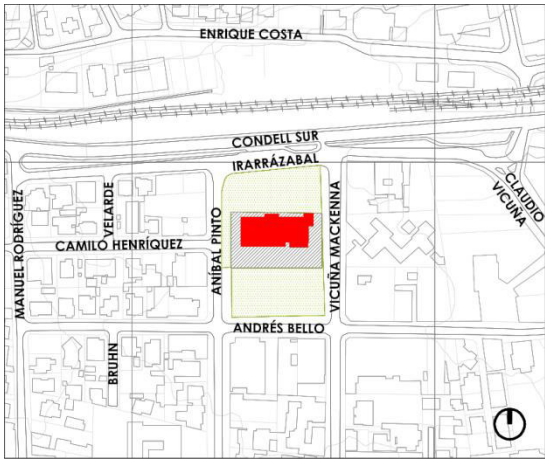








6.1.1 ICH-1 Casa Consistorial

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	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	
		No es característico de un estilo o tipología	0	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	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	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			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
  <p><i>Imagen 1 Casa Consistorial y Teatro Velarde (Páez, 2011)</i></p>  <p><i>Imagen 2 Plaza Irarrázabal y Casa Consistorial (Páez, 2011)</i></p>	 <p><i>Imagen 3 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 4 Registro Consultora URBE, julio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 5 Registro Consultora URBE, junio 2016</i></p>  <p><i>Imagen 6 y 5 Registro Consultora URBE, julio 2016</i></p>

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
<p>Imagen: Se destaca por constituir un volumen aislado jerárquico en un contexto de mayor densidad.</p> <p>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.</p> <p>Entorno patrimonial: Se encuentra rodeado por la Plaza Irarrázabal que resalta por conservar diversidad</p>

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				 <p>Imagen: Registro URBE, junio 2016</p>
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Zinc	
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
<p>Edificación aislada y única en la Plaza Irarrázabal, ubicada en una manzana de 7.000 mts² 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>				

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
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO	
MALO		MALO		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.