

PILOTO BARRIO  
PATRIMONIAL  
PUERTO VARAS  
2013-2016



# BARRIO

Territorio que presenta historia e identidad común,

Contiene inmuebles de conservación histórica o monumento histórico y/o presenta carácter patrimonial en virtud de declaratorias de zona típica del Consejo de Monumentos Nacionales y/o zona de conservación histórica según el Plan Regulador Comunal, y/o Zona de Interés Patrimonial identificadas por la SEREMI correspondiente o barrios que no teniendo declaratoria formal, son valiosos para la región.

**participación**



**deliberativa**

**integralidad**



**sostenibilidad**



**interesclaridad**



*En marco de la creciente demanda ciudadana y la inclusión del patrimonio en la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, distintas instituciones públicas, están sumando esfuerzos para trabajar en la puesta en valor del Patrimonio Cultural chileno. Junto a esto, existen actualmente una serie de modificaciones legales y normativas en curso, con el fin de ajustar las regulaciones a estos nuevos escenarios.*

## Definición de Patrimonio

*“un **bien social** que está conformado tanto por las obras y manifestaciones de las personas como por el entorno natural en que viven”, haciendo referencia al patrimonio cultural, entendido como “aquel que tiene un significado o valor especial para el país o una comunidad en particular.”*



# Objetivos específicos para la intervención en Barrios de carácter patrimonial

1. Colaborar a la puesta en valor del patrimonio local del barrio, a partir de la recuperación de sus espacios públicos.
1. Aportar a la valoración, apropiación y uso de las comunidades de su patrimonio local
3. Contribuir a los ajustes de la norma urbana para asegurar la protección de valores y atributos del barrio



