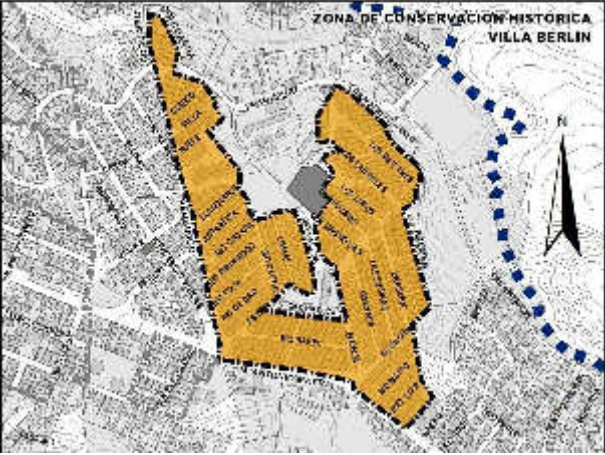


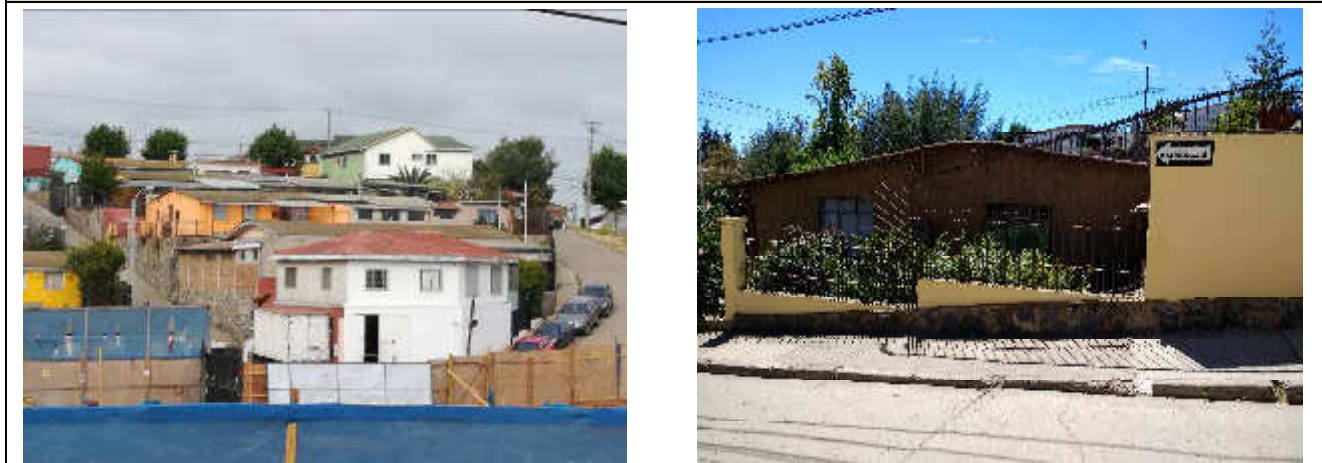
**FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>VILLA BERLÍN</b>	<b>COD. ID / PAG</b>	<b>V-6-BERLIN / 01</b>
---------------------	---------------------	----------------------	------------------------

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA</b>					
<b>REGIÓN</b>	<b>VALPARAÍSO</b>	<b>COMUNA</b>	<b>VALPARAÍSO</b>	<b>CIUDAD</b>	<b>VALPARAÍSO</b>
<b>SECTOR / CERRO</b>	<b>CERRO LOS PLACERES</b>				

<b>LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)</b>	<b>2. PLANO DE UBICACIÓN</b>
<p><b>Descripción:</b> La Villa Berlín se ubica en la meseta del cerro Los Placeres, emplazada entre la Av. Manuel Antonio Matta y las calles Hamburgo y Bremen.</p> <p><b>Norte:</b> Tramo de calle Colchagua y su proyección, predios que enfrentan calle Limarí y Río Palena, Río Cachapoal, proyección de calle Bonn y tramo de calle Los Maitenes Bajo.</p> <p><b>Oriente:</b> Calle Los Maitenes Bajo y tramo de calle Bremen.</p> <p><b>Sur:</b> Tramo de calle Bremen y tramo de Av. Manuel Antonio Matta.</p> <p><b>Poniente:</b> Tramo de calles Hamburgo y Coquimbo.</p>	

