

MEMORIA DE TÍTULO

NUEVA MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ:
Oportunidad de rehabilitación y valoración del
Patrimonio Industrial.

Alumna

Karla Morales Jimenez

Profesor guía

Constantino Mawromatis

Título 2014 - 2015

Profesores Consultados:

- Claudia Torres, Depto. Construcción.
- Mario Ferrada, Depto. Historia.
- Maria Paz Valenzuela, Depto. Historia.
- Gonzalo Arce, Depto. Urbanismo

Profesionales Consultados:

- Carolina Zamorano Carreño, Arquitecto
Asesor Urbanista I. Municipalidad de Quilpué
- Carlos Ortiz Montenegro, Arquitecto
DOM I. Municipalidad de Quilpué

AGRADECIMIENTOS

El proceso de la carrera no solo ha sido largo, sino también muy difícil y lleno de diversas experiencias siempre acompañadas de personas que van marcando etapas.

Agradezco a mi familia por su apoyo constante a lo largo de toda la carrera, en especial a mi madre, pilar fundamental y compañera, que estuvo ahí en cada victoria y caída a lo largo de estos 7 años.

A Gerardo por su compañía, consejo, apoyo incondicional y ayuda en este paso final.

A mis amigos con los cuales viví este proceso, Ivar, Jenny y Eduardo, juntos desde primer año y ahora cerrando este ciclo. También aquellos que me acompañaron desde afuera en especial a Francisca.

A mi profesor guía Constantino Mawromatis por aceptar este desafío, por su paciencia y dedicación, quien me ayudo a ver y entender aún más el Patrimonio Arquitectónico. Y a mi profesora de seminario Claudia Torres, con quien empezó este proceso de finalización de carrera y di los primeros pasos en el Patrimonio Industrial, tema del cual nace mi Proyecto de Título.

Finalmente quiero agradecer a Dios, quien me dio fuerza, consejo y guía para atravesar este proceso, y también puso a todas estas personas en mi camino, sin las cuales no habría sido posible llegar hasta aquí.

ÍNDICE

01 PRESENTACIÓN

1.1.- Introducción.....	6
1.2.- Objetivos.....	6

02 DESCRIPCIÓN DEL TEMA Y PROBLEMÁTICA

Arquitectura Industrial Fabril: Patrimonio no reconocido

2.1.- Tema: Patrimonio Industrial.....	8
2.2.- Reseña desarrollo industrial en Chile.....	9
2.3.- Problemática.....	10
2.4.- Situación actual del pasado industrial fabril.....	11
2.5.- Valoración Patrimonial según Carta Nizhny Tagil.....	12

03 CONJUNTO INDUSTRIAL Y LOCALIZACIÓN

Ex Industria Carozzi Quilpue

3.1.- Elección de la Industria.....	14
3.2.- Localización: Quilpue.....	14
3.2.1.- Historia de la Comuna.....	15
3.2.2.- Influencia de Carozzi en el Desarrollo de la comuna.....	15
3.3.- Contexto.....	16
3.1.1.- Componentes.....	17
3.4.- Conjunto Industrial Carozzi	
3.4.1.- Partes del Conjunto.....	18
3.4.2.- Antecedentes Históricos	
3.4.2.1.- Historia Industria.....	21
3.4.2.2.- Cambios Arquitectónicos.....	22
3.4.3.- Levantamiento Planimétrico.....	23
3.4.4.- Diagnóstico del Conjunto	
3.4.4.1.- Análisis Constructivo Estructural	28
3.4.4.2.- Estado Actual.....	29
3.4.5.- Valores Asociados.....	30

04 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Infraestructura Pública para Quilpué

4.1.- Vocación del Edificio.....	33
4.2.- Plan Regulador de Quilpué.....	34
4.3.- Plan de Desarrollo Comunal.....	35
4.4.- Oportunidad.....	36

05 PROYECTO

Municipalidad y Centro Cultural de Integración y
Emprendimiento de Quilpué

5.1.- Rehabilitación Patrimonial y Referentes.....	38
5.2.- Estrategia de Diseño.....	39
5.3.- Criterios de Intervención.....	40
5.3.1.- Estrategias de Diseño Edificio 1.....	43
5.3.2.- Estrategias de Diseño Edificio 2.....	43
5.4.- Detalle del Programa y Superficie.....	47
5.5.- Criterios de Sustentabilidad.....	48
5.6.- Gestión y Mantenimiento.....	49
5.7.- Planimetría Comparativa.....	50

06 BIBLIOGRAFÍA

.....	56
-------	----



01 PRESENTACIÓN

Imagen 2: Edificios Conjunto Carozzi
Fuente: Archivo autora

1.1.- INTRODUCCIÓN

El Patrimonio Industrial en Chile es un tema de estudio reciente, generalmente se asocia a la minería y al ferrocarril, sin embargo, no son las únicas áreas que están dentro de esta categoría.

La industria fabril también es parte de este patrimonio, aunque en nuestro país no alcanzó gran envergadura en comparación a países más desarrollados, existen casos de edificio, conjuntos industriales e infraestructuras asociadas que vale la pena reconocer y hacer notar como elementos representativo de esta parte de la historia del país, ya sea por su arquitectura, importancia social, influencia en el desarrollo urbano, etc. Estos elementos que forman parte de la realidad física de la ciudad se presentan descontextualizados, congelados en el tiempo, sin un rol dentro de la actividad y sistema actual. Vestigios urbanos que son huellas de una actividad obsoleta que dan cuenta de nuestro pasado industrial.

Hoy prima la necesidad de devolver la vida a estos espacios e infraestructuras, reincorporarlos a la actividad urbana actual, mediante una re-inserción al presente a través de un programa de uso público y/o de importancia para la ciudadanía. Dicho lo anterior una de las formas de asegurar la recuperación, mantención y valoración de un elemento patrimonial no reconocido como la Industrial Fabril, es entregarlo a la comunidad para que esta lo integre a través de un nuevo uso y lo valore como elemento propio.

Una de las dificultades que presenta un proyecto de estas características es diseñar desde la pre-existencia, el plantear cómo hacer convivir dos realidades programáticas dentro de un mismo edificio (uno dado por el nuevo uso y otro dado por la infraestructura) y además hacerlo sin alterar las cualidades y características del espacio industrial.

La ley de Patrimonio que rige actualmente en el país, prohíbe grandes intervenciones dentro de construcciones con valor patrimonial, las cuales terminan convirtiéndose en piezas de museo o simplemente no se rehabilitan ni restauran por las restricciones existentes.

El caso seleccionado al no poseer una declaratoria, protección o regulación, tiene la ventaja de poder ser intervenido con mayor libertad. Sin embargo el proyecto se abordará con el respeto que se debe tener sobre todo Patrimonio, a pesar de no estar declarado como tal, se reconocerán en él valores, posible necesidad de construcciones

anexas o complementarias y se resaltarán sus características más significativas en los aspectos sociales, arquitectónicos y urbanos.

Dentro de las motivaciones se encuentra el poder otorgar un reconocimiento al pasado industrial del país, específicamente de un ejemplo de lo que es el patrimonio industrial en Chile. Poner en valor las características que este patrimonio posee y reconocer la historia que hay detrás, destacando los elementos de significación.

1.2.- OBJETIVOS

La Industria escogida se encuentra dentro de una comuna con diversos problemas de organización y disgregación de sus departamentos Municipales, que además posee necesidades programáticas de extensión, por lo cual el proyecto persigue dos objetivos conjuntos; en primer lugar la Rehabilitación de una ex industria, un hito dentro de la comuna, el cual se reconoce y pone en valor otorgándole un nuevo programa principal y protagónico, Mediante este programa de importancia es que se busca dar cumplimiento al segundo objetivo, satisfacer los requerimientos programáticos de la comuna y la agrupación de la Municipalidad a través de El edificio Consistorial de Quilpué.

El proyecto busca convertir un espacio industrial con historia y significación en un catalizador de actividades ciudadanas, de encuentro para la comuna y en un bien cultural activo, que además genere relaciones con el pasado.

Dentro de las estrategias de intervención se fija como objetivo poder introducir un uso público contemporáneo como lo es El Edificio Consistorial de la comuna y programa cultural complementario dentro de un edificio industrial, sin opacar sus características, ni cambiar su esencia, sino hacerla resaltar por este nuevo programa que trae consigo nuevas materialidades. Además, se busca vincular estos espacios cerrados y ensimismados con un entorno que tendrá carácter de espacios para la comunidad y su desarrollo, y que esto se replique a su vez en el interior del edificio, logrando un uso complementario de interior-exterior.



02

DESCRIPCIÓN DEL TEMA Y PROBLEMÁTICA

Imagen 3: Edificio Conjunto Carozzi
Fuente: Archivo autora

2.1.- TEMA: PATRIMONIO INDUSTRIAL

Para entender mejor lo que significa y engloba este término, se presentan algunas definiciones. La primera definición se obtiene de la "Carta de Nizhny Tagil", la cual especifica en el tema de Patrimonio Industrial:

"...se compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación"

Una segunda definición la encontramos en los "Principios de Dublín"²:

"El patrimonio industrial consiste en sitios, estructuras, complejos, áreas y paisajes, así como la maquinaria, objetos o documentos relacionados que proporcionan evidencias de un proceso pasado o en curso de producción industrial, extracción de materias primas, transformación en bienes y la infraestructura energética y transporte relacionado. El Patrimonio Industrial refleja la profunda conexión entre el entorno natural y cultural, como procesos industriales- ya sea antiguo o moderno- dependerá de las fuentes de materia prima, energía y transporte para producir y distribuir productos de amplio mercado. Se incluyen los activos materiales- muebles o inmuebles-, e inmateriales, tales como los conocimientos técnicos, la organización del trabajo, los trabajadores y el legado social y cultural de las complejas vidas de las comunidades, que trajo grandes cambios a sociedades enteras y el mundo en general".

Estas son solo algunas definiciones de las muchas que existen, pero con esta muestra se puede apreciar que el concepto de Patrimonio Industrial abarca más allá que las construcciones productivas, bienes producidos y maquinarias. El concepto es bastante amplio y contempla todo lo que implicó la producción en su momento. Muchas de las industrias fueron gestoras urbanas, ya que se emplazaron en zonas alejadas de las ciudades y formaron nuevas comunidades. Todas estas construcciones anexas y las personas que las utilizaron forman parte también de este patrimonio, sus historias

¹ Manifiesto promulgado en la Asamblea Nacional de El Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), el 17 de julio de 2003 en Moscú.

² Manifiesto que trata sobre Principios para la Conservación de Sitios, construcciones, áreas y paisajes de Patrimonio Industrial, adoptado en la Asamblea General de ICOMOS el 28 de noviembre de 2011.

de vida y la influencia de estas industrias en la historia de las ciudades es uno de los valores que se reconoce en este tipo de Patrimonio.

Estas edificaciones del pasado industrial, específicamente los recintos participes de los procesos productivos poseen ciertas características:

- Arquitectura racional enfocada en la actividad productiva.
- Grandes plantas libres con estructuras a la vista.
- Diseño pensado en la eficiencia máxima del trabajo.
- Grandes ventanales para aprovechar al máximo la luz natural.
- Influencian la creación de nuevos sectores urbanos (poblaciones obreras).
- Algunas forman parte de un conjunto industrial, no son solamente edificios de producción.

Muchas de estas industrias han sido absorbidas por el crecimiento de las ciudades y se han visto obligadas a cesar su actividad debido a imposibilidad de expansión.

Estas son las que hoy se presentan como espacios no utilizados y sumadas a aquellas que se emplazaron muy lejos de los límites urbanos en sus inicios y que posteriormente debieron acercarse a la ciudad por la necesidad de recursos, son las que actualmente están en calidad de ruinas.



Imagen 4: Restos Industria productora de Volcanita, El Volcán, San Jose de Maipo.
Fuente: Archivo Autora



Imagen 5: Serrano Hns. y Cia., Santiago
Fuente: Archivo Autora

2.2.- RESEÑA DESARROLLO INDUSTRIAL EN CHILE

El auge del desarrollo industrial en Chile, se dio principalmente entre fines del siglo XIX e inicios siglo XX.

A mediados del siglo XIX la minería se encontraba en su momento de auge, debido a la explotación de Salitre en el norte del país. Pero la industria manufacturera no se quedaba atrás ya que también tuvo su impulso a través de la producción de hierro, la cual permite la creación de elementos y partes para la construcción del naciente ferrocarril y maquinaria agrícola.

En 1875 se celebra en Santiago “La Exposición Internacional de Industrias”, la cual hace que Chile se abra al mundo para poder mostrar su creciente industria.

En 1883 se crea SOFOFA, la cual a lo largo de su historia a realizado diversas gestiones para fomentar e impulsar la industrial Fabril en el país.

Entre los años 1893 y 1902 se genera una importante llegada de inmigrantes al país gracias a gestiones de SOFOFA, los que dieron un impulso al área de la fabricación, siendo la más importante el área alimentaria, la cual se constituyó como el sector de mayor desarrollo llegando a constituir el 45% de la industria manufacturera entre los siglos de auge sectorial.

Dentro del país los lugares que poseen mayor cantidad de industria y desarrollo de ellas es Santiago por ser ciudad capital y Valparaíso por ser ciudad puerto, siendo este último, la ventana de salida al resto del mundo y de integración intercultural.

Con el pasar de los años y el avance de la tecnología, estas industrias fueron cambiando sus procesos productivos, algunos de ellas se renovaron, otras quedaron obsoletas desapareciendo como actividad productiva y algunas simplemente quedaron en total abandono, convirtiéndose así en rastros de un pasado industrial en nuestro país.

El desarrollo industrial no sólo fue una fuente de desarrollo económico, sino también social y urbano.

2.3.- PROBLEMÁTICA

Actualmente en Chile existen variados casos de industria fabril, los cuales son representativos de la historia del desarrollo industrial del país, sin embargo no están siendo consideradas, ni protegidas ni resguardadas frente a las transformaciones de las ciudades.

El estudio y análisis del Patrimonio Industrial Fabril en Chile se encuentra aún en sus primeros pasos, falta mucha información al respecto, sin embargo hay luces de interés por parte de académicos, estudiantes y particulares.

Dentro del desarrollo urbano se reconoce la inserción de la industria. Muchos edificios industriales comenzaron a emplazarse en los bordes de las ciudades para no interferir con la actividad diaria y para poder tener mayor amplitud espacial para desarrollar sus procesos productivos. Sin embargo, con la expansión de las ciudades y el crecimiento urbano hacia la periferia estas industrias pasan a estar dentro de la trama urbana pericentral. Con el paso de los años y los avances tecnológicos estas industrias vieron reducido su espacio de entorno, lo cual les impidió el crecimiento y emigraron a lugares más alejados de la ciudad o simplemente cesan su actividad quedando estos espacios abandonados y segregados que actualmente poseen una valoración negativa y generan problemas para el entorno.

Hay muchos casos en que estos edificios y conjuntos industriales son la expresión de una época y generan un sentimiento de rechazo y, a su vez, de pertenencia del mismo elemento dentro de la comunidad, ya que a pesar de ser elementos obsoletos y abandonados, han sido testigos del desarrollo y muchas veces gestores urbanos de los lugares en los que se encuentran, formando parte de la memoria colectiva. Son un legado arquitectónico y urbano dentro de las ciudades.

Actualmente el listado de Patrimonio del Concejo de Monumentos cuenta con alrededor de 1350 inscripciones, esto quiere decir que están protegidos y supervisados por este organismo. Dentro del Patrimonio declarado se aprecia que la mayoría del Patrimonio Industrial está dado por el área ferroviaria y minero. Solo existe un caso de Patrimonio Industrial Fabril, la Cervecería Ebner ubicada en la Comuna de Independencia en la región Metropolitana.

Chile posee muchos lugares que podrían ser considerados como Patrimonio Industrial perteneciente al área fabril, que están convirtiéndose en áreas en desuso y espacios no deseados dentro de la ciudad, espacios que terminan convirtiéndose en

lugares poco deseados y desarraigados de la estructura urbana, llegando a ser focos de delincuencia, micro basurales y espacios segregados.

La Industria Fabril y Manufacturera es una parte importante de nuestro desarrollo como país, es parte del árbol genealógico de nuestra sociedad. Es por esto que no reconocer este pasado significa no conocer parte de nuestros orígenes, lo que genera un desconcierto, un crecimiento y avance sin sustentos.

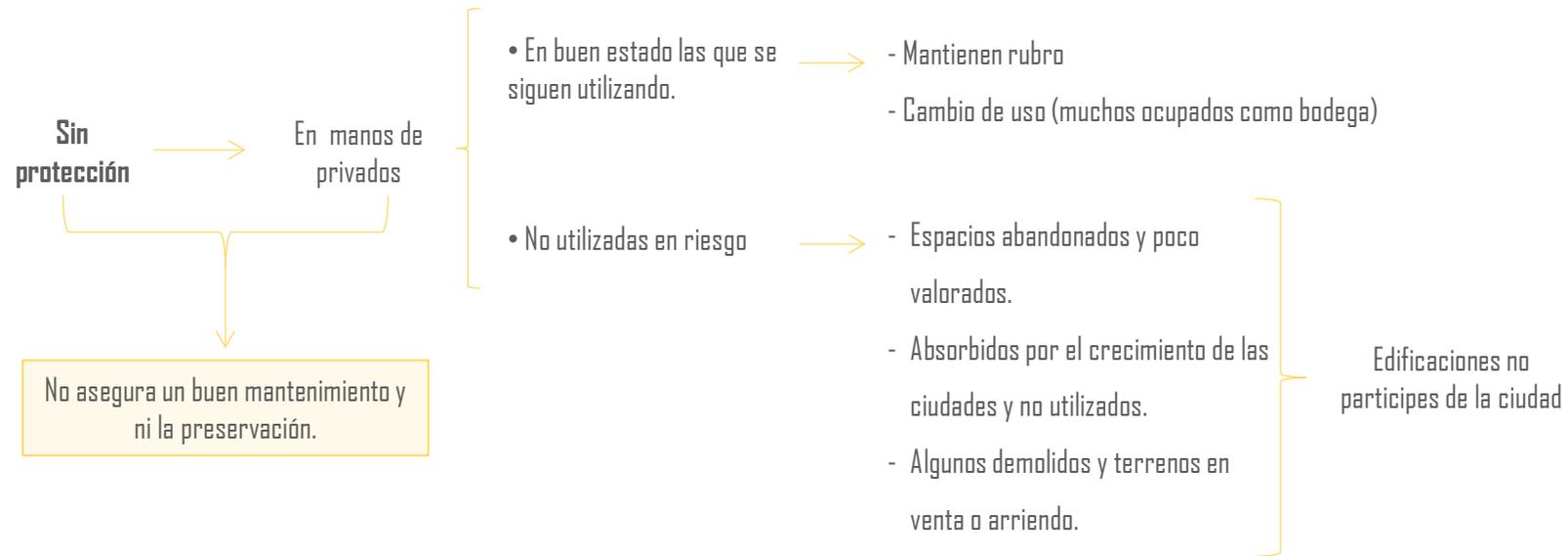
SÍNTESIS

Falta de consideración, valoración y reconocimiento del Patrimonio Industrial Fabril en Chile:

- Tardío interés en el tema, lo que ha llevado a la pérdida de elementos representativos del pasado industrial o parte de ellos.
- Debido al abandono y segregación se han convertido en áreas poco deseadas dentro de la trama urbana.
- Al ser industrias estos edificios abarcan gran amplitud espacial, estando emplazadas en terrenos de gran extensión, los cuales están siendo muy cotizados principalmente por inmobiliarias, lo que lleva a sus dueños a vender el conjunto industrial y a los edificios productivos ser reemplazados por viviendas en altura.

Todo lo anterior concluye en una pérdida gradual del pasado industrial del país y de elementos poseedores de valor que los habrían hecho dignos de ser reconocidos y protegidos.

2.4.- SITUACIÓN ACTUAL DEL PASADO INDUSTRIAL FABRIL



Único caso de Industria Fabril con declaración de Monumento: Cervecería Ebner



Imagen 6: Cervecería Ebner
Fuente: <http://www.lasegunda.com/Noticias/Impreso/2014/08/955106/el-plan-que-busca-convertir-una-ex-cerveceria-en-el-nuevo-bellavista>



Imagen 7: Cervecería Ebner
Fuente: <http://cerveceradeandresebner.blogspot.com/>



Imagen 8: Cervecería Ebner
Fuente: Archivo autora

2.5.- VALORACIÓN PATRIMONIAL SEGÚN CARTA NIZHNY TAGIL

Como se mencionó anteriormente, la “Carta de Nizhny Tagil” es la carta internacional que trata el tema específico de Patrimonio Industrial. Es redactada y promulgada el 17 de julio de 2003 en Moscú, donde se realizó la Asamblea Nacional del TICCIH³, que es la organización internacional encargada del patrimonio industrial y además es asesora de ICOMOS⁴ en este tema.

Dentro de los temas tratados en esta carta hay dos puntos de especial importancia; uno es los valores que posee el Patrimonio Industrial y en segundo lugar formas de mantenimiento y conservación.

Dentro del seminario de investigación realizado en semestres anteriores, se realiza un desglose de los valores del patrimonio industrial en donde se crean una serie de ítems para someter casos de estudio a reconocimientos de valores.

