

6.2.5 ZCH-5 KPD – Sector Centro

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		
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1		
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	0	
	ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2	2
			Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	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	2	
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	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	2
		Regular – Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	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				17

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		Nº REGISTRO
		ZCH-5
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA
VALPARAÍSO	QUILPUÉ	Los Carrera esq. Ricardo Cumming
DENOMINACIÓN		
CONJUNTO KPD SECTOR CENTRO		

2. PLANO DE UBICACIÓN



UBICACIÓN CONJUNTOS KPD EN QUILPUÉ



UBICACIÓN KPD SECTOR CENTRO



Imagen 52 Registro Consultora URBE - abril 2016

3. FOTO DE LA ZONA



Imagen 53 Registro Consultora URBE - septiembre 2016



Imagen 54 Registro Consultora URBE - septiembre 2016



Imagen 55 Fachada lateral ciega (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017) – Registro Consultora URBE – julio 2017

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)

En 1972, el gobierno de la U.R.S.S. donó al gobierno chileno, presidido por Salvador Allende, una industria para prefabricar paneles de hormigón destinados al programa de vivienda social del Gobierno de la Unidad Popular (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15). Este programa fue desarrollado en el contexto de un déficit de vivienda preexistente, sumado a la urgencia de reconstrucción, ya que la zona entre Antofagasta y Valdivia se vio afectada por el terremoto del 8 de julio de 1971, el cual alcanzó los 7,75 en la escala de Richter, percibiéndose con mayor intensidad en Illapel, Los Vilos, Combarbalá y La Ligua. (Biblioteca Nacional de Chile, 2016), generando la pérdida de 25.000 viviendas (FAU Universidad de Chile, 2015).

El sistema constructivo conocido como KPD (derivado de la sigla rusa КПД, “Gran Panel Constructivo”) (Alonso & Palmarola, 2014, pág. 15), es un sistema de paneles de hormigón prefabricados, primeramente desarrollados en Francia por Raymond Camus en los años cuarenta, cuya patente compró la U.R.S.S. con el objetivo de poder armar departamentos de manera rápida en el contexto de post guerra.

Este sistema se enmarcaba dentro de la línea de “Proyectos Racionalizados”, en los que se busca el aprovechamiento de un 100% del material y la integración de la tecnología en el proceso ensamblaje. Este sistema se había estado desarrollando desde el gobierno precedente (bloques 1010 y 1020 durante el mandato de Frei Montalva) (Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU, 2017), por lo que este sistema seguía en esa misma línea de proyectos. Utilizando el sistema KPD de prefabricación, se construyeron 16 conjuntos en total en el país, ubicados en Quilpué, Valparaíso y Santiago, inicialmente como vivienda social, consistente en departamentos unifamiliares con una superficie entre 62 y 77mts² cada uno, organizados en edificios de cuatro pisos con espacios comunes privados.

Al producirse el golpe de Estado, entre los años 1973 y 1981 en que la industria es desmantelada, el destino de los módulos que se siguen fabricando pasa a ser vivienda para clase media, para lo cual se introducen algunos cambios formales, como estucos y techos tipo holandes, diferenciándolos de la cubierta plana original, que estructuralmente no eran necesarios pero que los diferenciaban de la estética racionalista asociada al origen soviético y de su destino original que eran estratos sociales más bajos.

La particularidad del sistema constructivo, así como el contexto histórico y social en que se enmarca la construcción de estos edificios, ha generado el interés tanto de investigadores especializados del área arquitectura e historia a nivel nacional e internacional, así como de los mismos habitantes de los conjuntos y de quienes fueron trabajadores en la planta de la KPD.

Este conjunto en particular, denominado originalmente como “Villa Carmen” y posteriormente como “Comunidad Carlos Condell”, está conformado por 4 bloques de 4 pisos, con 64 departamentos en total, con 5.548 mts² construidos, cuya recepción final se produjo en 1976 (Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué), y que se encuentra enmarcado en una zona central de la ciudad, donde existe una mixtura de usos residenciales y comerciales, en el cual no existe un entorno patrimonial predominante, salvo el Gimnasio Municipal con cuyo sistema constructivo puede establecer un diálogo, y viviendas tipo chalet cercanas a la Plaza Vieja, pero que corresponden al primer cuarto del siglo pasado.

Tanto los edificios como las áreas verdes de los espacios comunes tienen un buen estado de conservación. Cuentan con un alto reconocimiento por parte de la comunidad, por lo que significó en la década del 70 su construcción de alta calidad y amplias dimensiones, y ese reconocimiento se ha materializado en rutas patrimoniales que se realizan en conjunto con la Municipalidad para el Día del Patrimonio.