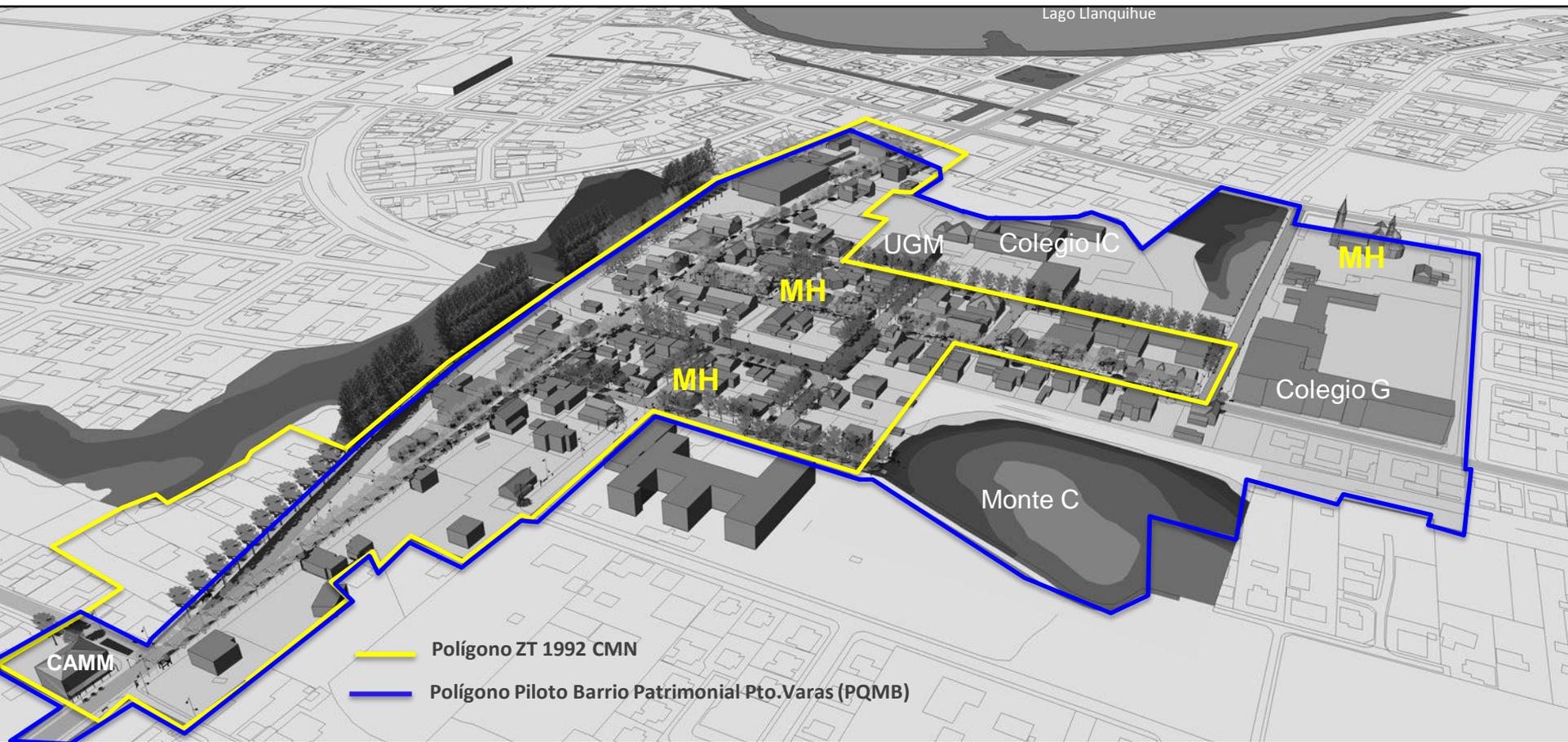
Ubicación escala barrial

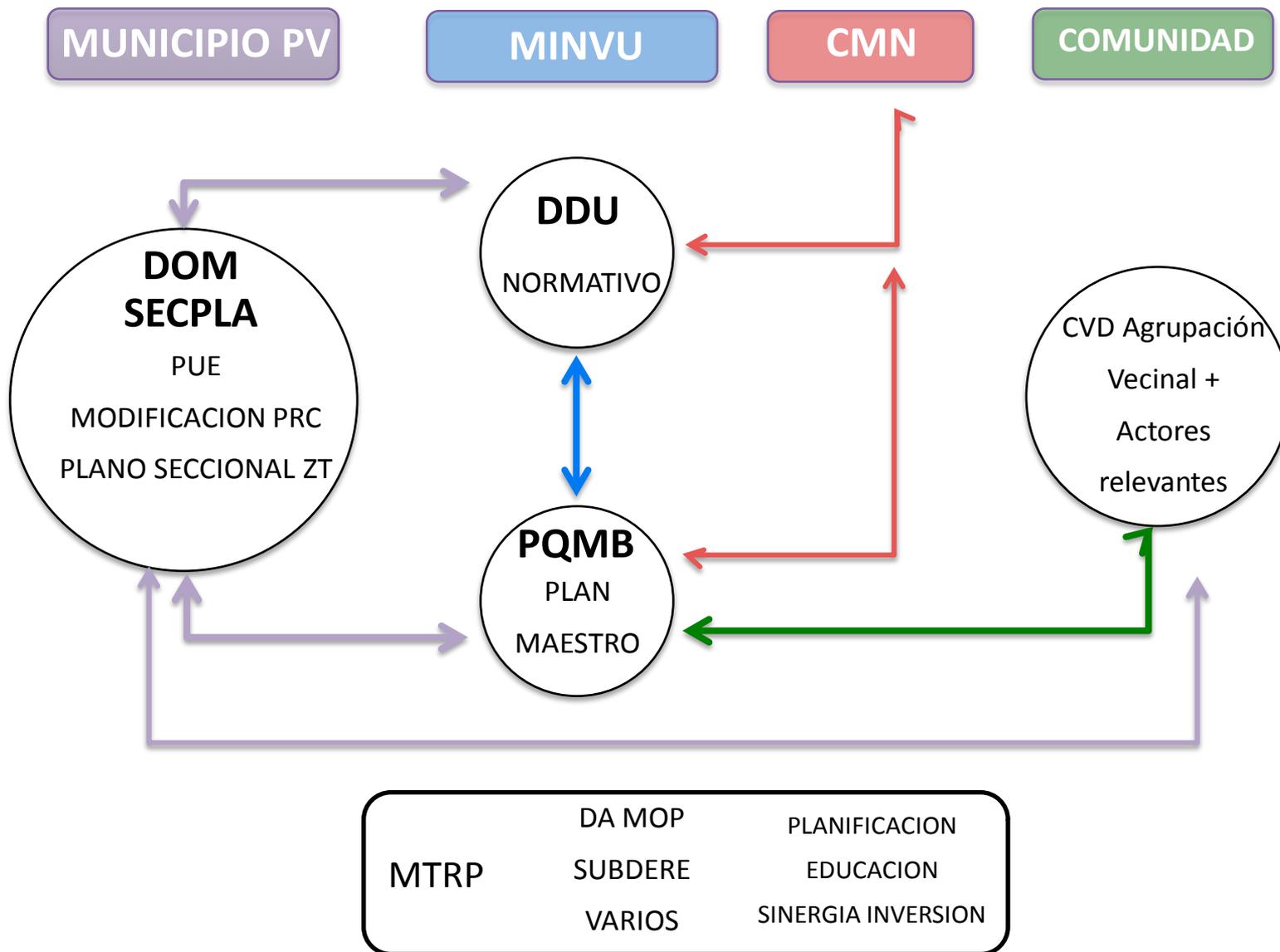


Ubicación escala ciudad



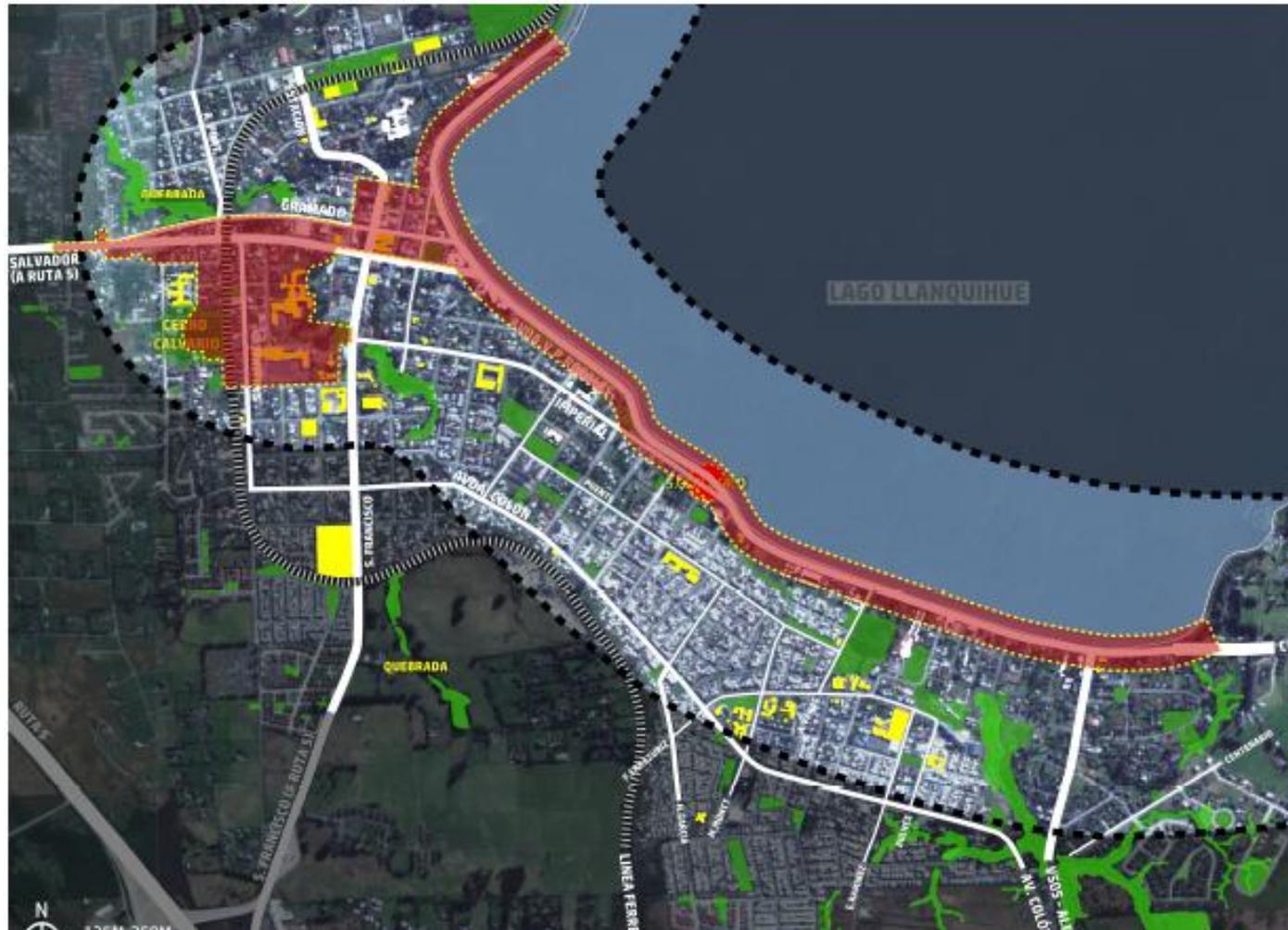






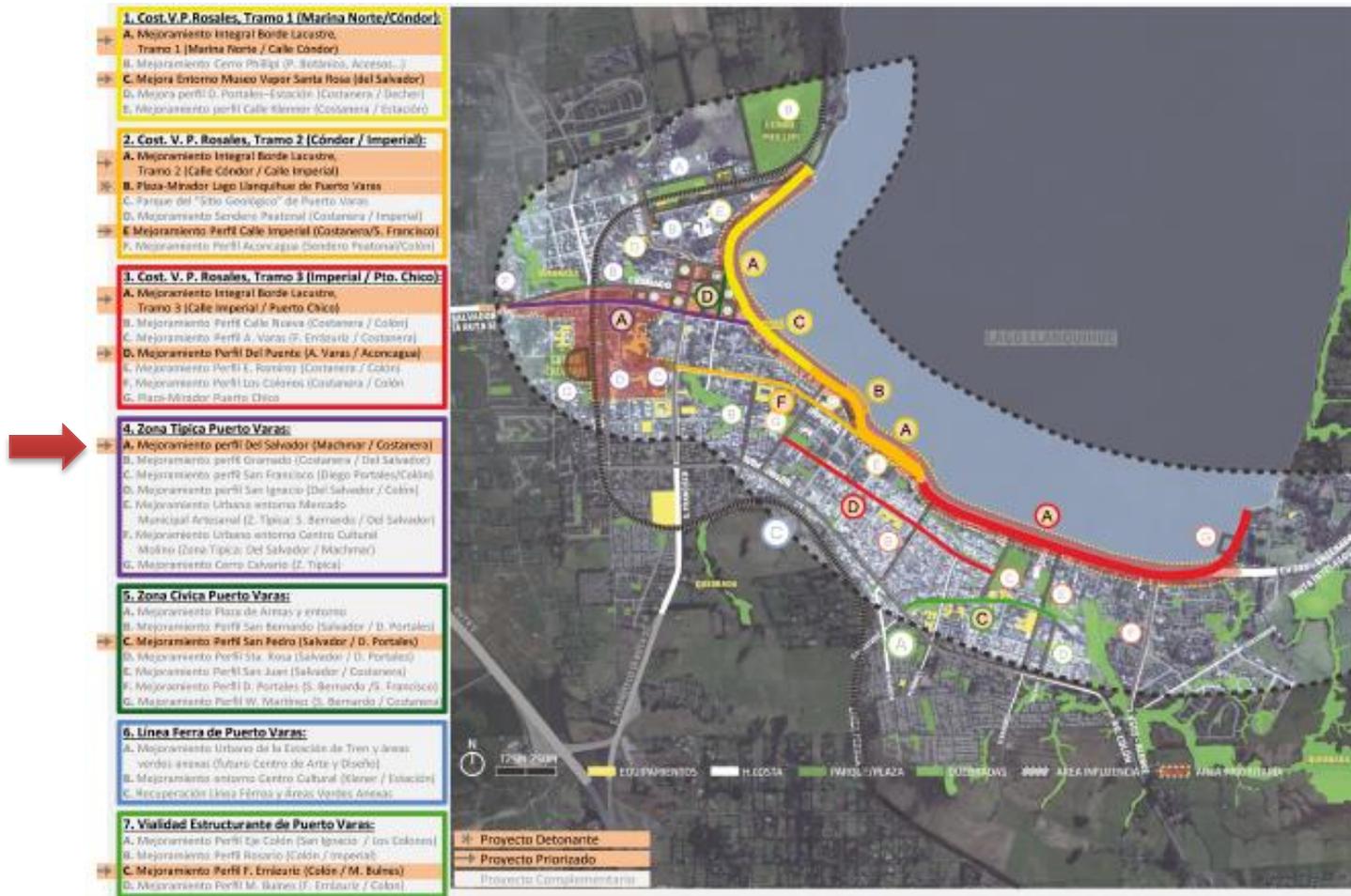
PUE + MODIFICACION PLAN REGULADOR Y AREA DE ENTORNO + PLANO SECCIONAL ZT

Plan Urbano Estratégico , zona de intervención.



PUE + MODIFICACION PLAN REGULADOR Y AREA DE ENTORNO + PLANO SECCIONAL ZT

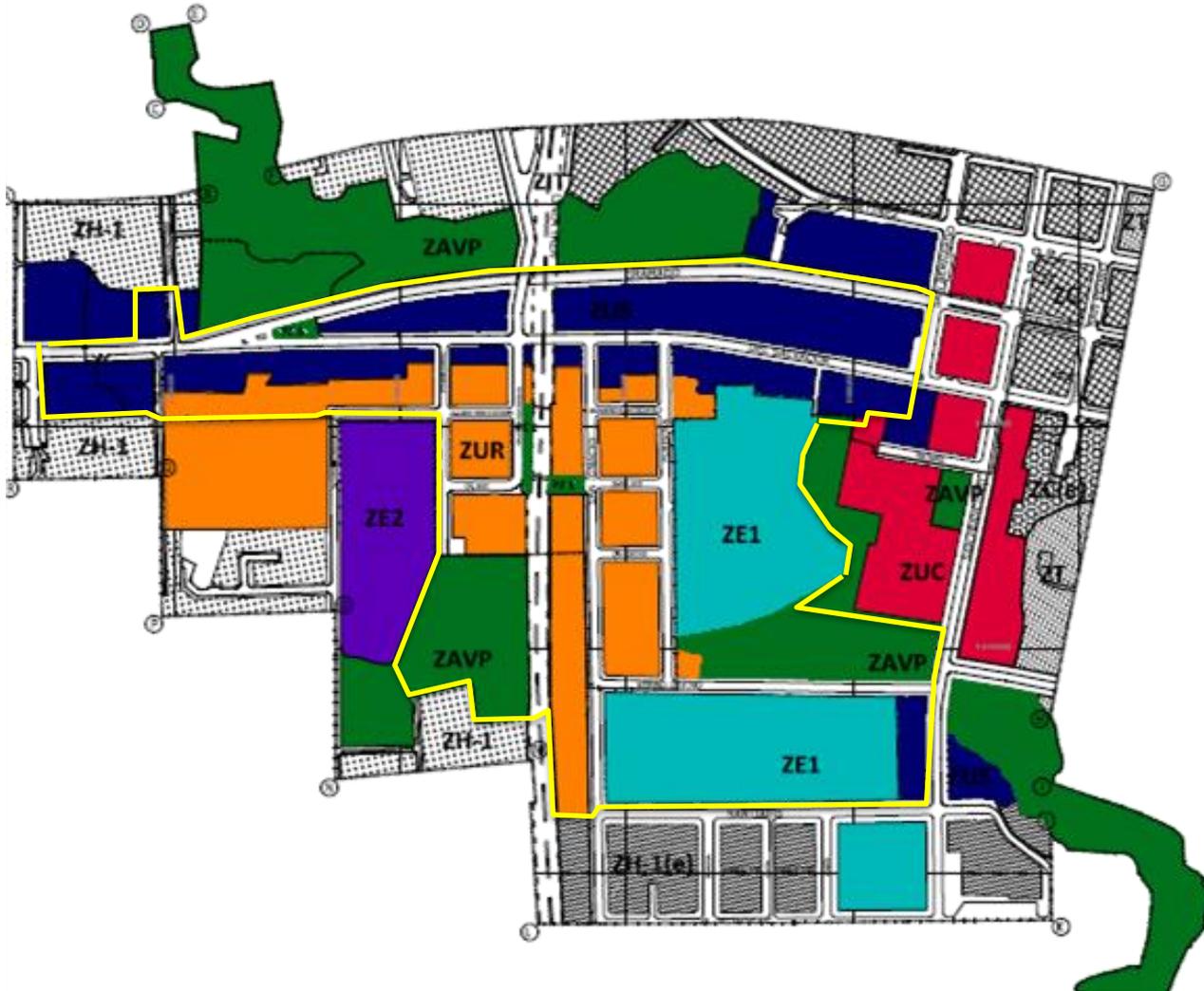
PUE Proyectos detonantes.



Proyectos Priorizados, Detonante y Complementarios, PUE Puerto Varas- Fuente: Elaboración Propia

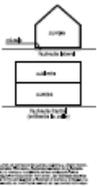
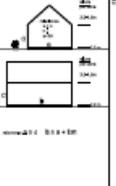
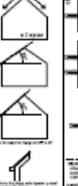
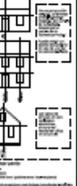
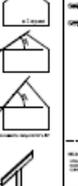
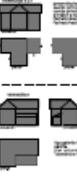
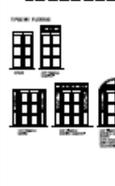
