Universidad Tecnica Federico Santa Maria

Departamento de Arquitectura

Valparaiso - Chile



Transformación de sitio industrial INDEPA, Hotel Boutique Llanquihue

Diego Benjamín Santibañez Espinoza

Memoria de titulación para optar al titulo de
ARQUITECTO

Profesores guia: Sandro Maino Ansaldo
Fernando Hammersley Robinson

Agosto 2026

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ■ Memoria o trabajo de título ☐ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: Transformación de sitio industrial INDEPA, Hotel Boutique Llanquihue

Nombre del candidato(a): Diego Benjamín Santibañez Espinoza

Carrera / Grado: Arquitectura / Arquitecto

Campus: Casa Central Valparaiso **Departamento:** Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Sandro Maino Ansaldo, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

■ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por **(marcar una opción)**:

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

_____

_____

_____

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 13/10/2026 **Firma:**

Digitally signed by Sandro Maino
DN: cn=Sandro Maino, o=Universidad Técnica Federico Santa María, ou=Departamento de Arquitectura, email=sandro.maino@usm.cl, c=CL
Date: 2026.10.13 08:30:15 -03'00'

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: Septiembre 2026 **Firma:**

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

Universidad Tecnica Federico Santa Maria

Departamento de Arquitectura

Valparaiso - Chile



Transformación de sitio industrial INDEPA, Hotel Boutique Llanquihue

Diego Benjamín Santibañez Espinoza

Memoria de titulación para optar al titulo de
ARQUITECTO

Profesores guia: Sandro Maino Ansaldo
Fernando Hammersley Robinson
Agosto 2026

Material de referencia, su uso no involucra responsabilidad del autor o de la Institución

Agradeci-
mientos

Durante el desarrollo de este trabajo no solo logré afianzar mis habilidades como arquitecto mediante la conversación con mis profesores y compañeros, sino también con mi familia y amigos, quiero agradecer a todos quienes me acompañaron en este camino y me ayudaron a afrontar la ansiedad y la inseguridad para poder presentar este trabajo.

A mis padres, Rodolfo y Yobana, quienes confiaron en mí y me dieron la confianza de poder volar del nido, venir a otra ciudad y creer que no perdería el rumbo.

A mis hermanos, Felipe y Rodolfo, quienes pese a la distancia siempre estuvieron dispuestos a escuchar mis exagerados reclamos sobre cambios repentinos de mi proyecto y que no dudaron ningún segundo en ayudarme como podían desde su visión como profesionales.

A todos mis amigos, principalmente a mi grupo más cercano, Ale, Pancho y Martín, quienes me soportaron por mas de 5 años a pesar de mi carácter despreocupado y en muchas ocasiones poco serio y flojo. Sé que cuento con su apoyo incondicional como ustedes cuentan con el mio. Espero poder ser la mitad de bueno de lo que ustedes fueron conmigo.

Gracias.

Resumen

La propuesta arquitectónica plantea la reconversión del antiguo complejo industrial INDEPA de Llanquihue en un Hotel Boutique, comprendiendo el patrimonio industrial no como un vestigio del pasado, sino como una oportunidad para impulsar una nueva etapa de desarrollo urbano, turístico y social. La intervención se fundamenta en la recuperación de sus dos galpones productivos restantes como hitos arquitectónicos y paisajísticos, preservando su identidad y transformándolo en el elemento articulador de una nueva experiencia espacial, donde la memoria del lugar se integra con un programa contemporáneo.

El crecimiento de Llanquihue estuvo estrechamente vinculado a su desarrollo industrial, consolidado por empresas como INDEPA, IANSA y Nestlé. No obstante, el cese progresivo de estas actividades productivas dio origen a extensos vacíos urbanos y a un conjunto de edificaciones patrimoniales abandonados. En paralelo, la ciudad enfrenta un proceso de transformación impulsado por nuevas iniciativas de desarrollo, entre las que destacan la consolidación del borde costero, la rehabilitación del trazado ferroviario Llanquihue–Puerto Montt y la actualización del Plan Regulador Comunal. Estas condiciones configuran un escenario favorable para la reconversión de antiguos recintos industriales en nuevos equipamientos públicos y turísticos.

En este contexto, el proyecto propone una reconversión arquitectónica que trasciende de la mera rehabilitación física del inmueble, planteando un modelo de reutilización patrimonial en el que la arquitectura actúa como un vínculo entre la memoria industrial de Llanquihue y su proyección futura. El Hotel Boutique se concibe como un equipamiento capaz de reactivar un sitio estratégico, fortalecer la identidad local y contribuir al desarrollo urbano mediante la integración del patrimonio industrial, el espacio público y el paisaje lacustre, promoviendo una relación equilibrada entre conservación, turismo y desarrollo territorial.

Abstract

The architectural proposal envisions converting the former INDEPA industrial complex in Llanquihue into a boutique hotel, viewing the industrial heritage not merely as a relic of the past, but as an opportunity to drive a new phase of urban, tourism, and social development. The intervention centers on reclaiming the two remaining production sheds as architectural and landscape landmarks; by preserving their identity, the project transforms them into the unifying element of a new spatial experience where the site's memory integrates with a contemporary program.

Llanquihue's growth was closely tied to its industrial development, anchored by companies such as INDEPA, IANSA, and Nestlé. However, the gradual cessation of these production activities resulted in vast urban voids and a collection of abandoned heritage buildings. Concurrently, the city is undergoing a transformation driven by new development initiatives—most notably the consolidation of the waterfront, the rehabilitation of the Llanquihue–Puerto Montt railway line, and the updating of the municipal master plan. These conditions create a favorable environment for repurposing former industrial sites into new public and tourism facilities.

Against this backdrop, the project proposes an architectural conversion that goes beyond the mere physical rehabilitation of the property; it advances a model of heritage reuse in which architecture serves as a link between Llanquihue's industrial past and its future trajectory. The boutique hotel is conceived as a facility capable of revitalizing a strategic site, strengthening local identity, and contributing to urban development by integrating industrial heritage, public space, and the lakeside landscape, thereby fostering a balanced relationship between conservation, tourism, and territorial development.

Índice

Contenido

Resumen 2

Abstract 4

Índice 6

Contexto 10

Oportunidades 32

Condición actual 40

Referentes 56

Idea Fuerza 74

Proyecto 86

Referencias 114

Contexto

Contexto Historico

Llanquihue como Ciudad Industrial

Abandono de Industrias

División Geografica

Baja oferta Hotelera

Contexto Historico

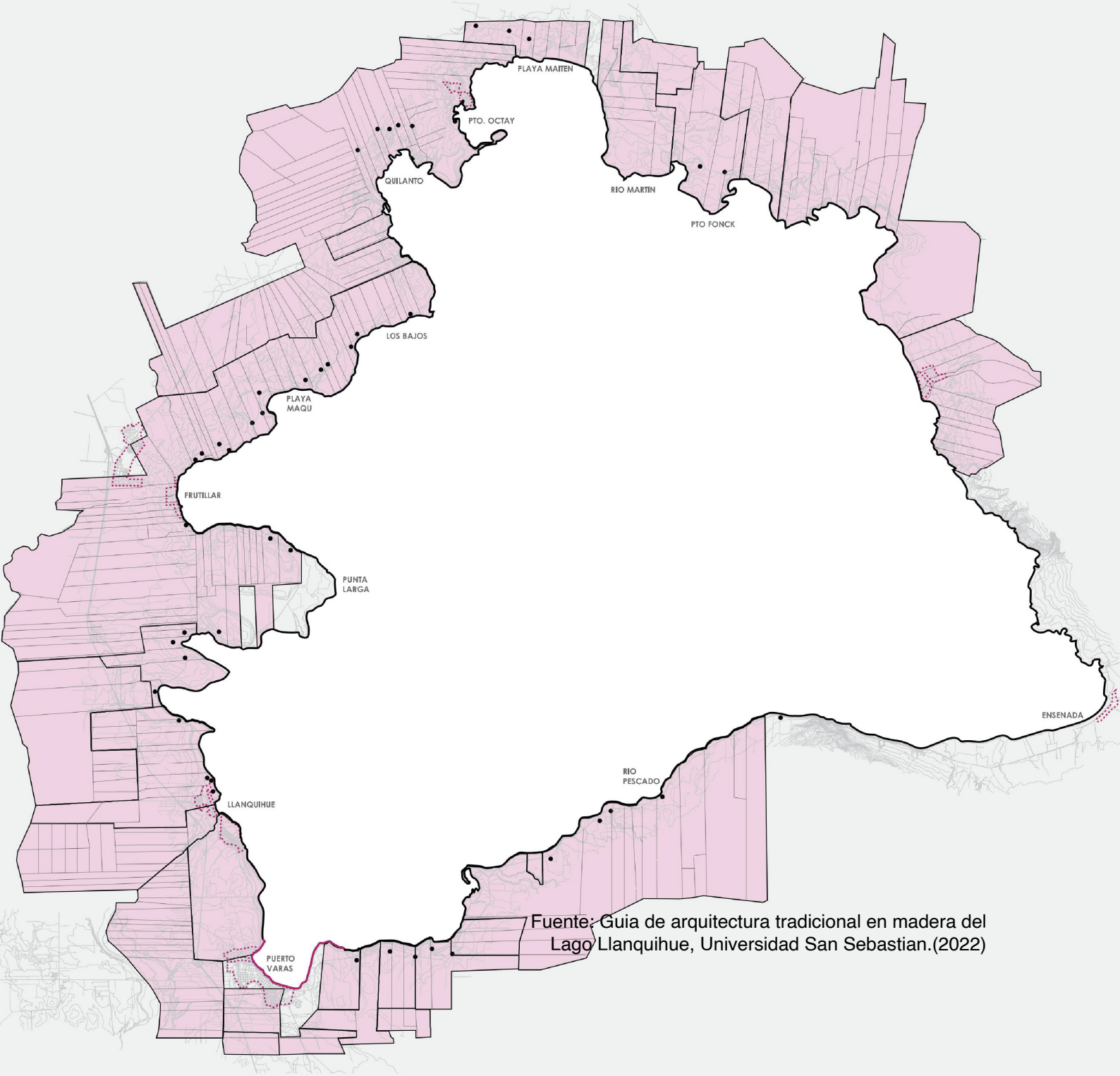
La colonización alemana en el sur de Chile se desarrolló durante el siglo XIX como una política estatal orientada a poblar, integrar y consolidar territorios que, tras la independencia, permanecían escasamente habitados. Desde la perspectiva del Estado chileno, estas áreas representaban tanto un potencial productivo desaprovechado como una debilidad estratégica en términos de soberanía territorial. En este contexto, la Ley de Colonización Selectiva de 1845 se constituyó como un instrumento clave para atraer inmigrantes europeos capaces de impulsar el desarrollo económico y la ocupación efectiva del territorio

.

El proceso colonizador fue concebido como una estrategia de largo plazo, en la cual la inmigración debía contribuir no solo al crecimiento demográfico, sino también a la transformación productiva del sur del país. En sus memorias, Vicente Pérez Rosales describió la colonización como un mecanismo para organizar el poblamiento, fomentar el trabajo agrícola e industrial y fortalecer la presencia del Estado en territorios considerados periféricos. Bajo esta lógica, los colonos alemanes fueron valorados por sus conocimientos técnicos, su experiencia agrícola y su capacidad para desarrollar infraestructura productiva, como molinos, aserraderos y caminos.

