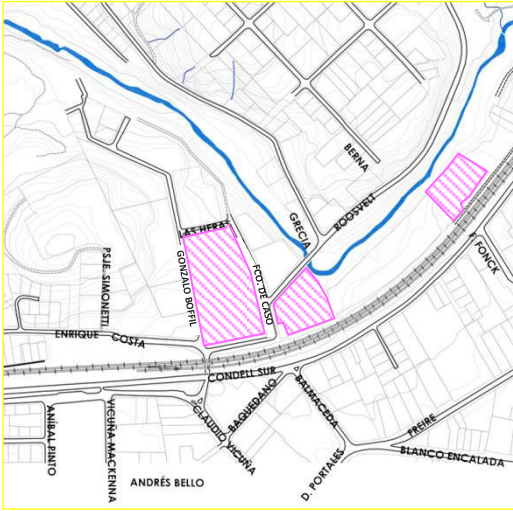






6.2.1 ZCH-1 Sector ex – Fábrica Carozzi

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	
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO EX INDUSTRIAS CAROZZI		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.

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DE LA ZONA
	 <p>Imagen 33 Registro Consultora URBE, julio 2016</p>  <p>Imagen 34 Vistas de la planta de Quilpué en las décadas del 1920 y 1930 (Arzani & Zegers, 1991)</p>  <p>Imagen 35 Registro Consultora URBE, febrero 2016</p>  <p>Imagen 36 Registro Consultora URBE, febrero 2016</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. 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			X (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				METROS								
EDIFICACIÓN PAREADA			1 - 5				4 - 14,5 mts								
EDIFICACIÓN CONTINUA			X				CON ANTEJARDÍN								
							EN LÍNEA DE CIERRO								
							CON RETRANQUEO								
8.3 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)			CUBIERTA				FACHADA								
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%		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										