



PUERTO VARAS
SOMOS TOD@S

Calles con Historia

Ruta Patrimonial: Zona Típica



**PUERTO
VARAS**
CHILE



MUNICIPALIDAD
Turística
SERNATUR

Historia de Puerto Varas

Por miles de años el sur de Chile fue habitado por pueblos originarios, como queda de manifiesto en el asentamiento humano “Monte Verde” considerado el más antiguo de América, donde se encontraron vestigios datados en más de 18.500 años, ubicado a solo 28 km al suroeste de Puerto Varas. De aquellos ancestrales habitantes desciende el pueblo Huilliche, quienes históricamente han vivido en el territorio donde hoy se encuentra la comuna de Puerto Varas, las costas del Lago Llanquihue y Lago Todos Los Santos, el sector del Seno del Reloncaví, la Cordillera del Sarao y la Cordillera de Los Andes. Su presencia se evidencia por medio de los variados objetos encontrados a lo largo de los años, como puntas de flechas, hachas de mano, entre diferentes artefactos propios de su ancestral cultura.



Con el propósito de incorporar nuevas tierras productivas para el país y ejercer soberanía en el sur de Chile, el gobierno del presidente Manuel Bulnes crea la Ley de Colonización en 1845, en este contexto arriba el primer grupo de colonos alemanes a la costa del lago Llanquihue a principios de 1853. Con un gran desarrollo, Puerto Varas avanzó hasta el punto de contar, a finales del siglo XIX, con suficientes casas para solicitar al Gobierno el título de “Villa”, que fue otorgado por Decreto N° 4838 del 30 de octubre de 1897. Esta es la fecha en la que todos los años celebramos el aniversario de la ciudad. Desde entonces Puerto Varas se ha transformado en una encantadora ciudad, creciendo entorno a su rico patrimonio arquitectónico, donde se manifiesta la influencia alemana, las avanzadas técnicas de construcción de los carpinteros chilotes que arriban a la zona y la herencia Huilliche de los pueblos ancestrales. En las calles de la ciudad y en particular en la Zona Típica, vemos como, a través del tiempo, se han preservado las antiguas casas como testigos de la historia del sur de Chile.

¿Qué es la Zona Típica de Puerto Varas?

Parte del recorrido se realiza dentro de la Zona Típica de Puerto Varas, declarada por Decreto N° 290 del año 1992, creada con el objetivo de preservar el valioso patrimonio urbano y paisajístico presente, donde se concentran la mayor cantidad de inmuebles de interés histórico, los que reflejan la evolución de la ciudad. Los invitamos a disfrutar de nuestra historia recorriendo sus calles y conociendo los inmuebles patrimoniales.

Estilos Arquitectónicos Tradicionales de Puerto Varas

Tipo Simple

Fueron las primeras formas arquitectónicas construidas alrededor de 1900, presenta volumen simple, de un nivel y medio incorporando el tradicional soberado, con eje principal paralelo a la calle. Cubierta a dos aguas con pronunciada pendiente (entre 35 y 45°), composición de fachada y planta simétrica, estructuras de maderas nativas, revestidas en tejuelas de alerce y con ornamentación sencilla en pilastras de ventanas y puertas, de inspiración neoclásica.



Tipo Simple con Mirador

Edificadas entre 1900 y 1910, son la evolución del tipo anterior, con mejor aprovechamiento del espacio del soberado incorporando un mirador frontal en la parte central. De volumen simple, presentan un nivel y medio, cubierta a dos aguas con importante pendiente (entre 35 a 45°) y eje principal paralelo a la calle. Fachada y planta simétrica, con ornamentación sencilla y volúmenes revestidos en tejuela de alerce.



Tipo Historicista



Construcciones desarrolladas en la primera mitad del siglo XX, utilizando distintos tipos arquitectónicos como el neoclásico, neogótico y el art-nouveau o jugendstil. Presentan una compleja composición espacial y en sus fachadas, con pendientes variables, pero siempre con inclinación sobre los 35°. Proyectan una importante presencia urbana por la altura del volumen, teniendo un destacado rol la ornamentación. Los revestimientos son variados desde tejuela de alerce, tinglados horizontales hasta planchas metálicas corrugadas.

