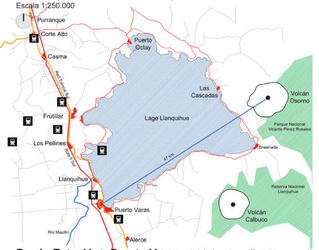
1853	1897	1913	1925	1927	1960	1961	1970	1992	1993	2005-2007	2015	2017	2018	2019	2019	2020	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023 -
Llegan los primeros colonos Alemanes	Puerto Varas es declarada Villa	Llega el tren al sur	Se crea la comuna de Puerto Varas	Apertura Gran Hotel Puerto Varas	Terremoto de Valdivia	Erupción del Volcán Calbuco	Apertura Casino Puerto Varas	Declaración de la Zona Típica	Último tren al sur	Operación temporal tren red al sur	Erupción del volcán Calbuco	Idea Parque Estación y primer diagnóstico de áreas verdes y espacio público en Puerto Varas.	Constitución Fundación Parque Sur (FPS)	Firma contratos de arriendo lotes 3, 9, 10 y 11 de empresa de EFE y FPS	Primera Feria Puerto Varas Rural	Pandemia Covid19	Encuesta Recopilación Antecedentes Parque Estación	Primer Autocine en Parque Estación	Inicio desarrollo Plan Maestro Parque Estación	Presentación Comunitaria Estrategias de Diseño	Desarrollo Proyecto Parque Estación	Presentación Comunitaria Proyecto Parque Estación	Construcción Parque Estación

DIAGNÓSTICO CIUDAD Y BARRIO

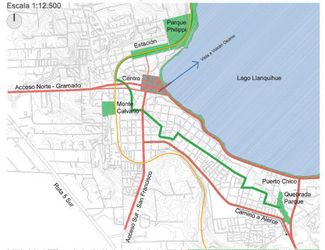
El Tren y la Cuenca del Llanquihue

Escala 1:250.000



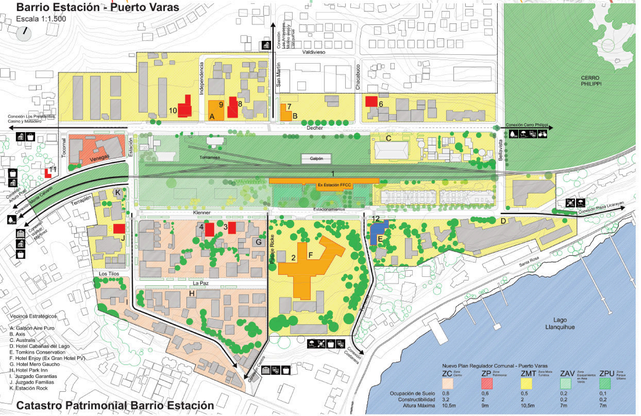
Puerto Varas: Tren - Parques - Corredores

Escala 1:12.500



Barrio Estación - Puerto Varas

Escala 1:1.500



Catastro Patrimonial Barrio Estación

1 **EX ESTACIÓN DE FFCC** Inm. Conservación Histórica — Klenner 350
2 **EX GRAN HOTEL P. VARAS** Inm. Conservación Histórica — Klenner 361
3 **CASA KLENNER 467** Inm. Valor Contextual — Klenner 467
4 **CASA KLENNER 547** Inm. Valor Contextual — Klenner 547
5 **CASA LEONHARDT** Inm. Valor Contextual — Estación 92
6 **CASA VILLALOBOS** Inm. Conservación Histórica — Chacabuco 32 y 38

7 **CASA Y BODEGA BINDER** Inm. Valor Contextual — Decher 395
8 **CASA DECHER 440** Inm. Valor Contextual — Decher 440
9 **BODEGA DECHER 450** Inm. Conservación Histórica — Decher 450
10 **CASA DECHER 503-498-488** Inm. Valor Contextual — Decher 502-498-488
11 **CASA TOCORNAL** Inm. Valor Contextual — Tocornal 100
12 **CASA KUSCHEL** Inm. Monumento Histórico — Klenner 299

