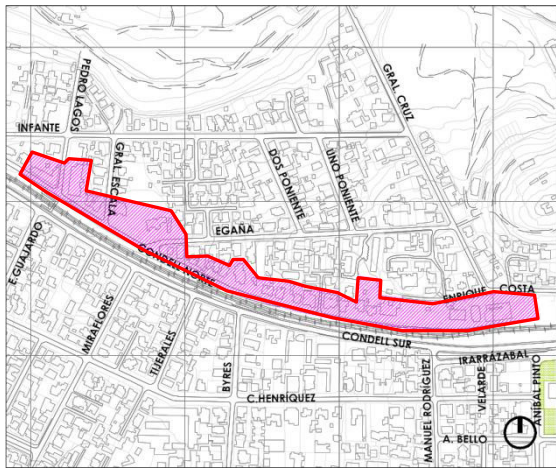







6.2.3 ZCH-3 Sector Condell Norte

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

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		Nº REGISTRO
		ZCH-3
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPÚE	Predios que enfrentan por el norte la línea del ferrocarril, desde esquina de calle Egaña con calle Condell Norte hasta 520,56m por calle Condell Norte hacia el poniente desde esquina de calle Egaña.
DENOMINACIÓN		
CONDELL NORTE		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DE LA ZONA
 	 <p><i>Imagen 42 Registro Consultora URBE - junio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 43 Registro Consultora URBE - junio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 44 Registro Consultora URBE - junio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 45 Registro Consultora URBE - junio 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>Este borde norte de la línea de ferrocarril se fue materializando luego que a fines del siglo XIX se emplazara la estación de Quilpué, en donde el borde de la calle Condell Norte conforma un conjunto de inmuebles de alta riqueza patrimonial, que generan a su vez un espacio público peatonal singular por sus dimensiones y morfología. Se ubica en el borde poniente de las otras dos potenciales zonas de conservación histórica como son la zona de Carozzi y el pasaje Simonetti.</p> <p>Existe preponderancia de edificaciones habitacionales de la primera mitad del siglo XX.</p>			

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 mts ²

							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
DISPERSO en la MANZANA		CURVA (Otros)

8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO

SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
EDIFICACIÓN AISLADA	N° PISOS	CON ANTEJARDÍN
EDIFICACIÓN PAREADA	METROS	EN LÍNEA DE CIERRO
EDIFICACIÓN CONTINUA	2 – 3	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

--

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--