Tipo Chalet



Construcciones eclécticas donde se mezclan diversos estilos arquitectónicos, reflejándose en el circuito con estructuras de influencia neogótica, fachadas complejas y volumetrías de gran envergadura de dos niveles con soberado, con distintos tipos de revestimiento como tejuelas y tinglados horizontales, cubiertas con formas y pendientes variables presentando considerable inclinación sobre los 35° hasta los 50°. Su ornamentación se destaca frente a otras estructuras, con elementos como pináculos, torreones, cúpulas, balcones, entre otros.

Tipo Cuarta Generación



Construidas desde 1935 hasta mediados del siglo XX, incorporan elementos del movimiento moderno con la utilización de nuevas técnicas constructivas y la mayor disponibilidad de materiales. Los inmuebles adquieren un mayor volumen con mayor número de pisos (de 2 a 4), disminuyen las pendientes de las cubiertas y el alero adquiere mayor presencia. Existe prescindencia de elementos ornamentales tradicionales. La madera continua como elemento principal en las estructuras y revestimientos, utilizando el hormigón como bases de los inmuebles.



Iglesia

Presenta una volumetría compleja e imponente, con estructura construida totalmente en madera. Sus muros exteriores se encuentran revestidos con planchas metálicas corrugadas y cornisa-canal metálica que recorre toda la edificación. La cubierta está ejecutada con tejuela de alerce de canto recto.

Tipo Modernista

Fueron construidas a partir de 1940 hasta pasada la mitad del siglo XX, encontrando como característica la prescindencia de ornamentos y la concepción cúbica o de paralelepípedo en los volúmenes. Se utilizan muros curvos, ventanas sin palillajes, bow windows en volado, entre otros. Las cubiertas presentan cubiertas con menores pendientes, en tejuela o planchas metálicas onduladas, siendo utilizada la madera como principal materialidad en la estructura y revestimientos exteriores.



Edificio Comercial

Edificaciones de dos o más niveles, normalmente ubicados en esquina dispuestos en forma de L o con un eje central principal dispuesto paralelo a la calle. Los volúmenes son simples, a dos aguas, con ventanas alineadas entre los niveles del edificio.

Caminemos Juntos Conociendo los Atractivos Históricos del Circuito

1. Casa Consistorial:

El día 11 de septiembre de 1912 por ley 2.703, se le concedió la categoría de Municipio autónomo a Puerto Varas, el que funcionó como primera municipalidad en la vistosa Casa Consistorial ubicada en calle Del Salvador con San Francisco. Se levanta en dos niveles con composición de estilo neoclásico donde destacan volúmenes salientes en fachadas que marcan accesos a actuales locales comerciales. Distribución rítmica de vanos constituyen al edificio de madera con detalles en pilares y ventanas. Actualmente está rehabilitado con marquesina hacia la calle y con color natural de la tejuela del revestimiento y elementos de madera.



2. Casa Comercial I:

Edificada en 1925, su estructura es de madera revestida en tejuela de Alerce y cubiertas en volúmenes de dos aguas con detalles de madera en aleros. Vivienda con fachada continua de composición volumétrica simple y simétrica donde se levantan dos miradores en los costados que dan espacio al segundo nivel. Arquitectura propia de la zona con influencias neoclásicas.



3. Casa Droppelman:

Edificada entre 1933 y 1935 siendo propiedad de la familia Müller, posteriormente fue adquirida por la familia Droppelman. Posee 3 pisos y es utilizada comercialmente. Gran construcción en madera de estilo neoclásico donde destacan vanos en diferentes composiciones y miradores, junto con bow window en segundo nivel que sobresale en ochavo, marcando el acceso. El volumen se encuentra sobre el nivel de la calle, desde donde se accede a través de una escalera. Arquitectura con influencias europeas con métodos constructivos propios del sur de Chile.



4. Ex Casa Aldea de Niños SOS:

Construida en 1932 por Antonio Horn Teuber y habitada por Amalia Kuschel, residieron 4 generaciones de la misma familia. Desde 1989 perteneció a la Aldea SOS de Puerto Varas. Consta de 2 pisos, estructura de madera, las fundaciones son vigas de madera montadas sobre bloques de hormigón. El inmueble presenta composición simétrica en volumen principal, interrumpido por volumen saliente que da espacio al acceso y destaca en fachada principal. Los detalles en la parte superior de las fachas en madera cuadriculada y detalles en madera en vanos le entregan particularidad al inmueble.