I.- Valores del Patrimonio Industrial

a.- PATRIMONIO INDUSTRIAL COMO EVIDENCIA:

Huella de una actividad, la cual tuvo una repercusión en la sociedad y que dio paso a nuevas formas constructivas y también a nuevas formas de vida.

b.- VALOR SOCIAL:

Impacto en la vida de hombres y mujeres relacionados a la industria, memoria de un pasado social, nuevas tecnologías y avances científicos. También establece posible valor estético, según su diseño arquitectónico y constructivo.

b.1.- Introducción de nuevas tecnologías

b.2.- Evidencia de aportes científicos

b.3.- Arquitectura distintiva

b.4.- Se reconocen arquitectos y/o constructores de la obra arquitectónica

c.- VALORES INTRÍNSECOS DEL MISMO SITIO:

Esto tiene que ver con todo lo que podemos encontrar tanto dentro como fuera de los inmuebles.

c.1.- Genera un paisaje industrial

c.2.- Se relaciona con su entorno

c.3.- Se conserva en la memoria de la población

d.- LA RAREZA:

Emplazamiento particular : Cualquier inmueble que tenga una característica nueva en cuanto a su emplazamiento posee un valor agregado por la dificultad de subsistir que implica este entorno singular.

2.- Mantenimiento y Conservación

(A continuación un resumen de lo más significativo de cada ítem)

I.- Preservar la integridad funcional del edificio.

II.- Investigar y evaluar todos los usos que ha tenido el sitio industrial

III.- Mantenimiento de los edificios en su sitio original

IV.- En el caso de los nuevos usos: “Los nuevos usos deben respetar el material significativo y mantener los patrones originales de circulación y actividad, y debe ser tan compatible con el uso original o principal como sea posible. Es recomendable habilitar un área donde se represente el uso anterior.”

V.- Se debe reconocer la importancia social y económica de mantener en uso los edificios industriales

VI.- Respecto a las intervenciones, estas deben ser de carácter mínimo y reversible, toda modificación mayor debe ser registrada junto con los elementos sacados o demolidos.

VII.- La reconstrucción solo se debe realizar cuando sea necesaria y beneficie al conjunto completo.

VIII.- Se debe registrar toda actividad humana realizada en el lugar.

IX.- Toda documentación relacionada con el trabajo, edificios y procesos productivos debe ser resguardada.

Estos dos puntos desglosados en la realización del seminario, son muy importantes a la hora de seleccionar el caso de estudio y plantear el proyecto. Además, se deben considerar a la hora de proponer el programa que tendrán los inmuebles industriales.

El segundo punto de la carta proporciona líneas sobre cómo intervenir y conservar un elemento industrial, lineamientos que serán considerados a la hora de tomar decisiones proyectuales y criterios de diseño.

³ TICCIH, Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial

⁴ ICOMOS, International Council on Monuments and Sites. (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos)



Imagen 9: Acceso Edificio Carozzi
Fuente: Archivo autora

3.1.- ELECCIÓN DE LA INDUSTRIA

Al realizar el Seminario de Investigación “*Patrimonio fuera del Patrimonio: Patrimonio Arquitectónico del área Industrial Alimentaria en Santiago y Valparaíso entre los siglos XIX –XX*”, sobre posibles casos de patrimonio industrial en Chile, aparece un listado de industrias pioneras y dentro de ellas se encuentra la Ex Industria Carozzi de Quilpué, la que posee diversos factores que determinaron que éste era un elemento merecedor de reconocimiento y en consecuencia su rehabilitación:

- Es un claro ejemplo de industrias que deberían tener algún tipo de valoración.
- La instalación de esta industria tuvo gran repercusión en la comuna, otorgándole un impulso económico y aminorando la etiqueta de ciudad dormitorio, ya que todas las grandes actividades productivas y comerciales se daban principalmente en Valparaíso.
- Es considerada como pionera en este proceso de industrialización dado en el país.
- Está dentro del área alimentaria, que fue la que alcanzó mayor desarrollo llegando a constituir el 45% de la industria manufacturera.
- Es un conjunto industrial, no solo un edificio productivo.
- Ya no se realiza en él la actividad para la cual fue construido, y parte de él esta en desuso.

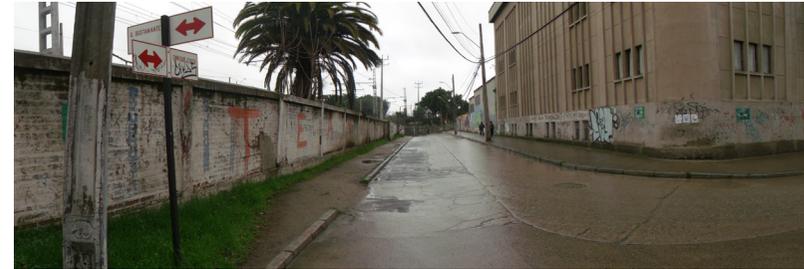


Imagen 10, 11 y 12 : Entorno Conjunto Industrial Carozzi
Fuente: Archivo autora

3.2.- LOCALIZACIÓN

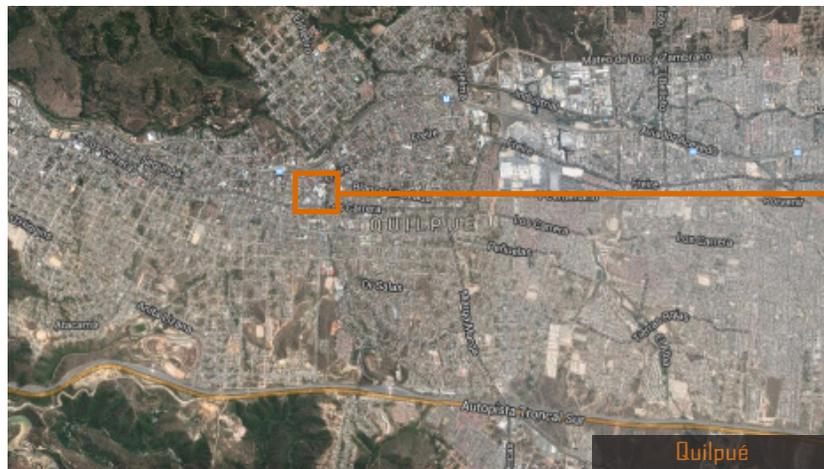


Imagen 13: Quilpué
Fuente: Google maps



Imagen 14: Conjunto Industrial Carozzi
Fuente: Google maps

El caso seleccionado se encuentra en la comuna de Quilpué, capital de la provincia de Marga-Marga en la Región de Valparaíso y posee una extensión de 537 km²

Las calles que circundan el edificio son Las Heras por el norte, Enrique Costa por el sur, Gral. Bustamante por el oriente y Gral. Velázquez por el poniente, esta última es la que conexión entre el sector norte con el centro de la ciudad.

En el censo del 2002 se registró una población de 128 mil habitantes, no obstante en la actualidad se estima esta cifra ha aumentado por sobre los 155 mil habitantes.

3.2.1.- HISTORIA DE LA COMUNA

Quilpué, más conocida como la ciudad del sol, forma parte de la provincia del Marga-Marga, siendo la capital de la provincia y la 3ª comuna más importante de la región.

Esta comuna se crea el 14 de Octubre de 1893, territorio emplazado al norte de la cuenca del estero Marga-marga.

El título de ciudad llega más tarde, en 1898, sin embargo el acta fundacional se firma en 2008.

Una de las características de esta ciudad es su crecimiento y poblamiento espontáneo, a diferencia de otras ciudades de Chile que nacen a partir de la estructura de Damero.

Esta ciudad en sus inicios funciona como ciudad dormitorio de las comunas de Valparaíso y Viña que son las que concentran las actividades económicas y comerciales. Posteriormente pasa a ser lugar de descanso, escogido por su clima privilegiado para una segunda vivienda, que posteriormente pasa a ser definitiva y la población estable de la comuna aumenta.

La llegada del ferrocarril en el siglo XIX fue de gran importancia en el desarrollo de la comuna, tanto por la conectividad con el resto de la región y el país, como también por las poblaciones que comienzan a instalarse en las cercanías de las estaciones.

A pesar de los beneficios que conlleva la llegada del ferrocarril, ahora llamado Metro de Valparaíso, actualmente se convierte en un límite dentro de la comuna, cortando en dos la trama urbana existente.



Imagen 15: Estación Quilpué década del treinta.
Fuente: Texto "Pasas por Quilpué"

3.2.2.- INFLUENCIA DE CAROZZI EN EL DESARROLLO DE LA COMUNA

En 1907 se instala la industria que en esta fecha ya contaba con 100 trabajadores y llega a la comuna en busca de un mejor clima para el secado de las pastas.

El escenario de ese momento en la región era de reconstrucción, ya que en 1906 un terremoto azotó a Valparaíso, sin embargo el arribo de Carozzi a la comuna, significó un gran impulso económico.

En 1952 el número de trabajadores había aumentado a más de 500 personas y se constituía como la principal fuerza generadora de empleo de la comuna.

Esto se aprecia en declaraciones de Quilpuéinos en el texto "Pasas por Quilpué"

"Los feriantes en el centro de Quilpué (...) esperaban los días de pago de Carozzi para abastecerse de mercadería, porque eran los días mejores para vender los productos hortofrutícolas (...) La comuna vivía en estos tiempos del empuje y del trabajo de los trabajadores que relacionaban su actividad con Carozzi"

"Si estaba en huelga Carozzi, Quilpué estaba muerto"

Es en esta época que para dar sustento a sus trabajadores impulsa la creación de poblaciones obreras para sus trabajadores y aporta al desarrollo urbano de Quilpué.

Junto con Carozzi también llegan otras industrias, muchas de ellas proveedoras de esta empresa y que la catalogaban como cliente de importancia.

Sin embargo la historia de Carozzi en la comuna se ve empañada por un episodio negativo, en 1970 un incendio ocurre en las dependencias de la industria, lo cual afecta gravemente a la comuna debido al gran desempleo producto de este incidente. Para la industria no significa gran pérdida productiva debido a que ya poseían otra sucursal en la comuna de Nos. A pesar de la reconstrucción de la industria tiempo después se concreta el traslado completo de la producción hacia la nueva fábrica en San Bernardo, dejando a la comuna sin este importante fuente laboral y comercial.

La vida de Quilpué estaría, a la larga, marcada por la actividad de Carozzi. La empresa era sin duda la compañía más relevante de la ciudad. Su pito sonaba a las 7 de la mañana, no para señalar el ingreso a la fábrica, sino para despertar a los trabajadores de Carozzi. Luego les avisaba la hora de almuerzo y más tarde la hora de salida.

FUENTE: Carozzi 90 años

3.3.- CONTEXTO

La industria posee una ubicación excepcional dentro de la comuna, se encuentra a un costado del centro urbano, en donde se concentra la actividad comercial y de servicios. Además, está junto a la línea férrea y próxima a la estación Quilpué, además de emplazarse en una de las vías troncales de la comuna, lo cual le proporciona una gran conectividad.

En el plano regulador se observa la relación que posee con su entorno y como las actividades se van dando en anillos desde el centro urbano como primera capa y posteriormente un anillo de viviendas y servicios para continuar con programa habitacional y de equipamiento hacia los extremos de la comuna.

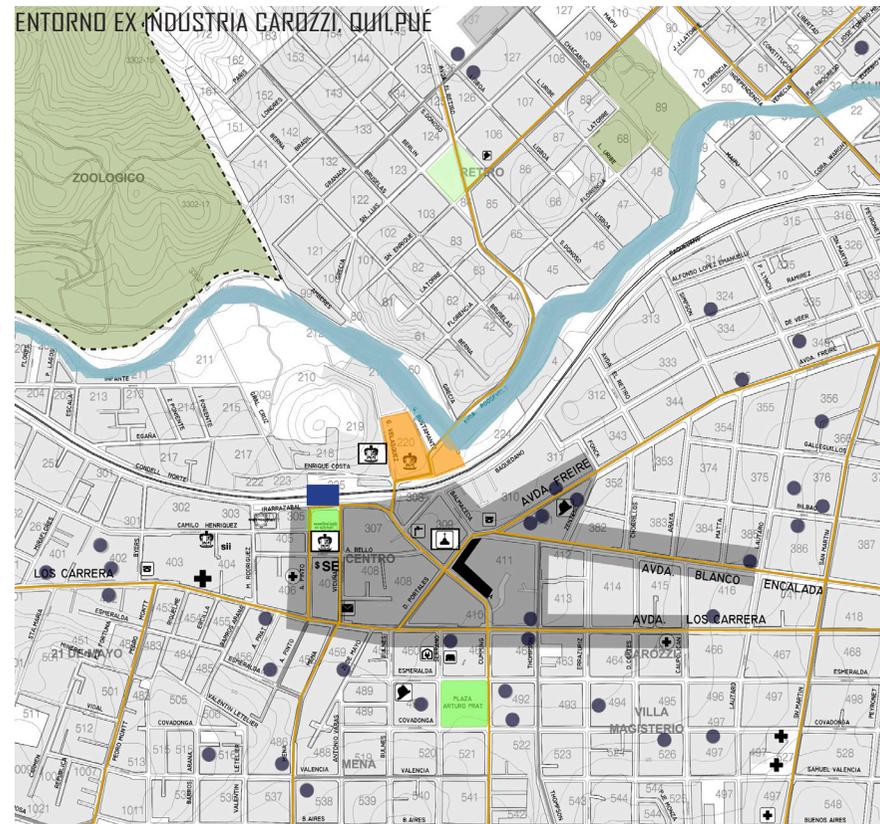
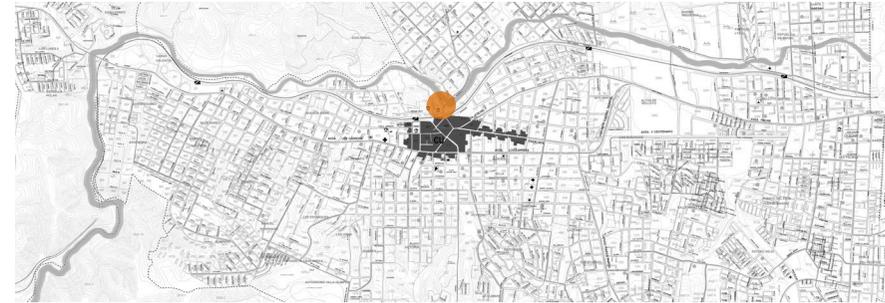
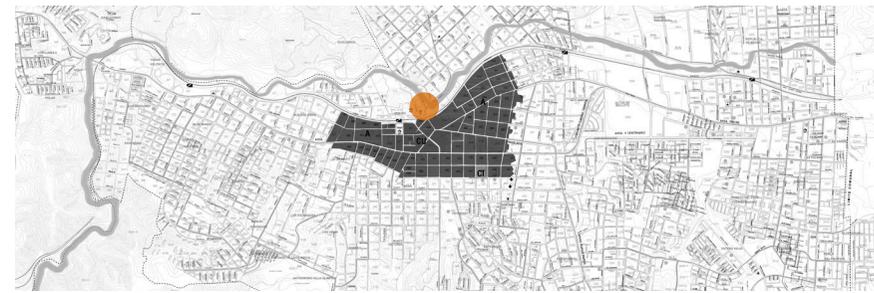


Imagen 16: Elementos de contexto Quilpué
Fuente: Elaboración propia



CU: CENTRO URBANO



A: HABITACIONAL A (vivienda, equipamiento y servicios)



B: HABITACIONAL B (vivienda, equipamiento y servicios)

Imagen 17, 18 y 19: Capas en torno al conjunto industrial según el Plan Regulador comunal.

Fuente: Elaboración propia



3.3.1.- COMPONENTES

La comuna de Quilpué posee ciertos componentes tanto naturales como artificiales dentro de su contexto que condicionan y determinan la relación e interacción del conjunto industrial con su entorno.

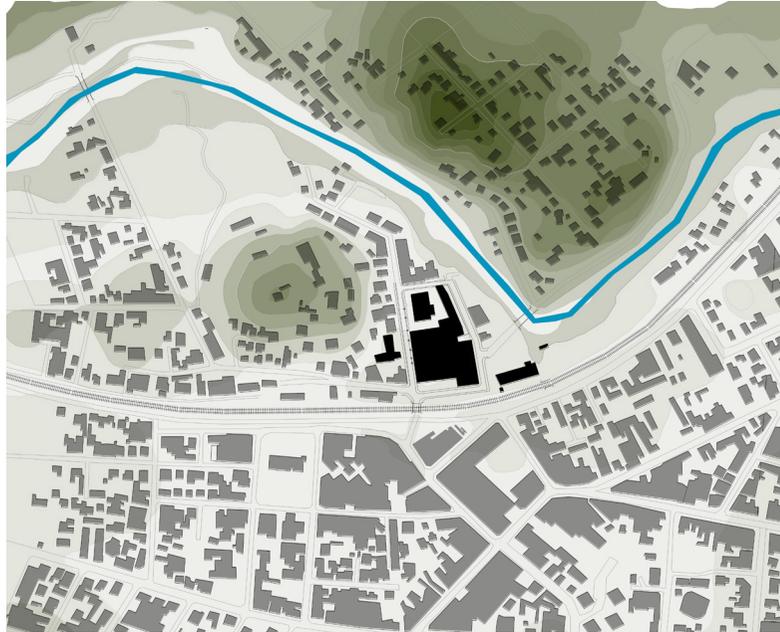


Imagen 20: Emplazamiento Conjunto Industrial
Fuente: Elaboración propia

Dentro de los componentes naturales tenemos:

La topografía

La industria se encuentra emplazada en un lugar con una gran pendiente, lo cual hace que existan muchos niveles en torno al conjunto y también dentro de él. La fachada poniente es la muestra de los cambios de nivel, en donde de una esquina a otra del conjunto la diferencia es de más de 6 metros de altura.

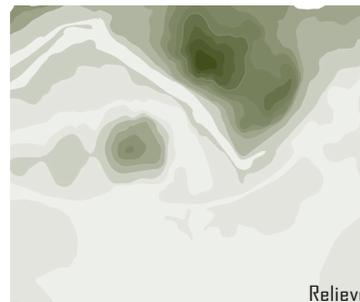
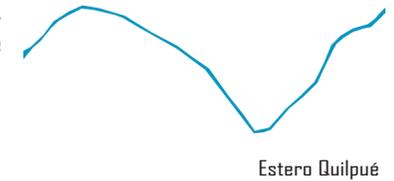


Imagen 21: Componente del contexto Quilpué.
Fuente: Elaboración propia

El estero Quilpué

Este actúa como un límite dentro del conjunto, ya que su cauce pasa por la parte oriente de este separándolo del resto de la trama urbana.



Estero Quilpué

Y dentro de los artificiales tenemos:

La línea férrea y autopista

Estos dos elementos son los límites más fuertes a los que se enfrenta el conjunto industrial, ya que divide toda la ciudad en dos partes. La zona sur es la más activa de las dos, y este cambio se hace evidente en el centro urbano de la ciudad, en donde la línea férrea y la autopista, cortan toda actividad hacia la zona norte.



Línea férrea y carretera

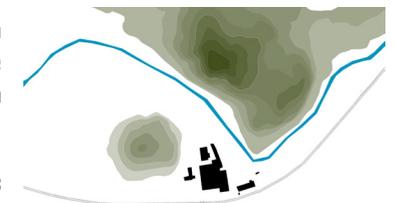
Las edificaciones

Se aprecia como el conjunto es parte de la zona más densa del centro de la comuna, forma parte de las grandes construcciones. Actúa como una extensión del centro hacia la zona norte, sin embargo posee todos los límites mencionados anteriormente.



Edificaciones

Se aprecia cómo el conjunto industrial queda contenido y a la vez aislado por esta serie de componentes del contexto, a pesar de estar a un costado del centro urbano de la comuna.



Conjunto Carozzi y Componentes

Imagen 22, 23, 24 y 25: Componentes del contexto Quilpué.
Fuente: Elaboración propia

3.4.- CONJUNTO INDUSTRIAL

La “Carta de Nizhny Tagil” sobre Patrimonio Industrial indica que este patrimonio no está formado solo por el edificio mismo, sino que también “... almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como **los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria**, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación”

El caso seleccionado no solo es un edificio productivo, sino que está formado por diversos edificios que constituyen un conjunto industrial y a su vez una unidad morfológica reconocible.

Con el paso de los años y la evolución de la industria este conjunto queda en abandono. A algunas partes de él se les ha otorgado otra función, pero el edificio en sí no ha sufrido transformaciones dadas por los nuevos usos.