DIAGNÓSTICO PATRIMONIO FERROVIARIO

Subdivisión Recinto Estación Puerto Varas (EFE 1998) y Usos Actuales

Escala 1:1.000

Vivienda Alta Densidad
Vivienda Baja Densidad
Estación
Comercial
Área Verde Privada
Área Verde Parque Estación
Línea Troncal

CALLE DECHER
Calzada s.n. pavimento
Calzada s.n. pavimento
KLENNER (dirección compuesta)
PARQUE
PARQUE
PARQUE

1_
UNIR LOS DOS CERROS

El Parque estación busca integrar los parques cerros Philippi y Calvario y consolidar un CORREDOR URBANO VERDE que conecte las principales areas verdes urbanas de Puerto Varas. Su localización estrategica abalconada al centro y su condición fisica sin pendiente permiten a su vez que este acoja programas de uso PUBLICO aseguranda asi la condición mas natural de los cerros.

2_
EXPANDIR LIMITES DEL PARQUE

El Plan Maestro busca potenciar el valor de la manzana y sus bordes extendiendo su relación con el contexto urbano mas proximo - El Barrio Estación, el Cerro Philippi y el Centro. Para esto se consolidan dos ejes peatonales urbanos a traves de la manzana.

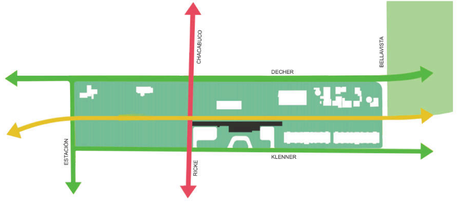
Norte Sur,
CHACABUCO - RICKE

Oriente Poriente:
LINEA FERREA - CORREDOR VERDE

Perimetros:
DECHER
ESTACION
KLENNER
BELLAVISTA

RECONECTAR EL BARRIO

La propuesta redefine el valor de la manzana de la Estación de trenes creando avanzando en el espacio de equipamiento industrial en abandono hacia un parque urbano que valora el patrimonio ferroviario y barrial e integra desde sus recorridos, espacios y oferta programatica a vecinos y visitantes. Reconociéndolo la pieza urbana clave de la Estación se pretende aportar para un desarrollo urbano amigable, humano y sostenible en el tiempo del barrio y Puerto Varas.



3_
LA ESTACIÓN COMO PIEZA CÍVICA

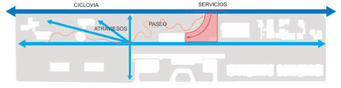
Fortalecer la cualidad cívica olvidada de la estación y su conjunto incorporando dentro de sus limites las calles y su potencial aprovechamiento espora dico como areas de expansión del uso del parque.

Asegurar la calidad natural de la mayor porción del predio incorporando las mínimas obras civiles que permitan potenciar el entorno paisajístico.

4_
RECORRIDOS DIFERENCIADOS E INTEGRADORES

Fomentar circulaciones diferenciadas para distintos tipos de movilización.

- Eje Ciclovia
  Por Decher hacia el Cerro Philippi
- Ejes Atraviesso Peatonal
  Por la Linea Secundaria Oriente Poniente
  Por la Linea Secundaria hacia el Norponiente
- Eje Paseo - extensiones de recorridos
  Por el Area Cívica y Entre Lineas
- Hacia al zona oriente, de eventuales servicios
  al galpón y punto
  limpio.

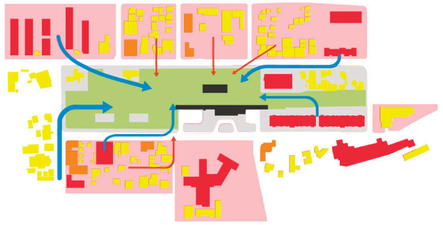


5_
DAR ESPACIO A LA DENSIDAD

Parque Estación tiene la visión de absorver parte de la densificación de la ciudad aportando un espacio público de calidad y diverso. Donde todos los tipos de usuarios se puedan sentir atraidos y en especial de cabida a los habitantes de edificios y urbanizaciones aledañas.