5. Edificio Comercial Weisser:

Edificada en 1938 por la familia Felmer, su estructura es de madera y revestida con tablas de madera en sus fachadas y cubierta de zinc en su techumbre. Destaca volumen saliente en esquina que marca el acceso en ochavo. Posee composición de vanos rítmico con detalles en aleros de madera.



6. Edificio Comercial Felmer:

Originalmente perteneció a la familia Felmer, siendo el edificio actual construido en 1942. Consta de 2 pisos y medio, estructura de madera, revestimiento de tejas de alerce, techo de zinc y fundaciones de madera sentadas sobre piedras.



7. Casa Kaschel:

Edificada a principios de 1900, está construida en madera con revestimiento en tablas de madera en horizontal en primer nivel y en vertical en segundo nivel. Destaca el balcón en el segundo nivel de la fachada principal y acceso con escala. Este inmueble fue desarmado y reconstruido formando parte de un proyecto que considera las viviendas para ser usadas como equipamiento y comercio local.



8. Casa Wiehoff:

Vivienda construida en 1900, presenta estructura de madera con revestimiento en fachadas en tejuela de Alerce. Destaca el volumen del mirador hasta la cumbrera que da forma al segundo nivel en el centro de la fachada principal. Arquitectura propia de la zona con influencias de los colonos europeos. Este inmueble fue desarmado y reconstruido formando parte de un proyecto que considera las viviendas para ser usadas como equipamiento y comercio local.



9. Casa y Comercio Kinzel:

Construida en 1935, su primer propietario fue Augusto Kinzel. Vivienda en dos niveles con estructura de madera revestida en tejuela de Alerce, con cubierta en cuatro aguas donde sobresalen dos mansardas pequeñas. Destaca bow window que marca uno de los accesos. Este inmueble fue desarmado y reconstruido formando parte de un proyecto que considera las viviendas para ser usadas como equipamiento y comercio local.



10. Casa Bohle:

Construida en 1905, su primer propietario fue Germán Schwerter. Estructura de 1 piso y medio, de madera con bases de hormigón, muros cubiertos de tejuela de alerce y techo de zinc. Composición simétrica que destaca por la simpleza de su volumetría donde se levanta volumen de mirador central hasta la cumbrera del volumen principal que define acceso. Arquitectura propia de la zona.



11. Casa Rehbein:

Construida en 1924, inicialmente perteneció a Paulina Rehbein Kneer. Estructura de madera con muros y techo revestidos con tejuela de Alerce. La vivienda presenta juego de volúmenes que definen elementos de acceso y mansardas. Posee tres niveles, incluido zócalo. Se accede por escalera de piedra y se destacan los detalles en madera en frontón del segundo piso en forma de arco y detalles en aleros. Fue restaurada el año 2011, siendo hoy de uso comercial.



12. Casa Gotschlich:

Fue construida entre los años 1905 y 1910 por Carlos Reimann. Es una estructura de entramada de maderas nativas, muros y cubierta revestidos con tejuelas de madera. Posee una planta regular de 2 pisos, soberado y subterráneo, su techo es de dos aguas con cumbrera paralela y un mirador central. Edificio declarado Monumento Nacional en 1992 por su valor patrimonial, como por sus méritos arquitectónicos.



13. Ex Hospital San José:

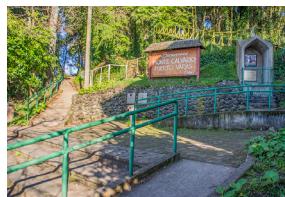
Su creación fue en base a la iniciativa del Padre Guillermo Sander, párroco de Puerto Varas, quien lideró el grupo de vecinos de la ciudad para la realización de este anhelado proyecto. A través del trabajo de recolección de fondos y el aporte parcial del Estado se logra la compra del terreno en 1905 a la Sra. Elizabeth de Dropelman, construyéndose

el edificio que fue inaugurado oficialmente en 1909. Se consiguió la colaboración de las Religiosas de la Caridad Cristiana (Inmaculada Concepción) para el cuidado de los enfermos, siendo el primer médico el Dr. Matías Yuraszeck. En 1948 un incendio destruyó por completo el hospital, por lo que las religiosas de la Inmaculada Concepción cedieron la Escuela “Sor Paulina” para que funcione el hospital de emergencia mientras se realizaban los trabajos de reconstrucción. El nuevo y actual edificio fue inaugurado en 1953, funcionando hoy como Clínica.