Imagen 13: Conjunto Industrial Carozzi

Fuente: Google maps

3.4.1.- PARTES DEL CONJUNTO

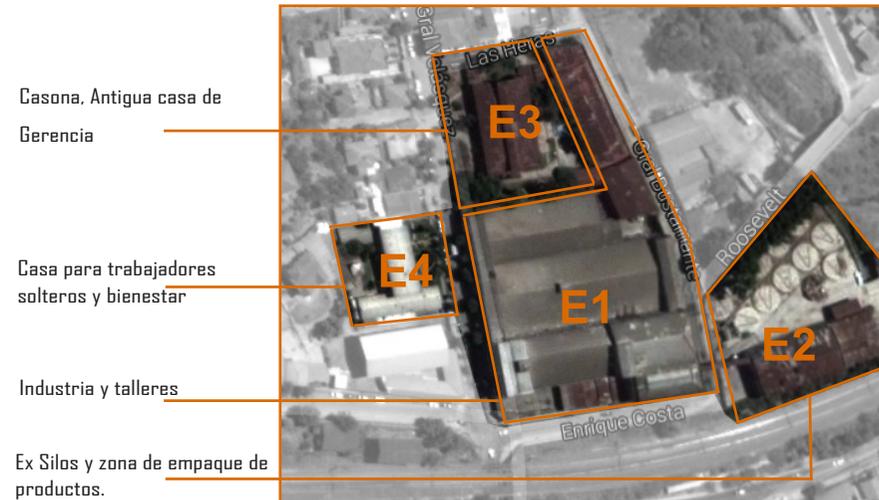


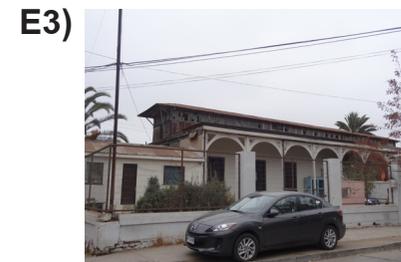
Imagen 26: Edificios parte del Conjunto Industrial Carozzi.

Fuente: Elaboración propia

	<u>Situación actual:</u>	<u>Situación futura:</u>
EDIFICIO 1 E1	Parte del inmueble arrendado para oficinas municipales.	Adquirido por la municipalidad para instalar el Edificio Consistorial.
EDIFICIO 2 E2	Arrendado como bodega a privados.	Seguirá en manos de Carozzi hasta ser arrendado o vendido a privados.
EDIFICIO 3 E3	En desuso	Seguirá en desuso en manos de Carozzi
EDIFICIO 4 E4	Totalidad del edificio arrendado para oficinas municipales.	Continuará arrendado para oficinas municipales.



E1)



E3)



E2)



E4)

Imagen 27, 28, 29 y 30: Edificios parte del Conjunto Industrial Carozzi.

Fuente: Archivo Autora.

3.4.1.- PARTES DEL CONJUNTO
EDIFICIO I

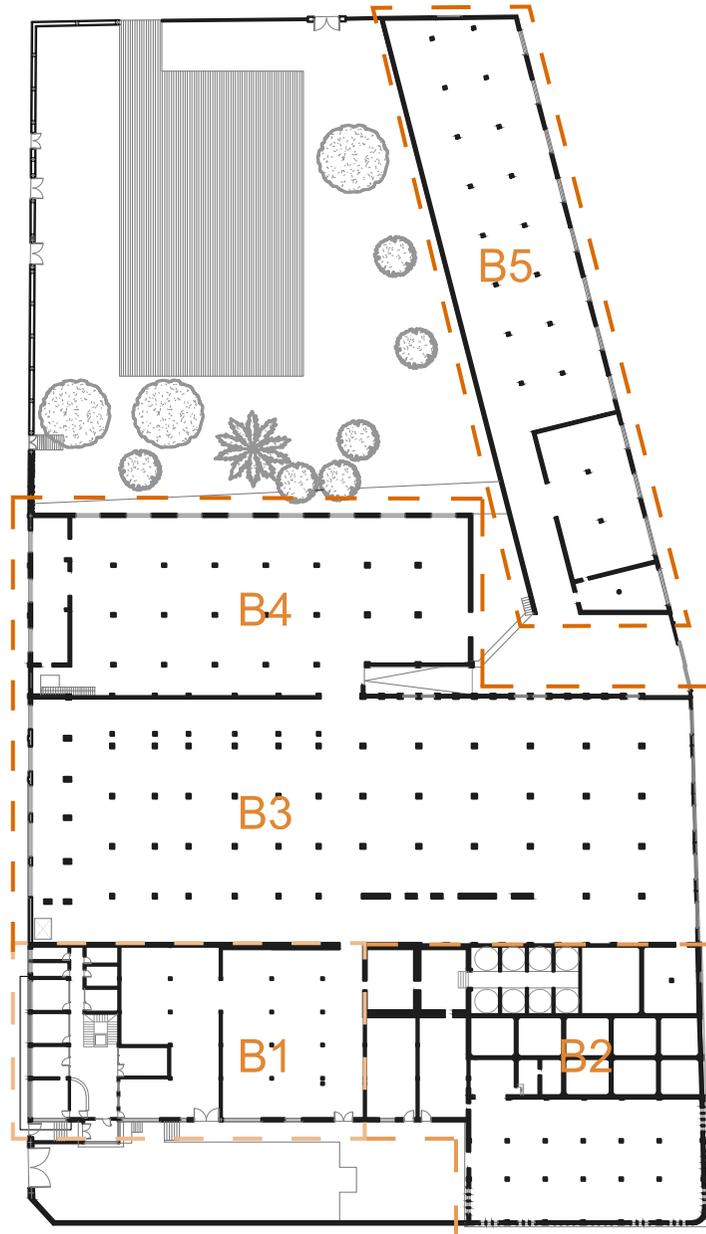


Imagen 31: Planta Edificio I, primer piso.
Fuente: Municipalidad de Quilpué y corregidos por la autora en levantamiento propio.

BLOQUE 1: Oficinas

BLOQUE 2: Silos y antiguo molino

BLOQUE 3: Producción

BLOQUE 4: Producción

BLOQUE 5: Talleres



Imagen 32, 33, 34, 35 y 36: Partes que componen el Edificio I.
Fuente: Archivo Autora.

Estilo Arquitectónico

Moderno

Art Deco

Racionalista

3.4.1.- PARTES DEL CONJUNTO
EDIFICIO 2

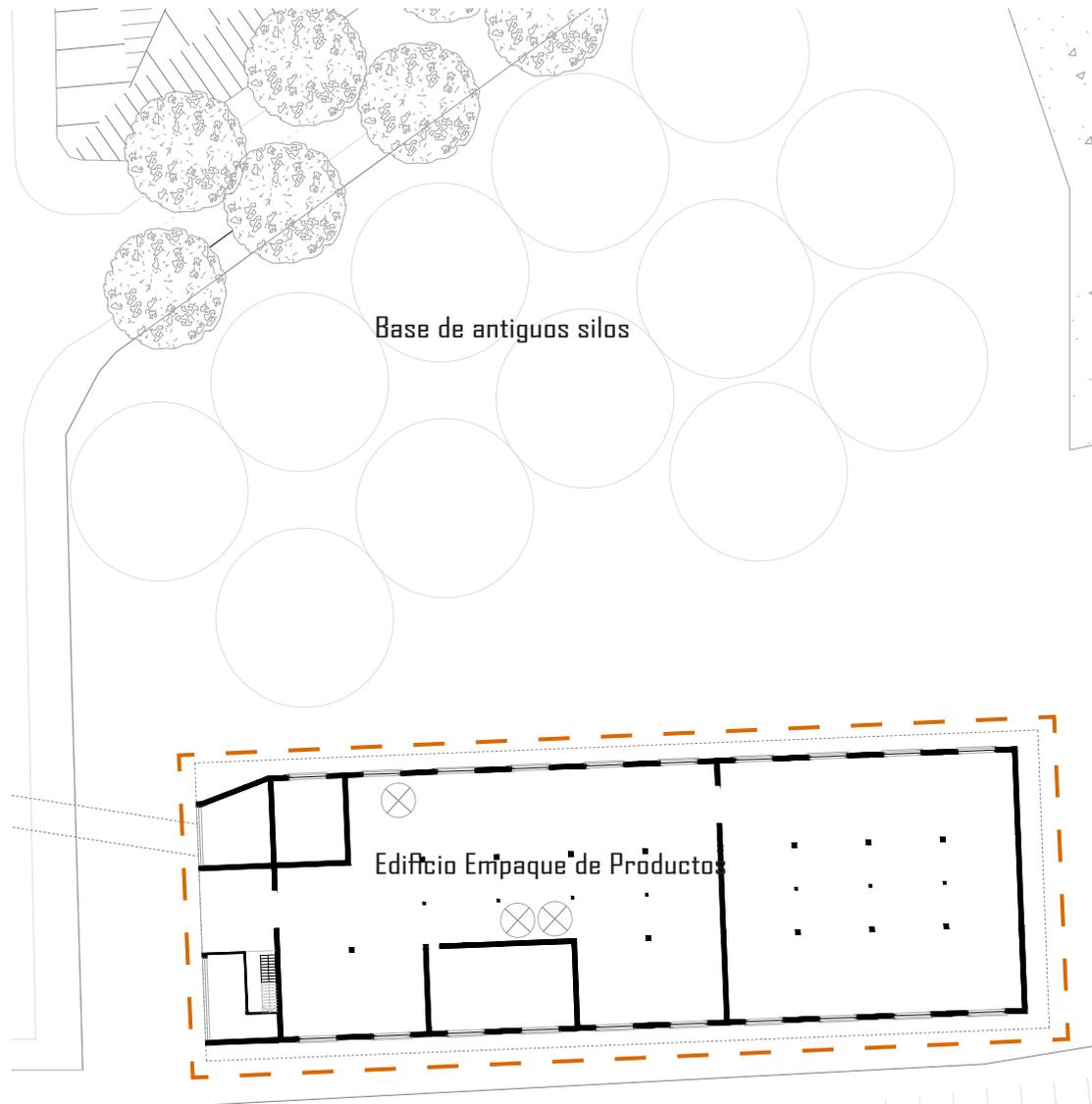


Imagen 37: Planta Edificio 2, segundo piso y base de silos.
Fuente: Municipalidad de Quilpué y levantamiento propio.

Imagen 38, 39 y 40: Fachadas Edificio 2.
Fuente: Archivo autora.

3.4.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS

3.4.2.1.- HISTORIA INDUSTRIA CAROZZI

1898 Se inaugura en Valparaíso la productora de pastas “La Joven Italia, Carozzi y Cía.” fundada por Augusto Carozzi Passani.

1907 La fábrica crece y cambia de nombre y de locación: aparece en Quilpué la “Compañía Molinos y Fideos Carozzi”. Quilpué poseía el clima adecuado para el correcto secado de las pastas.

1919 Carozzi establece pioneramente beneficios sociales para sus trabajadores, como el pago de horas extraordinarias con un recargo del 50% y el pago por domingos trabajados de un 100%.

1924 La empresa paga por primera vez en Chile el feriado legal, lo que solo harían el resto de las empresas años más tarde y luego de que fuera normado por ley.

1930 Se incorpora un tercer nivel al edificio original

1942 Muere el socio fundador, Augusto Carozzi. Lo sucede Enrique Costa Venzano, hijo de uno de los fundadores de la Compañía, quien jugó un rol fundamental en la modernización de la empresa.

Durante las décadas del '40 y '50 la empresa se transforma en referente nacional en modernidad, tecnología y calidad.

1950 Se aprecia un cambio en la fachada, extensión del edificio hasta la línea de cierre (conserva esa fachada hasta el día de hoy).

1965 Se inaugura en Nos la planta para la elaboración de pastas más moderna de Sudamérica hasta ese entonces.

1970 El sábado 24 de enero se quema la Industria Carozzi Quilpué, donde se elaboraban cerca del 60% de los fideos producidos en Chile.

1972 Se inaugura la nueva planta en el mismo lugar donde fuera fundada originalmente.

1979 Se moderniza el molino Quilpué, dotándolo de la más moderna tecnología.

1982 Se concreta el traslado completo de la industria a la nueva fábrica Carozzi, contruida en Nos, San Bernardo, Región Metropolitana.

2014 Municipalidad de Quilpué compra el edificio mayor del conjunto.



Imagen 41: Los fundadores de la empresa rodeados de autoridades y personalidades, en el frontis de la planta.
Fuente: Municipalidad de Quilpué y levantamiento propio.

3.4.2.2.- CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS



ENTRE 1907-1920

Antes de la instalación de la industria ya se encontraba dentro de predio construida la casona, que fue la antigua casa de Gerencia. Entre 1907 y 1920 se construyen los edificios 1 y 2 del conjunto.

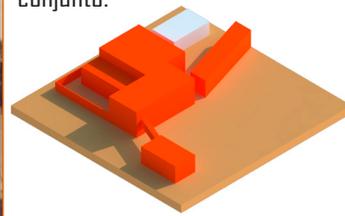


Imagen 42 - 43: Conjunto Industrial en los Años 20.
Fuente: Texto Carozzi 90 años.

Imagen 44: Esquema cambios entre 1907 y 1920.
Fuente: Elaboracion propia.



ENTRE 1930-1950

Se realiza una remodelación del edificio. Una ampliación hasta la línea de cierre por la fachada poniente (calle Gral. Velázquez), además de un cambio de fachada de la parte del acceso, esquina Gral. Velázquez con Enrique Costa.

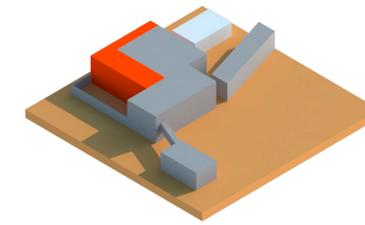


Imagen 47 - 48: Conjunto Industrial en los Años 50.
Fuente: Texto Carozzi 90 años.

Imagen 49: Esquema cambios entre 1930 y 1950.
Fuente: Elaboracion propia.



1930

En esta fecha se construye un tercer nivel sobre la parte de oficinas, bloque de la fachada sur.

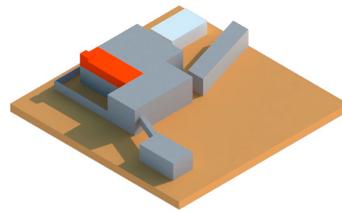


Imagen 45: Conjunto Industrial en los Años 30.
Fuente: Texto Carozzi 90 años.

Imagen 46: Esquema cambios entre 1920 y 1930.
Fuente: Elaboracion propia.

1970-1972

En 1970 se quema parte del edificio y obliga a la eliminación de algunos niveles del edificio. Se reconstruye y reinaugura el edificio en 1972, se adapta sin los niveles superiores y se cambia la fachada del edificio que se encuentra en la esquina de calle Gral. Bustamante y Enrique Costa.

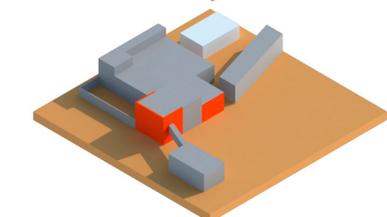
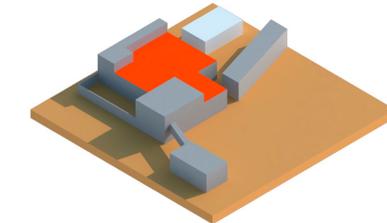
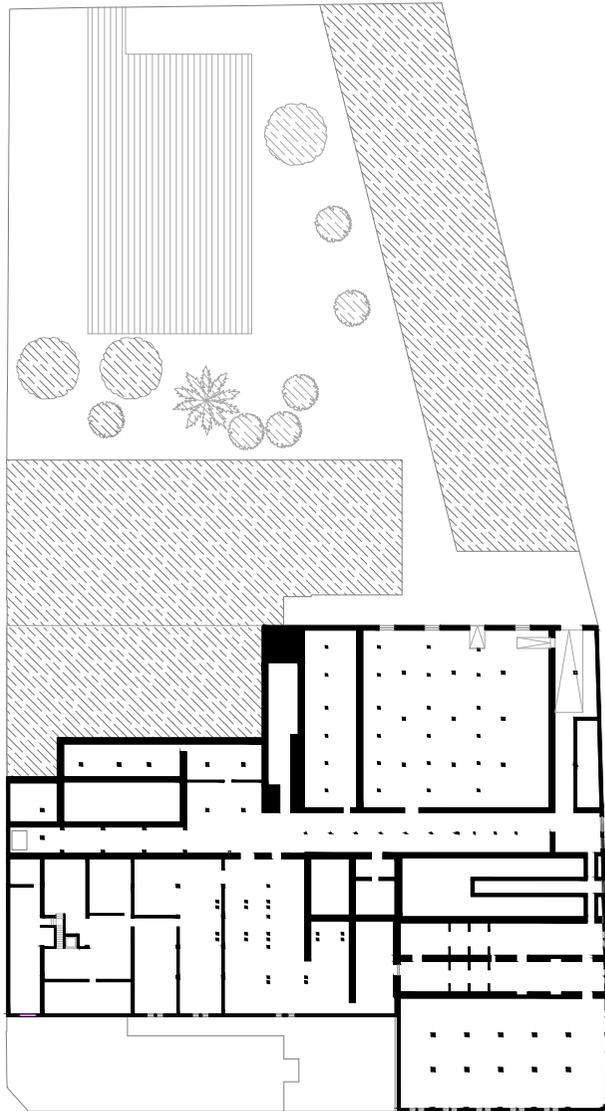


Imagen 50 - 51: Incendio sufrido en Conjunto Industrial en los Años 70
Fuente: Texto Carozzi 90 años

Imagen 52: Transformaciones en 1970 y 1972
Fuente: Texto Carozzi 90 años

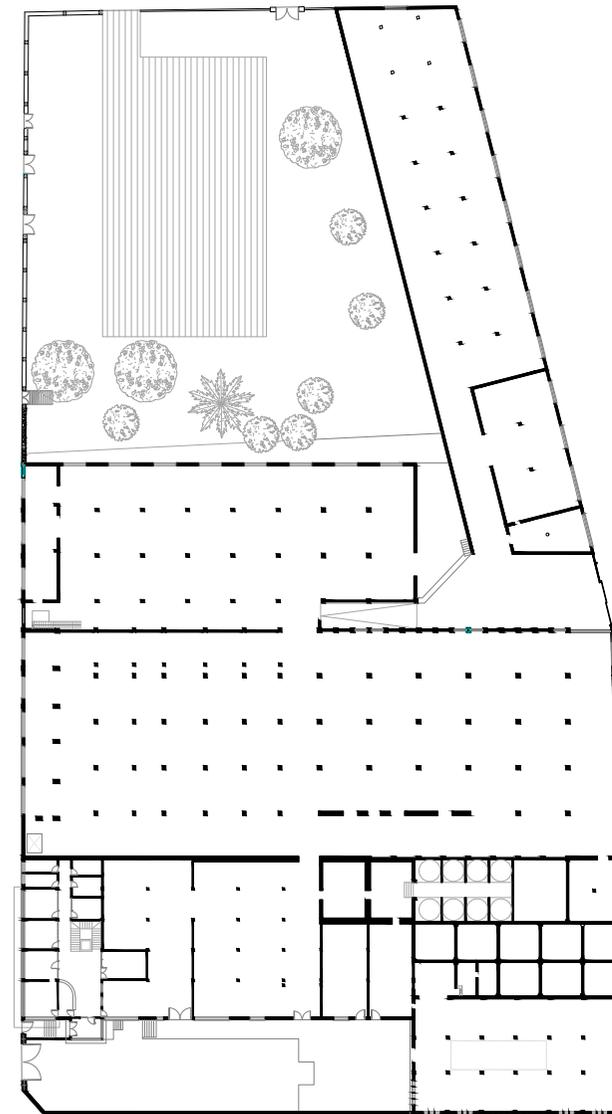
3.4.3.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



Planta zócalo Edificio 1

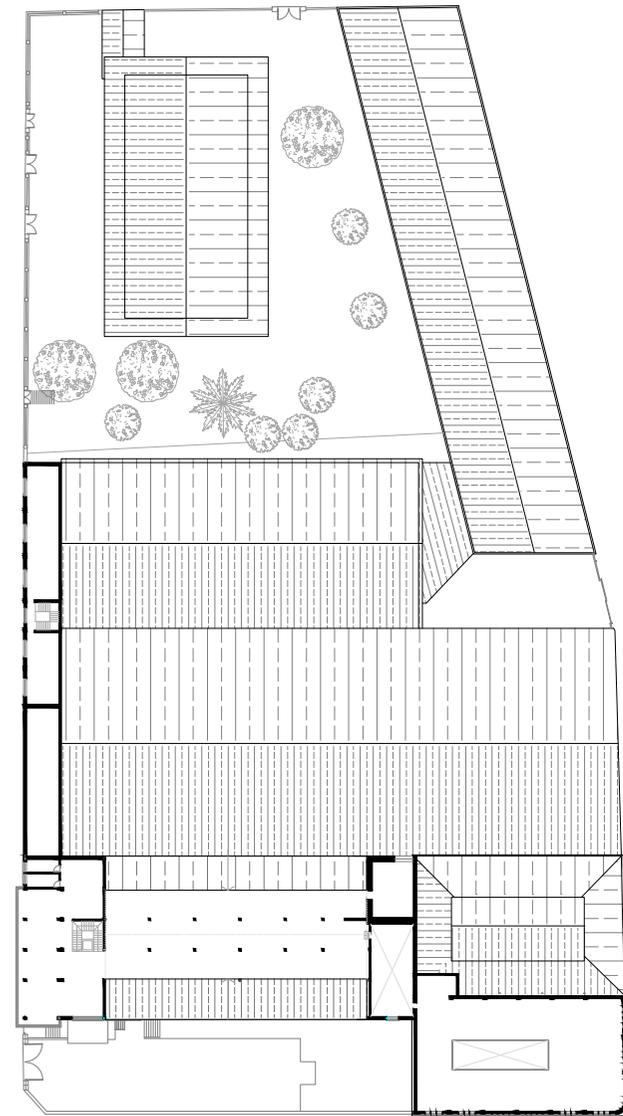
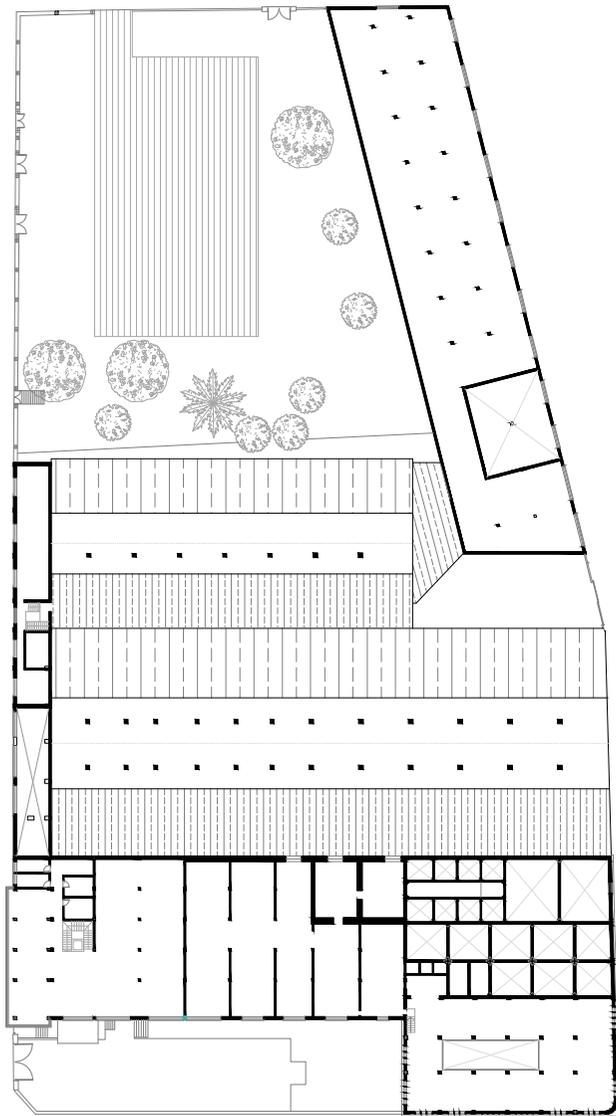
1:1000

Fuente: Municipalidad de Quilpué y corregidos por la autora en levantamiento propio.