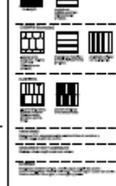
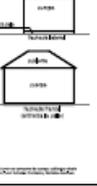
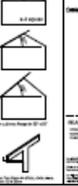
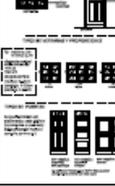
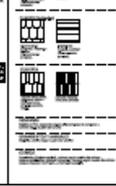
# DDU\_SEREMI MINVU Región de Los Lagos

PUE + MODIFICACION PLAN REGULADOR Y AREA DE ENTORNO + PLANO SECCIONAL ZT



SIMBOLOGÍA	
<b>BASICA:</b>	
	POLÍGONO EN ESTUDIO, MODIFICACIÓN PRIC.
	ÁREA PROTECCIÓN (ZONA TÍPICA O PINTORESCA, DECRETADO)
	ESPACIO PÚBLICO
	LÍNEA FCCC
<b>NORMATIVA:</b>	
	ZONA C Alta Densidad
	ZONA H-1 Baja Densidad
	ZONA H-1a Baja densidad
	ZONA C(e) Alta Densidad Modificada por exención 2011
	ZONA H-1(e) Baja Densidad Modificada por exención 2011
	ZONA T Densidad media
	ZONA R2 Alto riesgo para asentamientos humanos
	ZONA R3 Protección de trazados ferroviarios
	ZONA R5 Preservación de Parques
	ZUR
	ZUS
	ZUC
	ZE1
	ZE2
	ZAVP
	ZIT
<b>ESPACIO PÚBLICO:</b>	
	PLAZAS
	PZ1
	PZ2
	PZ3

