

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

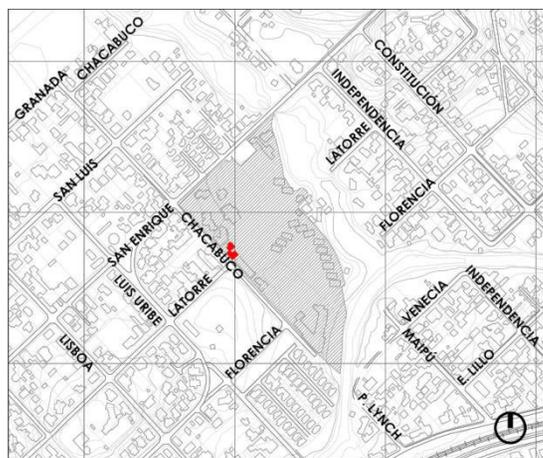


Imagen 28 Registro Consultora URBE, enero 2017



Imagen 29 Registro Consultora URBE, enero 2017

3. FOTO DEL INMUEBLE



Imagen 30 Registro Consultora URBE, enero 2017



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

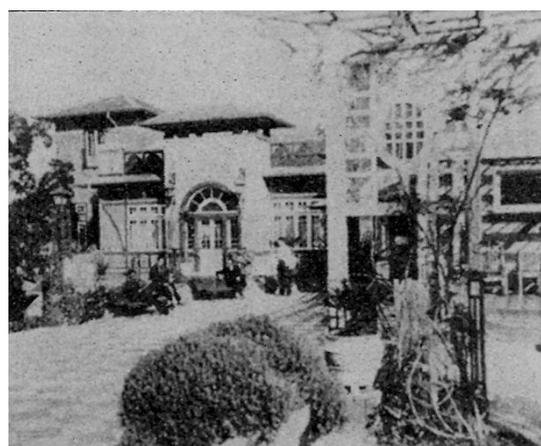


Imagen 32 "uno de los hermosos jardines interiores que adornaban el exclusivo centro turístico del Balneario El Retiro en los años veinte. Hasta el mencionado lugar llegaron ilustres visitantes, entre ellos algunos Presidentes de la República. Recordada es la concentración que en el año 1962 realizó 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)

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.

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 quilpueños, 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.). *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>
- 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.
- 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.
- Troncoso Narváez, R. (1986). *Historia de Quilpué* (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	 <p>Imagen: Registro Consultora URBE, enero 2017</p>
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				

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