restos de algunos de los miembros de las familias fundadoras de Quilpué.

Reconocimiento especializado: Se encuentra referido en textos sobre la historia de Quilpué por su importancia como Capilla y luego Parroquia para ofrecer servicios religiosos demandados por la creciente población: "En vista del número creciente de habitantes del poblado de Quilpué, y ante muchos peticionarios para una mejor atención, se erigirá como Parroquia, la antigua Capilla: Nuestra Señora del Rosario, el 3 de mayo de 1889". (Astudillo Tapia & Ruiz-Tagle Vial, 1986, págs. 120-121). Producto de sucesivos terremotos, tuvo que ser reconstruida, siendo el actual edificio la 6ª edificación.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Bueno

Estado de conservación del entorno: Bueno

Reconocimiento de la comunidad: Alto. Contiene los restos fúnebres de las familias fundadoras de Quilpué, así como hermosos vitrales y otras obras de arte religioso.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2	-	3
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				14

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

000503

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Astudillo Tapia, F. J., & Ruiz-Tagle Vial, C. (1986). *Historia General de Quilpué* (Primera ed.). Santiago, Chile: Editorial Universitaria.

Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valoración Patrimonial Parroquia Nsta. Sra. del Rosario*. Quilpué.

López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.

Troncoso Narváez, R. (1986). *Historia de Quilpué* (Vol. II).

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990	
SS												
PP	IGLESIA	IGLESIA						1933				
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	Faja de 1,7m. Aprox. de expropiación por Proyecto SERVIU de Mejoramiento del Troncal urbano, (no afecta la edificación).	Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (Otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
3.787,00 mts²	1.100,00 mts²		86 mts (sin incluir cruz)	15mts

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	ALBAÑILERÍA REFORZADA	TECHUMBRE	ESTRUCTURA ENVIGADO DE HORMIGÓN Y RETICULADO MADERA.

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Volumen aislado ubicado entre medianeros, con cubierta inclinada y Campanario.




Imagen 16 Casetones policromados del cielo. Registro URBE, julio 2016

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	X	BUENO		POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		REGULAR	X	MUY MODIFICADO	X	COMERCIO	
MALO		MALO		OTRO		OTRO	X

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.
UBICACIÓN	X		SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	X		NO	X	INMUEBLES DE CONS. HIST.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble se encuentra en muy buenas condiciones, por lo que se recomienda mantener el mismo tipo de cuidado. Por otra parte, uno de los valores del inmueble es poder ser reconocido como un hito dentro de la ciudad dada su ubicación y altura. En ese sentido, se hacen dos recomendaciones: la primera, que se evalúe la morfología y materialidad de los proyectos aledaños, de manera que se pueda mantener un contexto apropiado para que el inmueble siga destacando y pueda ser percibida desde otros puntos de la comuna. La segunda recomendación, es que se evalúe la disponibilidad de área verde en torno a la Parroquia, de modo de generar un espacio público que resalte el edificio y potencie las actividades asociadas al funcionamiento de la misma (ej. procesiones, vía crucis, etc.), como una forma de potenciar la puesta en valor del inmueble.

6.1.4 ICH-4 Casona Serrano 1000

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2 2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2 2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0 0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1 1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1 1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1 1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0 0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1 1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1 1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1 1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			12

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	490-16

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAISO	QUILPÚE	SERRANO	1000

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 4	CASONA SERRANO 1000	S/INFOMACIÓN

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



Imagen 18 Registro Consultora URBE, julio 2016

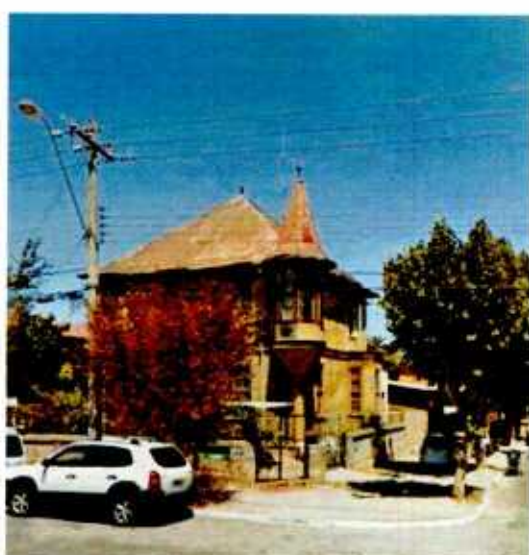


Imagen 17 (Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpúe)



Imagen 19 Registro Consultora URBE, julio 2016

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Elemento que se destaca por su volumetría y ubicación dentro de la trama urbana.

Conjunto: No forma parte de un conjunto, si bien se encuentra en un área de edificación aislada con inmuebles de similares metros cuadrados construidos.

Entorno patrimonial: Se ubica frente a la esquina nor – poniente de la Plaza Prat o "Plaza Vieja", y cercano en un radio de 300 mts a inmuebles de similares características morfológicas.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Inmueble en madera de 1910.

Singularidad: Es un inmueble reconocible dentro de la trama urbana, gracias a que destaca por su torreón de esquina, elemento que no se presenta en otros inmuebles.

Morfología: Edificio residencial de dos pisos, emplazado en un predio esquina. La esquina está demarcada por un pequeño torreón que sobresale del plomo de la fachada. Cuenta además con elementos decorativos de carpintería en madera como es su porche de acceso.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: No se ha identificado su relevancia histórica.

Reconocimiento especializado: No se ha encontrado bibliografía que sea directamente relativa al inmueble, si bien la Plaza Prat se encuentra documentada en diversas fuentes escritas.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Regular

Estado de conservación del entorno: Bueno. Destaca la Plaza Prat o Plaza Vieja, en particular por sus áreas verdes consolidadas y mobiliario urbano.

Reconocimiento de la comunidad: Se reconoce como un inmueble que delimita y aporta en la conformación de uno de los espacios públicos de mayor valor por la comunidad.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	0	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	-	1
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	2	1	4
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casona Serrano 1000*. Quilpué.

López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.

50

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	VIVIENDA	VIVIENDA					1910				
PS	VIVIENDA	VIVIENDA					1910				

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA			ARRENDATARIO
							OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL				
Declarado de Utilidad Pública	NO	Antejardín		Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE	8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO	8.3 TIPO DE CUBIERTA
MANZANA	AISLADO	X HORIZONTAL
ESQUINA	X PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA (Otros)

8.4 SUPERFICIES	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDÍN

TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
300,00 mts ²	134,00 mts ²	2 PISOS	10 mts	3 mts

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Cubierta de zinc	 <p><i>Imagen 20 (López Azcárate, 2012, pág. 45)</i></p>
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
<p>Inmueble aislado de dos pisos con cubierta inclinada y torreón hexagonal ubicado en la esquina nororiente</p>				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	X
BUENO		BUENO X	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	X	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 ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN	X	SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO	X	INMUEBLES DE CONS. HIST.	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<p>Se recomienda propiciar la mantención de la fachada, considerando que la elevación oriente responde a la materialidad original de recubrimiento con listones de madera en horizontal en estado regular, mientras la fachada norte se encuentra intervenida con un recubrimiento de estuco que denota manchas de humedad y pérdida de material. También esta fachada se encuentra intervenida con un volumen de un piso que se adosa hacia el poniente, que mantiene la altura del primer piso del inmueble lo que visualmente es aceptable, pero sería ideal remover para que la lectura del volumen cúbico del inmueble original pudiera resaltar. Por otra parte, elementos como el cobertizo de zinc y malla metálica en el antejardín podrían eliminarse, de manera de aumentar la visibilidad de la fachada de acceso, que tiene elementos arquitectónicos destacables como su escalera y porche de entrada.</p>

000509

6.1.5 ICH-5 Casona Esmeralda 939

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			10

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	462-4

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	ESMERALDA	939

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 5	CASONA ESMERALDA 939	S/INFOMACIÓN

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Elemento que se destaca por su volumetría y arquitectura dentro de la trama urbana.

Conjunto: No forma parte de un conjunto, si bien se encuentra en un área de edificación aislada con inmuebles de similares metros cuadrados construidos.

Entorno patrimonial: Se ubica a media cuadra de la Plaza Prat o "Plaza Vieja", y cercano a inmuebles de similares características morfológicas. También se encuentra colindante al Conjunto KPD Centro, propuesto como ZCH.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Inmueble de 1920.

Singularidad: La tipología del inmueble no se repite en el área urbana de la comuna.

Morfología: El predio cuenta con cuatro volúmenes edificados, dos de los cuales se perciben de mayor valor patrimonial y arquitectónico (los otros dos volúmenes son recintos de bodega o similar). Dichos dos volúmenes presentan una arquitectura de características alemanas, de estructura en madera y ciertos elementos ornamentales de igual materialidad. De acuerdo a estas características se podría clasificar dentro de la tipología chalet o cuarta generación.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: No se ha identificado su relevancia histórica.