## PUE + MODIFICACION PLAN REGULADOR Y AREA DE ENTORNO + PLANO SECCIONAL ZT

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS PARA EDIFICACIONES - SECCIONAL ZONA TÍPICA										
ELEMENTOS OBLIGATORIOS - OBRAS NUEVAS (obras de remodelación)								ELEMENTOS OPTATIVOS		
Deben aplicarse para las obras nuevas y remodelaciones, independientemente del volumen de construcción y el volumen de espacio correspondiente a cada tipología. Para la geometría de una de ellas en una tipología diferente.								Solo en edificios, cuando deban responder a una condición arquitectónica.		
1. TIPOLOGÍA VELOCITARIA	2. COMPONENTES HORIZONTALES DE FACEDAS	3. PROPORCIONES	4. PROFILES DE CUBIERTOS Y TIPO DE AJERES	5. DISPOSICIÓN DE VENTANAS, SIENDO JAUCA	6. CURVATURAS	7. PROPORCIÓN Y FORMA DE VENTANAS PAREDES Y VENTANAS	8. REVESTIMIENTOS Y MATERIALIZACION EXTERIOR	9. COLOR	10. ELEMENTOS FORMALES	11. ORNAMENTOS
<b>SIMPLE</b> 										
<b>COMPUESTA</b> 										
<b>CÚBICA</b> 										
<b>ELEMENTOS PROHIBIDOS</b>							MATERIALIZACION EXTERIOR REVESTIMIENTOS COLOR			

Diagnóstico  
Social y  
Espacial



Estudio Técnico de Base (ETB)

Autodignóstico (Talleres + Marchas)

## Diagnóstico Compartido

Identificación problemáticas y potencialidades

Claves de Intervención

## Plan Maestro de Recuperación de Barrio



*Quiero*  
mi barrio  
Programa de  
Recuperación de Barrios

1. ¿Quiénes somos?  
*Roberto Villalobos*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*DINOS DE CASA*  
*roberto.villalobos@gmail.com*  
*92993381*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*AV. GRANADA 590*



1. ¿Quiénes somos?  
*Verónica Plante*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*Laboratorio Veterinario*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*Dr. Gressler 698*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*Dr. Gressler 698*

1. ¿Quiénes somos?  
*MARIBO NISMID SPA EIB*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*CEVMA P 8897 846*  
*DAMICO YUVA O*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*Dr. Gressler 698*

1. ¿Quiénes somos?  
*KAROL COBRANCO*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*karol@msitchile.cl*  
*991183*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*Asociación Turista*  
*PROVARAS*

1. ¿Quiénes somos?  
*23 años me Puse en To*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*Practicar de un club y un*  
*ciudad*  
*poro 232029*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*ayudando a la me*

1. ¿Quiénes somos?  
*Trabaja por el patrimonio y la*  
*memoria*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*Reservado y memoria del*  
*Patrimonio y la historia de*  
*Puerto Varas*  
 3. ¿Dónde actuamos?  
*En toda la ciudad!*

1. ¿Quiénes somos?  
*Me Quest Horse*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*Horse*

1. ¿Quiénes somos?  
*Dr. Gressler*  
 2. ¿Qué hacemos?  
*Dr. Gressler*

Recuperación  
**DE ESPACIOS**

Importancia de la  
Memoria  
**COLECTIVA**

**57 %**  
**RECONOCE Y VALORA  
SU HISTORIA**

**93 %**  
**BUEN BARRIO**

# 1.- Diagnóstico Participativo



PERCEPCIÓN DE  
INSEGURIDAD  
**ESPACIOS  
PÚBLICOS**

INFRAESTRUCTURA SOCIAL  
**INSUFICIENTE**

PÉRDIDA DE LA  
**VIDA DE BARRIO**

BAJA APROPIACIÓN DE LOS  
**ESPACIOS  
NATURALES**



# MODOS DE HABITAR

BARRIO PATRIMONIAL DE PUERTO VARAS



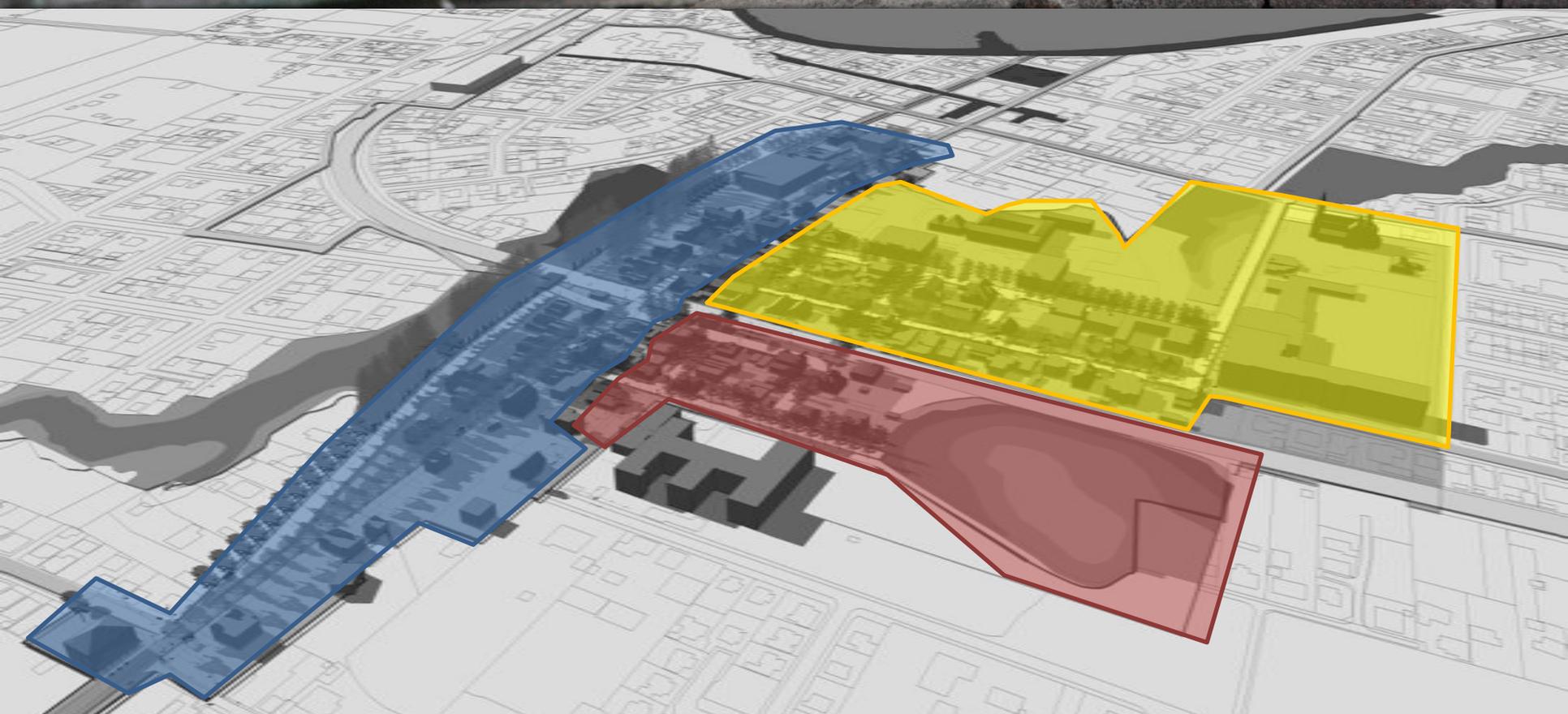
Polígono del Plan Maestro - Barrio Patrimonial Puerto Varas



*Quiero*  
mi barrio  
Programa de  
Recuperación de Barrios

# MODOS DE HABITAR

BARRIO PATRIMONIAL DE PUERTO VARAS



## MODOS DE HABITAR BARRIO PATRIMONIAL

-  **Barrio de Acceso** : Conexión con el país, primera fachada de Puerto Varas, tránsito comercial y vehicular
-  **Barrio Cívico** : Interacción con habitante transitorio (escolares), zona de equipamiento, segundo centro de Pto. Varas.
-  **Barrio Contenido** : Habitar más lento, introspectivo, zona de salud (Clínica) y Área Espiritual (Monte Calvario)

# Plan Maestro



# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

El Objetivo del PMRB es reconocer, valorar e integrar los tres usos del barrio en la intervención urbana y poner en valor el patrimonio cultural y natural, su resignificación y usos del espacio público