Planta primer piso Edificio 1

1:1000



Planta segundo piso Edificio 1

1:1000

Fuente: Municipalidad de Quilpué y corregidos por la autora en levantamiento propio.

Planta tercer piso Edificio 1

1:1000



Elevación Norte
1:1000



Elevación Sur
1:1000

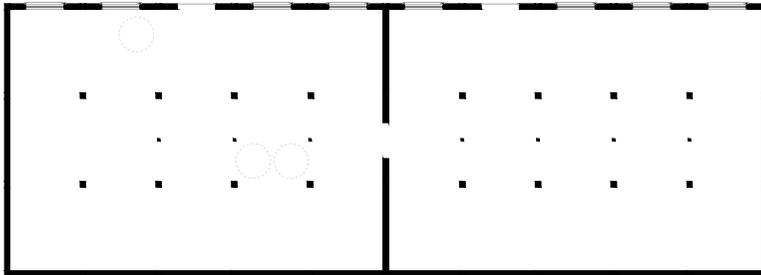


Elevación Oriente
1:1000

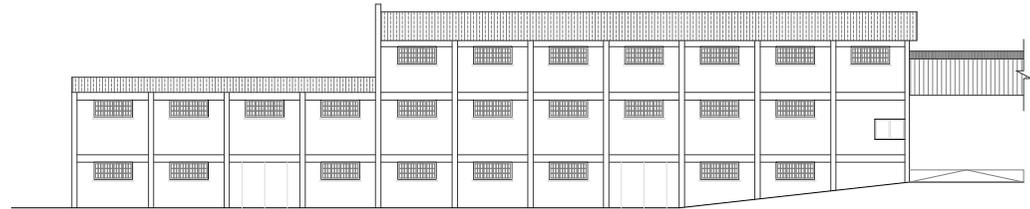


Elevación Poniente
1:1000

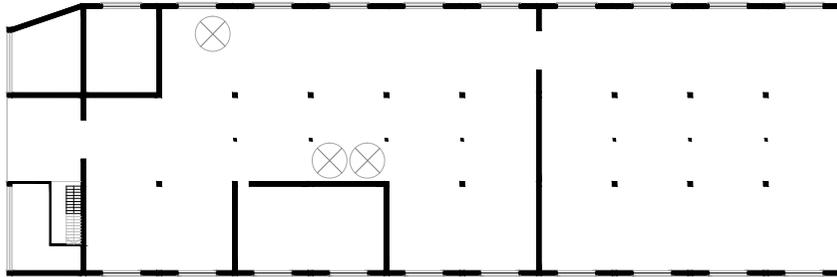
Fuente: Municipalidad de Quilpué y corregidos por la autora en levantamiento propio.



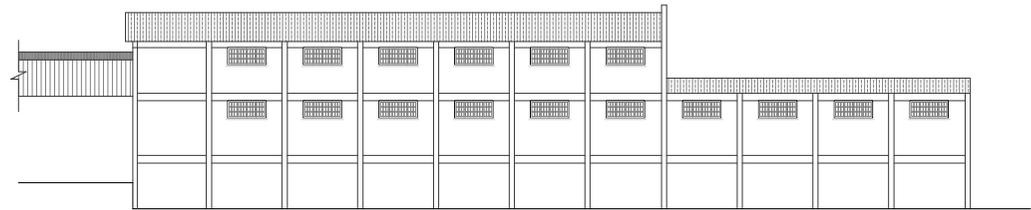
Planta Zócalo Edificio 2
1:500



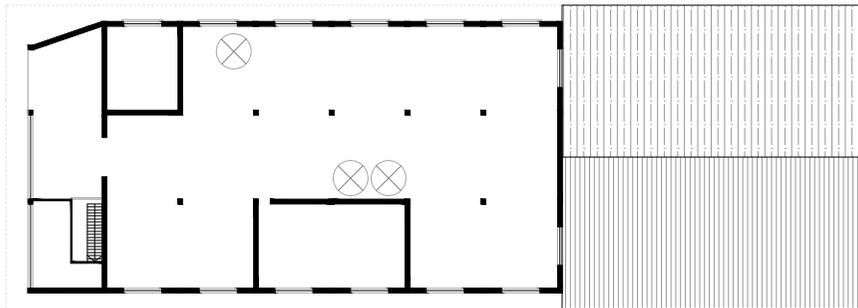
Elevación norte Edificio 2
1:500



Planta Primer piso Edificio 2
1:500



Elevación sur Edificio 2
1:500



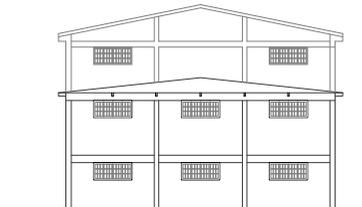
Planta Segundo piso Edificio 2
1:500

Fuente: Levantamiento propio.

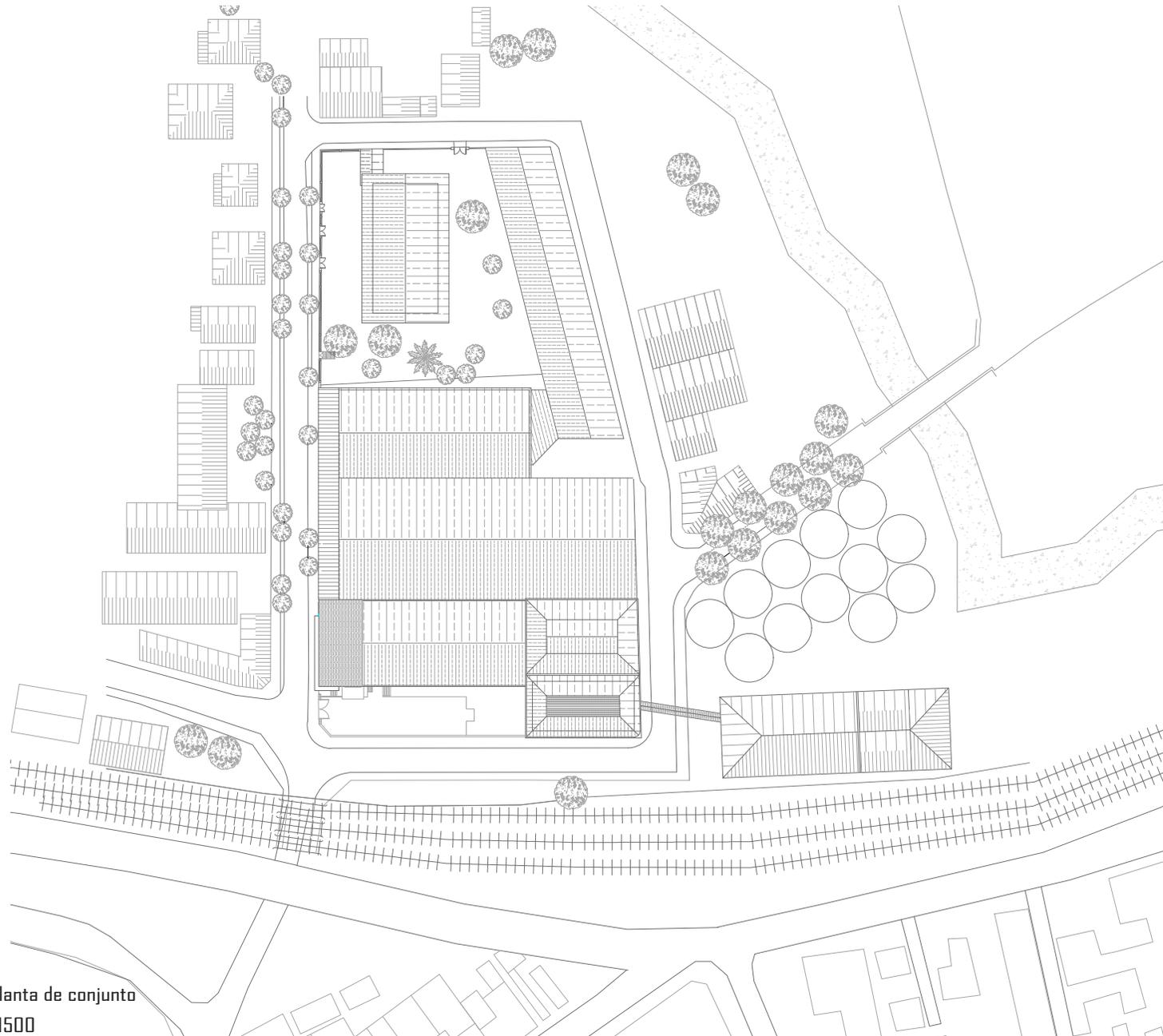


Elevación poniente Edificio 2
1:500

Fuente: Levantamiento propio.



Elevación oriente Edificio 2
1:500



Planta de conjunto
1:1500

Fuente: Municipalidad de Quilpué y corregidos por la autora en levantamiento propio.

3.4.4.- DIAGNOSTICO DEL CONJUNTO

3.4.4.1.- ANÁLISIS CONSTRUCTIVO ESTRUCTURAL

EDIFICIO 1

- Cubierta: Planchas zincada ondulada
- Estructura de techo metálica.

TERCER PISO

- Marco rígido de hormigón armado
- Losas de hormigón armado
- Muro de hormigón armado

SEGUNDO PISO

- Marco rígido de hormigón armado
- Losas de hormigón armado
- Muro de hormigón armado
- Muro de albañilería

PRIMER PISO

- Marco rígido de hormigón armado
- Losas de hormigón armado
- Muro de hormigón armado
- Muro de albañilería

ZOCALO

- Marco rígido de hormigón armado
- Losas de hormigón armado
- Muro de albañilería
- Muro de piedra

- Fundaciones de Piedra en algunos sectores del edificio, el resto sin información al respecto.

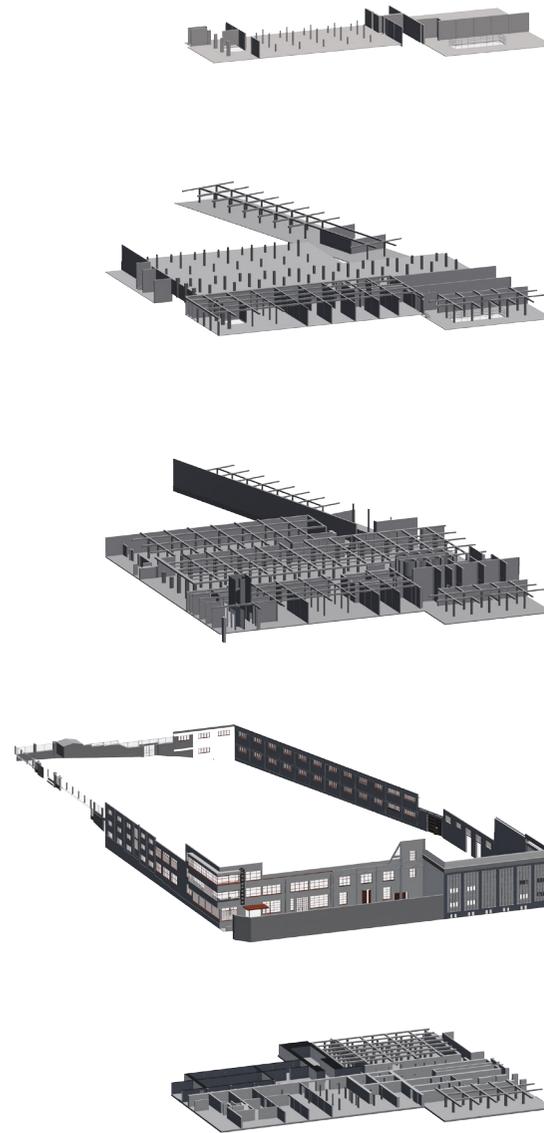


Imagen 53: Isométrica explotada Edificio 1
Fuente: Elaboración propia.

EDIFICIO 2

- Cubierta: Planchas zincada ondulada
- Estructura de techo de madera

SEGUNDO PISO

- Marco rígido de hormigón armado
- Muros de albañilería
- Losas de hormigón armado

PRIMER PISO

- Marco rígido de hormigón armado
- Muros de albañilería
- Losas de hormigón armado

ZOCALO

- Marco rígido de hormigón armado
- Muros de albañilería

- Losas de hormigón armado
- Fundaciones: Sin información al respecto.

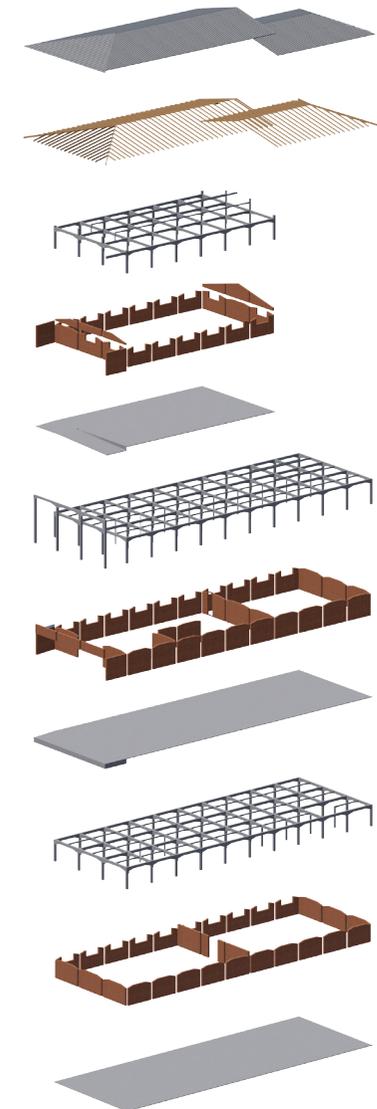


Imagen 54: Isométrica explotada Edificio 2
Fuente: Elaboración propia.

3.4.4.2.- ESTADO ACTUAL EDIFICIOS CONJUNTO CAROZZI

EDIFICIO 1

- Pilares y vigas:

Mayoría en buenas condiciones. Algunos pilares presentan desprendimiento de material de revestimiento de estructura metálica

- Losas:

En malas condiciones el 50% del conjunto, ya que muchas están perforadas por el uso de conductos utilizados en la función anterior de industria. Algunas de estas perforaciones han dado paso a pérdida de material creciendo así su dimensión con el paso del tiempo. También aprecia flexión en el bloque 3 y 4, que se deduce por una fatiga de material dado por el exceso de carga en su uso.

- Muros:

Al igual que las losas presentan perforaciones y pérdida de material, además de grietas en las esquinas, se deduce que en consecuencia de movimientos sísmicos, además de patologías derivadas del exceso de humedad.

- Estructura de techo:

Estructura metálica apoyada sobre la polarización que antes conformaba un segundo piso en los bloques 2 y 3, y un tercer piso en el bloque



Imagen 55, 56, 57, 58, 59, 60: Levantamiento fotográfico Edificio 1.
Fuente: Archivo autora.

EDIFICIO 2

- Pilares y vigas:

Al igual que en el edificio 1, la estructura se encuentra en buen estado, existen algunos pilares de refuerzo que fueron instalados de forma posterior a la construcción original del edificio.

- Losas:

En primer y segundo piso presentan perforaciones realizadas para la instalación de silos interiores, con el paso del tiempo algunas de estas perforaciones se extendieron generando una pérdida en parte de la losa.

- Muros:

Mayoría en buen estado, solo algunos presentan fisuras en la albañilería producto del esfuerzo realizado en movimientos sísmicos.

- Estructura de techo, madera:

Patologías consecuencia de la humedad y paso del tiempo. Algunas de estas estructuras no se encuentran cubiertas en su totalidad, dejando partes expuestas.

Imagen 61, 62, 63, 64: Levantamiento fotográfico Edificio 2.
Fuente: Archivo autora.



3.5.- VALORES ASOCIADOS

Al someter el edificio a valoración según la carta específica de Patrimonio Industrial encontramos lo siguiente:

VALORES CARTA NIZHNY TAGIL

a.- PATRIMONIO INDUSTRIAL COMO EVIDENCIA	X
--	---

b.- VALOR SOCIAL	
Introducción de nuevas tecnologías	X
Evidencia de aportes científicos	
Arquitectura distintiva	X
Se reconoce arquitectos y/o constructores de la obra arquitectónica	

c.- VALORES INTRINSICOS DEL MISMO SITIO	
Genera un paisaje industrial	X
Se relaciona con su entorno	
Se conserva en la memoria de la población	X

d.- LA RAREZA	
---------------	--

Cuadro N°1: Valores según Carta Nizhny Tagil.
Fuente: Elaboración propia.

Dentro de los valores urbanos está su ubicación privilegiada dentro de la comuna, ya que se encuentra a un costado del centro urbano, lugar en el cual se desarrollan todas las actividades económicas, comerciales y administrativas. Además su emplazamiento en la zona norte promueve el poblamiento en esta parte de la comuna

Socialmente tuvo gran repercusión, otorgando un impulso económico a Quilpué y aminorando la etiqueta de ciudad dormitorio, ya que todas las grandes actividades productivas y comerciales se desarrollaban principalmente en Valparaíso.

Otra parte de los valores sociales que se puede reconocer es el aporte de nuevas tecnologías, ya que su fundador Augusto Carozzi viajaba constantemente a Italia, para traer a Chile nuevas maquinarias y técnicas productivas tanto para el desarrollo de la industria, como para entregar productos de gran calidad a la comunidad. En cuanto a la producción de fideos introduce a Chile un tipo específico de trigo candeal, el cual es especial para la producción de pastas y que el dueño de Carozzi además reparte dentro de la comunidad de agricultores de la comuna y en otras ciudades para que ellos lo cultiven y posteriormente comprarlo para la producción de pastas.

En cuanto a sus valores históricos es una empresa pionera en el desarrollo industrial del país, y Quilpué fue el primer lugar de instalación de esta industria y reflejo de ese desarrollo. En la época de su funcionamiento tenía relación directa con la línea ferroviaria, además impulsa la creación de poblaciones obreras dentro de la comuna.

A lo largo de su historia destaca el espíritu emprendedor y como su imagen y marca fue creciendo a nivel nacional.

Ha sido capaz de crecer y mantenerse en el tiempo y en la memoria colectiva, sobre todo en los Quilpueños, por su influencia en la historia y desarrollo de la comuna.

En relación a su arquitectura es un ejemplo del desarrollo industrial y de la arquitectura que se desarrolla para eso. Volúmenes que se proyectan en función de los procesos productivos, uso lineal del espacio y grandes plantas libres para un mejor uso del espacio y la instalación de la maquinaria, espacios que actualmente son una oportunidad. Posee una arquitectura particular y que fue cambiando con el paso de los años, dado por el desarrollo de la empresa y otros sucesos como se muestra anteriormente. Genera una fuerte imagen industrial reconocible dentro de la ciudad, en primer lugar por la dimensión de los edificios y también por el diseño que este posee.