Reconocimiento especializado: No se ha encontrado bibliografía que sea directamente relativa al inmueble, si bien la Plaza Prat se encuentra documentada en diversas fuentes escritas.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Regular

Estado de conservación del entorno: Bueno

Reconocimiento de la comunidad: Se reconoce por la comunidad como un ejemplar valioso de la arquitectura residencial de inicios del siglo pasado.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	2	1	4
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casona Esmeralda 939*. Quilpué.
López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). *Patrimonio de Quilpué*. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	VIVIENDA	VIVIENDA - COMERCIO						1920			
PS	VIVIENDA	VIVIENDA						1920			
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN				FORMA			
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO			
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
							OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			NO	Antejardín			Otros (Especificar)				
7.6 OBSERVACIONES											

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL			
ESQUINA			PAREADO					INCLINADA			X
ENTRE MEDIANEROS			X	CONTINUO				CURVA (Otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS	METROS					
576.00 mts ²		316.00 mts ²	2 PISOS + SUBTERRÁNEO		9 mts	0 mts					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA		ESTRUCTURA DE MADERA CON ADOBILLO INTERIOR		TECHUMBRE		PLANCHAS DE ZINC					
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
Predio que cuenta con dos edificaciones aisladas de dos y tres pisos, que presentan valor patrimonial.											
 <p>Imagen 24 Registro URBE, julio 2016</p>											

55

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN			8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		X	VIVIENDA		X
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO			EQUIPAMIENTO		X
REGULAR		X	REGULAR		MUY MODIFICADO		COMERCIO		
MALO		MALO		OTRO		OTRO			
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO									
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.			
UBICACIÓN			SÍ			MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD			X	NO			X	INMUEBLES DE CONS. HIST.	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES									





6.1.6 ICH-6 Gimnasio municipal

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2 2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1 1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0 0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2 2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2 2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2 2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0 0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1 1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2 2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			16

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	413-2

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	THOMPSON	871

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 7	GIMNASIO MUNICIPAL	JUAN MICELLI, XIMENA RUBIO Y MARIO ESPINA

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	 <p style="text-align: center;"><i>Imagen 25 Archivo personal Carolina Zamorano (A.U. Municipalidad de Quilpúe)</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 26 Registro Consultora URBE, noviembre 2016</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 27 Registro Consultora URBE, noviembre 2016</i></p>

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: El inmueble, se encuentra ubicado en el sector centro de la ciudad. Este sector se caracteriza por su carácter mixto comercial y habitacional, por lo que esta estructura rompe el lenguaje predominante del sector, pasando a ser un hito para sus habitantes.

Conjunto: No forma parte de un conjunto.

Entorno patrimonial: Se ubica cercano a uno de los conjuntos de la KPD, que también presenta singularidad respecto al sistema constructivo en hormigón (en ese caso, prefabricado).

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Construido en 1965, éste inmueble es un fiel representante de la Arquitectura Moderna.

Singularidad: Es un ejemplo único de construcción en hormigón pretensado.

Morfología: Su sistema constructivo está basado en pilares y muros de hormigón armado, y sobre éstos se construyó una cadena de hormigón armado, que forma 2 cintas que se cruzan en cada extremo, y que son los volúmenes más reconocibles desde el exterior.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: El inmueble posee valores históricos asociados al Movimiento Moderno en la historia de la arquitectura.

Reconocimiento especializado: Ha sido considerado dentro de las rutas patrimoniales realizadas en la comuna de Quilpué por la particularidad de su sistema constructivo en el área.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Bueno

Estado de conservación del entorno: Bueno

Reconocimiento de la comunidad: El inmueble es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, organismo que lo mantiene en óptimas condiciones, siendo un lugar que contribuye al esparcimiento y prácticas deportivas para toda la comunidad.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	2	2	2	6
HISTÓRICO	0	1	-	1
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				16

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

58

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial*. Quilpué.

GIMNASIO TECHADO, versión digital. (Octubre de 2003). *Proyecto: Mejoramiento y remodelación Gimnasio Municipal de Quilpué*. Quilpué.

Plano PRCQ -GL N°18: Plano Cubierto Original. (Mayo de 2013). *Presentación Día del Patrimonio*. Quilpué.

Zamorano, C. (2013). Gimnasio Techado Municipal, Arquitectura Moderna. *Día del Patrimonio en Quilpué*. Quilpué.

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990	
SS												
PP	GIMNASIO	GIMNASIO								1965		
PS												

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO	X	PRIVADO		RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
							OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de Utilidad Pública		Antejardín	Otros (Especificar)


7.6 OBSERVACIONES

(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (Otras)	X

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
2.981 mts²	1.307 mts²	1 PISO	11 mts	1 mts

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	PILARES Y MUROS DE HORMIGÓN ARMADO. SOBRE ÉSTOS SE CONSTRUYÓ UNA CADENA DE HORMIGÓN ARMADO, QUE FORMA 2 CINTAS QUE SE CRUZAN EN CADA EXTREMO.	TECHUMBRE	LA CUBIERTA ESTÁ COMPUESTA POR UNA RED DE CABLES DE TRES DIMENSIONES O MEMBRANA.	 <p><i>Imagen: Ficha de Valoración Patrimonial – Asesoría Urbana Mun. Quilpué</i></p>
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
<p>Volumen aislado de un piso entre medianeros, con cubierta curva. Diseño basado en el J.S. Dorton Arena, construido en Raleigh, California, EE.UU., entre los años 1949 – 1952.</p>				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN	X	VIVIENDA	
BUENO	X BUENO	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO	X	INMUEBLES DE CONS. HIST.	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1.7 ICH-7 Balneario El Retiro

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2 2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1 1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0 0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2 2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1 1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1 1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1 1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2 2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2 2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2 2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			16

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	89-1

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	CHACABUCO	260

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 8	BALNEARIO EL RETIRO	RICARDO GONZÁLEZ CORTÉS

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



Imagen 30 Registro Consultora URBE, enero 2017



Imagen 31 Vista panorámica del Hotel "El Retiro" (Quilpué)



Imagen 28 Registro Consultora URBE, enero 2017



Imagen 32 "uno de los hermosos jardines interiores que adornaban el exclusivo centro turístico del Balneario El Retiro en los años veinte. Hasta el mencionada lugar llegaron ilustres visitantes, entre ellos algunos Presidentes de la República. Recordada es la concentración que en el año 1962 realizó en el balneario la selección de fútbol de Brasil, a la postre, campeona del Mundial de ese año realizado en Chile." (Troncoso Narváez, 1986, pág. 27)



Imagen 29 Registro Consultora URBE, enero 2017

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Los inmuebles correspondientes al Balneario construidos en los años veinte destacan por su materialidad y elementos de (marquetería) y herrajes.

Conjunto: Los inmuebles de interés se ubican en la calle Chacabuco, formando dos volúmenes que presentan fachada continua hacia el surponiente.

000519

Entorno patrimonial: Si bien no se encuentra cerca de un elemento protegido de valor patrimonial propiamente tal, en el frente de Chacabuco, en la fachada que se encuentra entre Florencia y Latorre, se ubica el acceso a la Piscina del Balneario. Esta fachada se caracteriza por tener un muro de contención y zócalo que cuenta con similitud de materialidad (piedra y ladrillo), así como formal en la disposición de esos elementos que genera un diálogo con los inmuebles ubicados en el Balneario.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: El autor de los inmuebles construidos en 1923 es el arquitecto chileno Ricardo González Cortés, destacado por edificios como el Edificio del Banco Estado (Morandé esquina Huérfanos, Santiago), el Ex Edificio del Seguro Obrero (Actualmente Ministerio de Justicia, Morandé 107, Santiago), y la Población Caja del Seguro Obrero.

Singularidad: Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología.

Morfología: Los inmuebles correspondientes al Balneario construidos en los años veinte se destacan por presentar un zócalo de piedra o ladrillo, muros blancos y elementos de palillaje y cubierta en color café, así como también de herrajes que se destacan en la fachada. Estos elementos los toman también las edificaciones más contemporáneas construidas en el predio, que sumado a las áreas verdes consolidadas dan al conjunto total del Balneario una imagen armónica reconocible dentro de la trama urbana.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: El Hotel y Balneario El Retiro, perteneciente al Banco del Estado de Chile e inaugurado el 8 de diciembre de 1923 (López Azcárate, 2012, pág. 270), es el más antiguo de Quilpué que se mantiene en actividad y pleno desarrollo. (López Azcárate, 2012, pág. 133); tiene un valor particular por haber sido seleccionado como el lugar de alojamiento para la Selección de Fútbol de Brasil para el Mundial de Fútbol de 1962. (López Azcárate, 2012, pág. 233). Este recuerdo es particular para los quilpuéinos, por la presencia del destacado futbolista Pelé.

Reconocimiento especializado: Está publicado en libros (historia y arquitectura)

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Bueno

Estado de conservación del entorno: Bueno


Reconocimiento de la comunidad: Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.