OE:

- 1.- Consolidar el borde natural del barrio con las circulaciones de la ciudad
- 2.- Abordar la percepción de inseguridad en los usos del espacio público
- 3.- Fomentar el dialogo, convivencia y asociatividad entre sus distintos formas de habitar (Cívico, Paso y Residencial)
- 4.- Consolidar el espacio público atendiendo a su historia y el significado que se le otorga en la actualidad
- 5.- Integrar la dimensión educación en la puesta en valor del patrimonio cultural y natural en el territorio

# 3 AÑOS

Diagnóstico

8 meses

Diseño  
Urbanos y  
Social

1 Año

Diseño  
Mantenimiento

3 meses

Implementación

13 meses



## Diagnóstico Participativo

Problemáticas y Oportunidades

TALLERES  
ENCUENTRAS  
RECORRIDOS

1



## Trabajo de Planificación

Análisis y Priorización de lo Urbanos y Social

METODOLOGIAS

2



## Cabildo Participativo

Modos de Habitar y usos de Espacios Públicos  
CARACTERIZAR Y DEFINIR INTERVENCIONES URBANAS Y SOCIALES

3



## Trabajo Pre Diseño

Equipo Técnico  
ANÁLISIS DE 1° CABILDO Y NORMATIVAS VIGENTES

4



## Mesas Sociabilización

Comunales Vecinales Regionales Actores

PPT Pre diseño y Consensuar detalles finales

5



## Trabajo de Diseño Final

Equipo Técnico

DISEÑO ARQUITECTÓNICO, TÉCNICO Y SOCIAL

6



## Mesa Sociabilización del Proyecto Final

MTC y MTV

7



## Licitación Obra y Ejecución

Equipo Técnico

PROYECTO URBANO

8



## Diseño Participativo Manuales de Uso y Mantenimiento

Vecinos Actores territoriales

9



## Implementación del Plan Gestión social y Multi sectorialidad

Vecinos Actores territoriales

10

# Proceso participativo y deliberativo

COMO LO REALIZAMOS



Quiero  
mi barrio  
Programa de  
Recuperación de Barrios



# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

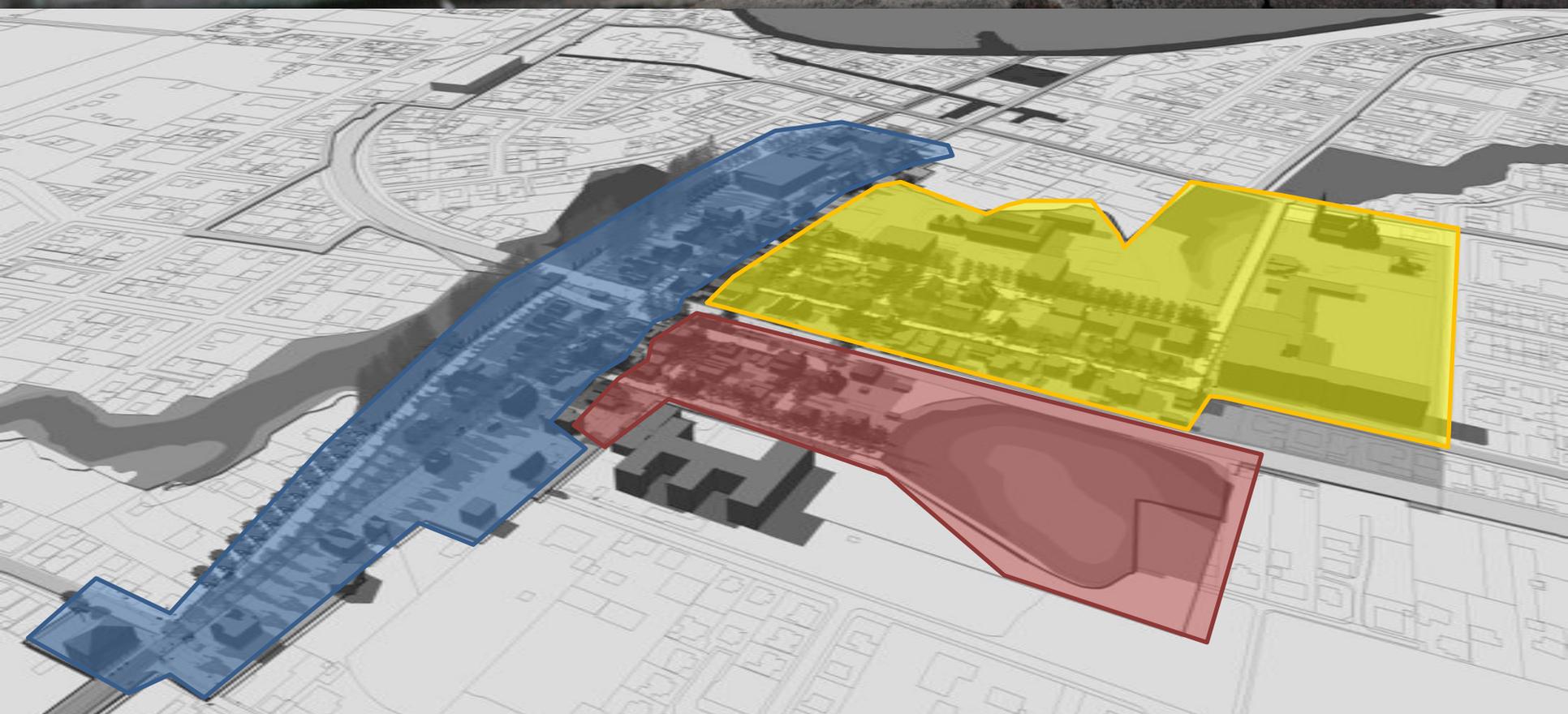
Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