La llegada de inmigrantes alemanes también respondió a factores externos. A mediados del siglo XIX, diversas regiones de Alemania enfrentaban crisis económicas, sobrepoblación y tensiones políticas, lo que incentivó la emigración hacia América. En este escenario, Chile ofrecía condiciones favorables, tales como estabilidad institucional, libertad religiosa y acceso a la propiedad de la tierra. Estas características explican la magnitud y continuidad del asentamiento alemán en el sur del país.

La ciudad de Llanquihue constituye un caso representativo de este proceso. Fundada en 1852 en el marco del plan de colonización de la cuenca del lago Llanquihue, su desarrollo estuvo estrechamente vinculado a las actividades productivas impulsadas por los colonos alemanes. La explotación forestal, la instalación de molinos y el surgimiento posterior de industrias agroforestales permitieron transformar un territorio originalmente boscoso en un núcleo urbano con una clara orientación industrial. Este proceso configuró una estructura urbana y económica que integró a Llanquihue dentro de la red productiva del sur de Chile, evidenciando el impacto territorial duradero de la colonización alemana.



Fuente: Guia de arquitectura tradicional en madera del Lago Llanquihue, Universidad San Sebastian.(2022)

Llanquihue como Ciudad Industrial

Sobre la base productiva y territorial ya establecida en la cuenca del lago Llanquihue, la consolidación de las redes de transporte se transformó en un factor decisivo para la industrialización de la ciudad de Llanquihue. Durante la segunda mitad del siglo XIX y comienzos del siglo XX, el desarrollo progresivo del Ferrocarril del Sur, hasta 1884, y luego Ferrocarriles del Estado, permitió integrar de manera más eficiente la producción agrícola y ganadera del territorio con los mercados regionales y nacionales. Este proceso consolidó al ferrocarril como el principal sistema de transporte de carga, desplazando gradualmente al transporte lacustre que había estructurado las primeras redes comerciales de la cuenca. La reorganización logística asociada a este cambio permitió concentrar funciones de almacenamiento, procesamiento y distribución en determinados núcleos urbanos.

Dentro de este contexto, Llanquihue adquirió una posición estratégica que explica su posterior consolidación como el principal núcleo industrial de la cuenca lacustre. A diferencia de otros asentamientos ribereños con un carácter predominantemente residencial o turístico, la ciudad concentró infraestructura de transporte, almacenamiento y procesamiento, permitiendo articular de manera eficiente la producción agrícola y ganadera del entorno con los circuitos de comercialización regionales. La presencia y consolidación del ferrocarril reforzó esta condición, facilitando el traslado de materias primas hacia los centros industriales y la distribución de productos elaborados hacia mercados de mayor escala

Sobre esta base territorial y logística se desarrolló una industrialización de carácter agroindustrial estrechamente vinculada a los productos históricos del proceso colonizador. Un caso fundamental fue la Industria Elaboradora de Papas Sociedad Limitada (INDEPA), registrada oficialmente en 1947, emplazada en el sector del "desagüe" de Llanquihue, en la ribera sur del río Maullín. INDEPA se orientó a la producción de fécula de papa y otros derivados, aprovechando grandes extensiones de cultivo y consolidando un modelo de industrialización de un producto ancestral del sur de Chile. Su instalación generó empleo permanente y de temporada, integrando a pequeños y medianos productores a una cadena productiva de escala industrial, y constituyéndose en uno de los primeros referentes de un Llanquihue industrial.

Este perfil productivo se reforzó posteriormente con la instalación de otras industrias agroalimentarias de mayor escala, entre ellas IANSA y Nestlé. La presencia de IANSA se vinculó al auge de la agricultura industrial, particularmente al cultivo de remolacha, actividad que durante décadas estructuró el trabajo agrícola y fabril de la ciudad y su entorno. Por su parte, la instalación de la planta Nestlé respondió a la fuerte vocación ganadera heredada del proceso colonizador, articulando la producción lechera regional con procesos industriales de mayor complejidad tecnológica y con redes productivas de alcance nacional e internacional.

El impacto de esta industrialización fue tanto urbano como social. La localización de las plantas industriales en relación con la infraestructura ferroviaria condicionó el crecimiento de la ciudad, la aparición de barrios asociados a la población trabajadora y la organización funcional del tejido urbano. Al mismo tiempo, la industria configuró una identidad social estrechamente vinculada al trabajo fabril y agroindustrial, reforzando una memoria colectiva que reconoce a Llanquihue como una ciudad productiva.



Fuente: Novoa, Inti. Centro agroecológico ribereño de Llanquihue (2016)



Fuente: IANSA, Luis Ladrón de Guevara (1965)

Abandono de Industrias

El rápido crecimiento industrial en Llanquihue, especialmente entre las décadas de 1940 y 1950, favoreció un desarrollo demográfico y económico notable para la comuna, vinculando su población y su actividad productiva con la instalación de importantes plantas manufactureras en la cuenca del lago Llanquihue, entre ellas destacadas industrias agroalimentarias que dinamizaron el empleo y la economía local. Sin embargo, hacia finales del siglo XX este crecimiento se vio limitado por dificultades en la infraestructura de exportación y el término de servicios de transporte fundamentales para la industria, como el ferrocarril que conectaba Llanquihue con otros centros urbanos de la región.

Estas circunstancias provocaron que varias empresas relevantes en Llanquihue se vieran obligadas a modernizar sus procesos o, en algunos casos, cerrar sus puertas. Un ejemplo fue el cierre de la planta IANSA en Llanquihue, fábrica dedicada al procesamiento de remolacha azucarera inaugurada en 1958 y cerrada en 1978, que constituyó un centro productivo significativo para la ciudad durante dos décadas. Otro caso fue el de INDEPA, la cual también dejó de operar por razones económicas y estructurales propias de su tiempo.

Estos inmuebles y la memoria de sus actividades productivas son vestigios de una etapa en que Llanquihue aspiró a consolidarse como un polo industrial regional, pero que, al enfrentarse a cambios en la economía y en las redes de transporte, limitó su progreso industrial más allá del desarrollo local. Las instalaciones abandonadas conservan hoy un patrimonio identitario para múltiples generaciones de llanquihuenses, recordando tanto el auge como la transición de la ciudad en el contexto económico del sur de Chile.



Fuente: Camina Llanquihue, Tania Molier.



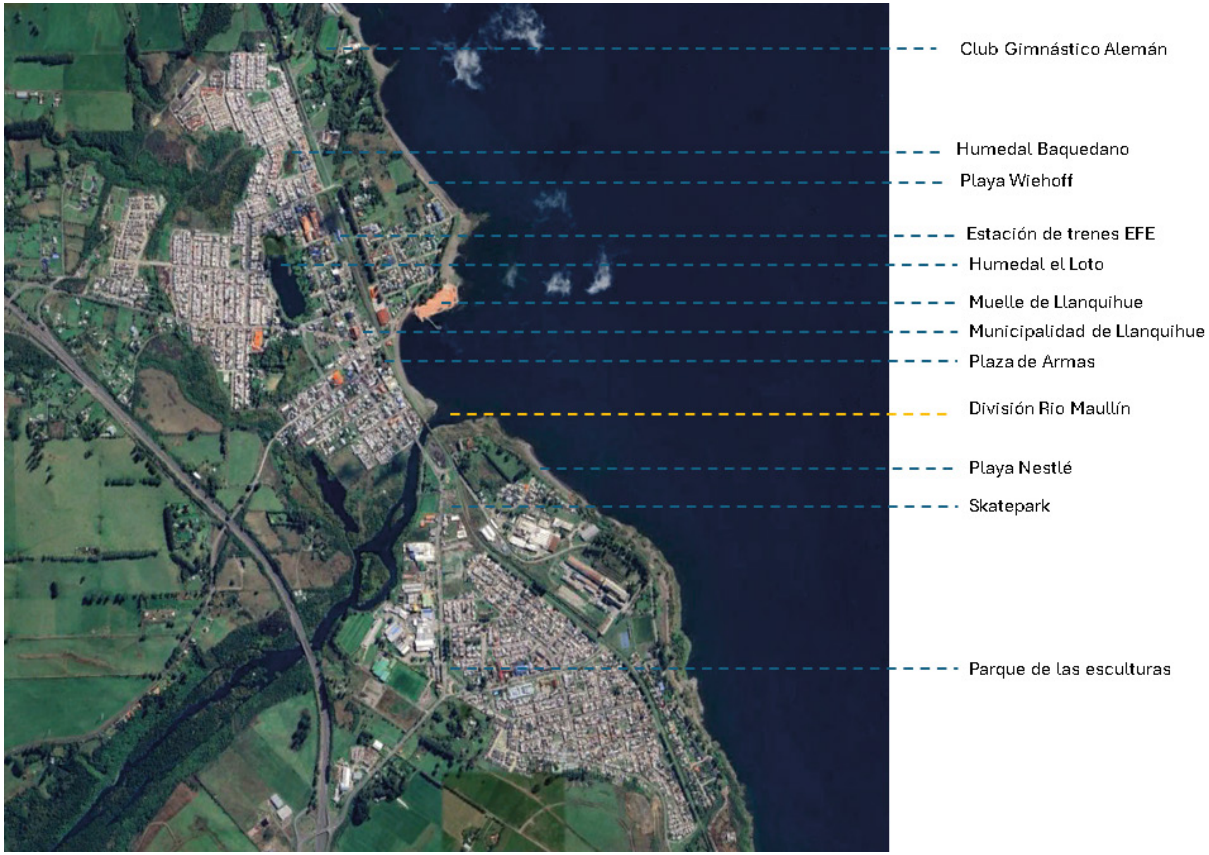
Fuente: Camina Llanquihue, Tania Molier.

División Geografica

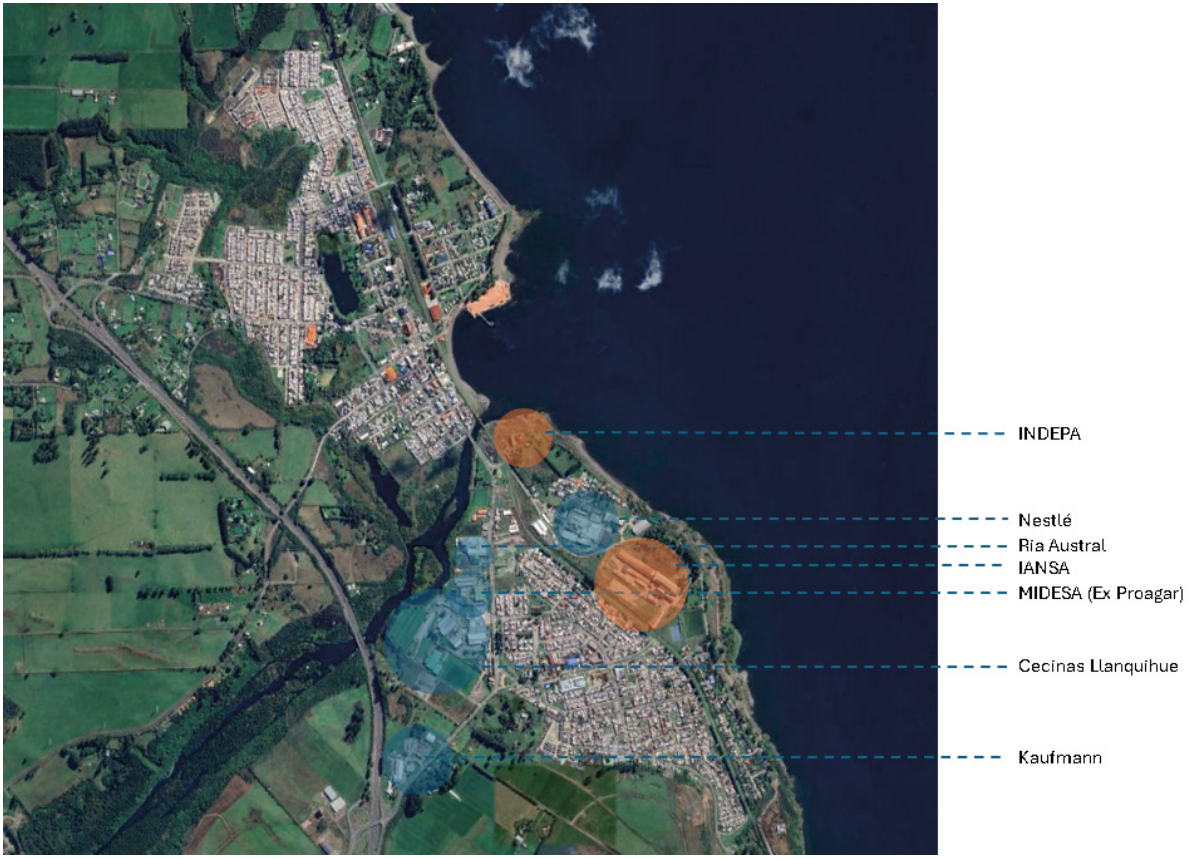
Un factor determinante en la configuración urbana de la ciudad de Llanquihue es la presencia del río Maullín, cuyo cauce atraviesa y divide la localidad en dos sectores claramente diferenciados. Esta división no solo es territorial, sino también funcional y demográfica: históricamente, el sector sur del río concentró las actividades industriales, utilizando el curso de agua como desagüe de los procesos productivos, mientras que el crecimiento residencial y urbano de la población se desarrolló mayoritariamente hacia el norte del borde ribereño.