62

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	0	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2	-	3
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				16

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES	
Banco Estado. (s.f.). <i>Bienestar Banco Estado</i> . Recuperado el 20 de 12 de 2016, de http://www.bienestarbancostado.cl/Paginas/Contenido/Recintos/BALNEARIOS/BALNEARIO-EL-RETIRO---QUILPU%C3%89.aspx	
Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio El Retiro - Programa Quiero Mi Barrio El Retiro de Quilpué. (2009). <i>Nuestro Barrio, Nuestra Vida... El Siglo XX en el Retiro de Quilpué</i> . Quilpué.	
López Azcárate, J. J. (2012). <i>Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital</i> . Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.	
López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.	
Troncoso Narváez, R. (1986). <i>Historia de Quilpué</i> (Vols. I-IV).	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	HOTEL	HOTEL						1923			
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	NO	Otros (Especificar)		----			
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores											
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA		X	AISLADO		X	HORIZONTAL					
ESQUINA			PAREADO			INCLINADA		X			
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO			CURVA (Otros)					
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
31.298 mts ²		5.594 mts ²	3 PISOS		12 MTS		0 MTS				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA		ALBAÑILERÍA		TECHUMBRE		TEJA TIPO COLONIAL					
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
 <p>Imagen: Registro Consultora URBE, enero 2017</p>											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		X	VIVIENDA				
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO			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 ELEMENTOS PATRIMON.				
UBICACIÓN		X	SÍ				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD		X	NO		X		INMUEBLES DE CONS. HIST.				
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											

6.2 Fichas ZCH

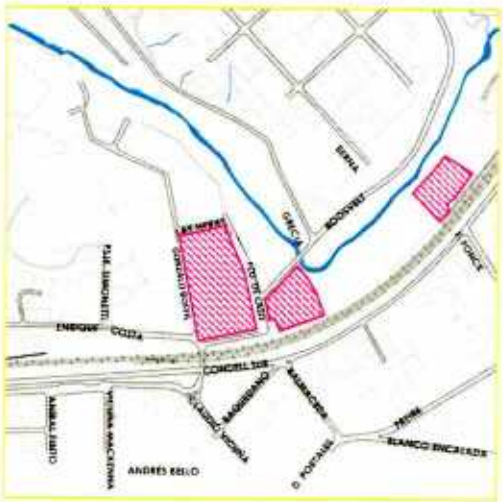





RANGO PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Zona de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Si, cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como una Zona de Conservación Histórica .

6.2.1 ZCH-1 Sector ex – Fábrica Carozzi

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al patrimonio al paisaje urbano local.	0	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	2
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	
		No constituye una unidad de valor espacial.	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2	
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1	

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	1
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				16

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO
		ZCH-1
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción – referencias)
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	Se compone de tres polígonos. El primero se delimita entre las calles Las Heras al norte, Augusto Carozzi al sur, Francisco de Caso al oriente y Gonzalo Boffil de Caso al poniente; el segundo limita al norte con Avda. Roosevelt, al sur con la línea del tren, al poniente con Francisco de Caso y cierra al oriente a 58,57m por el borde de la línea del ferrocarril desde Francisco de Caso hacia el oriente; el tercero se encuentra entre calle proyectada 42 al norte y la línea del tren al sur, inicia a 257,87m por el borde de la línea del tren desde calle Francisco de Caso al oriente y cierra 82,11m al oriente del punto anteriormente descrito.
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO EX INDUSTRIAS CAROZZI		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DE LA ZONA
	 <p><i>Imagen 33 Registro Consultora URBE, julio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 34 Vistas de la planta de Quilpué en las décadas del 1920 y 1930 (Arzani & Zegers, 1991)</i></p>  <p><i>Imagen 35 Registro Consultora URBE, febrero 2016</i></p>  <p><i>Imagen 36 Registro Consultora URBE, febrero 2016</i></p>
	

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	SI	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	NO
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>En 1907, la fábrica de pastas la Joven Italia, proveniente de Valparaíso, se instala como Compañía de Molinos y Fideos "Carozzi" en los terrenos ubicados al norte de la estación de Quilpué. El lugar es elegido por sus condiciones climáticas que favorecen el secado de la pasta, y por encontrarse conectado a la línea férrea que une Valparaíso con Santiago. Esta planta permanece en funcionamiento hasta que un incendio la destruye en 1970, y sus funciones son trasladadas a la planta recientemente construida en Nos, San Bernardo.</p> <p>Ligados a las funciones de la fábrica, en sus inmediaciones se construyen dormitorios para los trabajadores, bodegas, molino y silos.</p> <p>Estos inmuebles, correspondientes a las primeras décadas del siglo XX, son representativos de la arquitectura industrial y de las nuevas tecnologías edificatorias de la época, y destacan por su volumetría y ubicación dentro de la trama urbana. Las edificaciones principales son parte de imagen colectiva de la ciudad, vistas desde el ferrocarril y desde algunas de las mayores arterias del centro urbano. Son edificios de 2 a 3 pisos, de líneas rectas y algunos elementos arquitectónicos y decorativos.</p> <p>El área destaca por constituirse como patrimonio industrial, vinculado tanto a la actividad productiva como a las formas de vida asociadas, determinantes en la economía local, ya que numerosa población se encontró vinculada al trabajo en la fábrica durante el siglo XX, lo que forjó parte importante de la identidad de Quilpué.</p>			

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	Propuesta de ZCH de áreas aledañas: Pasaje Simonetti y Calle Carlos Condell Norte
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)				
<p>El municipio ha ido adquiriendo la mayor parte de los inmuebles, permitiendo la rehabilitación de dichos espacios, perfilando dicha zona como un nuevo centro cívico para la ciudad.</p> <p>Actualmente los distintos departamentos de la Municipalidad se encuentran dispersos dentro de la comuna, y tienen el propósito de concentrar todos los servicios que brindan en un solo sector, para así agilizar la realización de trámites para los vecinos.</p> <p>Se considera como un valor a proteger la arquitectura industrial, y se consideró su potencial para reutilizar el lugar como equipamiento, dadas sus dimensiones, distribución y ubicación.</p>				

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
<p>Archivo DOM I. Municipalidad de Quilpué. (1959). Planimetría "Grupo Habitacional para Solteros de la Industria Carozzi", Arquitecto Moisés Díaz. Quilpué.</p> <p>Arzani, S., & Zegers, F. (1991). Carozzi 90 años : la empresa y las pastas en Chile : 1898-1988. En F. y. (Chile). Santiago: Ograma.</p> <p>Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (Mayo de 2014). Memoria Explicativa Plan Seccional "Cambio de Uso de Suelo, Zona Industrial Carozzi". (PRCQ-SEC N°1). Quilpué.</p> <p>Asesoría Urbana Secretaría Comunal de Planificación - I. Municipalidad de Quilpué. (22 de Septiembre de 2014). Decreto Alcaldicio Declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. <i>Polígono Congelamiento Comuna de Quilpué, Plano PRCQ-AU-GL N°20, Julio 2014</i>. Quilpué.</p> <p>Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.</p> <p>Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.</p> <p>López Azcárate, J. J. (2012). <i>Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital</i>. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.</p> <p>López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.</p>

Secretaría Comunal de Planificación - Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quilpué. (Agosto de 2014). Minuta Explicativa Plan Seccional. "Para la declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica" Plan Regulador de Quilpué. Quilpué, Chile.
Troncoso Narváez, R. (1986). *Historia de Quilpué* (Vol. IV).

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL			CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.			
INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO			2			4 (219-28, 220-1, 220-2, 224-1)		27.571 mts ²			
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL				Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	Post
VEHICULAR				1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
								X				

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones												
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE												
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA				
MANZANA COMPLETA		X		(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)				HORIZONTAL				
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA			X	
DISPERSO en la MANZANA								CURVA (Otros)				
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO												
SISTEMA AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA				N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X		
EDIFICACIÓN PAREADA				1 - 5		4 - 14,5 mts		EN LÍNEA DE CIERRO		X		
EDIFICACIÓN CONTINUA		X						CON RETRANQUEO				
8.3 MATERIALIDAD												
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)				CUBIERTA			FACHADA		OTROS			
A	B	C	D	E	F	Planchas de zinc		B (hormigón armado edificio principal, bodegas) C (albañilería confinada en galpones) E Estructura de madera en casa quinto Carozzi				
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)												
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%	X	60 - 80%		MÁS DE 80%				
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)												
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%	X	60 - 80%		MÁS DE 80%				
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA												
CONSTRUCCIONES					INFRAESTRUCTURA (vialidad - mobiliario - redes - postación - etc)							
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO		
8.7 OBSERVACIONES												

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										

6.2.2 ZCH-2 Pasaje Simonetti

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2
		Contribuye a realizar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al patrimonio al paisaje urbano local.	0	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	2
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	
		No constituye una unidad de valor espacial.	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2	
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1	

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	0
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	1
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				14