Polígono del Plan Maestro - Barrio Patrimonial Puerto Varas

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

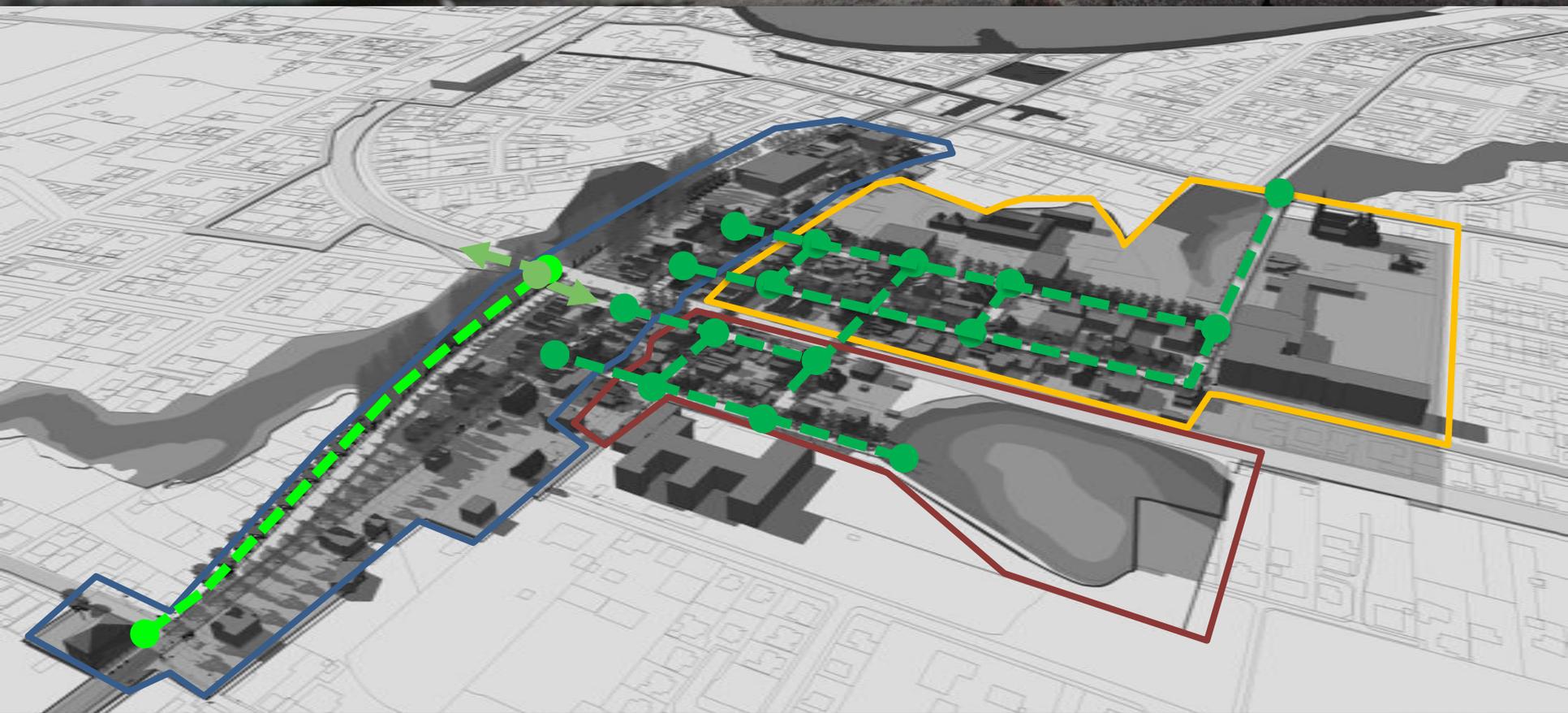


## MODOS DE HABITAR BARRIO PATRIMONIAL

-  **Barrio de Acceso** : Conexión con el país, primera fachada de Puerto Varas, tránsito comercial y vehicular
-  **Barrio Cívico** : Interacción con habitante transitorio (escolares), zona de equipamiento, segundo centro de Pto. Varas.
-  **Barrio Contenido** : Habitar más lento, introspectivo, zona de salud (Clínica) y Área Espiritual (Monte Calvario)

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



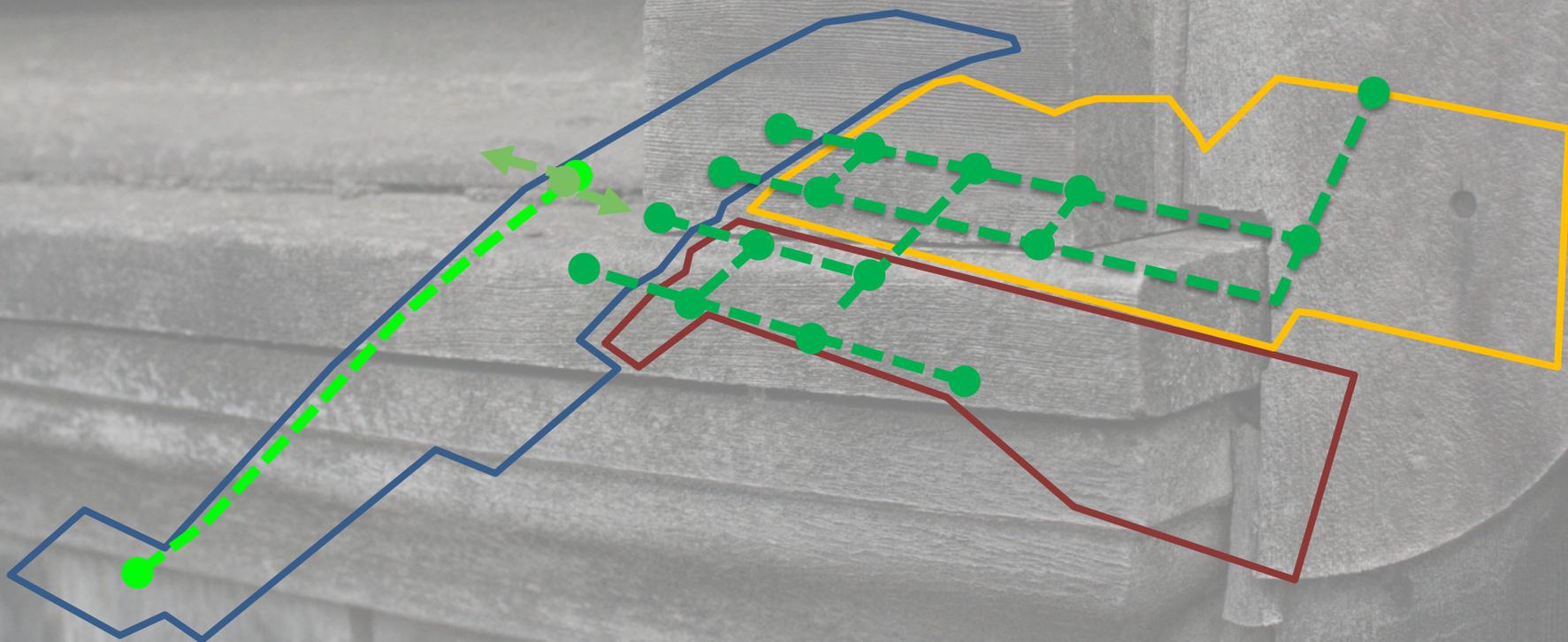
## Circuito de Obras de Traspaso

Que conectan los modos de habitar del barrio

-  Proyecto de Circulaciones
-  Mejoramiento peatonal conexión de barrios
-  Paseo Lineal Gramado

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



## Circuito de Obras de Traspaso

Que conectan los modos de habitar del barrio

-  Proyecto de Circulaciones
-  Mejoramiento peatonal conexión de barrios
-  Paseo Lineal Gramado