**3. FOTOGRAFÍAS**





**4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA**

<b>4.1 CARACTERIZACIÓN</b>		
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	<b>X</b>	La zona presenta homogeneidad de las construcciones, predominando edificaciones con sistema de agrupamiento pareado.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

**4.2 RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa).**

<b>VALOR URBANO</b>	El conjunto de edificaciones muestra un singular asentamiento en la pendiente conformando un trazado de trama compacta, horizontal y aterrizado; genera espacios públicos peatonales y áreas verdes.
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	La Zona está compuesta principalmente por inmuebles de gran valor patrimonial conformando un conjunto urbano, cuyas edificaciones corresponden a viviendas unifamiliares.
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	La Villa Berlín se conforma por las Cooperativas Hamburgo, Essen y Bremen. Conjunto de edificaciones construida entre los años 1940 y 1959.
<b>VALOR ECONÓMICO / SOCIAL</b>	El conjunto es reconocido por la comunidad, destacan y valoran el barrio y su conformación; sus características morfológicas le entregan identidad al barrio.

<b>5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR</b>				<b>6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA</b>		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	2	2	0	4	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	2	-	4	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	0	-	-	0	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	1
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>14</b>	OTRO (S): /	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA						
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA				
Original	Actual	M <sup>2</sup> / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles		
Residencial	Residencial	14 Hectáreas	38	463		
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES				
Tipo	Observación	Rango	Observación			
Peatonal	Predominan pasajes de uso mixtos y en las periferias locomoción colectiva.	1940 - 1959				
Vehicular						
Mixta					X	
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS						
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE						
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		IMPLANTACIÓN		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	TIPO CUBIERTA	
Manzana completa	X	Ocupación en ladera	X	Modo singular de apropiación del territorio con una trama urbana regular y característica.	Horizontal	
Edificios esquina		Ocupación de meseta	X		Inclinada	X
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas			Curva	
Edificios Crucero		Otros			Ocupación de terrazas	
					Cubierta a dos aguas	X
8.2 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS (FOTOGRAFÍAS)						
						
8.3 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO						
SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LINEA DE EDIFICACIÓN		
Edificación Aislada	X	Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)	Con antejardín	X	
Edificación Pareada	X	1 - 2	3 - 6 metros.	En línea de cierre		
Edificación Continua				Con retranqueo		
OBSERVACIÓN	Predominan las viviendas con sistema de agrupamiento Pareado, reconociéndose algunas Edificaciones Aisladas.					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)						
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA		FACHADA	OTROS		
CLASE C	Plancha acanalada de acero galvanizado y asbesto cemento		Estuco liso, estuco con gravilla, madera			
8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA						
Menos de 20%	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%	X	
8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO						
Menos de 20%	X	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%	
OBSERVACIÓN						
8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA						
EDIFICACIONES			INFRAESTRUCTURA			
Bueno	X	Regular	Malo	Bueno	X	
				Regular		
				Malo		
9. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL						
ÁREA EDIFICABLE		ÁREA DE RIESGO		DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA		
SI	X	SI		CIRCULACIÓN	PLAZA	PARQUE
NO		NO	X			
TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)						
PEQUEÑA		MENORES		INTERMEDIA	ÁREA METROPOLITANA	X

**10. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA**



FECHA FOTOGRAFÍAS

Febrero, 2018

**11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN**

**11.1 CONCLUSIONES**

Cumple con el puntaje establecido por la Circular MINVU DDU 240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica.

**11.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Art. 2.1.18 OGUC)**

Los inmuebles conformadores de Villa Berlín representan un característico conjunto de viviendas en el sector, los cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor urbano, arquitectónico reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no desvirtuar el valor de conjunto y su especial modo de implantación en el terreno.

**11.3 RECOMENDACIONES**

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto.

**12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

1. Permiso de Edificación N°2726 de fecha 07 de diciembre de 1962 (Para un conjunto de 200 viviendas).
2. Expediente Dirección de Obras Municipales, N°34/año 1962 (Para Cooperativa Essen) / Expediente Dirección de Obras Municipales, N°33/1962, N°60/1973, N°135/1978, N°18/1979 (Para Cooperativa Bremen).
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018