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 ICH próximos: Gimnasio Municipal, Casona	-

			Thompson 913, Casona Esmeralda 939, Casona Serrano 1000	
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)				
Considerando el segmento social que habita dicho conjunto, requiere de apoyo del Estado o Municipio para su recuperación y mantención.				

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Alonso, P., & Palmarola, H. (Edits.). (2014). *Monolith controversies: Pabellón de Chile en la 14ª Exposición Internacional de Arquitectura La Biennale di Venezia*. Osfildern, Alemania: Hatje Cantz.

Biblioteca Nacional de Chile. (2016). *Los terremotos en Chile (1570-2010)*. Recuperado el 05 de 07 de 2017, de Memoria Chilena: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3576.html#presentacion>

Brignardello, A. (Dirección). (2013). *KPD: Una escena de la guerra fría en Chile* [Película].

Brignardello, A. (2016). *KPD Historia Social y Memoria de una Fábrica Soviética en Chile*. Valparaíso.

Brignardello, A. (25 de Julio de 2016). Patrimonio en Quilpué. (D. Marinkovic [URBE], Entrevistador) Quilpué.

Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos MINVU. (05 de Julio de 2017). Charla inauguración Exposición fotográfica "Planta KPD El Belloto: Un rescate a la memoria". Santiago, Chile.

Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Quilpué. (s.f.). Carpeta recopilación "Villa Carmen" Quilpué / K.P.D. *Planos Ley 6071 Venta por Piso*.

FAU Universidad de Chile. (9 de Septiembre de 2015). *La deuda de Chile con el derecho a la vivienda: Otra herencia de la dictadura*. Recuperado el 05 de Julio de 2017, de <http://www.fau.uchile.cl>: <http://www.fau.uchile.cl/noticias/115045/el-derecho-a-la-vivienda-en-chile-deuda-que-heredamos-de-la-dictadura>

López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.

Programa Quiero Mi Barrio Barrio Tierras Rojas/Estero Viejo - Belloto Sur - Quilpué. (s.f.). Belloto Sur: personas y lugares en la memoria de sus habitantes. Chile.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL			CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.			
VIVIENDA	VIVIENDA			Sección de manzana, en esquina de Los Carrera con Ricardo Cumming			462-10 al 40		4.733 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											1974	

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones											
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE											
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA				
MANZANA COMPLETA			Paneles prefabricados de hormigón				HORIZONTAL		X		
EDIFICIOS ESQUINA							INCLINADA				
DISPERSO en la MANZANA			X				CURVA (Otros)				
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO											
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA			X		N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X
EDIFICACIÓN PAREADA					4		12 mts		EN LÍNEA DE CIERRO		
EDIFICACIÓN CONTINUA									CON RETRANQUEO		
8.3 MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)			CUBIERTA				FACHADA		OTROS		
A	(B)	C	D	E	F	Asbesto cemento		B (hormigón armado)			

8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20 – 40%		40 – 60%		60 – 80%	X	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	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
8.7 OBSERVACIONES										
<p>El conjunto total de los cuatro edificios presenta una imagen general reconocible, si bien existen alteraciones a los módulos originales, lo que hace que en lo particular de cada unidad se aprecie cierta variación respecto a la fachada original. Se observa que algunas de las terrazas se han cerrado, y que los vanos correspondientes a ventanas con balcón se han modificado y ampliado, así como las molduras de las ventanas son disímiles entre sí. Esto genera una variación en la grilla original de la fachada. También se han incorporado rejas en algunos departamentos de los primeros y segundos pisos, lo que genera otro elemento discordante.</p>										

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A nivel general el conjunto se mantiene en buenas condiciones, y la buena mantención de su pintura colabora en que se perciba como una unidad. A nivel del espacio común, se recomienda mantener el buen cuidado de las áreas verdes y mobiliario, que están en muy buenas condiciones, y considerar una propuesta de iluminación que elimine el cableado aéreo, con el objetivo de mejorar la apreciación del espacio entre los edificios así como de los volúmenes de los inmuebles.

Respecto a las unidades en sí, se recomienda considerar la unificación de elementos añadidos, como es el caso de las rejas de protección y el cerramiento de las terrazas. Es fundamental que no se modifiquen los vanos de los accesos y la caja que envuelve a las terrazas, ya que estos elementos formales son los más reconocibles a nivel volumétrico.

También es de alta consideración que se mantengan las barandas originales de las terrazas, o que en caso de requerir modificarse se realice un cambio con un diseño igual para todas, ya que funcionan como elemento unificador, dado que ya se han presentado las otras modificaciones de vanos, ampliaciones y rejas mencionados que alteran la lectura del conjunto.