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

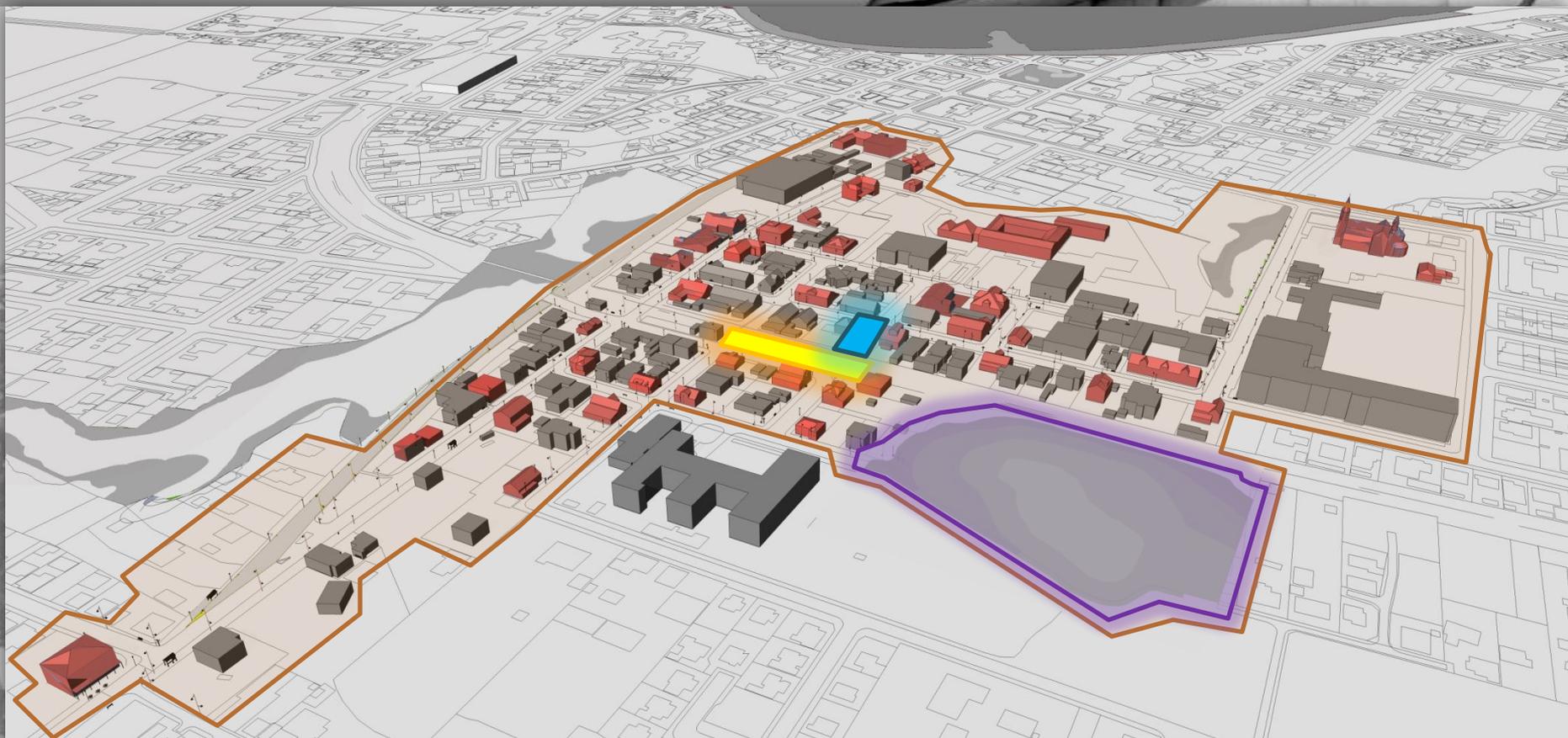


## PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO DEL BARRIO

-  **Patrimonio Urbano** : Elementos tangibles patrimonio arquitectónico y del espacio público
-  **Patrimonio Natural** : Monte Calvario. Elemento patrimonial físico - histórico
-  **Patrimonio Intangible** : Oficios, relatos, costumbres del barrio patrimonial

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



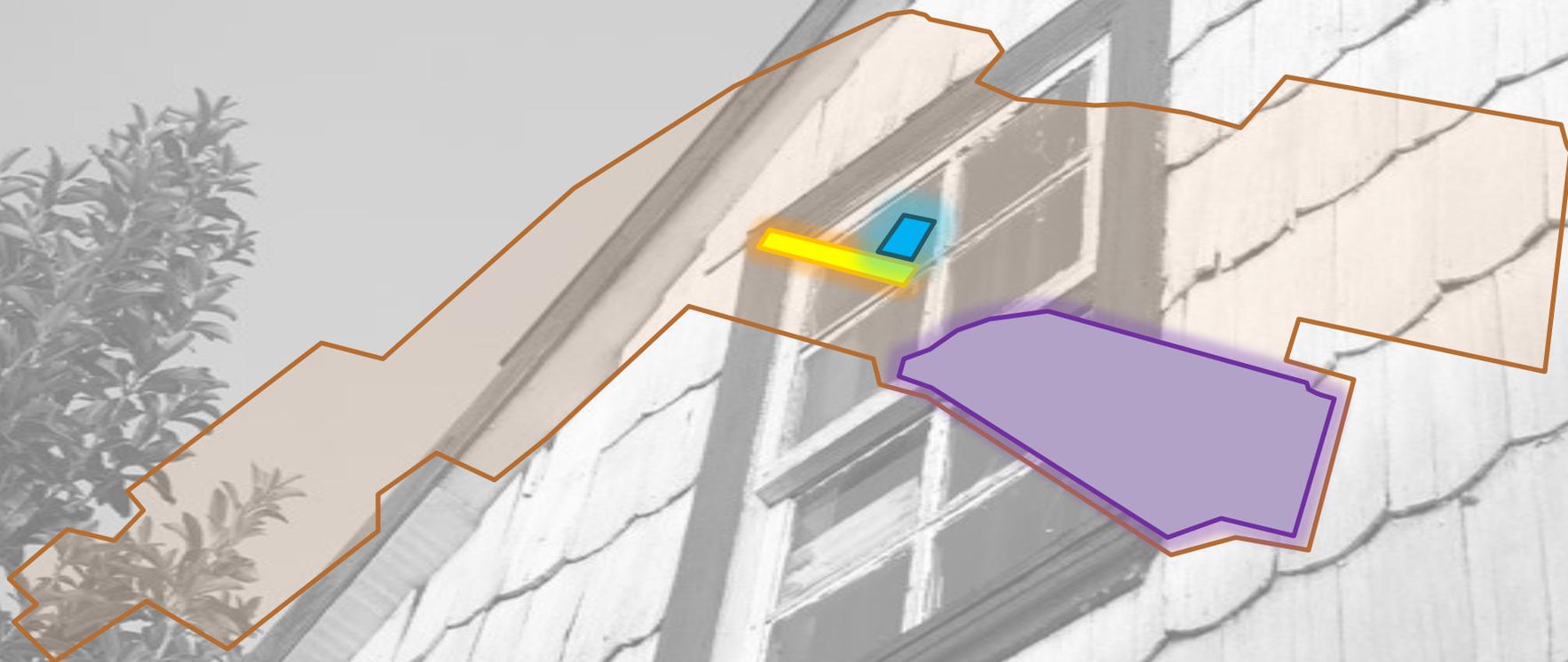
## Circuito de Obras de Permanencia

Que aporta a la puesta en valor del patrimonio en el barrio

-  Proyecto Plaza Edmundo Niklitschek
-  Proyecto Plaza Los Polinies
-  Proyecto Monte Calvario

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



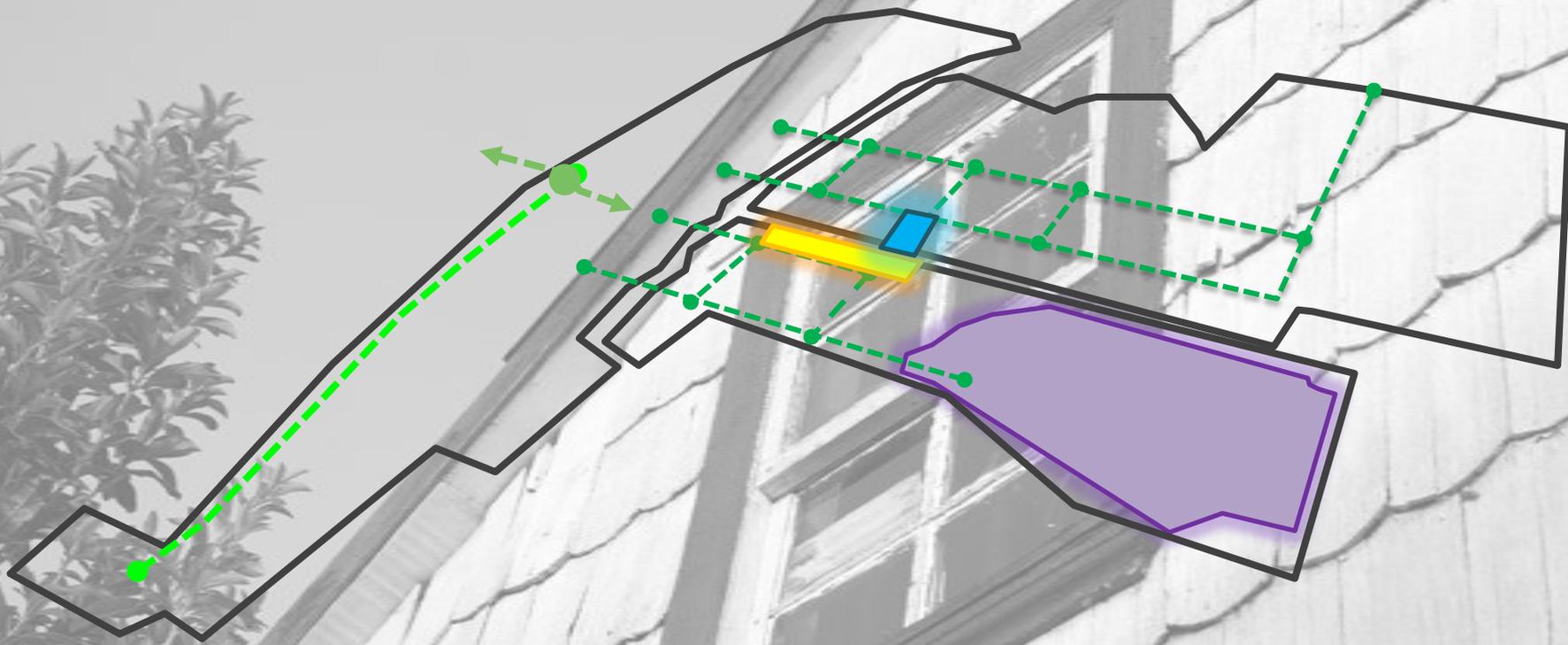
## Circuito de Obras de Permanencia

Que aporta a la puesta en valor del patrimonio en el barrio

-  Proyecto Plaza Edmundo Niklitschek
-  Proyecto Plaza Los Polinies
-  Proyecto Monte Calvario