En cuanto a sus fachadas, estas reflejan la historia misma de la industria, en primer lugar el paso del tiempo mediante diversos estilos arquitectónicos, esto dado por las renovaciones y reconstrucciones sufridas por la industria. En segundo lugar sus fachadas son un reflejo de su función interior y se hace reconocible a través de estas.

En su composición interior, entre los elementos significativos encontramos:

1.- La estructura que da sustento a la actividad



Imagen 65, 66: Levantamiento fotográfico Edificio I.
Fuente: Archivo autora.

2.- Vestigios de silos tanto dentro como fuera del edificio, generadores de un paisaje industrial



Imagen 67, 68: Levantamiento fotográfico Conjunto Carozzi.
Fuente: Archivo autora.

3.- Puente de Conexión entre los edificios, el cual genera una imagen reconocible y potente del conjunto. Además, se encuentra en la memoria colectiva y da una sensación de apropiación virtual del espacio público por parte de la industria.



Imagen 69, 70: Levantamiento fotográfico Conjunto Carozzi.
Fuente: Archivo autora.

4.- Aprovechamiento de la luz natural mediante grandes ventanales en todas las fachadas de los edificios y una lucarna en uno de los sectores del EDIFICIO I que crea un patio de luz.



Imagen 71, 72: Levantamiento fotográfico Edificio I.
Fuente: Archivo autora.

04 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Imagen 71: Bases de antiguos silos y edificio parte del Conjunto Industrial Carozzi.
Fuente: Archivo autora



4.1.- VOCACIÓN DEL EDIFICIO

En el año 2010 las autoridades de la comuna ponen sus ojos sobre esta industria y comienzan así las conversaciones para la compra del EDIFICIO I del conjunto.

Su interés en adquirirlo es debido a que la ex fábrica Carozzi es uno de los pocos edificios históricos de la comuna, que además posee valores patrimoniales y que para ellos además representa el futuro institucional, ya que se convertirá en el Edificio Consistorial.

En el mes de Septiembre la compra finalmente se lleva a cabo, significando una inversión aproximada de \$2.800 millones de pesos.

Una mirada tan potente del futuro de este edificio no puede ser desviada ni desechada, al contrario, es una de las mejores formas de rehabilitar y mantener un edificio de valor.

¿Por qué la necesidad de un edificio Consistorial?

Actualmente el programa municipal de Quilpué se encuentra disperso en la ciudad, el único edificio de significativo es la alcaldía, el cual se encuentra en medio de la plaza principal o plaza de armas de la comuna.

La mayoría de las oficinas municipales están ubicadas dentro del Centro Urbano, lugar que concentra la actividad comercial y que llega a la saturación en ciertas horas del día.

Es por esto que nace la necesidad de agrupar los servicios municipales en un punto estratégico de la comuna y se utilizará para ello el EDIFICIO I del ex conjunto Carozzi.

Problemáticas de la Comuna

- Dispersión de servicios públicos
- Necesidad de equipamiento
- Industria abandonada genera mancha en trama urbana

Actual ubicación del programa municipal

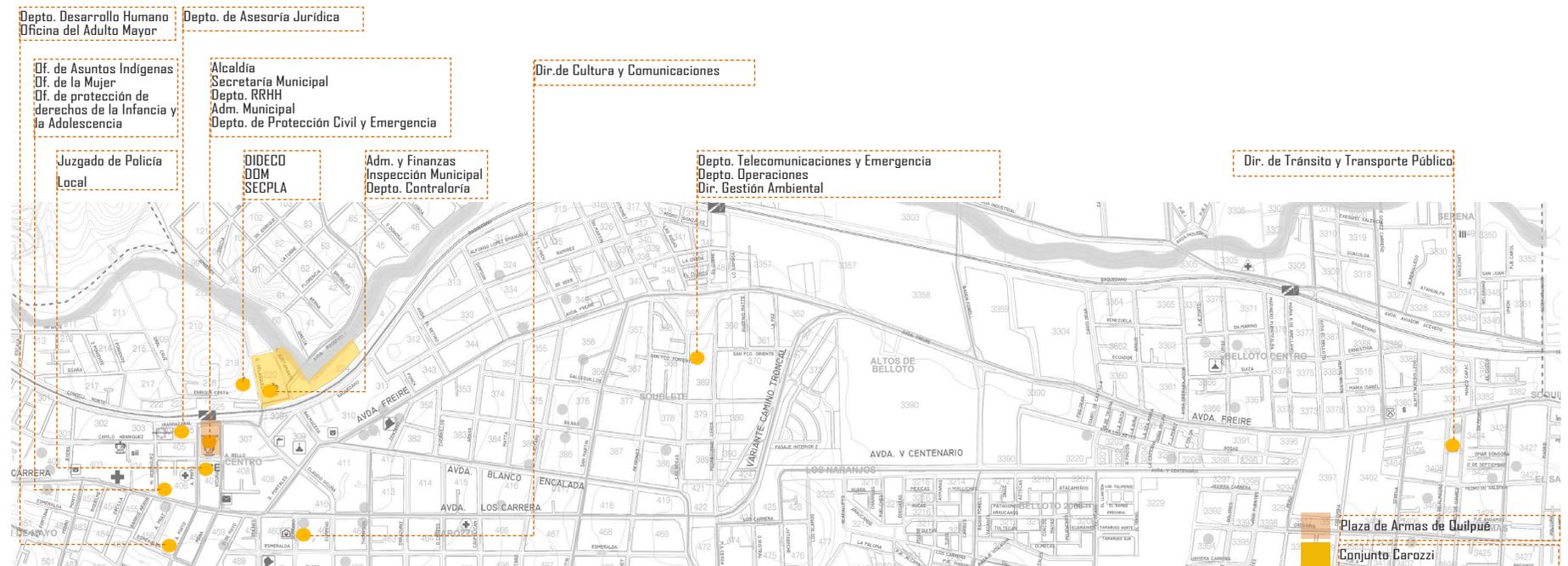


Imagen 74: Esquema ubicación actual de los servicios municipales.

Fuente: Elaboración propia.

4.2- PLAN REGULADOR DE QUILPUÉ

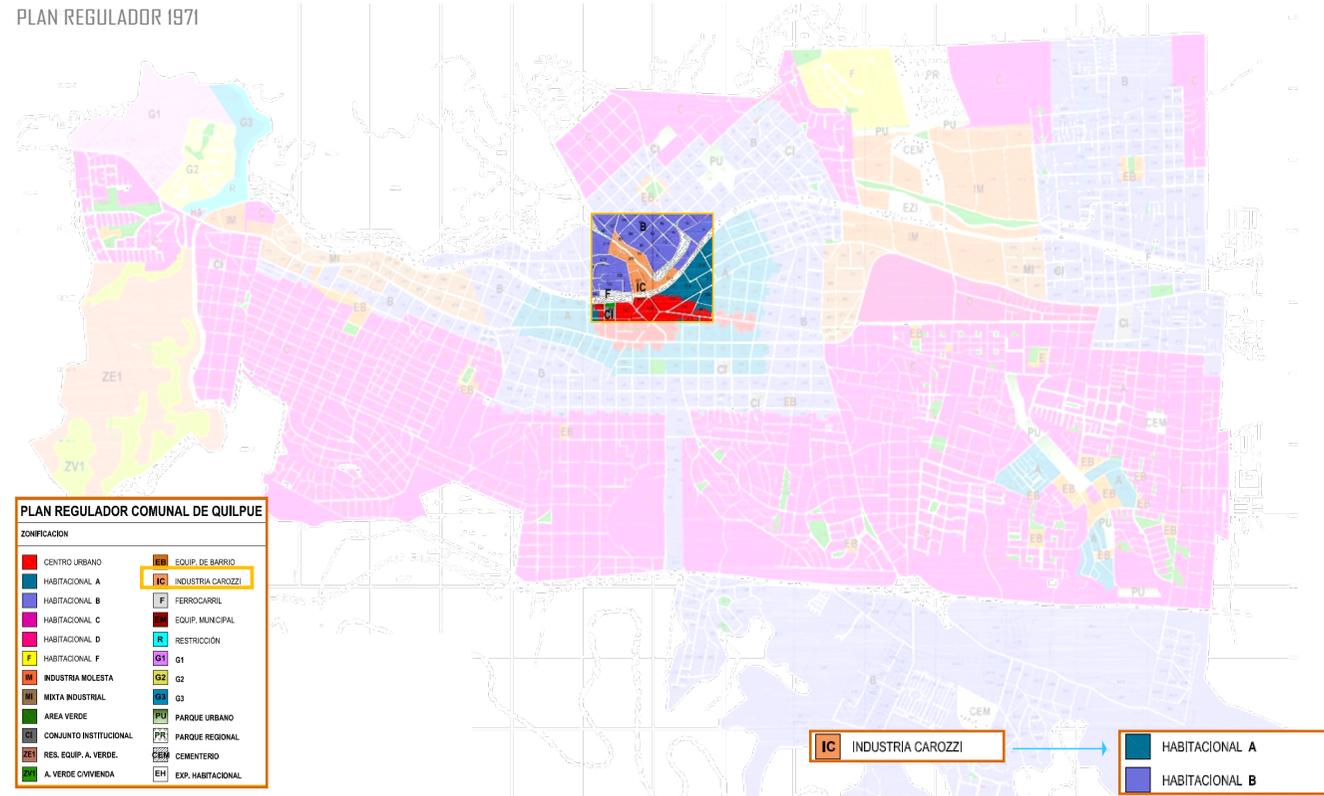
El Plan Regulador Comunal de 1971, que actualmente rige a la comuna, otorga un uso de suelo único para la Industria Carozzi y está denominado como tal, como se observa en la imagen.

Sin embargo, con el paso del tiempo, el crecimiento físico de la industria en este lugar se estanca y finalmente cesa sus actividades en la comuna.

Estos terrenos comenzaron a ser tomados para la construcción de vivienda, las cuales no cuentan con la aprobación municipal por estar en un área no autorizada. La mayoría del sector denominado "Industria Carozzi" se encuentra en desuso, generando una mancha en la trama urbana, creando un punto de deterioro no deseado para los habitantes y vecinos del lugar.

Es por esto que nace la necesidad de un cambio en el uso de suelo que permita la reactivación de esta área y transformarla.

Es así como pasa de ser zona "INDUSTRIA CAROZZI" a zona "HABITACIONAL A" y "HABITACIONAL B", esto quiere decir, una zona de viviendas y equipamiento.



Necesidad del cambio de Uso de Suelo:

- Recuperar el Edificio Carozzi, presente en la memoria colectiva Quilpuentina.
- Consolidar y reubicar todas las actividades del gobierno local.
- Regularizar las viviendas existentes
- Incentivar la renovación urbana de un sector con gran estado de deterioro.
- Actividades predominantes del sector: habitacional y su cercanía al centro de la ciudad.

FUENTE: Memoria Explicativa Plan Seccional. "Cambio De Uso De Suelo, Zona Industrial Carozzi"

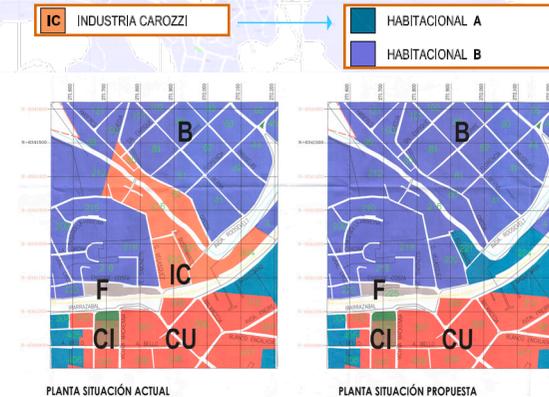


Imagen 75: Cambio en Plan Regulador de Quilpué.

Fuente: Memoria Explicativa Plan Seccional. "Cambio De Uso De Suelo, Zona Industrial Carozzi.

4.3.- PLAN DE DESARROLLO COMUNAL

Dentro de los factores determinantes a la hora de pensar en el programa del proyecto está el Plan de Desarrollo Comunal, PLADECOD.

Hay muchas iniciativas que se están realizando para fomentar el desarrollo económico y cultural de los habitantes, como también la integración y la capacitación de ellos.

Actualmente en la comuna hay variadas organizaciones sociales y actividades dirigidas a ellas, destacando las siguientes:

- 2 organizaciones de pueblos originarias con alrededor de 400 inscritos y participantes activos entre ambas.
- 109 organizaciones de Adulto mayor, que poseen entre 20 y 25 socios cada una, que serían un estimado de 2400 personas.
- 1500 mujeres participan en capacitación para emprendimiento a través de la Oficina de la mujer.

Durante el año también se realizan diversas actividades de exposición en donde los emprendedores y artesanos de la comuna pueden dar a conocer sus productos.

Al pensar un proyecto de valoración y recuperación, una de las mejores formas de hacerlo parte de la ciudad y que los habitantes lo sientan como suyas, es a través de proyectos que los incluyan y que pienses en programas con beneficios para la comunidad, es por eso que es tan importante tomar estas iniciativas a la hora de proyectar.

VISION COMUNAL

"QUILPÚE CIUDAD EMPRENDEDORA QUE OFRECE CALIDAD DE VIDA, SERVICIOS, CULTURA Y RECREACIÓN, CON CONECTIVIDAD A SUS CIUDADANOS QUIENES PARTICIPAN ACTIVAMENTE EN EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE SU FUTURO"

MISION COMUNAL

PROMOVER, PROPICIAR Y ORGANIZAR UN DESARROLLO SUSTENTABLE Y UN CRECIMIENTO URBANO COMUNAL ARMÓNICO



Fuente: Plan de Desarrollo Comunal

Municipalidad de Quilpué | Cuenta Pública 2013

MUNICIPIO POTENCIA LIDERAZGO DE QUILPUÉNAS Y BELLOTINAS
Atrás de quienes es común observar, talleres educativos y talleres de alfabetización, los más completos que el Municipio, a través de la Oficina de la Mujer.

APORTE MUNICIPAL: \$7.275.000

112 mujeres del programa "Mujeres Líderas de Convicción" con financiamiento 100% municipal, desarrollaron el rol de líderes de la empleabilidad e independencia.

147 quilpuénas participaron en el Programa "Mujer Trabajadora y Jefa de Hogar", evaluando sus necesidades y realizando talleres de Manejo de Negocios, Emprendimiento, Atención al Público y Salud, Desarrollo Personal, Compulsión y Motivación de Aprendizaje.

APORTE MUNICIPAL: \$10.000.000

Más de 5.000 personas conmemoraron el Día de la Mujer con las presentaciones de Andrea de León, mensajes de relación y refuerzo positivo.

110 talleres gratuitos fortalecieron la esencia de participantes y desarrollo de habilidades de 1.500 quilpuénas, trabajo que conformó el Día Mujer 2013.

Concurso de Emprendedoras, en el marco de Fiestas Pintas y Colores Navidades, se ven errores tradicionales en la Ciudad del Sol.

Una mujer cuidada de más y más a sus familias permitió el acceso a atención odontológica para las beneficiarias y sus hijos en un taller preventivo.

200 mujeres disfrutaron de un agradable Café Concert y show musical con Álvaro Guaramei en el Día de la Madre.

Municipalidad de Quilpué | Cuenta Pública 2013

ADULTOS MAYORES SON VALORADOS EN NUESTRA COMUNA
Programa específico con el objetivo de promover y fortalecer el autocuidado y bienestar con apoyo de la amplia gama de servicios que brinda la Oficina de Adulto Mayor a las personas de la Tercera Edad.

\$25.000.000

Mantener y mejorar la condición física a través de Hidrogimnasia en piscina termal en una terraza de relajación que agrupa a 700 adultos mayores de la comuna.

\$30.000.000

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los adultos mayores se realizó el programa "Vitalidad", patrocinado por el Fondo Municipal de Inversión y la Oficina de Adulto Mayor.

\$4.500.000

Más de 500 adultos mayores participaron en el 2º Espacio Recreativo y Cultural de Varadero.

\$4.763.000

210 personas disfrutaron de una entretenida tarde de tarde, que incluyó baile de baile.

Municipalidad de Quilpué | Cuenta Pública 2013

POLÍTICAS PARA EMPRENDEDORES Y AGRUPACIONES EMPRESARIALES SON APORTES CONCRETOS PARA JÓVENES Y ADULTOS DE LA COMUNA
Talleres productivos, capacitaciones y asesorías técnicas poseen un rol en el emprendimiento y actividades laborales en Quilpué y Belloto.

APORTE MUNICIPAL: \$7.275.000

Las 2 unidades de Expo Colchagua, benefició a emprendedoras y agrupaciones comerciales del sector, con una muestra comercial que fortalece el futuro rural.

APORTE MUNICIPAL: \$10.000.000

30 personas con discapacidad en grupo de capacitación en desarrollo de Capacitación Social Básica, a través de la OTEC Municipal.

APORTE MUNICIPAL: \$16.200.000

Gracias a la gestión de la Oficina de Desarrollo Económico, se realizaron 2.800 capacitaciones de trabajo.

APORTE MUNICIPAL: \$2.300.000

Mujeres nativas, Guaraníes y Vitulinas son algunas de las rubros de las 60 emprendedoras que completan las más de 800 mujeres en la Oficina de Fomento Productivo.

Imagen 79, 80, 81: Algunos trabajos realizados con la comunidad durante el año 2014.
Fuente: Cuenta Pública 2013

✓ APOYO CONSTANTE A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD



Artículos visuales
Gimnasia Terapéutica
Cursos de Alfabetización
Baile Latinoamericano
Cursos del Movimiento de Apoyo

Más de un centenar de niños y jóvenes en situación de discapacidad participaron en los talleres recreativos gratuitos que ofrece el Municipio.

✓ MUJER, PROTAGONISTA EN EL DESARROLLO DE LA CIUDAD

A través de la ejecución de diversos programas y actividades, el Municipio incentiva el desarrollo integral de la mujer, apoyando el fortalecimiento de sus capacidades y generando espacios para el esparcimiento y recreación.

SERNAM \$ 4 millones
Municipalidad \$ 4 millones

Capacitación nivelación de estudios, atención dental y ayuda al emprendimiento, reciben cada año las participantes del programa "Mujer Trabajadora y Jefa de Hogar".

El Curso de Consultar está orientado a mujeres que requieren la licencia para su desempeño laboral, constituyendo un importante respaldo.

APORTE MUNICIPAL: \$10 millones
100 beneficiarias

\$2.300.000

38 cursos
360 participantes

✓ RESPALDAMOS EL EMPRENDIMIENTO

Generar nuevas oportunidades de empleo y emprendimiento, es el principal objetivo de la Departamento de Desarrollo Económico, que realiza un trabajo constante de mediación laboral, asesoría a microempresarios y capacitación.

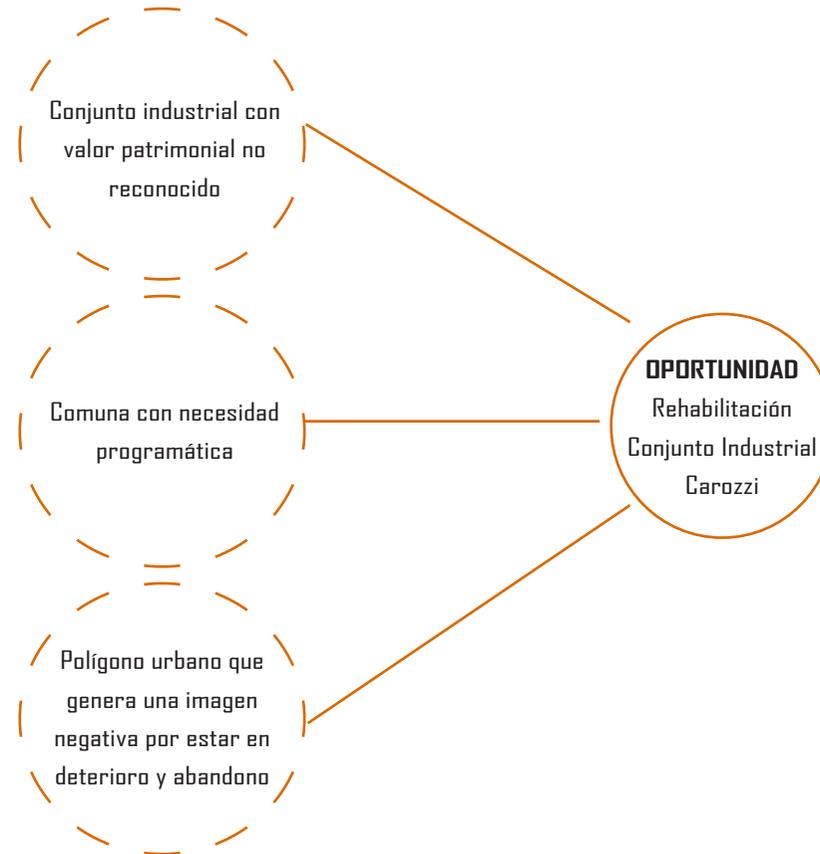
El Municipio realiza un constante trabajo de capacitación para favorecer la empleabilidad y desarrollo de negocios.