Esta condición ha generado una dualidad identitaria en la ciudad, donde conviven dos realidades contrastantes. Al sur del río persiste una identidad ligada al pasado industrial, marcada por infraestructuras productivas hoy en desuso, mientras que al norte se ha consolidado una imagen asociada al turismo lacustre y al paisaje del lago Llanquihue, vinculada a servicios, recreación y desarrollo urbano contemporáneo. Estas dos caras de la ciudad producen experiencias opuestas para quien la recorre, oscilando entre una percepción de abandono industrial y otra de belleza natural en proceso de valorización.

A pesar de los esfuerzos recientes por impulsar el turismo en Llanquihue, la mayoría de las intervenciones y mejoras se han concentrado en el sector norte del río Maullín, reforzando su vocación recreativa y paisajística. Esta situación ha contribuido a desvincular la industria y su memoria histórica de la experiencia turística de la ciudad, relegando el patrimonio industrial del sector sur a un segundo plano dentro del relato urbano y cultural de Llanquihue.



Distribución de puntos de interes turisticos en Llanquihue (Fuente: EP)



Ubicación de empresas en Llanquihue, En naranja las empresas inactivas (Fuente: EP)

Baja oferta de Hoteleria

A diferencia de sus ciudades vecinas dentro de la cuenca del lago Llanquihue, Llanquihue no ha sido históricamente reconocido como un punto turístico de interés consolidado, lo que se explica por la limitada oferta de atractivos turísticos, servicios y alojamientos dentro de la comuna. Mientras localidades como Puerto Varas, Frutillar y Puerto Octay han logrado consolidarse en circuitos recreativos y culturales asociados al turismo lacustre, Llanquihue ha mantenido una matriz urbana más vinculada a la industria y a la función residencial, lo cual restringe su atractivo para la mayoría de visitantes que buscan experiencias definidas de turismo natural o patrimonial.

Esta condición contrasta con las tendencias de crecimiento de la demanda turística en la Región de Los Lagos. Según informes recientes del Servicio Nacional de Turismo, durante la temporada de verano de 2025 varios destinos regionales alcanzaron tasas de ocupación hotelera por encima del 80 %, destacando, entre ellos, el destino Lago Llanquihue y Todos los Santos con una ocupación de alrededor del 85,2 % en la semana del 20 al 25 de enero, situándose entre los principales destinos medidos a nivel nacional.

Asimismo, Sernatur reportó que en febrero de 2025 la ocupación hotelera promedio en las 53 localidades turísticas evaluadas alcanzó cerca del 70 %, reflejo de una demanda sostenida y creciente después del periodo estival.

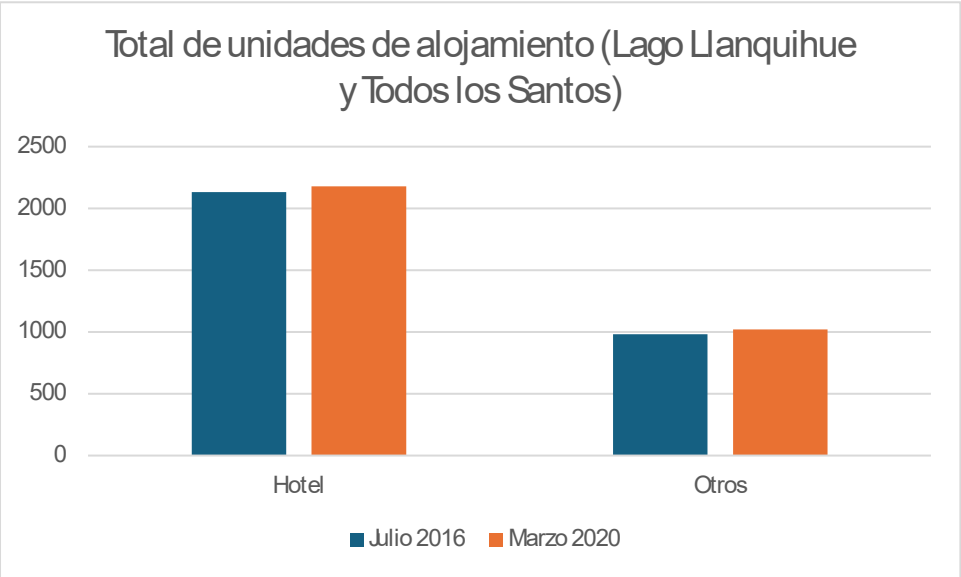
Estos datos muestran que la demanda por alojamiento en el territorio excede la capacidad instalada, especialmente en temporadas altas, generando presión sobre las plazas existentes y elevando la competitividad por los espacios disponibles.

Por su parte, los datos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) muestran que, pese a algunos altibajos estacionales, la región registra cifras significativas de pernoctaciones. Por ejemplo, en marzo de 2025 se registraron más de 162.000 pernoctaciones en establecimientos de alojamiento turístico, con un aumento de 9,7 % interanual, lo que indica un repunte notable en la actividad hotelera regional. Sin embargo, análisis mensuales posteriores muestran variaciones en el comportamiento de la demanda: en junio de 2025 la región registró 114.614 pernoctaciones, una caída de 9,9 % respecto al mismo mes del año anterior, y una tasa de ocupación en habitaciones de apenas 30,6 %. Este tipo de variaciones evidencian una estacionalidad marcada en la demanda, con temporadas altas altamente exigidas y otras más frías que reducen considerablemente la presión sobre las plazas disponibles.

A pesar de estos movimientos, la expansión de la oferta hotelera en la Región de Los Lagos no ha acompañado proporcionalmente el crecimiento de la demanda. La mayor parte de los alojamientos registrados por Sernatur se concentran en comunas con una trayectoria turística consolidada, y la cantidad de establecimientos en comunas más periféricas o con menor actividad turística, como Llanquihue, es considerablemente menor. Esto genera una distribución espacial desigual de la oferta, lo que incrementa la saturación en los destinos más populares durante la temporada alta y limita oportunidades económicas para otras localidades.

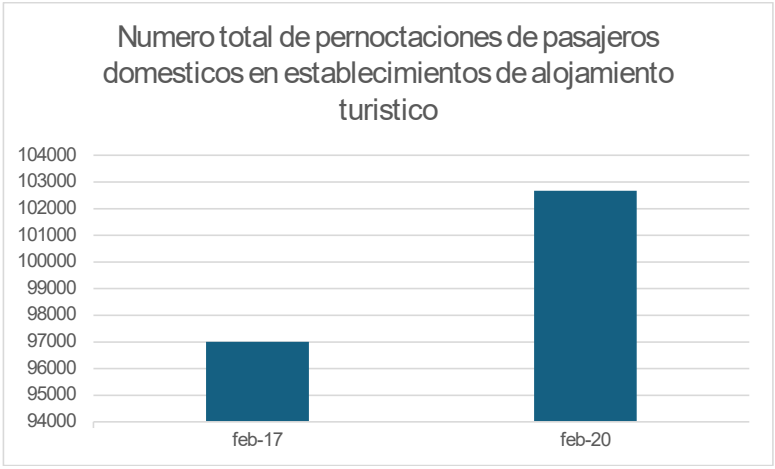
Esta disparidad entre la alta demanda turística regional y la limitada oferta de alojamiento no solo eleva las tasas de ocupación de los alojamientos existentes, sino que también puede precipitar aumentos en tarifas y una experiencia más restringida para los visitantes, especialmente en temporada alta cuando la disponibilidad de plazas tiende a escasear. Al mismo tiempo, comunas con una menor oferta, como Llanquihue, pierden la oportunidad de captar parte de este flujo turístico creciente, quedando relegadas a funciones secundarias dentro del sistema regional de turismo.

En este contexto, la baja oferta hotelera en Llanquihue se presenta no sólo como una desventaja competitiva, sino como una oportunidad estratégica. El desarrollo de nuevas plazas de alojamiento, en articulación con un fortalecimiento de la oferta de atractivos culturales y naturales, podría permitir que Llanquihue aproveche mejor la alta demanda del lago Llanquihue, contribuya a desconcentrar la presión turística en Puerto Varas y Frutillar, y diversifique el mapa de experiencias dentro de la Región de Los Lagos, integrando turismo, patrimonio e identidad local en una vocación más amplia y sostenible.