- Vivienda Alta Densidad
- Vivienda Baja Densidad
- Edificios Patrimoniales

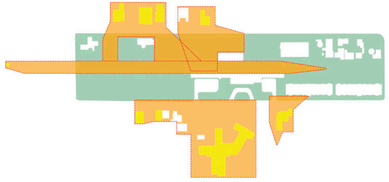
- Zonas Densificables segun Plan Regulador Comunal



6_
(RE) VALORAR EL PATRIMONIO
EDIFICADO - NATURAL - VISTAS

El proyecto busca reconocer e integrar desde la estrategia de trazados, pavimentos y vistas aquellas edificaciones que representan un aporte a la imagen de ciudad extendiendo a traves de su justa presencia las dimensiones del sitio Parque Estación valorando asi sus caracteristicas y el entorno.

- Vistas Protegidas

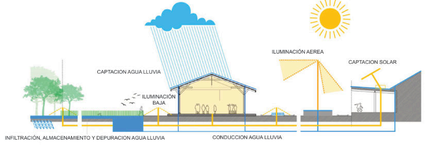


7_
(AUTO) GESTION DEL AGUA Y LA ENERGIA

El parque debe gestionar la acumulación, la conducción (depuración) e infiltración del agua de manera que sea un aporte al paisaje y la vida del mismo y de solución a los anegamientos historicos del predio.

A su vez deberá ser capáz de generar energias limpias que permitan el suministro necesario para el funcionamiento del Parque, sus Programas y Actividades.

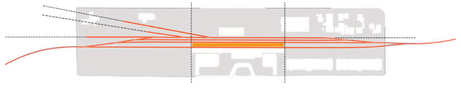
- Recolección y Acumulación de Agua
- Captación Energia Solar



8_
VALORACIÓN PATRIMONIO FERROVIARIO

EQUIPAMIENTO FUNCIONAL
Mantener disponibilidad espacial para la futura vuelta del tren

LINEAS Y TRAZADO
Consolidación de las Lineas Femeas Secundarias y el Anden Isla como ejes articuladores del trazado.



EQUIPAMIENTO ESPACIAL
Aprovechamiento, consolidación y activación de los distintos edificos y obras civiles espaciales representativas del pasado industrial de la estación oara generar areas programables.

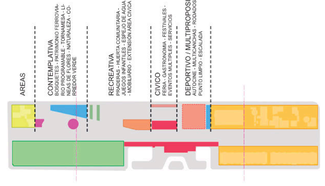
EQUIPAMIENTOS PUNTUALES
Incorporación de los elementos ferroviartos puntuales como hitos y puntos relevantes dentro de los recorridos promoviendo la valoración del paisaje ferroviario.

9_
APORTAR PROGRAMAS DIVERSOS Y DINAMICOS

Establecer programas estrategicos que ayuden a consolidar la estructura de la manzana y sus partes priorizando la vida comunitaria y la integración social; dando medida a la totalidad del paño, activando sus accesos, atraviesos y usos a lo largo de todo el día.

Liberar grandes areas desprogramadas que den espacio a usuarios y vida diversa y vibrante.

- Programas que consolidan bordes
  - Culinario (Potencial reprogramable)
  - Punto Limpio
- Areas Privadas Programables
  - prioridad Area Verdes/ nuevo PRC
- Infraestructuras Programables
  - Tomamesa
  - Rampas
  - Corrales
- Programas con acceso vehicular:
  - Galpón (Ferias y otros)
  - Autocine
  - Punto Limpio
- Programas Consolidados Privados
  - Habitacional / Comercial
- Programas Privados *Por Definir*
  - Comercial
- Exitoanimientos
- Areas Desprogramadas

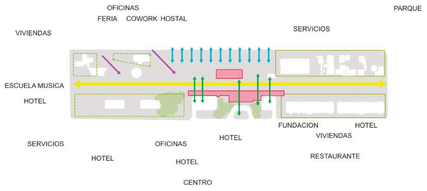


10_
PERMEABILIDAD -
PARQUE Y PROGRAMAS COMO ATRAVIESOS. EL BARRIO COMO POTENCIADOR DE LA VIDA EN EL PARQUE

Fortalecer la zonas naturales de acceso al predio potenciando a su vez el atraviesso a traves de la estación y el nucleo cívico como elemento activador de la propuesta.