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	SI	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	SI
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>En este cerro, ex cerro La Cruz, se emplazaron inicialmente industrias, tales como la industria química "La Corona", la envasadora de té y café de los Betteley y la fábrica de conservas Grey & Sinclair, (aprovechando) la cercanía a la vía férrea.</p> <p>Las primeras casas en este sector fueron las casas que formaban parte de la casa quinta de los dueños de la empresa Gray & Sinclair en lo más alto del cerro.</p> <p>En el año 1910, don Emilio Simonetti, compra alrededor de 9.400m² de terreno a Grey & Sinclair, y en cuya compra se obligaba al Sr. Simonetti a construir un camino desde la calle Gral. Cruz y un pasaje desde la calle O'Higgins (actual Enrique Costa), el actual pasaje Simonetti; ambos darían acceso desde las propiedades ubicadas en la cima hasta las vías públicas.</p> <p>En este mismo año, se construye la primera edificación llamada "La Rancagüina" (actual refugio de Cristo), que en su primer nivel consideraba bodegas y en el segundo viviendas, en donde se instaló el Sr. Simonetti.</p> <p>En el año 1914, al costado poniente del pasaje Simonetti, se instaló una fábrica de ladrillos, del mismo Sr. Simonetti, cuya materia prima se extraía de los mismos terrenos en donde se estaba construyendo.</p> <p>Entre los años 1916 y 1920, se subdividió la propiedad hacia el oriente, denominándose esta porción de terreno como "la Quinta Estrella" y en donde don Emilio Simonetti, construyó una nueva vivienda, que actualmente es de propiedad del Arzobispado de Valparaíso, en donde funciona la Escuela Técnico Profesional de Gastronomía.</p> <p>En este mismo periodo se construyó la "Barraca Quinta Estrella", cuyo material predominante de construcción fue el ladrillo y que posteriormente pasó a ser propiedad del Sr. Devia.</p> <p>Entre los años 1920 y 1930, don Emilio Simonetti fue subdividiendo su propiedad y edificó 4 viviendas, la primera fue la casa 10, en donde vivió don Emilio Simonetti junto a su familia, la casa 9, que fuera comprada por el Almirante Holger, quien vivió con su familia, la casa 11, que fuera comprada por el Almirante Álvarez, quien vivió con su familia y la casa 19, que fuera comprada por la familia Fabiani.</p> <p>Hacia el año 1942, se construyó la casa 24, y en donde finalmente se instaló don Emilio Simonetti junto a su familia, habiendo vendido las propiedades en donde había vivido inicialmente.</p> <p>La plazuela Santiago Simonetti lleva el nombre de uno de los hijos de don Emilio Simonetti, quien en el año 1949 fuera uno de los fundadores de la Segunda Compañía de Bomberos de Quilpué y que posteriormente en el mismo año falleciera a los 28 años.</p> <p>En cuanto a la imagen de la zona, consiste en edificaciones habitacionales de la primera mitad del siglo XX, emplazados en los bordes de una angosta escalera peatonal que conforma el Pasaje Simonetti, escalera que llega a la cima del cerro Corona, en su cara sur. Es un pequeño barrio escondido, muy próximo a las áreas de mayor dinamismo de la ciudad.</p> <p>El Pasaje Simonetti y sus edificaciones aledañas, junto al borde próximo de edificaciones por Enrique Costa, conforman un conjunto de inmuebles, la mayor parte de ellos ideados por Emilio Simonetti entre los años 1919 y 1950, que conforman un pequeño barrio escondido de alta riqueza patrimonial.</p> <p>Los inmuebles que conforman esta potencial zona son bastante disímiles entre sí, especialmente los que enfrentan la calle Enrique Costa con los del pasaje en su interior. Responden a estilos arquitectónicos diferentes, si bien fueron construidos en similares fechas. No obstante lo anterior, permiten generar una imagen de conjunto.</p> <p>El estado de conservación actual es de regular a malo, considerando tanto los inmuebles que se encuentran en disímiles estados como el espacio público que lleva a ellos. Por otra parte, existe un alto reconocimiento de la comunidad, ya que se identifica como un sector de alto valor patrimonial-arquitectónico, parte de la memoria histórica de los habitantes de la ciudad.</p>			

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	Propuesta de ZCH de áreas aledañas: Ex – Industrias Carozzi y Calle Carlos Condell Norte
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de				

000531

Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)

Media. Se requiere un esfuerzo conjunto del sector público con los propietarios de cada uno de los inmuebles, para recuperar tanto las edificaciones como el espacio público.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- Asesoría Urbana Secretaría Comunal de Planificación - I. Municipalidad de Quilpué. (22 de Septiembre de 2014). Decreto Alcaldicio Declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. *Polygono Congelamiento Comuna de Quilpué, Plano PRCQ-AU-GL N°20, Julio 2014*. Quilpué.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- I. Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Documento Día del Patrimonio: Cerro La Corona. Quilpué.
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Secretaría Comunal de Planificación - Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quilpué. (Agosto de 2014). Minuta Explicativa Plan Seccional. *"Para la declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica" Plan Regulador de Quilpué*. Quilpué, Chile.
- Simonetti, V. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio en Quilpué: Cerro Corona. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador)

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL			CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.			
VIVIENDA	VIVIENDA			2			218-12, 218-13, 218-14, 218-15, 218-16, 218-17, 219-1, 219-3, 219-4, 219-7, 219-8, 219-9, 219-10		11.909 mts ²			
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL	X			Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR								1910	1920 1930	1940 1950		

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones												
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE												
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA				
MANZANA COMPLETA				Portales, balcones				HORIZONTAL				
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA				
DISPERSO en la MANZANA				X				CURVA (Otros)				
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO												
SISTEMA AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA				X		N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN	X	
EDIFICACIÓN PAREADA						1 - 2 - 3		5,5 - 13 mts		EN LÍNEA DE CIERRO		X
EDIFICACIÓN CONTINUA				X						CON RETRANQUEO		
8.3 MATERIALIDAD												
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA			FACHADA		OTROS	
A	B	C	D	E	F	Planchas de zinc						
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)												
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%	X	60 - 80%		MÁS DE 80%				
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)												
MENOS DE 20%		20 - 40%	X	40 - 60%		60 - 80%		MÁS DE 80%				
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA												
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad - mobiliario - redes - postación - etc)						
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO		
8.7 OBSERVACIONES												

000533

6.2.3 ZCH-3 Sector Condell Norte

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)		
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2		
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al patrimonio al paisaje urbano local.	0		
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2		
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	1	
		No constituye una unidad de valor espacial.	0		
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	2	
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1		
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0		
	ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	
			Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	1
			No reúne características tecnológicas de interés.	0	
SINGULARIDAD (B)		Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2		
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0		
MORFOLOGÍA (C)		Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2		
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	1	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0		
HISTÓRICO		RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
			Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
			No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2		
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1		

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	0
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	1
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				12

Los inmuebles que conforman esta potencial zona son disímiles entre sí, responden a estilos arquitectónicos diferentes, aun cuando hayan sido construidos en similar época. No obstante lo anterior, permiten generar una imagen de conjunto, que se fortalece por la riqueza y potencialidad de la morfología del espacio público.

El estado de conservación, principalmente porque se disímil

Reconocimiento de la comunidad: Alto, se identifica como un sector de alto valor patrimonial-arquitectónico, parte de la memoria histórica de los habitantes de la ciudad.

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	Propuesta de ZCH de áreas aledañas: Ex - Industrias Carozzi y Subida Simonetti

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)

Los inmuebles presentan una posibilidad de recuperación media. Se requiere un esfuerzo conjunto del sector público con los propietarios de cada uno de los inmuebles, para recuperar tanto las edificaciones como el espacio público.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- Asesoría Urbana Secretaría Comunal de Planificación - I. Municipalidad de Quilpué. (22 de Septiembre de 2014). Decreto Alcaldicio Declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. *Polígono Congelamiento Comuna de Quilpué, Plano PRCQ-AU-GL N°20, Julio 2014*. Quilpué.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casa Condell Norte*. Quilpué.
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Secretaría Comunal de Planificación - Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quilpué. (Agosto de 2014). Minuta Explicativa Plan Seccional. *"Para la declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica" Plan Regulador de Quilpué*. Quilpué, Chile.
- Troncoso Narváez, R. (1986). *Historia de Quilpué* (Vols. I-IV).

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO PREFERENTE		7.2 SUPERFICIE ZONA		
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS	CANT. ROLES	M ² / HA. APROX.
VIVIENDA	VIVIENDA, EQUIPAMIENTO	Frente por calle Condell Norte de 4 manzanas	204-1,202-2, 202-3, 202-4, 202-5, 213-3, 213-4, 213-65, 217-27, 217-(44-55), 217-42, 217-1, 217-2, 217-3, 217-57, 217-5, 217-6, 217-7, 217-13, 217-14, 217-15, 217-17, 218-18, 217-19, 222-1, 222-3, 222-6,	26.656 mts2

000537

				223-1, 225-5								
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL	X			Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR								X				

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones																	
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE																	
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					TIPO CUBIERTA									
MANZANA COMPLETA			(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)					HORIZONTAL									
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA					X				
DISPERSO en la MANZANA								X					CURVA (Otros)				
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO																	
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN										
EDIFICACIÓN AISLADA			X				N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN			X			
EDIFICACIÓN PAREADA			X				2-3				EN LÍNEA DE CIERRO			X			
EDIFICACIÓN CONTINUA			X								CON RETRANQUEO						
8.3 MATERIALIDAD																	
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA			FACHADA			OTROS					
A	B	C	D	E	F	Planchas de zinc			C (albañilería confinada)								
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)																	
MENOS DE 20%		20-40%		40-60%		X		60-80%		MÁS DE 80%							
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)																	
MENOS DE 20%		20-40%		X		40-60%		60-80%		MÁS DE 80%							
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA																	
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad - mobiliario - redes - postación - etc)											
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO							
8.7 OBSERVACIONES																	

80

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												

6.2.4 ZCH-4 Conjunto Velarde

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	
		No reúne características tecnológicas de interés.	0	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1	

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	2
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				19