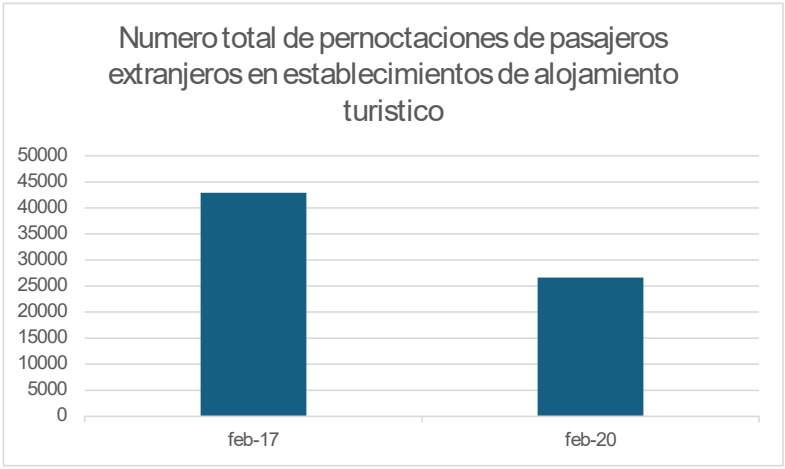


Total unidades de Alojamiento (Hotel)
Julio 2016: 2131 Unidades
Marzo 2020: 2180 Unidades Variación: 2,29%

Total unidades de Alojamiento (Hostal u otros).
Julio 2016: 981 Unidades
Marzo 2020: 1022 Unidades Variación: 4,17%
Fuente: INE



Destino: Lago Llanquihue y Todos los Santos.
Febrero 2017: 97002 Personas
Febrero 2020: 102668 Personas Variación: 5.84%



Destino: Lago Llanquihue y Todos los Santos.
Febrero 2017: 42911 Personas
Febrero 2020: 26633 Personas Variación: -37.93%
Fuente: INE

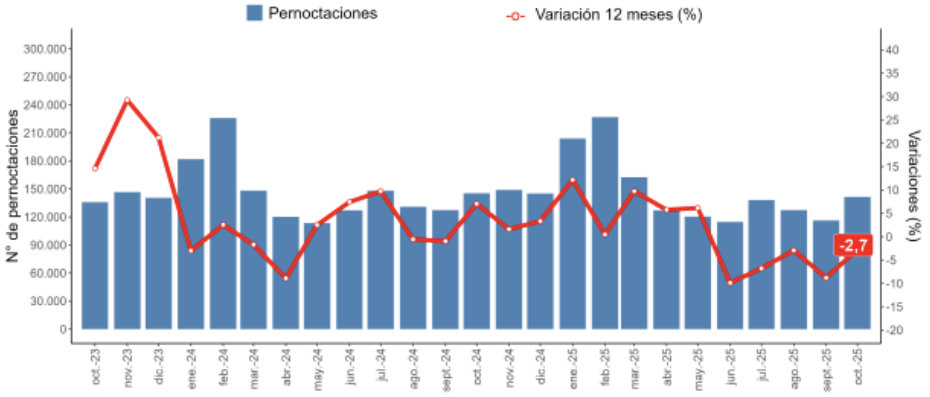
Pernoctaciones

Total regional

En este período, se registraron 141.433 pernoctaciones en la Región de Los Lagos, anotando una disminución de 2,7% en doce meses.

En términos acumulados, las pernoctaciones registraron un alza de 0,7% en relación a igual período del año anterior.

Evolución pernoctaciones en la Región de Los Lagos
Indicador y variaciones 12 meses
(octubre 2023 - octubre 2025)



Evolución tasa de ocupación en habitaciones en la Región de Los Lagos
Indicador y variaciones 12 meses
(octubre 2023 - octubre 2025)



Fuente: Encuesta mensual alojamiento turístico, INE.

Oportunidades

Nuevo borde costero

Habilitación Ferrocarril Llanquihue-Puerto Montt

Nuevo Plan regulador comunal

Nuevo Borde Costero para Llanquihue

El nuevo borde costero de Llanquihue representa un avance significativo en la conectividad urbana y la habilitación de espacios públicos sostenibles dentro de la comuna, traduciéndose en una infraestructura que no solo prioriza el tránsito peatonal, sino que además vincula ambas partes de la ciudad a través del borde lacustre, generando continuidad entre los sectores norte y sur del núcleo urbano. Este proyecto, financiado por el Ministerio de Obras Públicas y enmarcado en el Plan Nacional de Bordes Costeros, contempla una inversión superior a los 6.000 millones de pesos y se proyecta para su entrega oficial a finales de 2025, con avances que hoy superan el 70 % de ejecución.

El diseño del borde costero incorpora infraestructura accesible y de calidad, incluyendo pasarelas sobre el río y la ribera del lago, plazoletas, mobiliario urbano, estaciones de descanso e iluminación, así como miradores orientados a la observación de la avifauna y la biodiversidad local, promoviendo una integración respetuosa con el entorno natural y la experiencia de paisaje. Esta nueva costanera no solo amplía la conectividad peatonal, sino que también enfatiza un enfoque sustentable al facilitar el acceso universal y al enmarcarse dentro de una lógica de uso público inclusivo, en la que tanto residentes como visitantes pueden disfrutar del lago Llanquihue y su entorno ecológico sin barreras.

Al articular paisaje, movilidad peatonal y diseño urbano, el proyecto contribuye a diversificar la experiencia turística de Llanquihue, fortaleciendo la posibilidad de integrar turismo lacustre, espacios públicos de calidad y conservación de la biodiversidad, especialmente en sectores con humedales y presencia de aves nativas, como parte de una estrategia de desarrollo territorial que reconcilia el crecimiento urbano con la protección ambiental.





Nuevo Borde Costero Llanquihue (Fuente:EP)

Habilitación Ferrocarril Llanquihue-Puerto Montt

La rehabilitación del servicio ferroviario de pasajeros que conecta Llanquihue con Puerto Montt, tras casi dos décadas de inactividad, representa un hito estratégico para el desarrollo urbano, social y económico de la comuna, generando oportunidades significativas de integración regional y reactivación territorial. Este proyecto forma parte del programa de trenes de cercanía “30/30”, que incluyó la rehabilitación de aproximadamente 37 km de vía férrea, la restauración de estaciones históricas como La Paloma y la habilitación de nueva infraestructura ferroviaria entre ambas comunas, con múltiples beneficios asociados al transporte sostenible y a la movilidad intermodal entre trenes y buses.

Desde su puesta en marcha comercial en abril de 2025, el servicio ha demostrado una fuerte acogida ciudadana y un alto nivel de uso, con más de 80 000 pasajeros registrados en sus primeros tres meses de operación, lo que evidencia un interés real por parte de residentes y visitantes en aprovechar este sistema de transporte eficiente y sustentable. Este flujo de usuarios no solo mejora la conectividad para trabajadores y estudiantes entre Llanquihue, Puerto Varas, Alerce y Puerto Montt, sino que también impulsa nuevas dinámicas de movilidad para el turismo regional, al facilitar alternativas de traslado que reducen la dependencia del transporte vial tradicional y disminuyen costos y tiempos de viaje entre destinos turísticos de alto valor paisajístico y cultural.

La reactivación del tren abre además una ventana de oportunidades para diversificar la oferta turística de Llanquihue, permitiendo la creación de emprendimientos ligados a experiencias integradas, como recorridos turísticos en tren combinados con circuitos patrimoniales, gastronómicos o de alojamiento local, que potencien el patrimonio ferroviario, la historia industrial y el paisaje lacustre. Al mejorar la accesibilidad hacia y desde la ciudad, también se generan condiciones más favorables para la implantación de nuevos alojamientos, servicios y actividades económicas complementarias, fortaleciendo el posicionamiento de Llanquihue dentro de la red turística de la Región de Los Lagos sin competir directamente con los centros turísticos más consolidados, sino integrándose a ellos mediante conectividad eficiente.



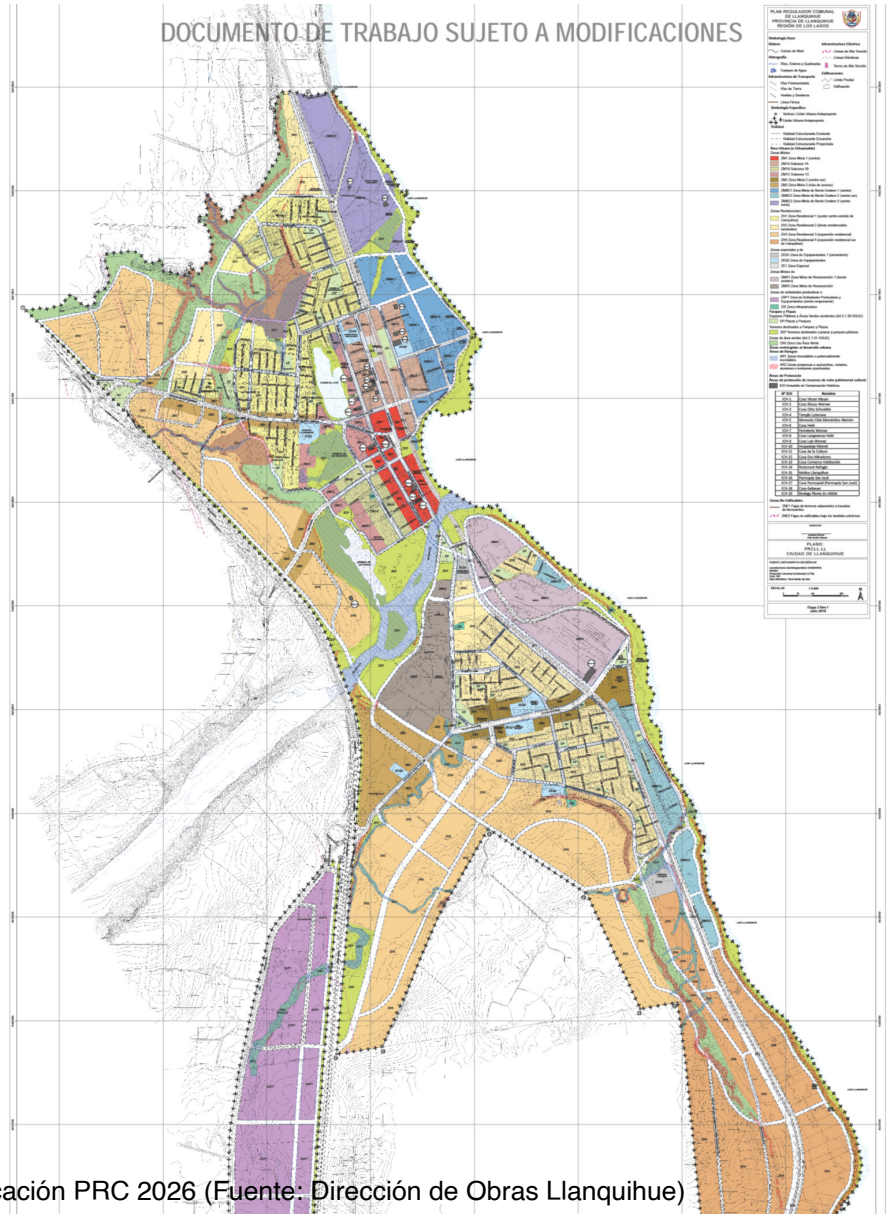
Nuevo Ferrocarril pasando sobre Rio Maullín (Fuente: EFE)

Nuevo Plan Regulador Comunal (PRC)

La ciudad de Llanquihue cuenta actualmente con un Plan Regulador Comunal vigente, actualizado al año 2017, cuya normativa de zonificación responde a una lógica funcional tradicional, en la que los terrenos de uso industrial se encuentran restringidos a actividades productivas, sin contemplar la posibilidad de incorporar equipamientos, usos culturales o programas de carácter mixto. Esta condición normativa ha limitado la capacidad de reutilización de antiguos predios industriales hoy en desuso, manteniéndolos desvinculados de los procesos contemporáneos de desarrollo urbano y social de la ciudad.

No obstante, en el escenario actual se encuentra en proceso de gestión y actualización un nuevo Plan Regulador Comunal, el cual reconoce la existencia de extensos terrenos industriales abandonados y los incorpora como una oportunidad estratégica para la ciudad. Esta nueva propuesta normativa introduce la figura de zonas mixtas de reconversión, permitiendo la coexistencia de usos productivos, equipamiento, servicios, actividades culturales y programas de carácter público, en coherencia con una visión de desarrollo urbano más flexible e integrada.

Este cambio normativo abre la posibilidad de implantar nuevo equipamiento en puntos estratégicos de emplazamiento, especialmente en sectores bien conectados, con valor patrimonial o con cercanía a infraestructuras relevantes, como el borde lacustre, el sistema ferroviario o los ejes estructurantes de la ciudad.