14. Monte Calvario:

Pequeña colina ubicada al final la calle Otto Bader, próxima al centro de la ciudad, donde en el sendero que lleva hasta la cima se ha representado La Pasión de Cristo. En la cumbre se encuentra un altar mayor y un hermoso mirador desde donde se disfruta de la vista panorámica de la ciudad, los volcanes y el lago Llanquihue. Durante la Semana Santa se realiza en este lugar una peregrinación y una misa masiva donde llegan fieles de toda la región cada año.



15. Casa Brintrup:

Construida en 1925, su primer propietario fue Carlos Bize. Posee 2 pisos, un entretecho y un subterráneo (bodega). Estructuralmente presenta pilares de madera sobre el terreno y sus muros se encuentran revestidos por tejuelas de Alerce.



16. Casa Tampe:

Fue construida en 1937, inicialmente perteneció a la familia Tampe. Posee 2 pisos, sus fundaciones son pilares de madera apoyados sobre hormigón, revestimiento de tinglado de madera y techo de zinc.



17. Casa San Ignacio:

Vivienda edificada en 1908, de estructura de madera y revestida en tejuela de Alerce. Composición simétrica que destaca por la simpleza, presentando un mirador central hasta la cumbre del volumen principal que define acceso. Arquitectura propia de la zona.



18. Casa Yunge:

Construida en 1932 por Juan Hitschfeld, su estructura presenta entramado de madera y revestimiento de sus muros con tejuelas de Alerce. Posee una planta rectangular de dos pisos y soberado, así como un techo de dos aguas, mirador central sobre el pórtico de acceso y balcón. Los aleros presentan ornamentos y estructuras soporte con reminiscencias neogóticas. Edificio declarado Monumento Nacional en 1992 por su valor patrimonial, como por sus méritos arquitectónicos



19. Casa Horn:

Fue construida en 1932 por Antonio Horn Teuber, desde 1987 pasó a ser propiedad de la Aldea SOS de Puerto Varas. Diseñada por el arquitecto Alberto Openttinger, su estructura es de madera nativa, con entablado horizontal, cimentada en hormigón y cubierta de zinc. Vivienda de planta cuadrada simétrica con particular composición en cubierta donde se levanta en sus costados pequeñas mansardas y en el frente mansarda de forma curva de estilo art nouveau, ejemplo de la arquitectura jugenstill. Posee detalles en cruz en la parte superior de fachadas y está revestida en tablas de madera. El acceso se levanta sobre escalera central que reduce la medida de sus escalones al ascender.



20. Casa Kortmann:

Fue construida entre 1925 a 1932. Inicialmente fue propiedad de Isabel Kortmann y Bernardo Wetzel. Su estructura es de madera nativa, muros con entablado horizontal y cubierta de zinc. En dos niveles se compone de juego volumétrico en cubiertas de cuatro aguas donde se levanta segundo nivel en mansarda y nivel completo. Destaca la composición rítmica de sus vanos de ventanas con detalles de estilo europeo traído por colonos alemanes. Se accede mediante escalera por poseer piso sócalo. La vivienda ha sido recuperada y transformada manteniendo sus valores originales para uso comercial. El mirador que da hacia calle lateral fue incluido posteriormente.



21. Colegio Inmaculada Concepción:

Los inicios del colegio se remontan a la solicitud realizada por los colonos de Puerto Varas para que se enviaran a la zona religiosas alemanas de la Inmaculada Concepción para educar cristianamente y en la lengua nativa a sus hijos. Para ello, en 1902, la Sra. Elizabeth de Droppelmann se encargó de liderar la recolección de fondos para la compra del terreno, siendo inaugurado el edificio en 1903, iniciando las clases con 24 alumnos y 5 religiosas encargadas de la educación. En 1905 se habilitó el internado y en 1916 se instaló luz eléctrica, contando en ese entonces con 192 alumnos. Edificio educacional de dos niveles con elementos arquitectónicos propios del lugar como miradores, mansardas y cubierta de cuatro aguas. Destaca su composición volumétrica armónica y ritmo de los vanos en fachadas. Hoy el Colegio Inmaculada Concepción educa a más de 1.000 alumnos, contando con niveles de educación parvularia, básica y media humanística-científica.