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO
		ZCH-4
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	Aníbal Pinto, entre Condell Sur y Camilo Henríquez
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO VELARDE		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DE LA ZONA
	 <p><i>Imagen 48 Panorámica de Quilpué, 1959. Archivo Comuna Memoria. (Alarcón & Calventus, 2009, pág. 104)</i></p>
 <p><i>Imagen 46 Aviso publicado en el diario La Unión de Valparaíso el viernes 6 de mayo de 1940 (Brignardello, 2015, pág. 53)</i></p>	 <p><i>Imagen 49 Teatro Velarde década 1960 (Brignardello, 2015, pág. 56)</i></p>
 <p><i>Imagen 47 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>	 <p><i>Imagen 50 Registro Asesoría Urbana de Quilpué (Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué)</i></p>
	 <p><i>Imagen 51 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>Este conjunto forma un volumen simétrico que abarca toda la fachada de la calle Aníbal Pinto entre las calles Irrazábal y Condell Sur. En el centro se ubica el Teatro Velarde, el cual consideraba originalmente una gran entrada, un amplio foyer con seis locales comerciales que rodeaban la entrada, y en el segundo piso tenía cuatro departamentos, dos de ellos destinados a los empleados superiores del teatro y otros dos destinados a casa habitación. El Teatro estaba destinado a proyecciones cinematográficas y teatro, con Platea, Balcón y Galería. Diseñado inicialmente con capacidad para 900 asistentes: 300 en platea, 200 plateas altas, y 400 en un tercer piso sin numerar. En 1969 se realizó la subdivisión que separó las dos alas del edificio original, convirtiéndolas en propiedades autónomas.</p> <p>Gracias a su volumetría destaca dentro del conjunto urbano, realizado por las líneas Art Decó de su fachada, diseñado por el arquitecto Alfredo Vargas Stoller, iniciador del movimiento modernista en Valparaíso, donde construyó otro de los cines de la misma familia Velarde. Se encuentra frente a la Casa Consistorial y la Plaza Irrazábal; puede ser observado desde el Cerro Corona (al otro lado de la línea férrea próxima, donde se ubica la estación Quilpué) y se ubica a corta distancia de otros inmuebles de interés patrimonial.</p> <p>Este Teatro, junto al demolido "Teatro Quilpué", fueron los centros de entretención y sociabilización de la ciudad durante el SXX. Fue diseñado para proyecciones cinematográficas, pero consideró escenario y camarines para montajes de obras de teatro y opereta, incorporando tecnología de punta para la época. Destacó por generar un impacto cultural en Quilpué desde su inauguración el 7 de diciembre de 1940, como centro de artes escénicas y de la vida social desde su inauguración hasta comenzar un decaimiento por el impacto de la televisión y del encarecimiento técnico para el montaje de espectáculos. Esto derivó en su cierre durante los años '90, hasta el año 2005 en que un grupo de profesores constituyó un Centro Cultural, el cual tuvo distintas actividades. A fines del año 2012 el municipio de Quilpué adquirió el edificio y se encuentra rehabilitándolo, con el objetivo de que vuelva a ser el centro de la difusión de la cultura y las artes en la comuna, y se espera su próxima reapertura durante el año 2017. Se destaca como parte de la memoria de los quilpuéinos como lugar de recreación y cultura, considerado como uno de los "epicentros de la celebración" (Cavieses, 2016) durante el siglo XX.</p> <p>Si bien la conservación general es buena, los locales comerciales adyacentes al volumen principal presentan pintura de fachada de colores distintos al del teatro, y junto a la presencia de variados carteles, dificultan la lectura de la fachada como un solo volumen.</p>			

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	-
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)				
Por la escala y uso de los inmuebles, se requiere del apoyo del Estado y/o Municipio para su recuperación y mantención. En ese sentido, es crucial mantener el esfuerzo que se encuentra realizando la Municipalidad en su recuperación a través de un uso y mantención constantes en los próximos años.				

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Alarcón, L., & Calventus, J. (2009). Capítulo VI: Cultura y Tradición. En Comuna Memoria, <i>Pasas por Quilpué</i> . Quilpué.
Brignardello, A. (2015). Teatro Velarde de Quilpué: Antecedentes para la Construcción de una Historia de la Cultura en la Ciudad. En VVAA, <i>Ciudad, Memoria y Patrimonio. Reflexiones sobre el pasado y el presente de Quilpué</i> . Quilpué.
Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). <i>Ficha de Valorización Patrimonial Teatro Velarde</i> . Quilpué.
Diario Estrella de Valpo. (2 de Julio de 2005). http://www.estrellavalpo.cl/ . Recuperado el 4 de Julio de 2016,

http://www.estrellavalpo.cl/prontus3_sup1/site/artic/20050702/pags/20050702015750.html
www.quilpue.cl. (27 de Septiembre de 2012). www.quilpue.cl. Recuperado el 29 de Junio de 2016, de
<http://www.quilpue.cl/articulo/cultura/2/969/alcalde-mauricio-vinambres-confirmando-compra-del-teatro-velarde-de-quilpue.html>

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL			CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.			
TEATRO – OFICINAS – VIVIENDAS	CENTRO CULTURAL – COMERCIO			1			305-1, 305-2, 305-3, 305-5, 305-6, 305-7, 305-8, 305-4, 305-16		1000 mts2			
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL				Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR				X						1940		

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones															
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE															
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA							
MANZANA COMPLETA				Fachada con simetría de eje, jerarquía central dada por el plano principal saliente que demarca el acceso al teatro. Decoración en base a patrones geométricos propia del art déco, en base a trabajo de planos entrantes y salientes trabajados en su verticalidad, que generan ritmo en la composición. Proporción y alineación de vanos en su horizontalidad. Presencia de balcones curvos en las dos esquinas del conjunto. Variaciones volumétricas interiores con fines funcionales				HORIZONTAL			X				
EDIFICIOS ESQUINA								X			INCLINADA			X	
DISPERSO en la MANZANA											CURVA (Otros)				
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO															
SISTEMA AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA				N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN							
EDIFICACIÓN PAREADA				4 + SÓTANO		14,4 m		EN LÍNEA DE CIERRO			X				
EDIFICACIÓN CONTINUA								X			CON RETRANQUEO				
8.3 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS					
A	B	C	D	E	F	PLANCHA DE ACERO GALVANIZADO PRE PINTADO, PANEL PIT 900		ALBAÑILERÍA REFORZADA CON PÓRTICOS DE HORMIGÓN ARMADO							
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)															
MENOS DE 20%		20 – 40%			40 – 60%			60 – 80%		MÁS DE 80%		X			
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)															
MENOS DE 20%		X			20 – 40%			40 – 60%		60 – 80%		MÁS DE 80%			
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA															
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad – mobiliario – redes – postación – etc)									
BUENO		X		REGULAR		MALO		BUENO		X		REGULAR		MALO	
8.7 OBSERVACIONES															

000543

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda que al esfuerzo que está realizando la Municipalidad actualmente en la recuperación del Teatro Velarde, se sume la recuperación y limpieza de las fachadas de las edificaciones aledañas. Es imprescindible considerar que con ellas conforma un conjunto, que dada su ubicación forma parte importante de una de las fachadas de la plaza Irarrázabal. Se sugiere considerar la posibilidad de generar un área peatonal que permita una continuidad entre la Plaza y el Conjunto, y que los elementos de mobiliario urbano (toldos, letreros, mesas, sillas, separadores, maceteros, etc).

6.2.5 ZCH-5 KPD – Sector Centro

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al patrimonial al paisaje urbano local.	0	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	2
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	
		No constituye una unidad de valor espacial.	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	0
	ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.			1	
No reúne características tecnológicas de interés.			0	
SINGULARIDAD (B)		Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2	
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0	
MORFOLOGÍA (C)		Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1	

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	2
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				17

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO
		ZCH-5
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	
DENOMINACIÓN		Los Carrera esq. Ricardo Cumming
CONJUNTO KPD SECTOR CENTRO		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DE LA ZONA
-----------------------	--------------------



UBICACIÓN CONJUNTOS KPD EN QUILPUÉ



UBICACIÓN KPD SECTOR CENTRO



Imagen 52 Registro Consultora URBE - abril 2016



Imagen 53 Registro Consultora URBE - septiembre 2016



Imagen 54 Registro Consultora URBE - septiembre 2016



Imagen 55 Fachada lateral ciega (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017) - Registro Consultora URBE - julio 2017