Nueva zonificación PRC 2026 (Fuente: Dirección de Obras Llanquihue)

Condición actual

Recinto Industrial

Condición estructural y externa Galpón principal

Condición estructural y externa Bodega de almacenaje



Area de Terreno INDEPA, 55.000 M2 (Fuente: SII)

Recinto Industrial

El recinto industrial de la ex fábrica INDEPA corresponde a un predio de aproximadamente 55.000 m², conformado por un conjunto de siete edificaciones vinculadas al sistema productivo y a sus funciones de apoyo. Este conjunto se organiza a partir de una lógica funcional clara, en la que cada volumen cumple un rol específico dentro del funcionamiento general del recinto.

El predio incluye un galpón de producción principal, una bodega de almacenaje, un edificio de servicios mecánicos para camiones, una casa patronal, una caseta de guardia y pesaje, y una casa de huéspedes correspondiente a una adición posterior. La disposición de estas construcciones responde a los flujos operativos, logísticos y de control propios de un complejo industrial.

Dentro del conjunto, el galpón de producción principal y la bodega de almacenaje adquieren un rol preponderante, tanto por su escala como por su presencia en el paisaje, consolidándose como la imagen industrial del predio y un hito reconocible para la ciudad. Su reconversión se plantea como la operación clave para reactivar el conjunto, permitiendo resignificar el recinto y proyectar nuevos usos acordes a las necesidades actuales de Llanquihue.



1.- Fabrica de Chuño INDEPA
2.- Bodega de almacenaje
3.- Casa de Huéspedes
4.- Edificio servicio mecánico
5.- Casa de gerencia
6.- Pesaje camiones y Caseta de guardia
7.- Bodega de almacenaje

Distribución de volumenes productivos dentro de terreno INDEPA (Fuente: EP)



Area de Trabajo, con Galpón principal como Hito Productivo de Llanquihue. Area: 12500 M2

Condición estructural y externa Galpón principal

El galpón productivo principal de INDEPA presenta una configuración estructural mixta, propia de la arquitectura industrial de su época, compuesta por una base de hormigón armado y una estructura superior liviana de madera. La base de hormigón constituye el soporte principal del edificio y, pese a su antigüedad, se encuentra en buen estado de conservación, presentando solo fisuras menores que no afectan de manera significativa su estabilidad ni su capacidad portante.

Sobre esta base se desarrolla una estructura de madera conformada por piezas de sección 6 × 6 pulgadas, resueltas mediante ensambles carpinteros tradicionales que permiten alcanzar luces y longitudes de hasta 18 metros en el caso de las cerchas. Esta solución estructural posibilita la conformación de un espacio interior amplio, continuo y de gran altura, característico del uso productivo original del galpón.

El deterioro estructural se concentra principalmente en la estructura de madera, afectada por el ingreso prolongado de humedad debido a una grieta en la cubierta y en el cielo revestido con tejuelas de alerce. Esta patología ha provocado procesos de pudrición en ciertos elementos, especialmente en los sectores más expuestos, sin comprometer de forma general la lógica estructural del edificio.





Condición Externa (EP)

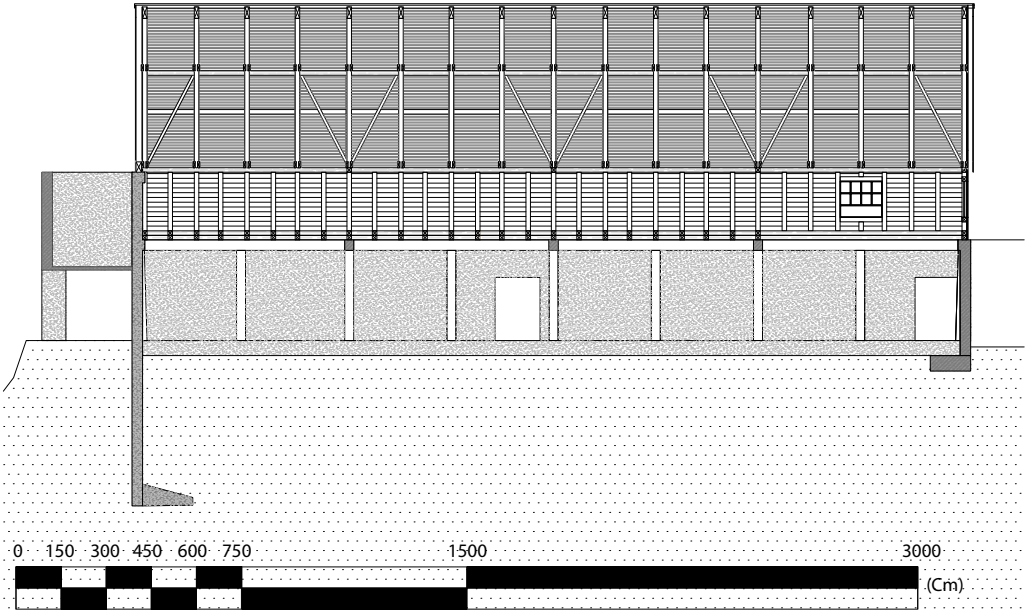




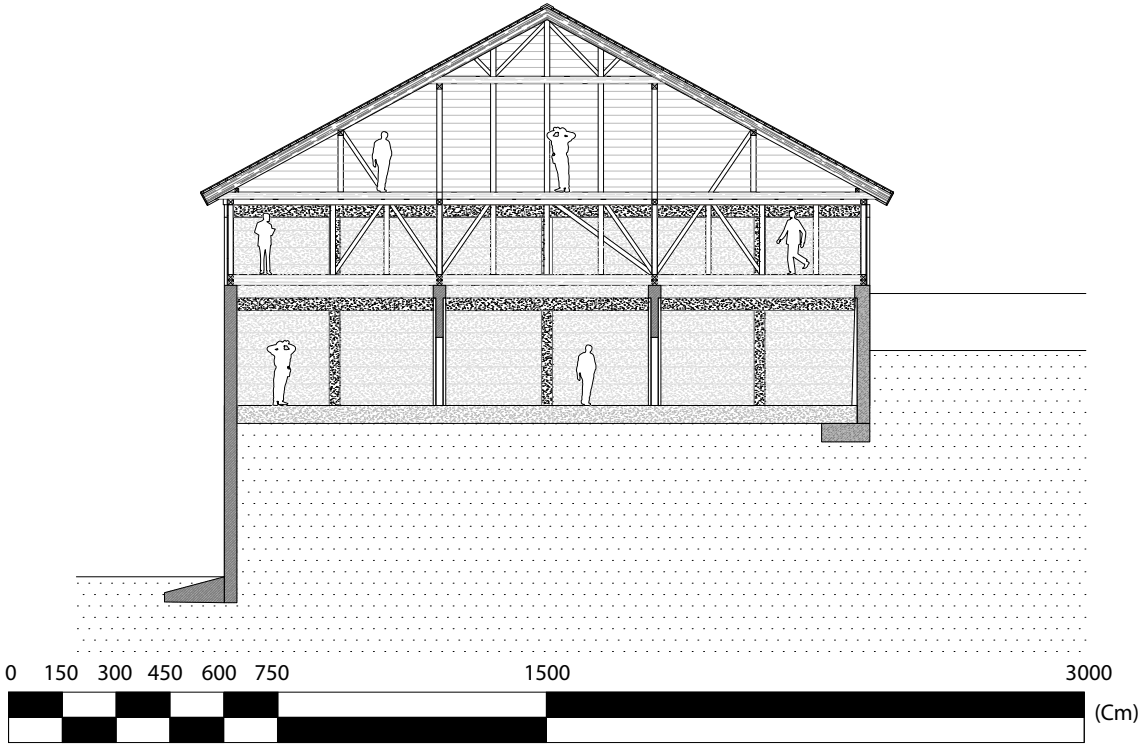
Condición Estructural interna (EP)

El levantamiento de información estructural del galpón INDEPA se realizó a partir de una visita en terreno, lo que permitió un reconocimiento directo de la configuración constructiva del edificio. Durante esta inspección se identificaron los sistemas estructurales predominantes, la relación entre la base de hormigón armado y la estructura superior de madera, así como las dimensiones aproximadas y el tipo de secciones utilizadas en los distintos elementos.

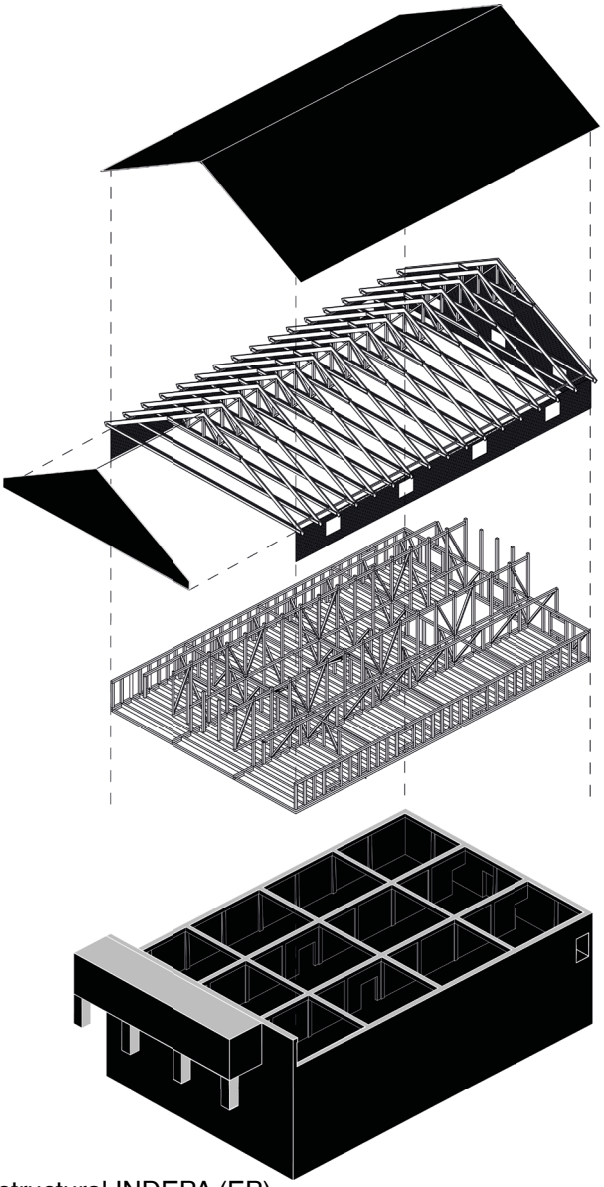
A partir de esta visita fue posible sistematizar la información levantada y traducirla en planos de trabajo, los cuales representan la estructura, la modulación y la lógica constructiva del galpón. Estos planos constituyen una herramienta fundamental para el análisis técnico del edificio y para el desarrollo posterior de una propuesta de intervención y reconversión, permitiendo trabajar con una base gráfica coherente con las condiciones reales del inmueble.



Corte Longitudinal Galpón INDEPA (EP)



Corte Transversal Galpón INDEPA (EP)



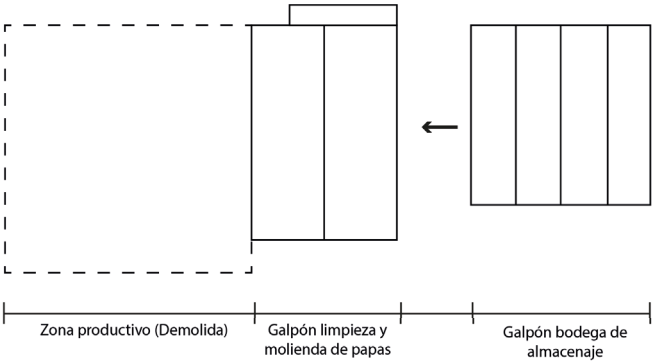
Isometrica composición estructural INDEPA (EP)

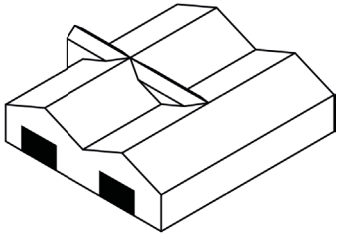
Condición estructural y externa Bodega de Almacenaje

La bodega de almacenamiento se emplaza contigua al galpón productivo principal y corresponde a una construcción de madera resuelta mediante un sistema estructural tradicional de postes y vigas. Su configuración se organiza en dos naves longitudinales, las que dan origen a una cubierta de cuatro aguas la cual complementa su caracteristica paisajistica.