Imagen 76, 77, 78: Algunos trabajos realizados con la comunidad durante el año 2014.
Fuente: Cuenta Pública 2014

4.4.- OPORTUNIDAD

La rehabilitación del conjunto industrial Carozzi se presenta como una oportunidad para la comuna en diversos ámbitos:

- La recuperación y puesta en valor de un conjunto industrial con historia y significación para la comuna.
- Poder satisfacer necesidades programáticas a través de una pre-existencia de valor, la cual otorga fuerza a la imagen comunal y a su vez recalca la importancia de este patrimonio otorgándole un programa principal.
- Permite la extensión del centro y la integración de la zona norte de la comuna a través de un nuevo polo programático.
- Se entregan espacios públicos a la comunidad, espacios antes rechazados y segregados por estar en deterioro y abandono, lo cual genera un cambio de percepción del sector.



FORTALECIENDO LA IDENTIDAD DE LA CIUDAD A TRAVÉS DEL RESCATE DEL PATRIMONIO
 Diversas son las instancias participativas que el alcalde Mauricio Vihobres ha impulsado con el objetivo de asentar en la memoria colectiva valores y tradiciones locales de Quilpue y Belloto.



Imagen 82: Inmuebles rescatados como parte de la valoración del patrimonio de la comuna.
 Fuente: Cuenta Pública 2013.

“Una ciudad que no reconoce su historia y su patrimonio, no tiene alma ni tiene corazón, y esta es una ciudad que tiene mucho corazón...”



Imagen 83: Edificio parte del Conjunto Industrial Carozzi.
Fuente: Archivo autora.

5.1.- REHABILITACIÓN PATRIMONIAL Y REFERENTES

Actualmente se realizan variadas intervenciones y rehabilitaciones de edificios y sitios de valor patrimonial, que aunque se aborden de distintas maneras, siempre buscan resaltar el elemento o la esencia que les da valor.

1.- EDIFICIO ESQUELETO:

Se conserva y rehabilita la estructura del edificio para albergar en él un nuevo uso.



Imagen 84: Futuro Centro Cultural en la Antigua Fábrica Cros
Fuente: http://www.urbanscraper.com/2010_12_01_archive.html



Imagen 85: Futuro Centro Cultural en la Antigua Fábrica Cros
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-129057/en-construccion-rehabilitacion-de-las-estructuras-de-las-antiguas-fabricas-cros-diaz-y-diaz-arquitectos>

2.- EDIFICIO COMO SOPORTE:

Se utiliza el edificio original como base para el nuevo programa, en donde se mezcla y complementa la arquitectura original del conjunto con la contemporánea.



Imagen 86, 87, 88: Caixa Forum, Madrid / Antigua central eléctrica
Fuente: Revista de Obras Públicas N°3487, abril 2008, Madrid.



3.- EDIFICIO CÁSCARA:

Vaciado del edificio, recuperación de fachada y construcción de un nuevo conjunto en su interior.



Imagen 89, 90, 91: Biblioteca de las Aguas, Barcelona / Antiguo depósito de aguas
Fuente: <http://www.arqfoto.com/biblioteca-diposit-de-les-aigues-barcelona/>



Imagen 92: Casa del Lector, Madrid / Rehabilitación de edificios de antiguo matadero
Fuente: <http://trabajobros.com/librerias/i/7240/93/la-casa-del-lector-un-futuro-referente-cultural-de-madrid>



Imagen 93: Casa del Lector, Madrid / Rehabilitación de edificios de antiguo matadero
Fuente: <http://noticioredfeldhall.blogspot.com/2010/12/la-casa-del-lector.html>

4.- EDIFICIO CONTENEDOR:

Restauración del edificio y nuevo programa, el cual se ubica sobre una estructura independiente.



Imagen 94, 95: Edificios históricos transformados en tiendas
Fuente: <http://www.inshop.es/2009/10/tiendas-en-edificios-historicos.html>



5.2.- ESTRATEGIA DE DISEÑO

Reactivación y renovación de polígono antes denominado "Industrial Carozzi" en el Plan Regulador Comunal.

Se busca volver a dar vida a una zona actualmente olvidada y abandonada de la ciudad, aún cuando es el pulso de conexión de la zona norte de Quilpué con el centro de la comuna.

Se crea un nuevo centro, un polo cultural y cívico de apropiación de espacios por parte de la comunidad para desahogar el centro actual el que alberga todas las actividades, llevando parte de éstas hacia la zona norte, además, de convertirlo en un punto de atracción turístico dentro de la comuna.

La estrategia general contempla la rehabilitación de los edificios y la generación de espacios públicos, dada la importancia que tienen las plazas dentro de la comuna, como centros de eventos y convención.

Los pasos a seguir serán los siguientes:

1º Crear un soporte para realizar la imagen de conjunto del sector y que lo una con el centro urbano.

2º Rehabilitación de Edificio 1 e instalación de Municipalidad como programa ancla del sector.

3º Rehabilitación de Edificio 2 y transformación de los vestigios de los silos con programa cultural y de desarrollo enfocado a las organizaciones sociales de la comuna y espacios públicos para la comunidad en general.

4º Generar una plaza cívica, un espacio publico frente al Edificio Consistorial, para que funcione en conjunto con este.

5º Reacondicionar el borde de la línea férrea, mejoramiento en el paso bajo nivel desde el centro a la zona norte. y borde del estero, transformándolos es espacios públicos de encuentro, recreación y agrupación de la comunidad.

6º Rehabilitación de Edificio 3 y Edificio 4, para albergar programa público secundario, pero que forman parte del conjunto.

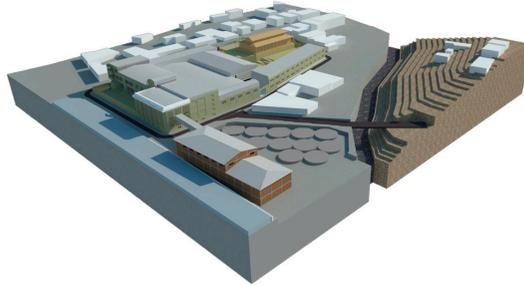
7º Vivienda.



Imagen 96: Esquema de pasos a seguir para rehabilitar la antes denominada Zona Industrial Carozzi.
Fuente: Elaboración Propia.

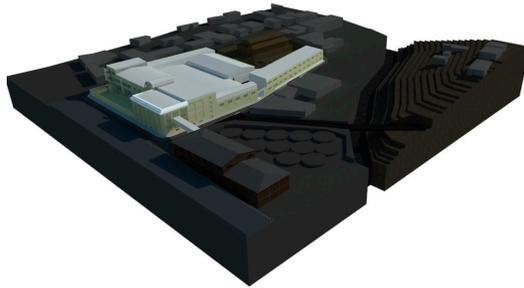
Las etapas a abordar dentro del proyecto de título serán de la 1º a la 4º, ya que son las bases para el cambio de imagen y apropiación del sector por parte de la comunidad, creando así este nuevo polo programático de importancia y actividad tanto para los habitantes de la comuna como para el visitante.

ACTUAL CONJUNTO INDUSTRIAL
CAROZZI

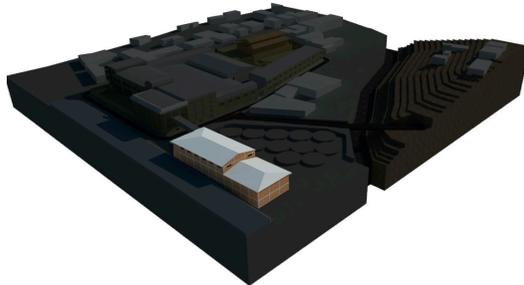


PROYECTO:

EDIFICIO CONSISTORIAL



CENTRO CULTURAL DE INTEGRACIÓN
Y DESARROLLO



PLAZA CÍVICA

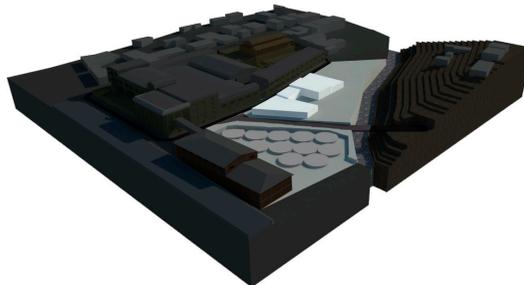


Imagen 97: Esquema de ubicación del nuevo programa en el Conjunto Industrial Carozzi.
Fuente: Elaboración Propia.

5.3.- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

USO DE LA LUZ:

Se replicara un elemento existente dentro del edificio (lucarna) para devolver la luz al conjunto y que este elemento sea el que ponga en valor y muestre las cualidades que se rescatan dentro de la espacialidad del edificio.

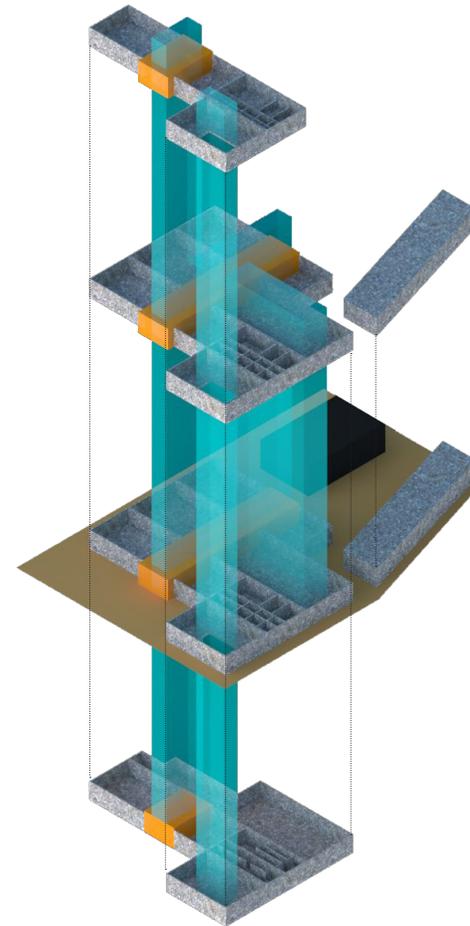
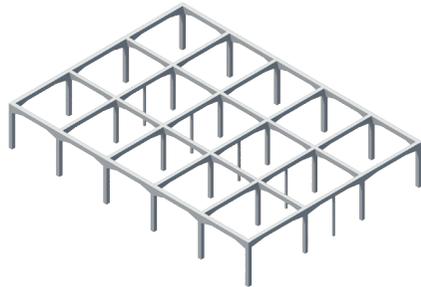


Imagen 98: Esquema uso de luz.
Fuente: Elaboración Propia.

PILARIZACIÓN (Estructura):

Se limpia el edificio de elementos externos ajenos a su construcción inicial y se despeja la estructura para que esta sea la plataforma en donde se posará y parasitará el nuevo programa.



Estructura de marco rígido. Cada bloque del edificio tiene su propia grilla la cual se toma como base para el diseño de los espacios (llenos y vacíos).

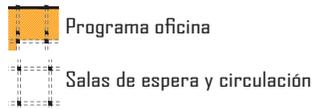
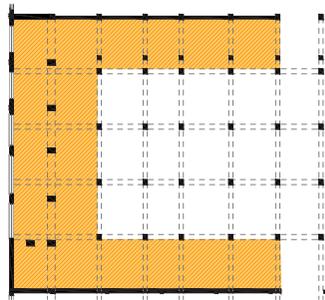


Imagen 99: Esquema estructura de los edificios del conjunto industrial.
 imagen 100: Diseño de espacios en relación a la trama existente.
 Fuente: Elaboración Propia.

FACHADAS:

Al igual que estructura propuesta para los sectores de oficina la fachada se realizara en una nueva materialidad, haciendo notar un objeto nuevo y contemporáneo, pero respetuoso con la pre-existencia. En cuanto al diseño se busca que no compita con el edificio original, sino que no realce y lo haga resaltar por contraste.

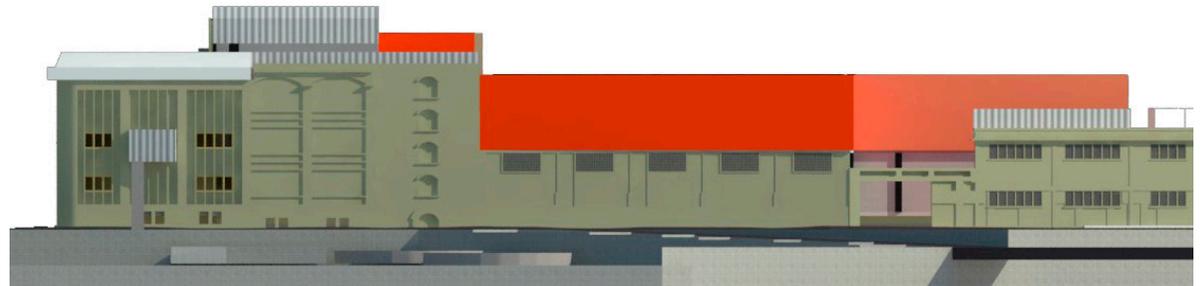


Imagen 101: Ubicación de nuevas fachadas a construir en el proyecto.
 Fuente: Elaboración Propia.

SILOS:

Rastros de la actividad tanto dentro como fuera de los edificios.

Interiores: Son los primeros silos y se crean dentro del edificio formando así la parte más antigua del conjunto.

Se genera un recorrido a través del cual se pueda apreciar su espacialidad y también se dé a conocer la historia de la industria.



Imagen 102: Recorrido proyectado para el interior de los silos.
Fuente: Elaboración Propia.

Exteriores: Aquí se encuentran las bases de los silos los cuales general una fuerte imagen industrial del conjunto, dejando en evidencia la actividad antes realizada. Estas Bases se trataran de 3 formas:

1.- Conectores entre la circulación pública desde el sector de la Plaza cívica hacia el centro de integración y desarrollo.

2.- Pequeñas plazas, lugares de permanencia y también de juegos infantiles.

3.- Miradores. Se volverán a levantar los silos de manera que se genere nuevamente una imagen industrial pero a través de un elemento simbólico y escultórico, desde el cual se pueda observar la ciudad.



Imagen 103: Silos exteriores
Fuente: Elaboración Propia.



5.3.1.- ESTRATEGIAS DE DISEÑO EDIFICIO I

1.- EJE DE LUZ

Se genera un eje de circulación principal dentro del edificio que conectará todos los bloques tanto horizontal como verticalmente.

Desde este eje central se da paso a los distintos departamentos y circulaciones secundarias.

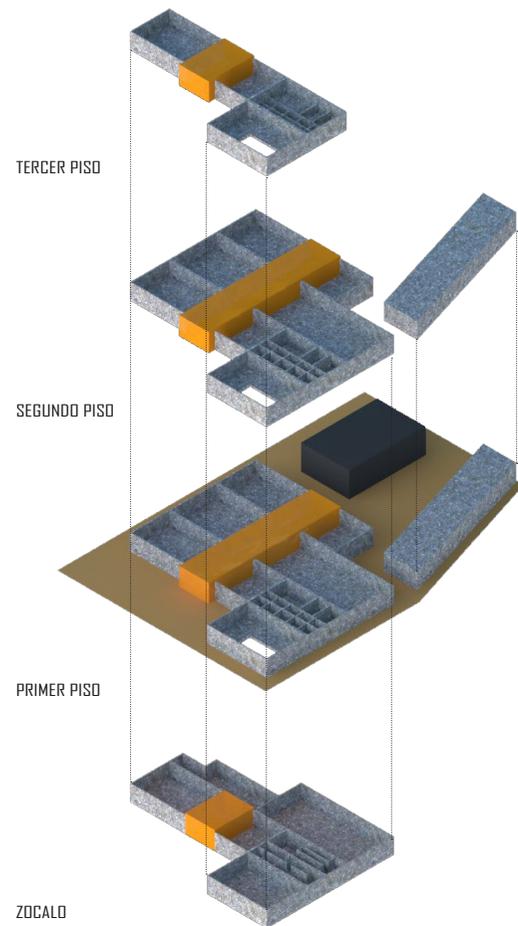


Imagen 104: Esquema eje central
Fuente: Elaboración Propia.

2.- SALAS DE ESPERA

Luego del eje principal, como segundo espacio, están las salas de espera y circulaciones secundarias.

Estas salas de espera se encuentran en medio de los núcleos programáticos, por lo cual son compartidas por varios departamentos.

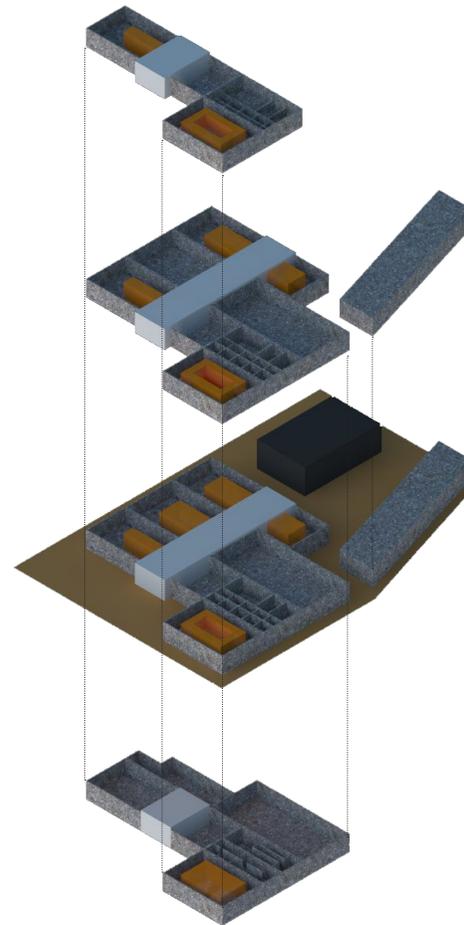


Imagen 105: Esquema Salas de espera.
Fuente: Elaboración Propia.

3.-NÚCLEOS PROGRAMÁTICOS

Asociación de departamentos Municipales que forman núcleos programáticos con salas de espera comunes, que se van descolgando del eje central del edificio.

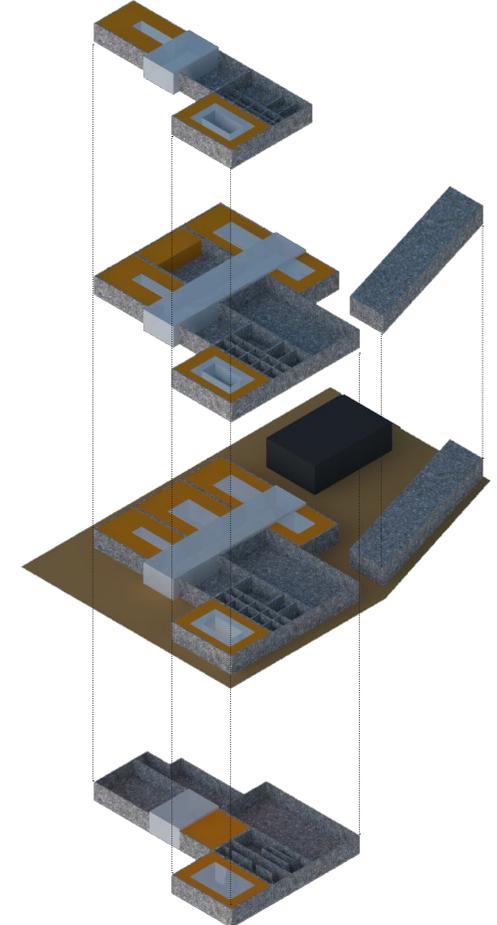
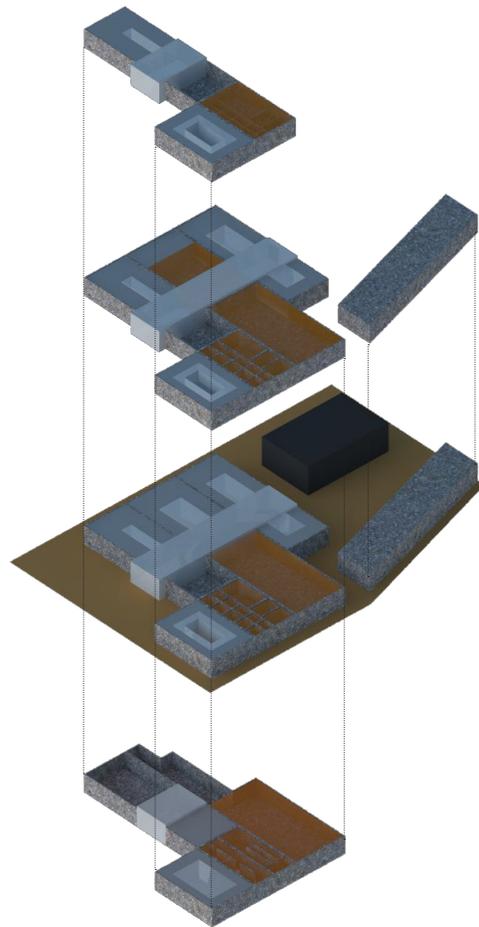


Imagen 106: Esquema espacios de oficina.
Fuente: Elaboración Propia.

4.- ESPACIO PÚBLICO INTERIOR

Esta es la parte central del Edificio Consistorial, ya que se propone un uso público a través de diversos programas en todos sus niveles y un horario extendido más allá del funcionamiento tal de la municipalidad.