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	SI	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	SI
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>En 1972, el gobierno de la U.R.S.S. donó al gobierno chileno, presidido por Salvador Allende, una industria para prefabricar paneles de hormigón destinados al programa de vivienda social del Gobierno de la Unidad Popular (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15). Este programa fue desarrollado en el contexto de un déficit de vivienda preexistente, sumado a la urgencia de reconstrucción, ya que la zona entre Antofagasta y Valdivia se vio afectada por el terremoto del 8 de julio de 1971, el cual alcanzó los 7,75 en la escala de Richter, percibiéndose con mayor intensidad en Illapel, Los Vilos, Combarbalá y La Ligua. (Biblioteca Nacional de Chile, 2016), generando la pérdida de 25.000 viviendas (FAU Universidad de Chile, 2015).</p> <p>El sistema constructivo conocido como KPD (derivado de la sigla rusa КПД, "Gran Panel Constructivo") (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15), es un sistema de paneles de hormigón prefabricados, primeramente desarrollados en Francia por Raymond Camus en los años cuarenta, cuya patente compró la U.R.S.S. con el objetivo de poder armar departamentos de manera rápida en el contexto de post guerra.</p> <p>Este sistema se enmarcaba dentro de la línea de "Proyectos Racionalizados", en los que se busca el aprovechamiento de un 100% del material y la integración de la tecnología en el proceso ensamblaje. Este sistema se había estado desarrollando desde el gobierno precedente (bloques 1010 y 1020 durante el mandato de Frei Montalva) (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017), por lo que este sistema seguía en esa misma línea de proyectos. Utilizando el sistema KPD de prefabricación, se construyeron 16 conjuntos en total en el país, ubicados en Quilpué, Valparaíso y Santiago, inicialmente como vivienda social, consistente en departamentos unifamiliares con una superficie entre 62 y 77mts² cada uno, organizados en edificios de cuatro pisos con espacios comunes privados.</p> <p>Al producirse el golpe de Estado, entre los años 1973 y 1981 en que la industria es desmantelada, el destino de los módulos que se siguen fabricando pasa a ser vivienda para clase media, para lo cual se introducen algunos cambios formales, como estucos y techos tipo holandés, diferenciándolos de la cubierta plana original, que estructuralmente no eran necesarios pero que los diferenciaban de la estética racionalista asociada al origen soviético y de su destino original que eran estratos sociales más bajos.</p> <p>La particularidad del sistema constructivo, así como el contexto histórico y social en que se enmarca la construcción de estos edificios, ha generado el interés tanto de investigadores especializados del área arquitectura e historia a nivel nacional e internacional, así como de los mismos habitantes de los conjuntos y de quienes fueron trabajadores en la planta de la KPD.</p> <p>Este conjunto en particular, denominado originalmente como "Villa Carmen" y posteriormente como "Comunidad Carlos Condell", está conformado por 4 bloques de 4 pisos, con 64 departamentos en total, con 5.548 mts² construidos, cuya recepción final se produjo en 1976 (Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué), y que se encuentra enmarcado en una zona central de la ciudad, donde existe una mixtura de usos residenciales y comerciales, en el cual no existe un entorno patrimonial predominante, salvo el Gimnasio Municipal con cuyo sistema constructivo puede establecer un diálogo, y viviendas tipo chalet cercanas a la Plaza Vieja, pero que corresponden al primer cuarto del siglo pasado.</p> <p>Tanto los edificios como las áreas verdes de los espacios comunes tienen un buen estado de conservación. Cuentan con un alto reconocimiento por parte de la comunidad, por lo que significó en la década del 70 su construcción de alta calidad y amplias dimensiones, y ese reconocimiento se ha materializado en rutas patrimoniales que se realizan en conjunto con la Municipalidad para el Día del Patrimonio.</p>			

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	Propuesta de ICH próximos: Gimnasio Municipal, Casona	-

			Thompson 913, Casona Esmeralda 939, Casona Serrano 1000	
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)				
Considerando el segmento social que habita dicho conjunto, requiere de apoyo del Estado o Municipio para su recuperación y mantención.				

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES	
Alonso, P., & Palmarola, H. (Edits.). (2014). <i>Monolith controversies: Pabellón de Chile en la 14ª Exposición Internacional de Arquitectura La Biennale di Venezia</i> . Osfildern, Alemania: Hatje Cantz.	
Biblioteca Nacional de Chile. (2016). <i>Los terremotos en Chile (1570-2010)</i> . Recuperado el 05 de 07 de 2017, de Memoria Chilena: http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3576.html#presentacion	
Brignardello, A. (Dirección). (2013). <i>KPD: Una escena de la guerra fría en Chile</i> [Película].	
Brignardello, A. (2016). <i>KPD Historia Social y Memoria de una Fábrica Soviética en Chile</i> . Valparaíso.	
Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.	
Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU. (05 de Julio de 2017). Charla inauguración Exposición fotográfica "Planta KPD El Belloto: Un rescate a la memoria". Santiago, Chile.	
Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Carpeta recopilación "Villa Carmen" Quilpué / K.P.D. <i>Planos Ley 6071 Venta por Piso</i> .	
FAU Universidad de Chile. (9 de Septiembre de 2015). <i>La deuda de Chile con el derecho a la vivienda: Otra herencia de la dictadura</i> . Recuperado el 05 de Julio de 2017, de http://www.fau.uchile.cl : http://www.fau.uchile.cl/noticias/115045/el-derecho-a-la-vivienda-en-chile-deuda-que-heredamos-de-la-dictadura	
López Azcárate, J. J. (2012). <i>Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital</i> . Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.	
Programa Quiero Mi Barrio Barrio Tierras Rojas/Estero Viejo - Belloto Sur - Quilpué. (s.f.). Belloto Sur: personas y lugares en la memoria de sus habitantes. Chile.	

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA										
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA						
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.			
VIVIENDA	VIVIENDA	Sección de manzana, en esquina de Los Carrera con Ricardo Cumming			462-10 al 40		4.733 mts ²			
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS						
PEATONAL	X	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR									1974	

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones											
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE											
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA				
MANZANA COMPLETA			Paneles prefabricados de hormigón				HORIZONTAL		X		
EDIFICIOS ESQUINA							INCLINADA				
DISPERSO en la MANZANA							CURVA (Otros)				
X											
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO											
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA			X		N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X
EDIFICACIÓN PAREADA					4		12 mts		EN LÍNEA DE CIERRO		
EDIFICACIÓN CONTINUA									CON RETRANQUEO		
8.3 MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS	
A	B	C	D	E	F	Asbesto cemento		B (hormigón armado)			

000549

8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)									
MENOS DE 20%		20 – 40%		40 – 60%		60 – 80%	X	MÁS DE 80%	
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)									
MENOS DE 20%		20 – 40%	X	40 – 60%		60 – 80%		MÁS DE 80%	
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA									
CONSTRUCCIONES					INFRAESTRUCTURA (vialidad – mobiliario – redes – postación – etc)				
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR	MALO
8.7 OBSERVACIONES									
<p>El conjunto total de los cuatro edificios presenta una imagen general reconocible, si bien existen alteraciones a los módulos originales, lo que hace que en lo particular de cada unidad se aprecie cierta variación respecto a la fachada original. Se observa que algunas de las terrazas se han cerrado, y que los vanos correspondientes a ventanas con balcón se han modificado y ampliado, así como las molduras de las ventanas son disímiles entre sí. Esto genera una variación en la grilla original de la fachada. También se han incorporado rejas en algunos departamentos de los primeros y segundos pisos, lo que genera otro elemento discordante.</p>									

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A nivel general el conjunto se mantiene en buenas condiciones, y la buena mantención de su pintura colabora en que se perciba como una unidad. A nivel del espacio común, se recomienda mantener el buen cuidado de las áreas verdes y mobiliario, que están en muy buenas condiciones, y considerar una propuesta de iluminación que elimine el cableado aéreo, con el objetivo de mejorar la apreciación del espacio entre los edificios así como de los volúmenes de los inmuebles.

Respecto a las unidades en sí, se recomienda considerar la unificación de elementos añadidos, como es el caso de las rejas de protección y el cerramiento de las terrazas. Es fundamental que no se modifiquen los vanos de los accesos y la caja que envuelve a las terrazas, ya que estos elementos formales son los más reconocibles a nivel volumétrico.





También es de alta consideración que se mantengan las barandas originales de las terrazas, o que en caso de requerir modificarse se realice un cambio con un diseño igual para todas, ya que funcionan como elemento unificador, dado que ya se han presentado las otras modificaciones de vanos, ampliaciones y rejas mencionados que alteran la lectura del conjunto.

6.2.6 ZCH-6 KPD – Sector El Belloto Centro

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1	
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	2
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1	
		No constituye una unidad de valor espacial.	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	
		No reúne características tecnológicas de interés.	0	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2	
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1	

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				15

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO
		ZCH-6
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO KPD SECTOR EL BELLOTO CENTRO		
Calles Freire, Ramón Ángel Jara, Madrid, Cordillera		

<p>2. PLANO DE UBICACIÓN</p>  <p style="text-align: center;">UBICACIÓN CONJUNTOS KPD EN QUILPUÉ</p>  <p style="text-align: center;">UBICACIÓN KPD SECTOR BELLOTO CENTRO</p>	<p>3. FOTO DE LA ZONA</p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 56 Registro Consultora URBE - febrero 2016</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 57 Registro Consultora URBE - febrero 2016</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	SI	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	SI
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>En 1972, el gobierno de la U.R.S.S. donó al gobierno chileno, presidido por Salvador Allende, una industria para prefabricar paneles de hormigón destinados al programa de vivienda social del Gobierno de la Unidad Popular (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15). Este programa fue desarrollado en el contexto de un déficit de vivienda preexistente, sumado a la urgencia de reconstrucción, ya que la zona entre Antofagasta y Valdivia se vio afectada por el terremoto del 8 de julio de 1971, el cual alcanzó los 7,75 en la escala de Richter, percibiéndose con mayor intensidad en Illapel, Los Vilos, Combarbalá y La Ligua. (Biblioteca Nacional de Chile, 2016), generando la pérdida de 25.000 viviendas (FAU Universidad de Chile, 2015).</p> <p>El sistema constructivo conocido como KPD (derivado de la sigla rusa КПД, "Gran Panel Constructivo") (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15), es un sistema de paneles de hormigón prefabricados, primeramente desarrollados en Francia por Raymond Camus en los años cuarenta, cuya patente compró la U.R.S.S. con el objetivo de poder armar departamentos de manera rápida en el contexto de post guerra.</p> <p>Este sistema se enmarcaba dentro de la línea de "Proyectos Racionalizados", en los que se busca el aprovechamiento de un 100% del material y la integración de la tecnología en el proceso ensamblaje. Este sistema se había estado desarrollando desde el gobierno precedente (bloques 1010 y 1020 durante</p>			

el mandato de Frei Montalva) (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017), por lo que este sistema seguía en esa misma línea de proyectos. Utilizando el sistema KPD de prefabricación, se construyeron 16 conjuntos en total en el país, ubicados en Quilpué, Valparaíso y Santiago, inicialmente como vivienda social, consistente en departamentos unifamiliares con una superficie entre 62 y 77mts² cada uno, organizados en edificios de cuatro pisos con espacios comunes privados.