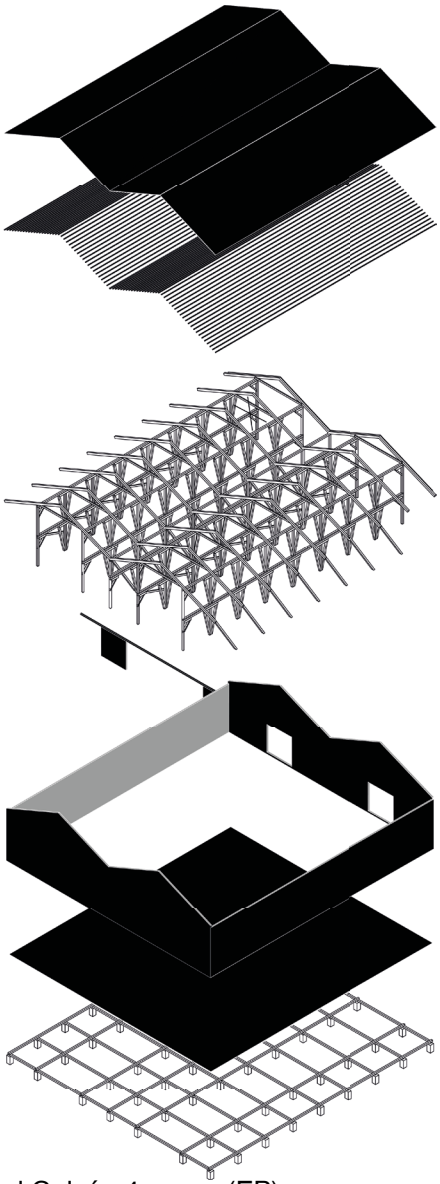
En términos constructivos, la estructura se apoya sobre fundaciones aisladas, complementadas por un muro de contención de baja altura en su costado poniente, cuya función es contener el desnivel de terreno existente entre esta bodega y el galpón principal.

Dentro del conjunto industrial, esta edificación presenta el mejor estado de conservación, debido a que continúa siendo utilizada para fines privados por los actuales propietarios del predio, condición que ha favorecido su mantenimiento y preservación a lo largo del tiempo.





Galpón bodega de almacenaje (4 Aguas)
Muestra acceso frontal y lateral productivo



Isometrica composición estructural Galpón 4 aguas (EP)



Galpon Almacenaje 4 Aguas (Fuente: EP)



Composición paisajistica galpones INDEPA (Fuente: EP)

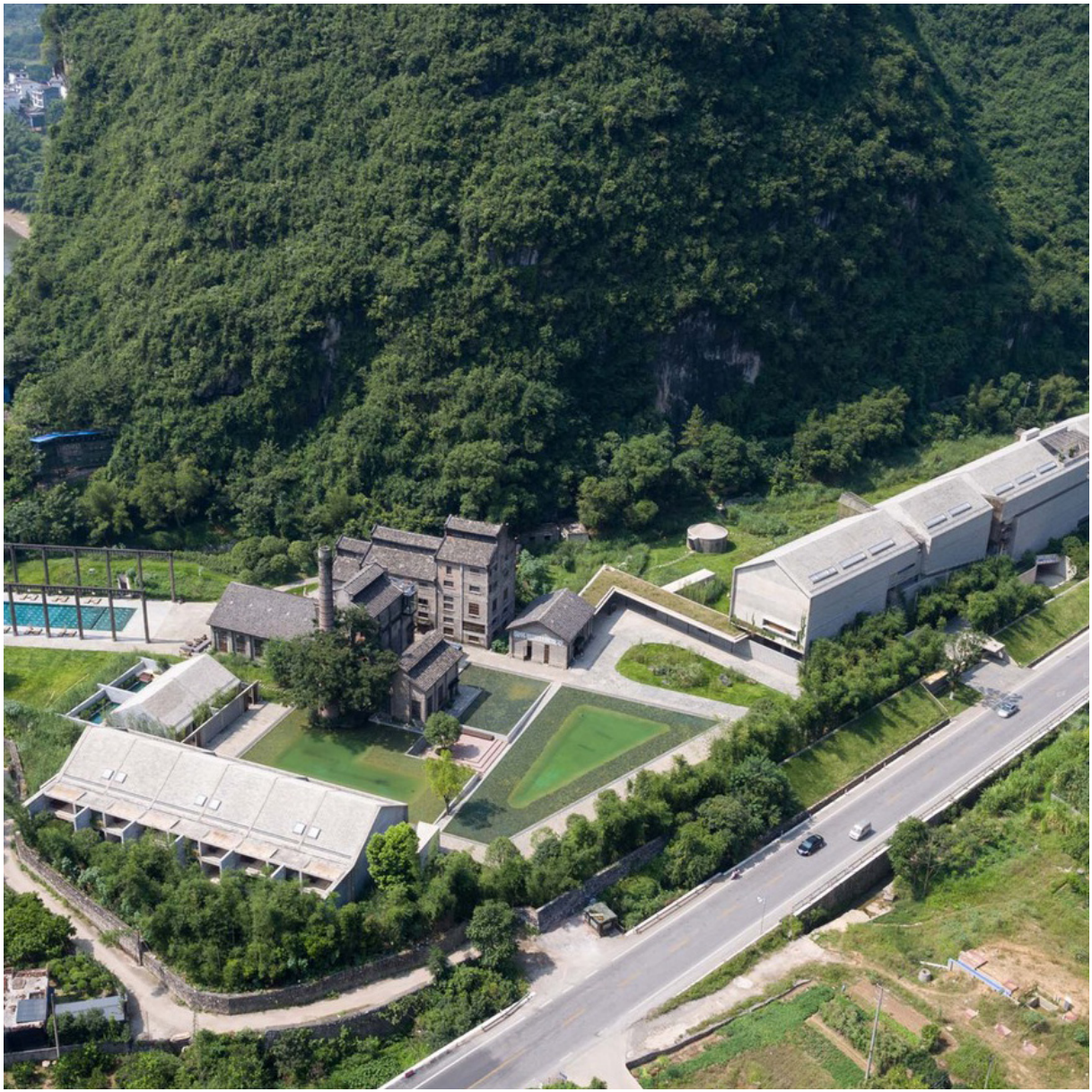
Referentes

Hotel Alila Yangshuo, China / Vector Architects

Hotel AWA Puerto Varas, Chile / Arquigestión

Parque Residencial Las Majadas de Pirque, Chile / Lyon + Bosch

Centro de Arte Molino Machmar, Chile / PLAN



Hotel Alila Yangshuo, China / Vector Architects

Este hotel, ubicado en Yangshuo, China, se implanta en torno a un antiguo ingenio azucarero de importancia histórica para la región, un edificio que dejó de funcionar décadas atrás y que fue cuidadosamente preservado e integrado en el nuevo complejo hotelero. La reutilización de estas estructuras industriales ha permitido que el diseño contemporáneo gire en torno a esa preexistencia, constituyéndola en el eje programático principal del conjunto.

La posición geográfica de Yangshuo, en el sur de China junto al río Li y rodeada por un paisaje kárstico de colinas de caliza y montañas pintorescas, permite que el hotel aproveche tanto las vistas panorámicas como la cercanía del río, cuyo cauce bordea el complejo y define un límite suave que contribuye a la riqueza visual del lugar.

La geometría moderna del nuevo edificio no compite con la arquitectura preexistente; por el contrario, mantiene una escala, altura, textura y colores que dialogan con el ingenio original. Este enfoque tiene como objetivo valorizar el edificio antiguo y conservarlo como hito histórico y cultural local, reforzando así la importancia de la preexistencia como elemento primordial del proyecto. Las dimensiones y formas contemporáneas del hotel están reguladas para coexistir con la estructura histórica, respetando su legado y su presencia en el paisaje.

Imagenes: Hao Chen, Archdaily


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Li River





Hotel AWA Puerto Varas, Chile / Arquigestión

Este hotel, ubicado en el sur de Chile, busca vincular el paisaje rural de gran escala del sector de Ensenada con la ciudad de Puerto Varas, aprovechando su emplazamiento frente al lago Llanquihue y las vistas directas hacia el volcán Osorno, que se integran como un elemento central del proyecto arquitectónico.

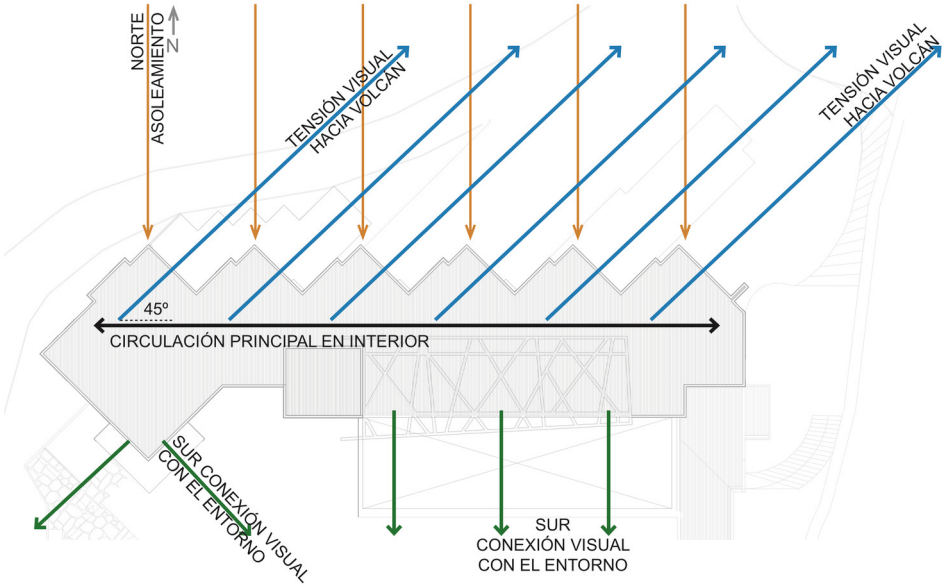
El edificio mantiene una escala contenida, priorizando la calidad de los espacios y una atmósfera cálida mediante el uso de materiales propios de la zona, como madera, hormigón y piedra volcánica. El programa incluye áreas comunes como lounges, restaurante, spa, piscina interior y espacios de trabajo, todos concebidos para reforzar la relación entre el interior y el paisaje.

La organización programática se desarrolla de manera lineal y por niveles, lo que permite una distribución eficiente de los espacios y una proximidad funcional que mantiene la escala de refugio, acorde con el carácter íntimo del hotel.

La materialidad y el emplazamiento son fundamentales en la definición del proyecto, el cual expresa un espíritu sureño y una clara intención gestual hacia el paisaje, potenciando la transparencia y el vínculo visual permanente con el entorno natural.