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social



## Circuito de Obras de Traspaso

Que conectan los modos de habitar del barrio

- Proyecto de Circulaciones
- Mejoramiento peatonal conexión de barrios
- Paseo Lineal Gramado

## Circuito de Obras de Permanencia

Que aporta a la puesta en valor del patrimonio en el barrio

- Proyecto Plaza Edmundo Niklitschek
- Proyecto Plaza Los Polinies
- Proyecto Monte Calvario

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

Circuito Obras De Traspaso

Plan integral De Conexión Y Apropiación De Circuitos Urbanos



Intervenciones Culturales en el EEPP



Red de Seguridad Comunitaria



Reciclaje Domiciliario en Cadena



Vida Sana y Estilos Saludables



Reporteros Locales



Ciclos de Deliberación Ciudadana  
Seminarios/ Charlas /Encuentros



Fondo de Iniciativas Barriales



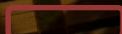
Giras de Experiencias



Plan de Trabajo Comunitario Agenda Futura



Rutas Patrimoniales



Plan de Fortalecimiento Organizacional



Estrategia Comunicacional

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

Circuito Obras de Permanencia



Plan de puesta de valor del Patrimonio



Escuela Itinerante de Educación Patrimonial



Talleres comunitarios de Recuperación de oficios



Rescate y expresiones Artísticas del Patrimonio Local



Recuperación de Practicas Comunitarias



Ciclo de Formación Continua para líderes y dirigentes sociales



Rutas Educativas



Escuela Itinerante de Educación Ambiental



Libros Puerto Varas Patrimonial

Memoria de Un Barrio

Historia de Barrio PRBP

Educación Patrimonial

Arquitectura Tradicional al Barrio

Plan de Fortalecimiento Organizacional

Estrategia Comunicacional

# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

## Circuito de Obras de Traspaso

Que conectan los modos de habitar del barrio



**Intervenciones Culturales en el EEP**

“Diez en un día en mi Barrio”

16 niños y niñas hicieron un regalo en el 2013 a su barrio, los cuales se transforman en 16 intervenciones urbanas en un día en diferentes puntos.



**Intervenciones Culturales en el EEP**

“Muralismo con memoria”

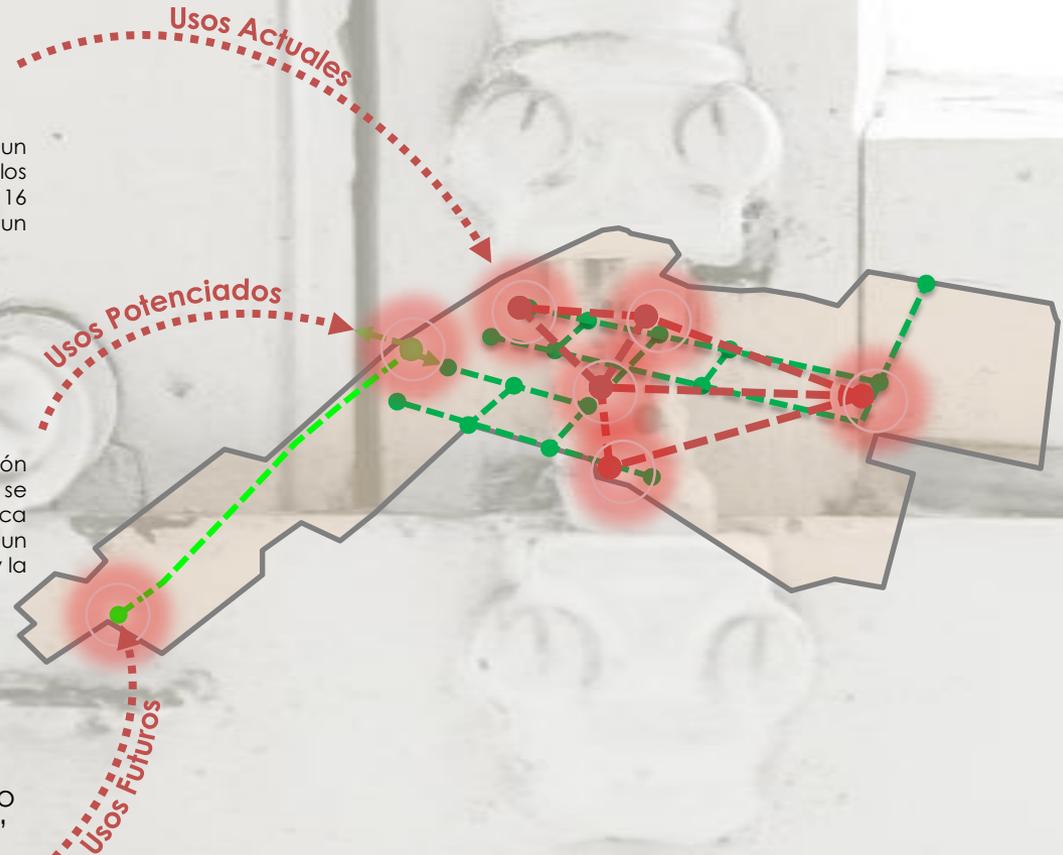
Mediante de la apropiación de los muros del paso nivel se integra la memoria histórica de la ciudad generando un vínculo visual entre el barrio y la ciudad



**Rutas Patrimoniales**

“Conexión CCMolino Machmar - Ciudad”

Generación de nuevas rutas patrimoniales que nutran las actividades turísticas y educativas de la comuna.



# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

## Circuito de Obras de Permanencia

Que aporta a la puesta en valor del patrimonio en el barrio



**Talleres comunitarios de Recuperación de oficios**

### “Taller de restauración de imaginería en madera”

A través de los oficios asociados a la madera, como la carpintería, se realizará la reconstrucción comunitaria de la cruz del Monte Calvario, vinculado esto al modelo de gestión del CC Molino Machmar



**Escuela Itinerante de Educación Patrimonial**

### “Modulo de patrimonio arquitectónico”

Esta escuela esta orientada al reconocimiento y uso del espacio publico como aula viva, siendo la obras el soporte para la realización de las actividades .



**Rutas Educativas**

### “Educación urbana”

Generación de elementos informativos permanentes que buscan complementar el trabajo de los programas educativos de los colegio del barrio y de la ciudad, acercando la información patrimonial a este tipo de usuario como al transeúnte



# PMRB – Barrio Patrimonial Pto. Varas

Plan Maestro Vinculación Plan de Gestión de Obras y Plan de Gestión Social

## OG

Poner en valor la identidad barrial mediante la generación de contenidos efectivos de creación colectiva y de difusión multiplataforma.

Crear una herramienta comunicacional eficaz que permita proyectar el barrio patrimonial en todo su esplendor. Que tome en consideración y haga parte las distintas dimensiones internas y externas de los diversos actores que se relacionan con la marca Barrio Patrimonial Puerto Varas.

Fundamentalmente el MINVU, CVD, Municipalidad de Puerto Varas, Colegios, otros ministerios y organismos públicos y privados relacionados con el barrio. Esta campaña debe ser flexible a las dinámicas socio culturales que van ocurriendo, adaptable a las distintas necesidades del PMRB y medible en cuanto a la agenda multisectorial que se desarrolle principalmente .





Gracias