Al producirse el golpe de Estado, entre los años 1973 y 1981 en que la industria es desmantelada, el destino de los módulos que se siguen fabricando pasa a ser vivienda para clase media, para lo cual se introducen algunos cambios formales, como estucos y techos tipo holandés, diferenciándolos de la cubierta plana original, que estructuralmente no eran necesarios pero que los diferenciaban de la estética racionalista asociada al origen soviético y de su destino original que eran estratos sociales más bajos.

La particularidad del sistema constructivo, así como el contexto histórico y social en que se enmarca la construcción de estos edificios, ha generado el interés tanto de investigadores especializados del área arquitectura e historia a nivel nacional e internacional, así como de los mismos habitantes de los conjuntos y de quienes fueron trabajadores en la planta de la KPD.

Este conjunto ubicado en Belloto Centro, está conformado por 3 bloques de 4 pisos de 16 departamentos, junto a otros 3 bloques de la misma altura con 32 departamentos cada uno, reuniendo 144 unidades residenciales en total en un área de 1,6 hás. Se encuentra en un contexto de área residencial inmediata de baja altura, enfrentando una vía troncal de alta jerarquía dentro de la trama urbana, enfrentando grandes paños con comercio y equipamiento, y donde no existen otros inmuebles de interés patrimonial.

Ni los edificios ni las áreas verdes de los espacios comunes tienen un estado de conservación aceptable, si bien cuentan con reconocimiento por parte de la comunidad, por lo que significó en la década del 70 su construcción de alta calidad y amplias dimensiones.

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	-

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)

Considerando el segmento social que habita dicho conjunto, requiere de apoyo del Estado o Municipio para su recuperación y mantención.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- Alonso, P., & Palmarola, H. (Edits.). (2014). *Monolith controversies: Pabellón de Chile en la 14ª Exposición Internacional de Arquitectura La Biennale di Venezia*. Osfildern, Alemania: Hatje Cantz.
- Biblioteca Nacional de Chile. (2016). *Los terremotos en Chile (1570-2010)*. Recuperado el 05 de 07 de 2017, de Memoria Chilena: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3576.html#presentacion>
- Brignardello, A. (Dirección). (2013). *KPD: Una escena de la guerra fría en Chile* [Película].
- Brignardello, A. (2016). *KPD Historia Social y Memoria de una Fábrica Soviética en Chile*. Valparaíso.
- Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU. (05 de Julio de 2017). Charla inauguración Exposición fotográfica "Planta KPD El Belloto: Un rescate a la memoria". Santiago, Chile.
- FAU Universidad de Chile. (9 de Septiembre de 2015). *La deuda de Chile con el derecho a la vivienda: Otra herencia de la dictadura*. Recuperado el 05 de Julio de 2017, de <http://www.fau.uchile.cl>: <http://www.fau.uchile.cl/noticias/115045/el-derecho-a-la-vivienda-en-chile-deuda-que-heredamos-de-la-dictadura>
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL				CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.				
VIVIENDA	VIVIENDA				1				16.142 mts ²				
7.3 VIALIDAD PREFERENTE					7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL	X				Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR												1974	

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones														
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE														
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA							
MANZANA COMPLETA			Paneles prefabricados de hormigón				HORIZONTAL				X			
EDIFICIOS ESQUINA							INCLINADA							
DISPERSO en la MANZANA							X				CURVA (Otros)			
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO														
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			X				CON ANTEJARDÍN				X			
EDIFICACIÓN PAREADA			4				11 mts				EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA											CON RETRANQUEO			
8.3 MATERIALIDAD														
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)			CUBIERTA			FACHADA			OTROS					
A	B	C	D	E	F	Asbesto cemento			B (hormigón armado)					
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)														
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%	X	60 - 80%		MÁS DE 80%						
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)														
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%	X	60 - 80%		MÁS DE 80%						
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA														
CONSTRUCCIONES					INFRAESTRUCTURA (vialidad - mobiliario - redes - postación - etc)									
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO				
8.7 OBSERVACIONES														
<p>Se observa un nivel de intervención alto en las unidades habitacionales, si bien aún se logra tener una imagen de conjunto. Una alta cantidad de bloques HC1-4A, correspondientes a las logias, han sido intervenidos y las perforaciones originales han sido rellenadas con distintas materialidades y de manera desigual. Asimismo, existen numerosas modificaciones como la ampliación de las terrazas, y/o modificación de las barandas originales, incluyendo rejas de protección, todo esto también con distintas materialidades y soluciones. Esta variación respecto a la fachada original genera una lectura confusa de cada edificio, si bien la volumetría general sigue siendo reconocible.</p> <p>El área destinada a espacio comunitario presenta signos de abandono, por lo que se encuentra actualmente en un estado que no aporta al conjunto.</p>														

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<p>El conjunto tiene el potencial de ser un área muy reconocible dentro de la trama urbana, por la cantidad de edificios, el tamaño del predio, la ubicación en una vía jerárquica y el contexto de menor altura, todos elementos que le dan una alta visibilidad a la zona. Se recomienda que se consideren programas municipales o gubernamentales de apoyo a la comunidad que motiven la apropiación del conjunto por parte de los vecinos (tipo "Quiero mi Barrio), de manera de activar los espacios comunes, darles habitabilidad y generar un mayor reconocimiento de la historia, el sistema constructivo y las potencialidades del espacio del que se dispone. Entre estas actividades se pueden</p>


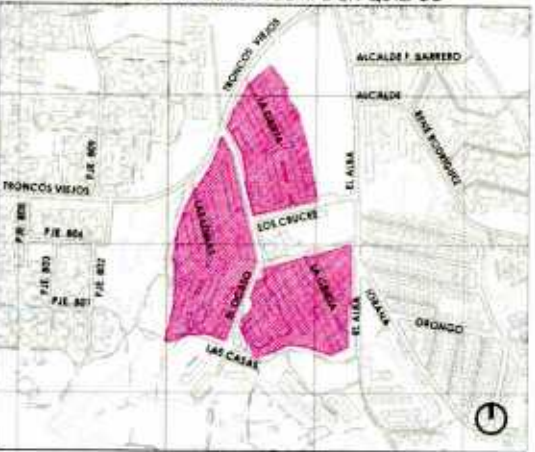

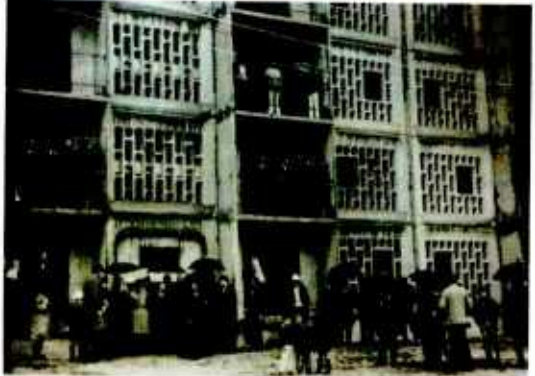


considerar la generación de áreas verdes, apoyo para la mantención de especies vegetales adecuadas al clima y suelo existentes, la mantención de las fachadas (por ejemplo, generar una mantención periódica de la pintura), de modo de frenar la degradación del espacio comunitario. Esto permitiría dar un primer paso hacia una sensibilización y un mayor reconocimiento del lugar, otorgándole un carácter más habitable.