Imagenes: C&S Fotografia, Archdaily




NORTE
ASOLEAMIENTO
N
TENSIÓN VISUAL
HACIA VOLCÁN
TENSIÓN VISUAL
HACIA VOLCÁN
45º
CIRCULACIÓN PRINCIPAL EN INTERIOR
SUR CONEXIÓN VISUAL
CON EL ENTORNO
SUR
CONEXIÓN VISUAL
CON EL ENTORNO


RUTA 225, KM 27
N



Parque Residencial Las Majadas de Pirque, Chile / Lyon + Bosch

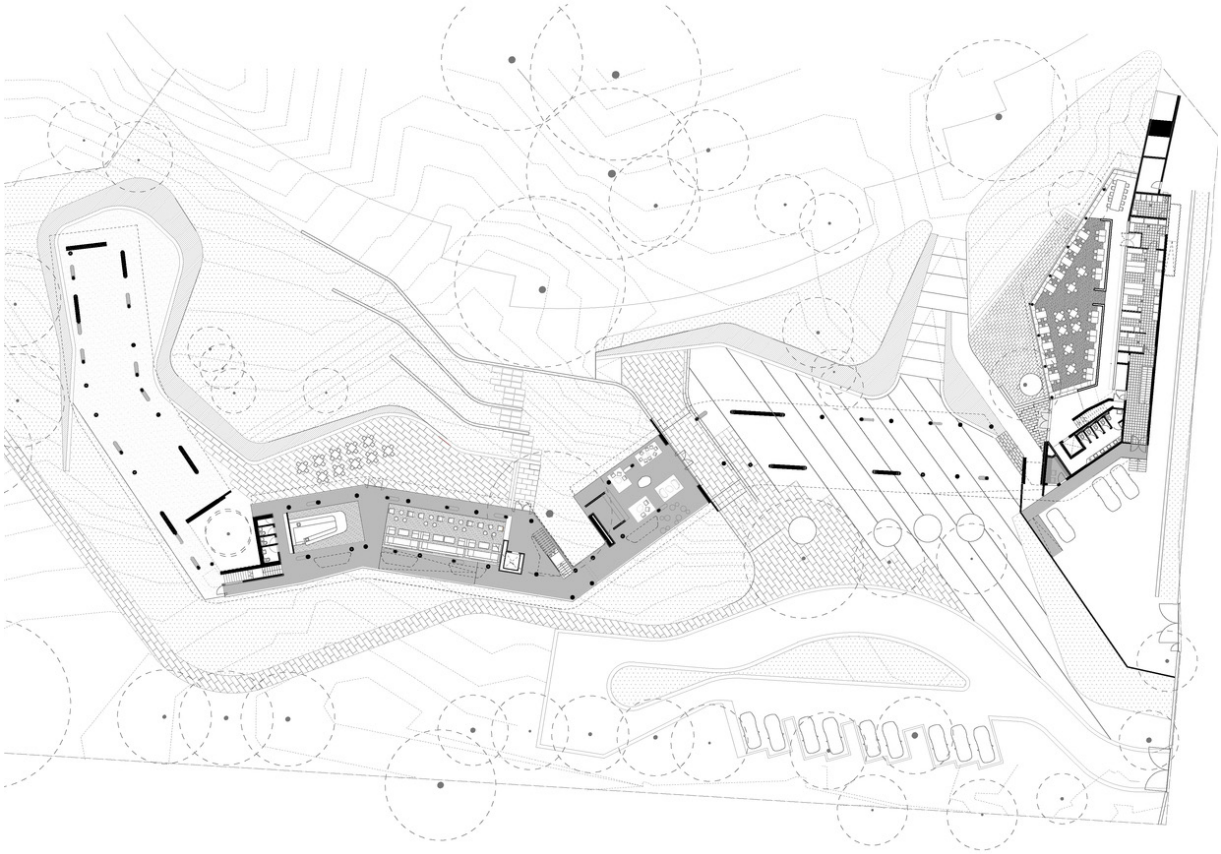
Este proyecto en Las Majadas de Pirque, ubicado en las afueras de Santiago de Chile, se emplaza dentro de un parque centenario de aproximadamente ocho hectáreas, diseñado originalmente por el paisajista francés Guillermo Renner y compuesto por más de mil árboles de distintas especies que generan un entorno natural de gran valor paisajístico.

El enfoque principal del proyecto está en la relación entre la arquitectura y el suelo, buscando preservar la estructura arbórea existente sin talar los árboles y manteniendo la volumetría del edificio baja para que no sobresalga por sobre las copas.
La residencia se desarrolla como un volumen que se inserta de forma cuidadosa entre los árboles y se eleva sobre pilares, permitiendo que el parque continúe activo y visualmente conectado en su nivel inferior.

Lo más importante de este proyecto es cómo vincula el primer nivel con el parque, ubicando los programas comunes y de uso público en esta planta para facilitar un recorrido libre tanto para visitantes como para huéspedes.
Esta configuración exige una estructura puntual y un alto grado de transparencia, de modo que los límites entre interior y exterior se desdibujan y el parque se integra activamente en la experiencia espacial del edificio.

Imagenes: C&S Fotografia, Archdaily







Centro de Arte Molino Machmar, Chile / PLAN

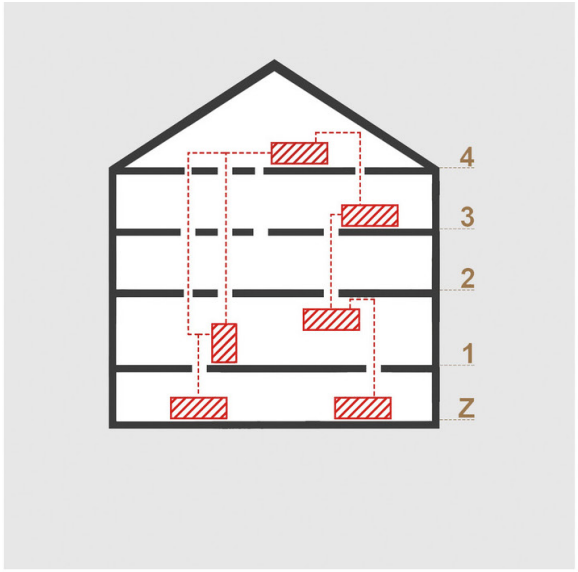
Este edificio se emplaza en el histórico inmueble donde antiguamente funcionó el Molino Machmar, un molino harinero construido en la década de 1940 que operó durante casi cuatro décadas y que fue declarado de interés patrimonial dentro de la Zona Típica de Puerto Varas. La intervención busca recuperar y potenciar la volumetría original de este cubo de madera propio de la tradición arquitectónica local, conservando su estructura industrial histórica mientras se adapta a nuevas funciones culturales.

Debido a los requerimientos programáticos, el proyecto modifica y libera algunos de los espacios interiores mediante una estructura reforzada, permitiendo plantas más abiertas y flexibles para distintos usos culturales. La rehabilitación contempla, además, la incorporación de un volumen contemporáneo que alberga un teatro y otros espacios públicos sin competir con la construcción patrimonial original, lo que configura un diálogo entre lo nuevo y lo existente.

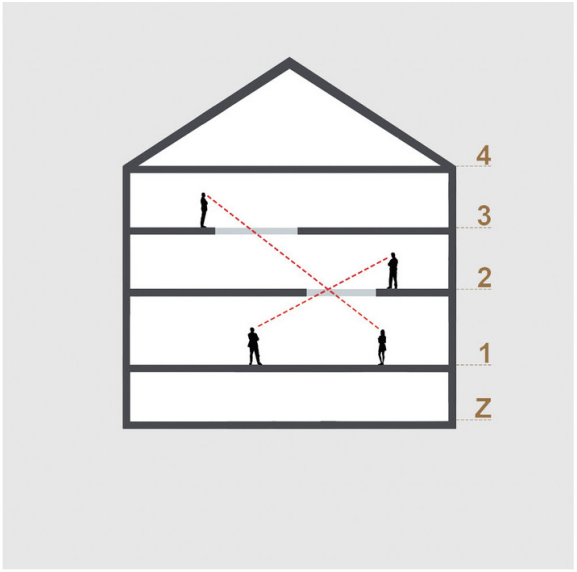
El pasado productivo del edificio se mantiene vigente en el nuevo centro de arte, preservando elementos como los vacíos y conexiones entre niveles que antiguamente servían para el movimiento de harina, los cuales hoy se reinterpretan como vínculos visuales y espaciales que conectan los distintos pisos y refuerzan la memoria y la historia del lugar.

Imagenes: C&S Fotografia, Archdaily

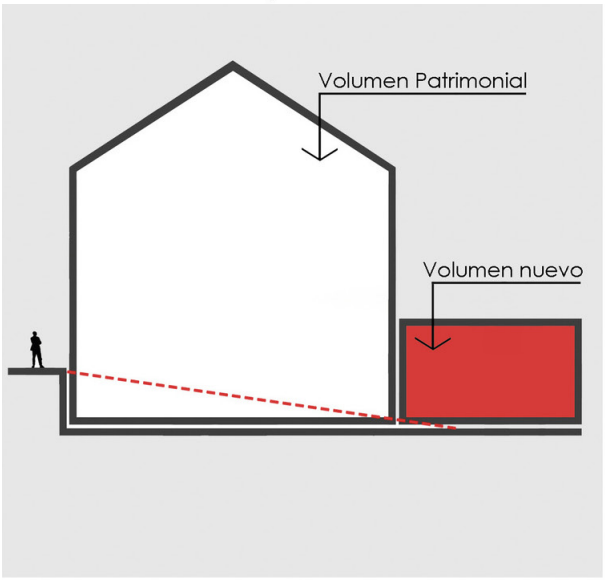

CAM



Producción Industrial | Harina



Conexión visual entre niveles



Volumen patrimonial I Volumen nuevo



Imagen referencial

Idea Fuerza

Conclusiones Referencias

Requerimientos programaticos

Gestos e intenciones

Propuesta volumetrica

Conclusiones Referencias

Luego del estudio de referentes quedan claras diversas propuestas que deben formar parte del proceso creativo.

INDEPA representa en Llanquihue un viaje al pasado, posandose como hito paisajistico y productivo en el borde ribereño y lacustre, es un elemento que muestra de donde viene el crecimiento de la ciudad y actualmente su desuso no demuestra el potencial turistico que se esta desarrollando actualmente, su relacion directa con el nuevo borde costero activa nuevas oportunidades de turismo, por otro lado Llanquihue sigue teniendo presencia de grandes industrias. Es aqui donde se presenta la idea de generar un Hotel Boutique, que mantenga la escala original del galpón, para respetarlo como hito, que posea las caracteristicas de ser un espacio apto para trabajo y vacaciones, dándole ambivalencia con la oportunidad turistica y empresarial de la localidad.

La oportunidad de crear este espacio de trabajo y vacaciones ademas genera, junto al nuevo borde costero, la oportunidad de generar conexion social, tanto local como pasajera, mediante espacios publicos que pongan el patrimonio industrial y su contexto paisajistico como puntos de encuentro, se debe mantener la relacion peatonal y turística en un acceso ambivalente.

Es importante que se referencie el pasado productivo no solo en la volumetría del edificio, sino que ademas se valorice el **proceso productivo**, es asi como el modo de recorrer el edificio se apropia del proceso de la fécula de papa, el descenso se vuelve el lenguaje del edificio mediante rampas.