Los distintos programas según los niveles son:

- En el nivel zócalo se propone un programa de casino, el cual será utilizado tanto para los trabajadores como para el público visitante.
- Se generará una plaza interior al nivel del primer piso la cual será una plataforma de exhibición para los trabajos realizados en el centro de desarrollo e integración. Además aquí el espacio se libera para una plena apreciación de la espacialidad industrial a través de la estructura en su máxima expresión y el uso de la luz.
- En el segundo piso se propone una biblioteca municipal, dado que la actual no posee los espacios suficientes para dar abasto a todos los escolares de la comuna, que además se encuentran en su mayoría en torno al centro de la comuna.

Imagen 107: Esquema espacio público dentro del edificio.
Fuente: Elaboración Propia.

5.- CIRCULACIONES VERTICALES

Las circulaciones verticales nacen directamente del eje principal, otorgándole protagonismo como un elemento escultórico dentro del edificio. Un edificio tan grande e imponente como este, necesita de una intervención determinante, es por esto que el eje toma tal importancia y través de las circulaciones verticales, pasa a ser también un eje vertical.

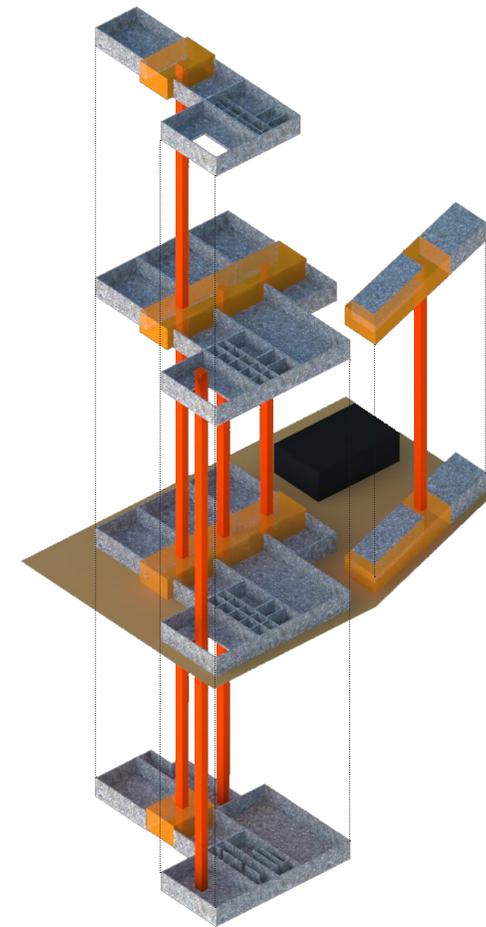


Imagen 108: Esquema espacio público dentro del edificio.
Fuente: Elaboración Propia.

6.- ESPACIOS DISTRIBUIDORES Y CONECTORES

Espacios exteriores que son lugares de encuentro y acceso a distintos sectores del edificio consistorial. General una unión y fluidez del programa y una conexión peatonal entre las calles que circundan el conjunto.

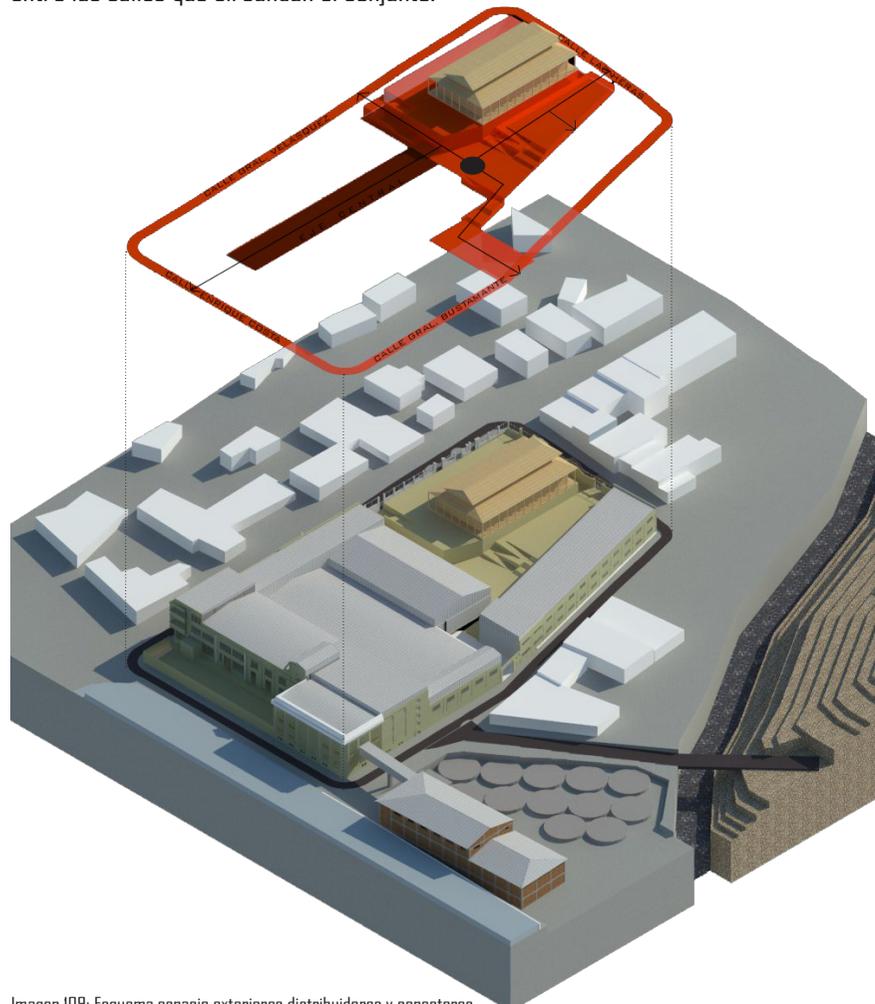


Imagen 109: Esquema espacio exteriores distribuidores y conectores.
Fuente: Elaboración Propia.

7.- DISTRIBUCION DEL PROGRAMA SEGUN NIVEL

El programa municipal se distribuye de la siguiente manera según los pisos del Edificio I.

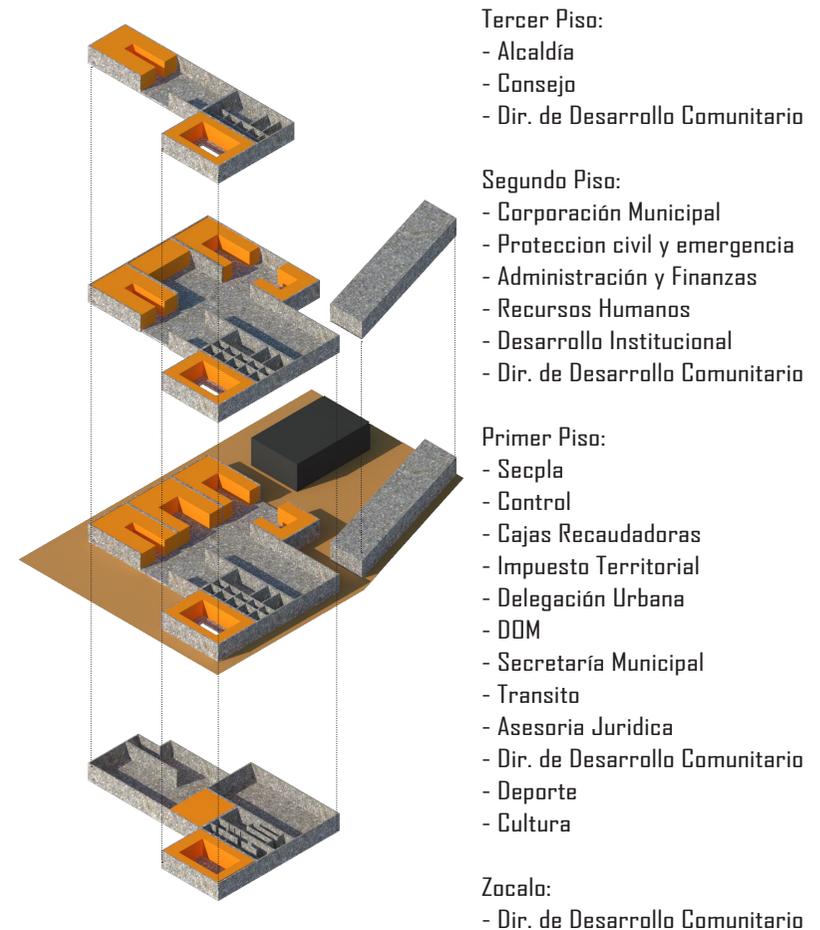


Imagen 110: Esquema espacios de oficina.
Fuente: Elaboración Propia.

5.3.2.- ESTRATEGIAS DE DISEÑO EDIFICIO 2

1.- ACCESO

Espacio vacío central que conecta todos los niveles y que enmarca el acceso.



Imagen I11: Esquema acceso y vacío conector.
Fuente: Elaboración Propia.

2.- SALAS, TALLERES Y OTROS

Se organizan en torno al eje central, ocupando todos los bordes del edificio.

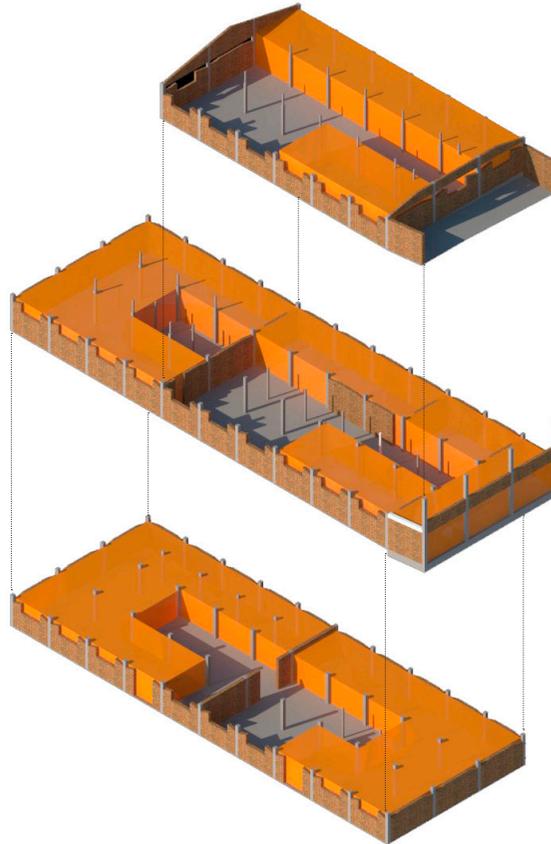


Imagen I12: Esquema organización del programa.
Fuente: Elaboración Propia.

3.- EJE CENTRAL

Eje central en torno al cual se organiza el programa (salas, talleres y otros) y se abalcona al vacío que enmarca el acceso.

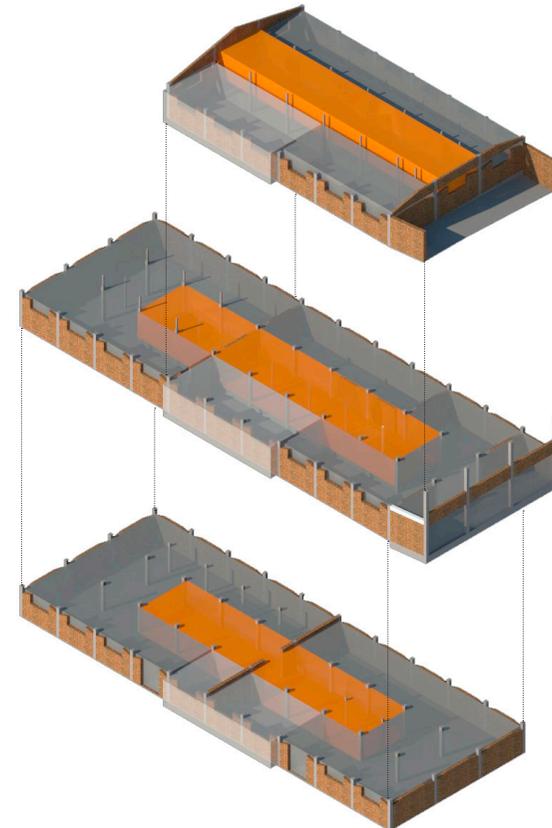


Imagen I13: Esquema eje central de circulación.
Fuente: Elaboración Propia.

5.4.- DETALLE DEL PROGRAMA Y SUPERFICIES

DEPARTAMENTOS	m2 OFICINA	m2 SALA ESPERA	TOTAL M2 SOLICITADOS
DELEGACIÓN URBANA	109	30	145
SECRETARÍA MUNICIPAL	112.5	8	120.5
DOM	145.5	34	179.5
CONTROL MUNICIPAL	72	-	72
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	150.5	143	293.5
IMPUESTO TERRITORIAL	67	30	97
DEPORTE	15	-	15
CULTURA	15	-	15
ASESORÍA JURÍDICA	154	15	169
DESARROLLO INSTITUCIONAL	36	-	36
RECURSOS HUMANOS	167	-	167
SECPLA	277	-	277
PROTECCIÓN CIVIL Y EMERG.	40	-	40
ADM. Y FINANZAS	475.5	-	475.5
CONCEJO MUNICIPAL	184	-	184
ALCALDÍA	165	15	180
DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO	1105.5	56	1161.5
CORPORACIÓN MUNICIPAL	569	27	596
TOTAL M2 SERVICIOS MUNICIPALES SOLICITADOS			3627,5

Cuadro N°2: Programa exigido en licitación para Edificio Consistorial de Quilpué.
Fuente: Elaboración Propia.

DEPARTAMENTOS	m2 OFICINA	m2 SALA ESPERA	TOTAL M2 PROPUESTOS
DELEGACIÓN URBANA	121	77	198
SECRETARÍA MUNICIPAL	130	43	173
DOM	150	79	193
CONTROL MUNICIPAL	73	-	73
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	158	114	272
IMPUESTO TERRITORIAL	70	77	147
DEPORTE	-	-	-
CULTURA	-	-	-
ASESORÍA JURÍDICA	150	15	165
DESARROLLO INSTITUCIONAL	55	-	56
RECURSOS HUMANOS	183	-	183
SECPLA	323	-	323
PROTECCIÓN CIVIL Y EMERG.	43	-	43
ADM. Y FINANZAS	484	-	484
CONCEJO MUNICIPAL	199	-	199
ALCALDÍA	177	73	250
DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO	1029	112	1141
CORPORACIÓN MUNICIPAL	571	110	596
TOTAL M2 SERVICIOS MUNICIPALES PROPUESTOS			3902

Cuadro N°3: Superficies propuestas para Edificio Consistorial de Quilpué según licitación.
Fuente: Elaboración Propia.

5.5.- CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

En cuanto a la iluminación, se potencia el uso de luz natural mediante la creación de lucarnas y aberturas que atraviesen todos los niveles del edificio. Esta luz natural abastecerá las circulaciones y las salas de espera.

En el caso de las oficinas, estas se encuentran ubicadas por el borde del edificio, lo que permite el uso de ventanas al exterior, otorgando iluminación y ventilación natural para estos recintos.

Para la ventilación general del edificio, la ubicación de los accesos y las aberturas que este posee, permite una ventilación cruzada y una renovación constante del aire al interior de el.

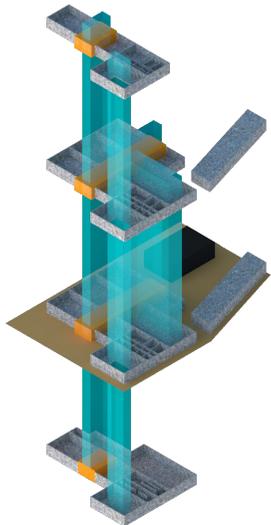


Imagen 114: Esquema eje central de circulación y entradas de luz natural.
Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 115: Luminaria funcionando con panel solar.
Fuente: www.antsolar.cl/solar-fotovoltaico/

Respecto a la uso de energías limpias, se estudia el uso de paneles solares sobre el edificio, aprovechando este espacio no habitado y el soleamiento norte contaste del Complejo Municipal. Además se plantea la implementación de paneles de uso autónomo en la luminaria del espacio público en torno al edificio.

5.6.- GESTIÓN Y MANTENCIÓN

En 2014 el edificio 1 es adquirido por la Municipalidad para convertirlo en Edificio consistorial, la inversión total es de alrededor de \$2.800 millones de pesos, divididos en \$900 millones para la adquisición del edificio y \$1800 millones para la recuperación y transformación en Edificio Consistorial de la Comuna.

Esta compra se lleva a cabo gracias a un préstamo hipotecario con el banco BCI, a 10 años, cancelando mensualmente \$25 millones de pesos.

Respecto al Centro Cultural de Integración y Desarrollo, este tiene una vocación social y un enfoque más allá que la entretención, está orientado directamente a satisfacer necesidades espaciales y de integración de la comunidad, orientada hacia las organizaciones sociales de la comuna.

En cuanto al financiamiento del Centro existen fondos concursables⁵, tales como:

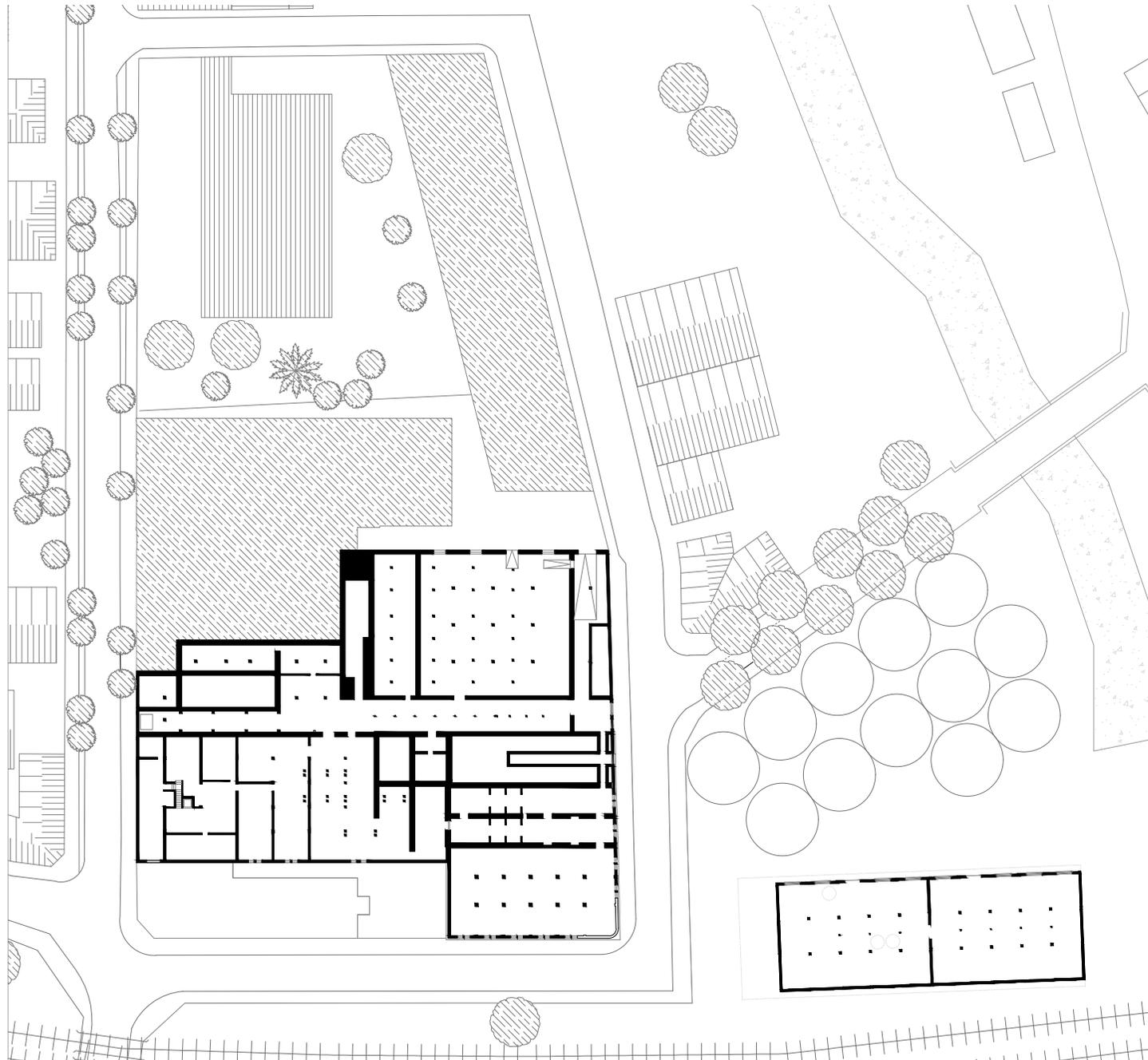
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes
- Fondo de Fomento de la Música Nacional
- Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y de las Artes
- Fondo Nacional de Fomento del Libro y la Lectura
- Fondo Nacional de Fomento Audiovisual
- Fondo Nacional de Escuelas Artísticas
- Ministerio de Relaciones Exteriores, a través de su Dirección de Asuntos Culturales.

También existen otras formas de financiamiento, como subvención municipal, donaciones, subvención de programas sociales, ingresos propios, etc.

Dada la ubicación de gran centralidad y la nueva propuesta programáticas planteada para el Ex Conjunto Carozzi, se presenta como un nuevo centro y polo de atractivo turístico y de actividad para la comuna, lo cual ayuda a su mantención y funcionamiento con el paso del tiempo.