El barrio estación y sus distintos actores relevantes juegan un rol clave en el futuro desarrollo del parque y su integración a la vida del barrio de manera armoniosa. Son estos los que actuarian como polos que activen el parque desde sus perimetros.

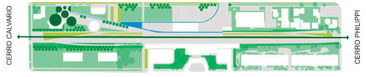
Se busca con la propuesta activar el eje de acceso original de la estación por calle Klenner actualmente desvinculado de la vida del Parque Estación.



11_
DAR CONTINUIDAD AL CORREDOR VERDE

Implementar estrategias que permitan dar valor ecosistemico y continuidad al corresior verde urbano.

- Lineas de Flores
- Consolidación Arborización de Corredores
- Continuidad Cobertura Vegetal P. Estación
- Corredor Hídrico - Drenaje y Acumulación de Água



12_
OPERACIONES TEMPRANAS DE PAISAJE

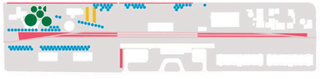
Desarrollar estrategias tempraneas desde el involucramiento de la comunidad como un actor relevante en el desarrollo del ecosistema del parque y la ciudad. Las zonas se evaluaran con los especialistas de paisaje.

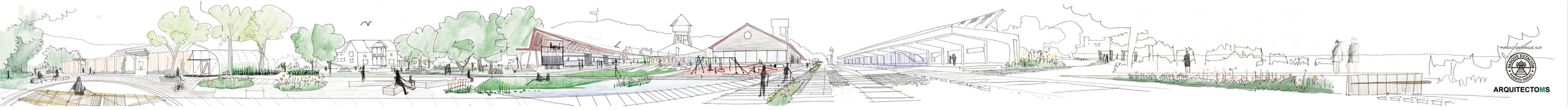
- 1 Plantación Bosquetes Densos
- 2 Plantación Barbechos
- 3 Lineas de Flores
- 4 Huertos Comunitarios

GENERACIÓN DE SUELO

Planificar estrategias que permitan un desarrollo sostenible del suelo en el tiempo.

Aportar una visión ecosistemica biodiversa en el cual el material vegetal aporte servicios como habitat, refugio y alimento para fauna silvestre, atracción de especies benefícas y con eso control natural de plagas, conservando y restaurando el suelo degradaldo.





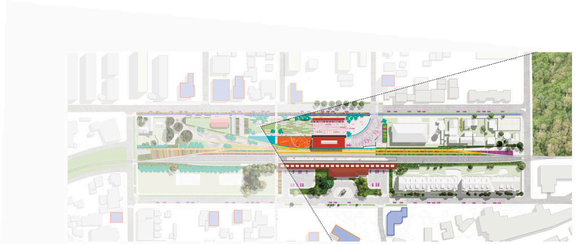
FUNDACIÓN PARQUE SUR

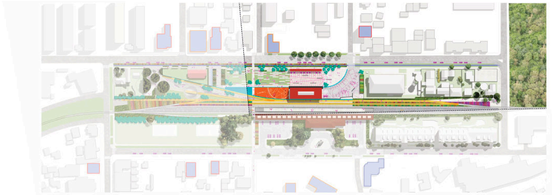
ARQUITECTOMS

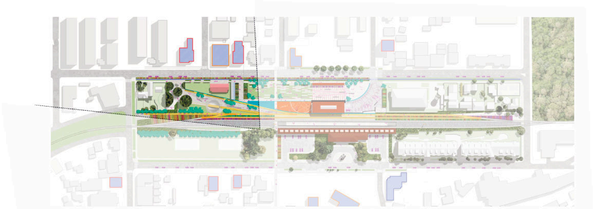
PLAN MAESTRO PARQUE ESTACIÓN

PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN y ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Escala 1:250







VISTA ANDEN, LINEAS, GALPON y PARQUE PONIENTE

VISTA GALPON y ATRAVIESO NORTE SUR

VISTA ANDEN, ATRAVIESO NORTE-SUR y CABALLO DE AGUA

VISTA TORNAMESA, LINEAS DE FLORES, ARBOLADO y BOSQUETES

FUNDACION PARQUE SUR

ARQUITECTOMS