22. Ex Escuela Paulina:

En 1926 se trasladó a la propiedad del colegio Inmaculada Concepción la Escuela Paulina para niñas de escasos recursos, la que se fusionó con el colegio en 1971. En 1948 se utilizaron

las dependencias de la escuela para el funcionamiento del hospital de emergencia luego del incendio que destruyó por completo el hospital San José. Volumen único rectangular de gran largo de estructura de madera y revestimiento exterior en tabla del mismo material. Destaca la composición rítmica de llenos y vacíos, la cual se interrumpe en el centro de la fachada principal por pequeño volumen saliente con cubierta a tres aguas. Hoy es utilizado como parte del colegio y ha sido intervenida su volumetría para optimizar el uso del espacio interior.



23. Colegio Germania:

Su historia se remonta al año 1914 cuando las familias católicas-alemanas forman una corporación con el objetivo de fundar un colegio católico que imparta enseñanzas reflejando las costumbres del pueblo germano. Se inician las clases en 1916 en el Salón Municipal contando con 13 alumnos y como profesor el Sr. Francisco Heiringhoff. En 1919, las clases son trasladadas al edificio ubicado en la esquina de Calle San Juan con San José frente a la Plaza de Armas, para finalmente funcionar, en 1926, en un edificio de madera en el terreno donde se encuentra hoy el colegio. La estructura actual fue inaugurada en 1937, contando con internado, el que dejó de funcionar en 1971. Edificio de hormigón armado con cubierta a dos aguas, de gran volumen destacándose por su altura y proporción, la configuración de llenos y vacíos en su fachada principal es rítmica y combina distintos formatos de ventanas. Hoy, el Colegio Germania del Verbo Divino entrega educación en niveles parvulario, básica y media a más de 900 alumnos.



24. Iglesia Sagrado Corazón de Jesús:

El templo se comenzó a construir en 1915, la obra estuvo a cargo de los constructores Edmundo Niklitschek, Bernardo Klenner y Adalio Morales y fue finalmente inaugurada en 1918. Su estructura fue diseñada en base a los planos que fueron



obtenidos en Alemania de la Marienkirche de la Selva Negra, de estilo barroco monumental. El templo edificado totalmente en maderas nativas, se compone de 3 naves, una principal y 2 laterales más pequeñas con trazado en forma de cruz. Sus 3 torres le dan elegancia, la más grande y majestuosa al frente del edificio y al estar ubicada en una colina, domina el paisaje, siendo visible desde gran parte de la ciudad. Edificio declarado Monumento Nacional en 1992 por su valor patrimonial, como por sus méritos arquitectónicos.

25. Gruta de Lourdes:

Fue construida en 1912 y restaurada en el año 2006 por la Municipalidad, brinda un lugar de oración y reflexión para los habitantes de Puerto Varas y turistas que nos visitan, siendo además lugar de conciertos y actividades para la comunidad.



26. Edificio Ex Banco Osorno y La Unión

Edificio racionalista con elementos neoclásicos, ubicado en el centro de Puerto Varas, presenta composición de vanos rítmica en ambas fachadas, destacándose su volumen saliente y frontón. En este edificio funcionó el antiguo Banco Osorno y la Unión y hoy se encuentran las instalaciones del Banco Santander. Representa parte de la transición del método constructivo en madera hacia el hormigón en la ciudad.



27. Casa Del Salvador:

Construida a fines del siglo XIX, fue propiedad de Isabel Felmer. Su estructura es de madera, con muros y cubierta revestidos por tejas de Alerce y fundaciones de madera, destaca por la simpleza de su volumetría. Área principal a dos aguas y mansarda que se levanta al centro con orientación hacia la calle. El inmueble se encuentra frente a la Plaza de Armas y actualmente pertenece a Bienes Nacionales de Chile, siendo sede de Artesanías Chile.