⁵ FUENTE: Guía Introducción a la gestión e infraestructura de un Centro Cultural comunal

5.7.- PLANIMETRÍA COMPARATIVA



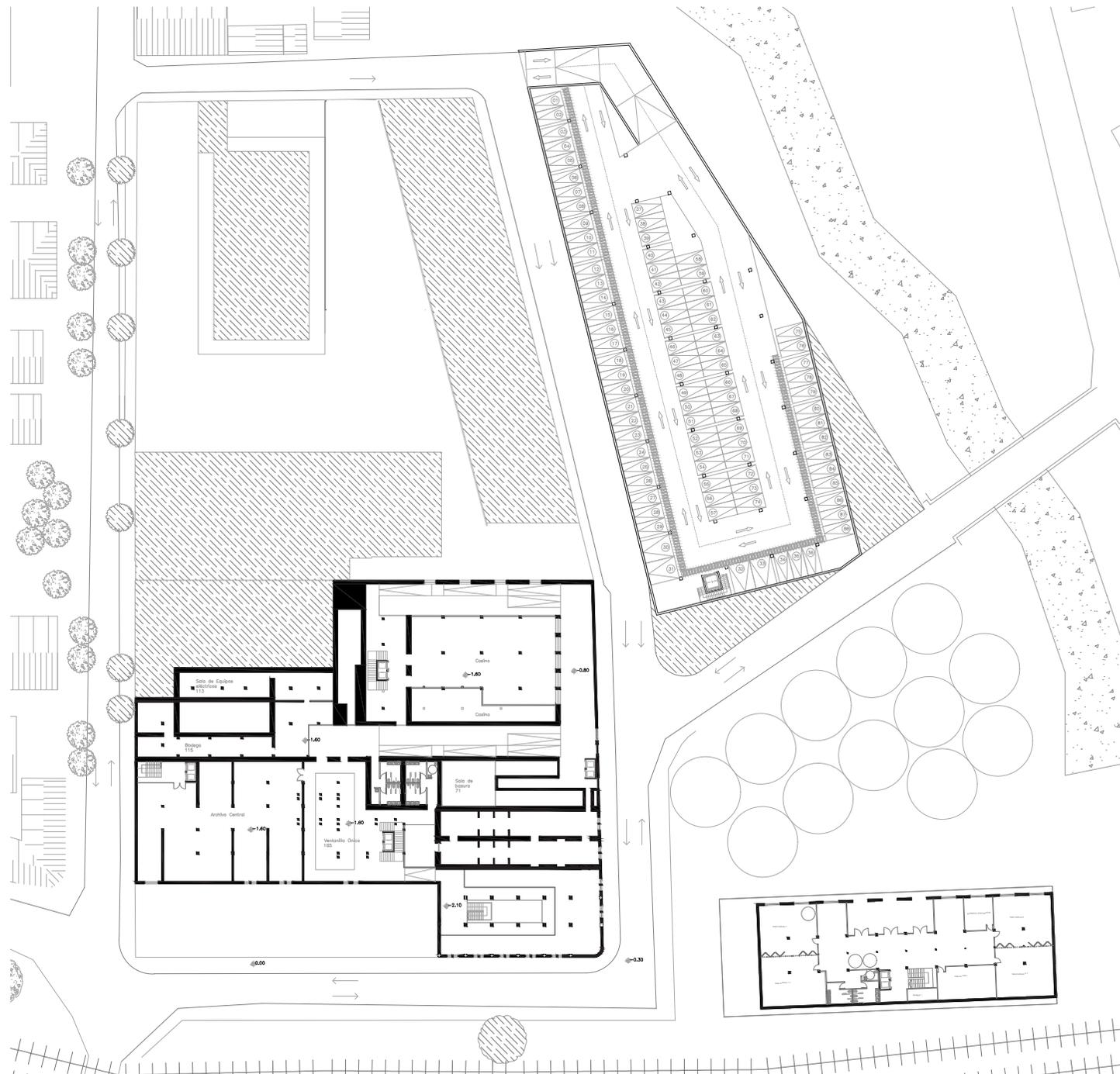
50

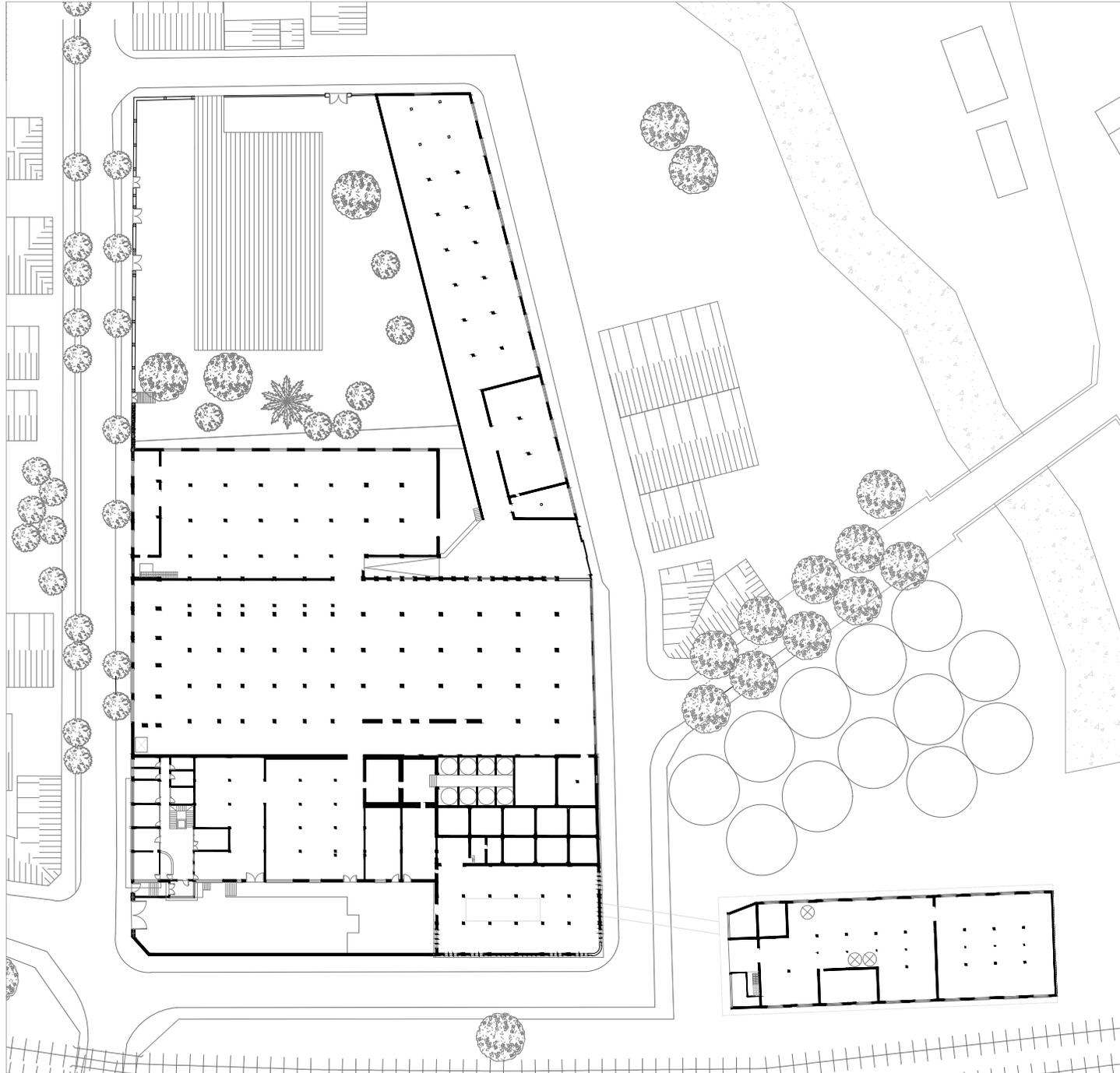
ORIGINAL

Planta zocalo
1:1000

Planta zocalo
1:1000

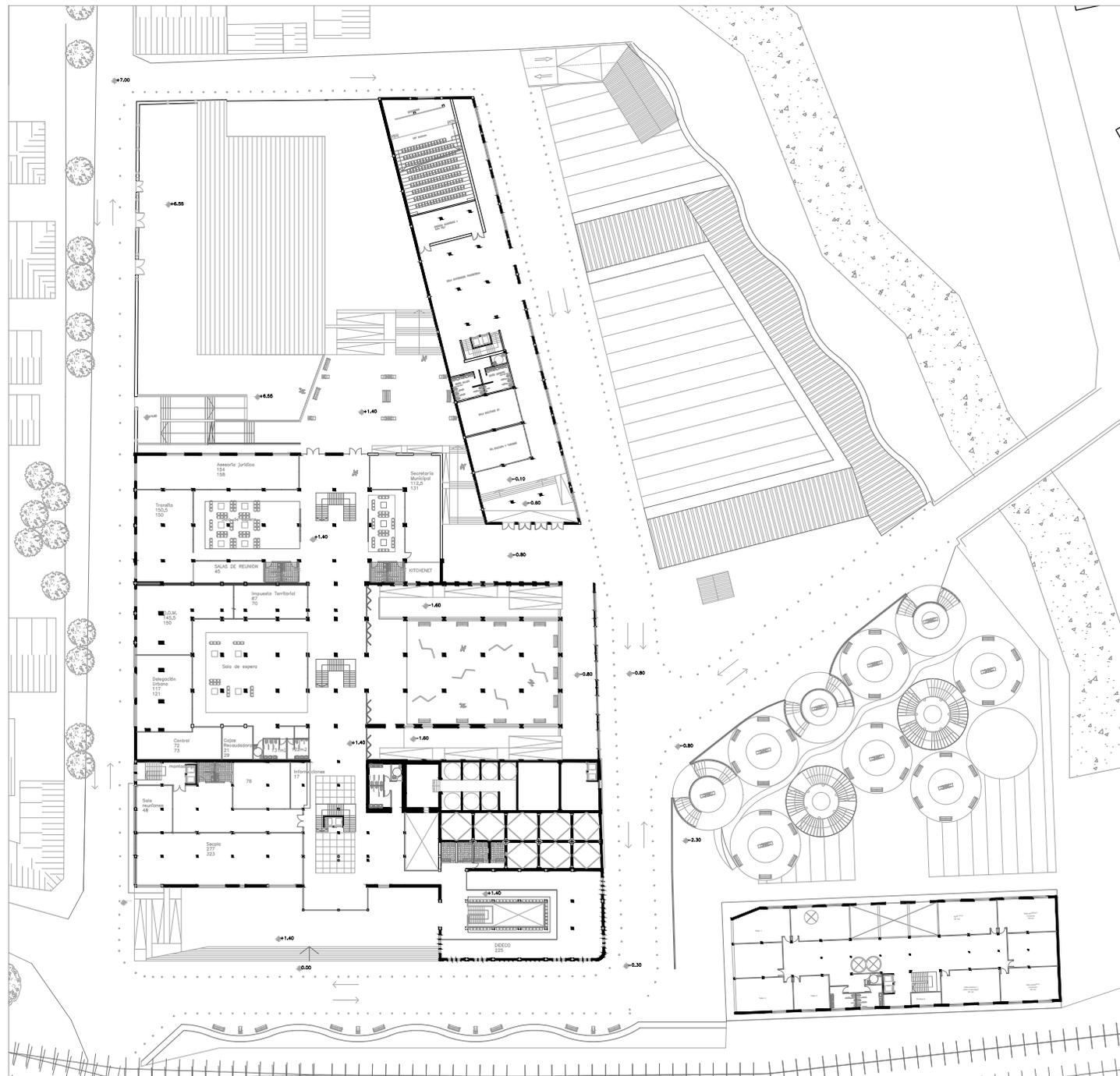
PROYECTO





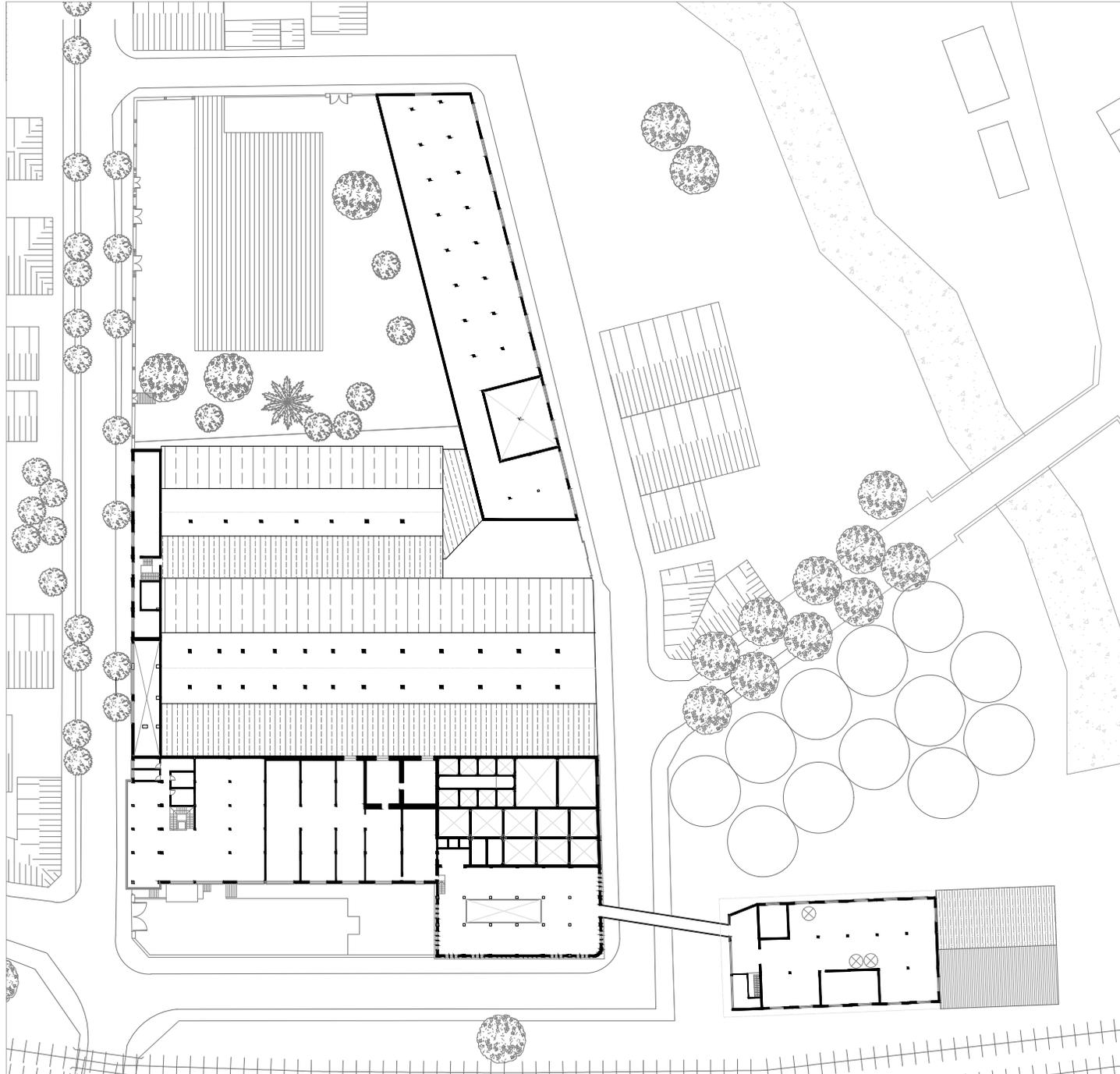
ORIGINAL

Planta primer piso
1:1000



PROYECTO

Planta primer piso
1:1000

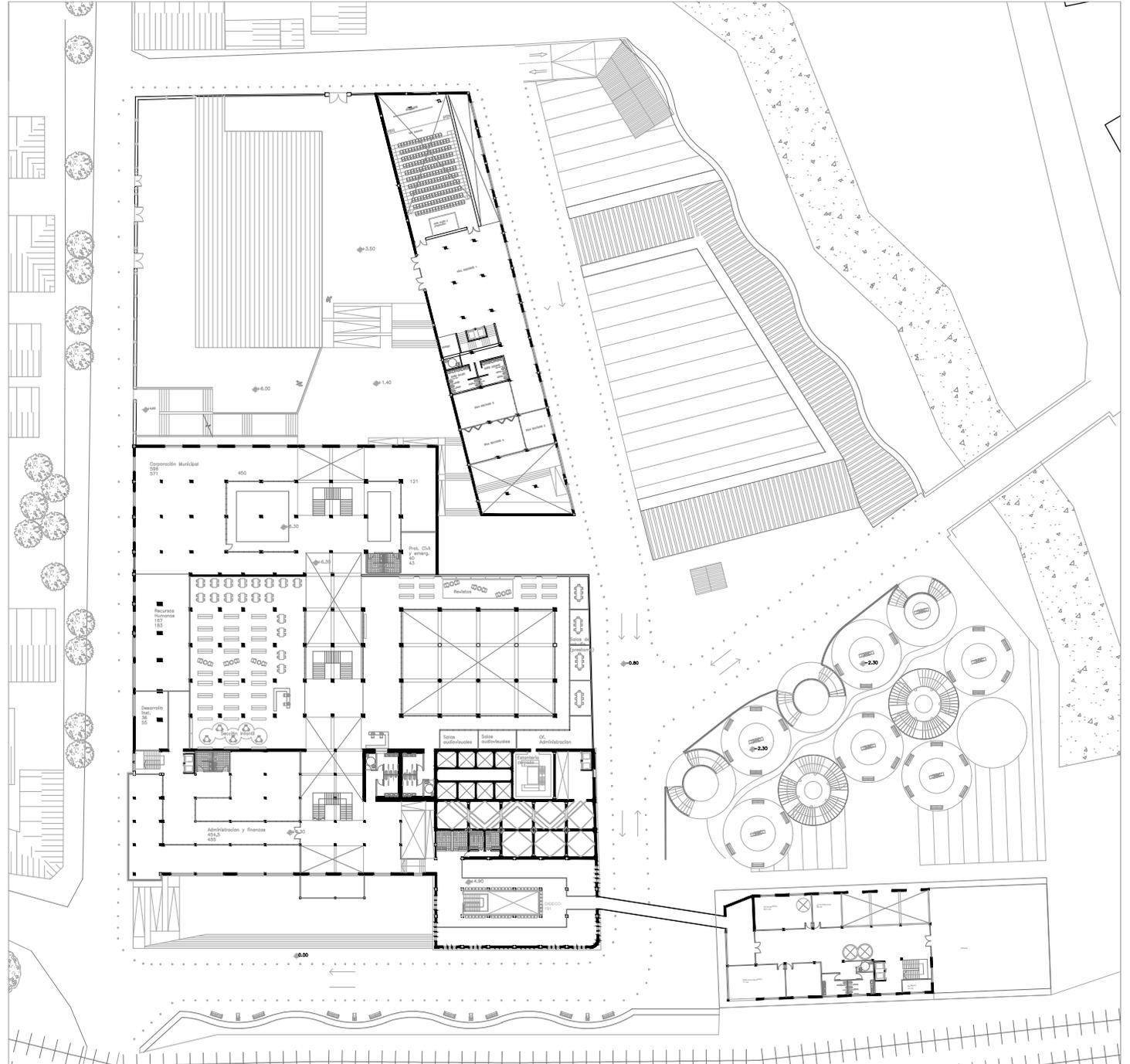


ORIGINAL

Planta segundo piso
1:1000

PROYECTO

Planta segundo piso
1:1000



6.- BIBLIOGRAFÍA

Libros

- Françoise Choay, 2007. *Alegoría del Patrimonio*, México, Editorial Gustavo Gili, 2007.
- Centro Cultural de Quilpué, *Pasas por Quilpué, Recorriendo su historia*. Quilpué, FONDARTE regional 2009.
- Fideos y Alimentos Carozzi S.A., 1991, *Carozzi 90 años, La empresa y las pastas en Chile, 1898-1988*. Santiago.

Seminarios y Memorias

- Morales Jiménez, Karla, *"Patrimonio fuera del Patrimonio: Patrimonio Arquitectónica del área Industrial Alimentaria en Santiago y Valparaíso entre los siglos XIX-XX"*. Seminario, Santiago, Universidad de Chile, 2013

Archivos consultados

- Expediente Compañía de Fideos y Molinos Carozzi, ubicado en el Departamento de Obra de la Municipalidad de Quilpué.

Otros textos

- Licitación Edificio Consistorial de Quilpué, 2014.
- Plan de inversión de Quilpué 2010-2013.
- Plan Regulador de Quilpué.
- Plan de Desarrollo Comunal de Quilpué.
- Memoria explicativa Plan Seccional, "Cambio uso de suelo, Zona Industrial Carozzi"
- Cuenta Pública 2013, Quilpué.
- Cuenta Pública 2014, Quilpué.
- Organigrama Municipalidad de Quilpué.

Páginas web

- www.quilpue.cl
- www.todopatrimonio.com/cartas-convenciones-y-otros-textos
- www.plataformaurbana.cl/archive/2014/08/15/municipio-de-quilpue-compro-edificio-carozzi-y-lo-convertira-en-sede-de-corporacion-edilicia/
- es.detail-online.com/arquitectura/temas/navegando-entre-el-pasado-y-el-futuro-la-reutilizacion-de-edificios-industriales-020502.html