6.2.7 ZCH-7 KPD – Sector El Belloto Sur

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)		
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2	2	
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1		
		No aporta valores de identidad patrimonial al patrimonio al paisaje urbano local.	0		
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2	2	
		Confiere algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1		
		No constituye una unidad de valor espacial.	0		
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2		
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1		
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	0	
	ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	2
			Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1	
			No reúne características tecnológicas de interés.	0	
SINGULARIDAD (B)		Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2		
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1	1	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0		
MORFOLOGÍA (C)		Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderante.	2	2	
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1		
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0		
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2	2	
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1		
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0		
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2	2	
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1		

		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Buena – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2	
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	1	1
		Mala – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0	
PUNTAJE TOTAL				16

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO
		ZCH-7
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	Troncos Viejos, Quebrada Estero Viejo, Los Cruces, El Ocaso, Los Cruces, El Alba, Las Casas, Las Lomas
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO KPD SECTOR EL BELLOTO SUR		

<p>2. PLANO DE UBICACIÓN</p>  <p style="text-align: center;">UBICACIÓN CONJUNTOS KPD EN QUILPUÉ</p>  <p style="text-align: center;">UBICACIÓN KPD BELLOTO SUR</p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 58 (Equipo Profesional de Barrio - Minvu, 2015, pág. 16)</i></p>	<p>3. FOTO DE LA ZONA</p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 59 Inauguración de los primeros edificios KPD construidos durante la Unidad Popular, 15 de julio de 1973, Estero Quilpué. Foto de Nolberto Salinas González (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 135)</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 60 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Gobierno de Chile, 2016)</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Imagen 61 Vista realizada con dron del conjunto KPD Estero Viejo o Belloto Sur (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017) – Registro Consultora URBE – julio 2017</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	SI	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	SI
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			

En 1972, el gobierno de la U.R.S.S. donó al gobierno chileno, presidido por Salvador Allende, una industria para prefabricar paneles de hormigón destinados al programa de vivienda social del Gobierno de la Unidad Popular (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15). Este programa fue desarrollado en el contexto de un déficit de vivienda preexistente, sumado a la urgencia de reconstrucción, ya que la zona entre Antofagasta y Valdivia se vio afectada por el terremoto del 8 de julio de 1971, el cual alcanzó los 7,75 en la escala de Richter, percibiéndose con mayor intensidad en Illapel, Los Vilos, Combarbalá y La Ligua. (Biblioteca Nacional de Chile, 2016), generando la pérdida de 25.000 viviendas (FAU Universidad de Chile, 2015).

El sistema constructivo conocido como KPD (derivado de la sigla rusa КПД, "Gran Panel Constructivo") (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15), es un sistema de paneles de hormigón prefabricados, primeramente desarrollados en Francia por Raymond Camus en los años cuarenta, cuya patente compró la U.R.S.S. con el objetivo de poder armar departamentos de manera rápida en el contexto de post guerra.

Este sistema se enmarcaba dentro de la línea de "Proyectos Racionalizados", en los que se busca el aprovechamiento de un 100% del material y la integración de la tecnología en el proceso ensamblaje. Este sistema se había estado desarrollando desde el gobierno precedente (bloques 1010 y 1020 durante el mandato de Frei Montalva) (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017), por lo que este sistema seguía en esa misma línea de proyectos. Utilizando el sistema KPD de prefabricación, se construyeron 16 conjuntos en total en el país, ubicados en Quilpué, Valparaíso y Santiago, inicialmente como vivienda social, consistente en departamentos unifamiliares con una superficie entre 62 y 77mts² cada uno, organizados en edificios de cuatro pisos con espacios comunes privados.

Al producirse el golpe de Estado, entre los años 1973 y 1981 en que la industria es desmantelada, el destino de los módulos que se siguen fabricando pasa a ser vivienda para clase media, para lo cual se introducen algunos cambios formales, como estucos y techos tipo holandés, diferenciándolos de la cubierta plana original, que estructuralmente no eran necesarios pero que los diferenciaban de la estética racionalista asociada al origen soviético y de su destino original que eran estratos sociales más bajos.

La particularidad del sistema constructivo, así como el contexto histórico y social en que se enmarca la construcción de estos edificios, ha generado el interés tanto de investigadores especializados del área arquitectura e historia a nivel nacional e internacional, así como de los mismos habitantes de los conjuntos y de quienes fueron trabajadores en la planta de la KPD.

Este conjunto tiene la particularidad de haber sido el primero de los 16 conjuntos construidos, y el único que alcanzó a ser inaugurado durante el gobierno de la Unidad Popular, el 15 de julio de 1973. Está conformado por bloques de 4 pisos: 11 con 32 departamentos, 8 con 16 departamentos y uno con 48 departamentos cada uno. Se encuentra en una zona principalmente residencial, en la cual no existen otros elementos de interés patrimonial, y que se caracteriza porque existe preponderancia de vivienda social y de conjuntos de similares características en cuanto a altura y densidad.

Tanto los edificios como las áreas verdes de los espacios comunes se encontraban en un estado de conservación de regular a malo, pero los últimos años se han generado iniciativas desde el ámbito público para generar mejoras en los inmuebles. Entre ellos destaca el programa "Quiero Mi Barrio" que se encuentra en su segunda fase de implementación, así como la inversión destinada al conjunto por el Minvu, con el objeto del "retiro de asbesto cemento de cubierta; reposición de techumbres, costaneras, canaletas y bajadas de aguas lluvia; pintado e impermeabilización de fachadas; colocación de cerámico en caja de escalas y gomas en peldaños; limpieza, desinfección y desinsectación de entretecho y subterráneos; y también, obras de aislación de techos e instalación de ventanas termopanel". (Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Gobierno de Chile, 2016). Cabe mencionar que los inmuebles cuentan con reconocimiento por parte de la comunidad, por lo que significó en la década del 70 su construcción de alta calidad y amplias dimensiones, y ese reconocimiento se ha materializado en rutas patrimoniales que se realizan en conjunto con la Municipalidad para el Día del Patrimonio.

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
-	-	-	-	-

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de

Normas Urbanísticas inciso final artículo 2.1.18 OGUC)

Considerando el segmento social que habita dicho conjunto, requiere de apoyo del Estado o Municipio para su recuperación y mantención.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- Alonso, P., & Palmarola, H. (Edits.). (2014). *Monolith controversies: Pabellón de Chile en la 14° Exposición Internacional de Arquitectura La Biennale di Venezia*. Osfildern, Alemania: Hatje Cantz.
- Biblioteca Nacional de Chile. (2016). *Los terremotos en Chile (1570-2010)*. Recuperado el 05 de 07 de 2017, de Memoria Chilena: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3576.html#presentacion>
- Brignardello, A. (Dirección). (2013). *KPD: Una escena de la guerra fría en Chile* [Película].
- Brignardello, A. (2016). *KPD Historia Social y Memoria de una Fábrica Soviética en Chile*. Valparaíso.
- Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.
- Cavieses, S. (24 de Junio de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.
- Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU. (05 de Julio de 2017). Charla inauguración Exposición fotográfica "Planta KPD El Belloto: Un rescate a la memoria". Santiago, Chile.
- FAU Universidad de Chile. (9 de Septiembre de 2015). *La deuda de Chile con el derecho a la vivienda: Otra herencia de la dictadura*. Recuperado el 05 de Julio de 2017, de <http://www.fau.uchile.cl: http://www.fau.uchile.cl/noticias/115045/el-derecho-a-la-vivienda-en-chile-deuda-que-heredamos-de-la-dictadura>
- López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.
- López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). Patrimonio de Quilpué. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO PREFERENTE		7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS		CANT. ROLES	M ² / HA. APROX.					
VIVIENDA	VIVIENDA	3								
7.3 VIALIDAD PREFERENTE		7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL	X	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
VEHICULAR									1974	

103

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones

8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA			Paneles prefabricados de hormigón				HORIZONTAL		X	
EDIFICIOS ESQUINA							INCLINADA			
DISPERSO en la MANZANA	X						CURVA (Otros)			
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA		LÍNEA DE EDIFICACIÓN					
EDIFICACIÓN AISLADA	X		N° PISOS	METROS	CON ANTEJARDÍN		X			
EDIFICACIÓN PAREADA			4	13 mts	EN LÍNEA DE CIERRO					
EDIFICACIÓN CONTINUA					CON RETRANQUEO					
8.3 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)			CUBIERTA		FACHADA		OTROS			
A	B	C D E F	Asbesto cemento (original)		B (hormigón armado)					
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20 - 40%		40 - 60%		60 - 80%	X	MÁS DE 80%		
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)										
MENOS DE 20%		20 - 40%	X	40 - 60%		60 - 80%		MÁS DE 80%		

000561

8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES					INFRAESTRUCTURA (vialidad – mobiliario – redes – postación – etc)					
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO
8.7 OBSERVACIONES										
<p>A nivel general, los inmuebles permanecen como elementos volumétricamente reconocibles, y con un nivel de intervención a nivel de unidades que involucra los paneles perforados correspondientes a logias (bloque HC1-4A) que en algunos casos se aprecia que han sido rellenos con distintos materiales, la ampliación en terrazas y la modificación de las barandas originales y pintura en estado y color desigual.</p>										

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<p>La recomendación para estos conjuntos va en la línea de recuperación en que se encuentra trabajando el Minvu, en el sentido del mejoramiento de los inmuebles a través del cambio de techos y protección de fachadas, proveer de aislación térmica, cuidado de espacios comunes, etc.</p> <p>Dado que de los tres conjuntos ubicados en Quilpué este es el primero a nivel nacional en ser construido, tiene una magnitud mayor en cuanto a superficie construida, se encuentra en una zona de mayor fragilidad social, y al mismo tiempo es el menos intervenido constructivamente, el interés por su recuperación sería el mayor dentro de los tres casos. La posibilidad de recuperar la imagen original, pero incorporando tecnologías contemporáneas (como el sistema de termopaneles o el cambio del material de cubierta), en paralelo con una apropiación social tanto de los edificios como de sus espacios públicos, permite pensar en una puesta en valor consistente a largo plazo que funcione como dinamizador del Décimo Sector donde se ubica.</p>

6.3 Planimetría

6.3.1 *Piedras Tacitas y Sitios de interés patrimonial en el área de estudio*

6.3.2 *Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos en el área de estudio*

000563