

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 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		
		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

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		Nº REGISTRO
		ZCH-2
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción – referencias)
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	Polígono que limita al norte con calle Simonetti sur y zona ZR3, al sur con calle Enrique Costa, al oriente con zona ET y AVC1 y al oriente con calle Gonzalo Boffil de Caso.
DENOMINACIÓN		
PASAJE SIMONETTI – ENRIQUE COSTA		

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

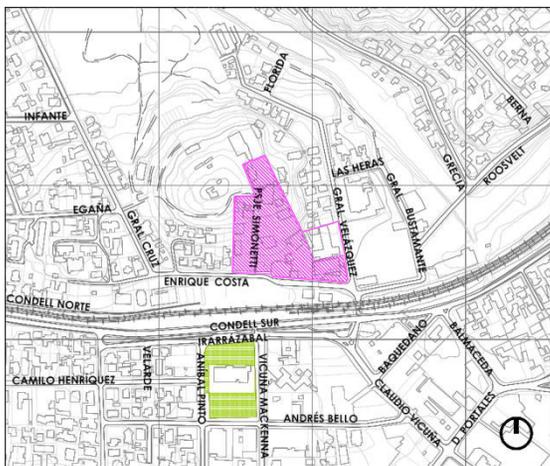


Imagen 37 Invitación día del Patrimonio en Quilpué 2012,
 visitado en:
[http://quilpuecultura.blogspot.cl/2012/05/municipio-de-
 quilpue-ofrecera-visititas.html](http://quilpuecultura.blogspot.cl/2012/05/municipio-de-quilpue-ofrecera-visititas.html)



Imagen 38 Subida Simonetti, año 1925, archivo personal Víctor Simonetti



Imagen 39 Registro Consultora Urbe, junio 2016



Imagen 40 Registro Consultora Urbe, junio 2016



Imagen 41 Registro Consultora Urbe, junio 2016

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				

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. *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 [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			X
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						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											

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										