28. Plaza de Armas:

En abril de 1929 este terreno fue cedido por el arzobispado para ser utilizado como plaza, desde entonces es considerada el corazón de Puerto Varas. Originalmente junto a ella existieron dos iglesias católicas que fueron destruidas por incendios en 1890 y 1911. Cuando se reconstruye la iglesia se decidió no edificarla junto a la plaza, sino sobre una pequeña colina desde donde podía ser mucho visible que en el centro. En 1958 se instaló un monumento en la plaza, donado por el Rotary Club en conmemoración del primer centenario de la ciudad. Sus jardines están decorados con hermosos árboles, principalmente Ulmos, especie nativa del sur de Chile y además por coloridas rosas. Es el punto de reunión de los habitantes de Puerto Varas y turistas que visitan nuestra ciudad.



29. Pedraplen:

Fue construido en la primera etapa de la colonización alemana ya que, por la falta de caminos, el principal medio de transporte de los pioneros fue la navegación a través del gran lago Llanquihue, y alrededor del muelle creció la ciudad. El muelle original fue totalmente de madera y fue reemplazado por el que existe hoy en los años 70. Es un símbolo de la historia de la ciudad y desde aquí se obtiene una vista panorámica de los volcanes y el lago.



**Circuito Accesible
para Adulto Mayor**



¿Qué es el Alerce?

A lo largo del recorrido encontramos edificaciones revestidas con madera de Alerce o también conocido como Lahuén, su nombre científico es *Fitzroya cupressoides*. Es un árbol endémico de los bosques del sur de Chile y Argentina. Puede alcanzar los 50 metros de altura, su tronco es derecho con un diámetro de hasta 4,5 metros, corteza muy gruesa y de color castaño. Su follaje es irregular, siempre verde, con ramas gruesas y angulosas, sus hojas son perennes, escuamiformes y delgadas. Las hojas están dispuestas en la ramilla en verticilos de tres hojas. La madera del Alerce es liviana y de excelente calidad, de color café oscuro a castaño rojizo, se emplea en carpintería para la confección de muebles finos, instrumentos musicales, puertas, ventanas, debido a su fácil rajado a favor de la fibra, permite la elaboración de tejuelas para techos y exteriores. Se destaca la durabilidad de la madera, siendo altamente resistente al ataque de hongos e insectos.



El Alerce es considerado la segunda especie más longeva del mundo superada tan sólo por *Pinus longaeva*, de California, EEUU, existiendo el registro de un Alerce vivo de 3.600 años de edad. Fue declarado “Monumento Natural” desde 1976, por lo que está prohibido el daño o corta de ejemplares vivos en el territorio chileno. En 2008, fue clasificado como una especie En Peligro según el Decreto Supremo N° 51 del año 2008.



Escanear el código QR
para ver FOLLETO



Escanear el código QR
para ver pagina web



Mapa Zona Típica



**PUERTO
VARAS**
CHILE

**DEPARTAMENTO
DE TURISMO**



PEDRAPLEN

29



PLAZA DE
ARMAS

28



CASA DEL S



CASA
CONSISTORIAL

1



CASA
COMERCIAL I

2



CASA DOPPELMANN

3



EX CASA
ALDEA NIÑOS

4



EDIFICIO
COMERCIAL WEISSER

5



EDIFICIO COMERCIAL
FELMER - HAUSDORF

6



CASA KASCHEL

7



CASA WIEHOFF

8



CASA Y
COMERCIO KINZEL

9



CASA BOHLE

10



CASA RE





27

ALVADOR



26

EDIFICIO EX BANCO
OSORNO Y LA UNIÓN

25

GRUTA DE LOURDES



24

IGLESIA DEL
SAGRADO CORAZÓN

23

COLEGIO GERMANIA



22

EX ESCUELA
PAULINA

21

COLEGIO
INMACULADA CONCEPCIÓN

20

CASA KORTMANN



19

CASA HORN



18

CASA YUNGE



17

CASA SAN IGNACIO



11

MBEIN



12

CASA GOTSCHLICH



13

EX HOSPITAL
SAN JOSÉ

14

MONTE CALVARIO



15

CASA BRINTRUP



16

CASA TAMPE

*En memoria de la Sra. Ruth Igor Kunstmann,
destacada vecina de la Zona Típica de Puerto Varas*

Dirección de Desarrollo Cultural y Turismo
Ilustre Municipalidad de Puerto Varas



Oficina de Información Turística Municipal

Dirección: Del Salvador #320 - Puerto Varas / Fono: +56 652 361 175

 @ptovaras.turismo  @turismopuertovaras  <https://turismo.ptovaras.cl>