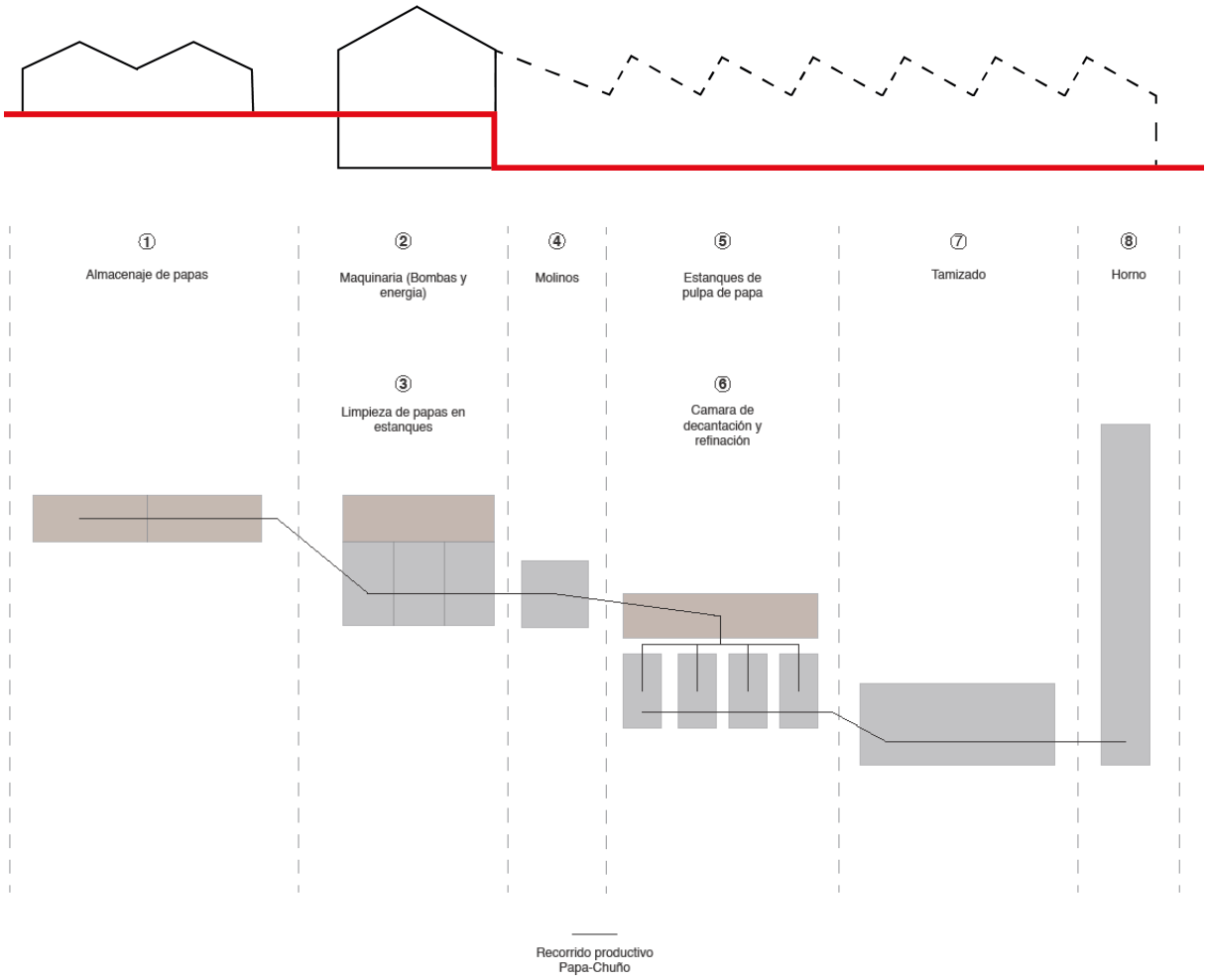
Requerimientos Programáticos

Al tratarse de un hotel boutique, el proyecto plantea una reducción deliberada de la escala construida, priorizando la puesta en valor del entorno y de la preexistencia industrial por sobre la presencia de la nueva edificación. En coherencia con referentes consolidados en ciudades como Puerto Varas, el hotel se proyecta con 25 habitaciones, cifra que permite asegurar un flujo constante y controlado de pasajeros, acorde a una experiencia de carácter más íntimo y personalizado. Las unidades habitacionales presentan variaciones en su mobiliario, de modo de acoger tanto a trabajadores como a familias, manteniendo una atmósfera homogénea y coherente en todo el conjunto.

La organización del programa distingue claramente entre áreas comunes y áreas privadas. Las áreas comunes se concentran en la preexistencia del galpón INDEPA, el cual es intervenido con el objetivo de reforzar su condición de hito urbano, incorporando mayores niveles de transparencia y potenciando su recorrido interior. En contraste, las áreas privadas se disponen en un nuevo volumen de carácter sobrio y volumetría contenida, de menor escala que el galpón, destinado a albergar las habitaciones. Este volumen se emplaza de manera estratégica, separándose tanto de la preexistencia como del límite impuesto por la línea ferroviaria, generando un espacio intermedio de uso público que articula la relación entre peatones y pasajeros.

Este espacio público se concibe como un elemento activo dentro del proyecto, incorporando programas comerciales en el primer nivel del nuevo volumen, sin interrumpir la continuidad del recorrido peatonal. De este modo, el hotel se proyecta no solo como un equipamiento turístico, sino también como un dispositivo urbano capaz de activar su entorno inmediato.

Finalmente, el proyecto incorpora un restaurante ubicado en el borde entre el hotel y el espacio público, concebido como un programa que beneficia tanto a los huéspedes como a la ciudad. A través de la gastronomía, se busca generar una experiencia que vincule el pasado productivo del galpón con un nuevo presente, utilizando el acto de comer como una ventana hacia la memoria industrial del lugar y como un catalizador de nuevas dinámicas urbanas y culturales.



Proceso productivo de INDEPA (Fuente: EP)

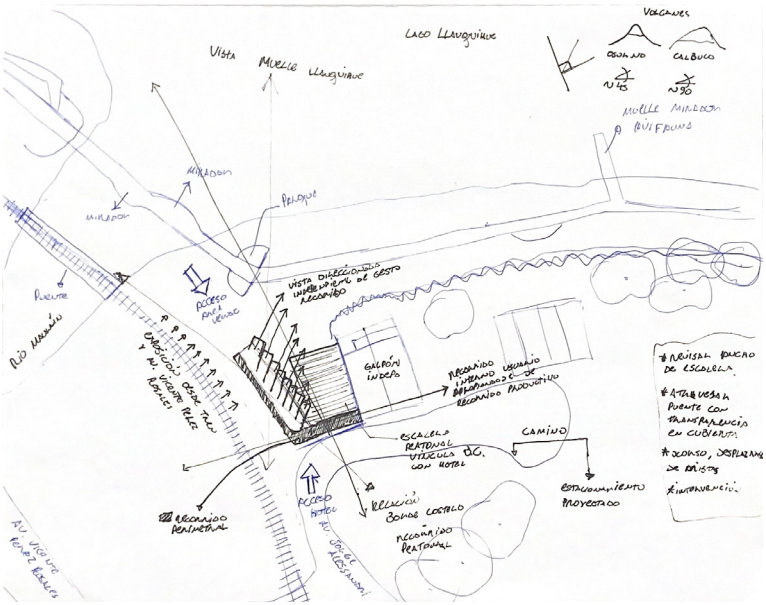
Gestos e intenciones

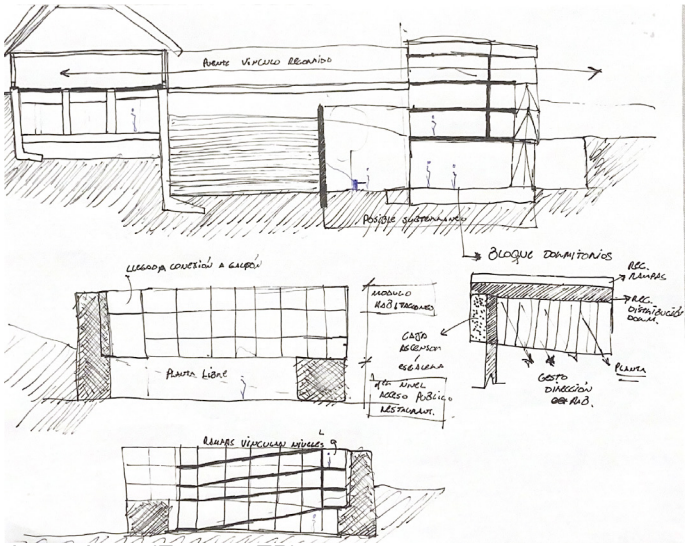
La separación entre el nuevo volumen y la preexistencia genera un espacio intermedio que requiere ser articulado de manera controlada. Este ámbito vincula el acceso vehicular con el recorrido peatonal proveniente del nuevo borde costero de Llanquihue, actuando como una zona de transición entre la escala del paisaje y la oferta comercial ubicada en el primer nivel del edificio.

El volumen de habitaciones se concibe como un conjunto de módulos de habitabilidad, los cuales se rotan 45° respecto del eje del galpón INDEPA, con el objetivo de enfatizar y dirigir las vistas hacia los volcanes del Lago Llanquihue, principales hitos paisajísticos del entorno.

La relación entre la nueva volumetría y el galpón productivo se resuelve mediante un puente de carácter liviano, diseñado para no interrumpir ni los recorridos ni las visuales. Este elemento permite la conexión entre ambos cuerpos y facilita el acceso a distintos niveles a través de rampas, reforzando la continuidad espacial.

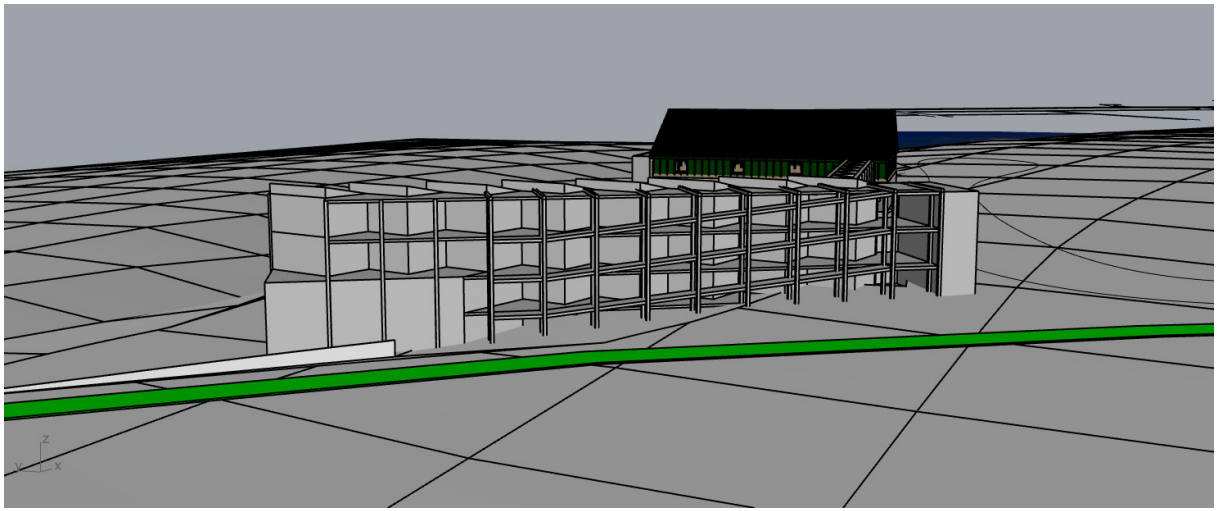
Finalmente, el volumen de habitaciones ofrece diversas formas de recorrido, destacando un sistema de rampas en su zona posterior que cumple una doble función: articular la circulación y actuar como colchón acústico frente al paso del ferrocarril, mejorando las condiciones de confort para los huéspedes.





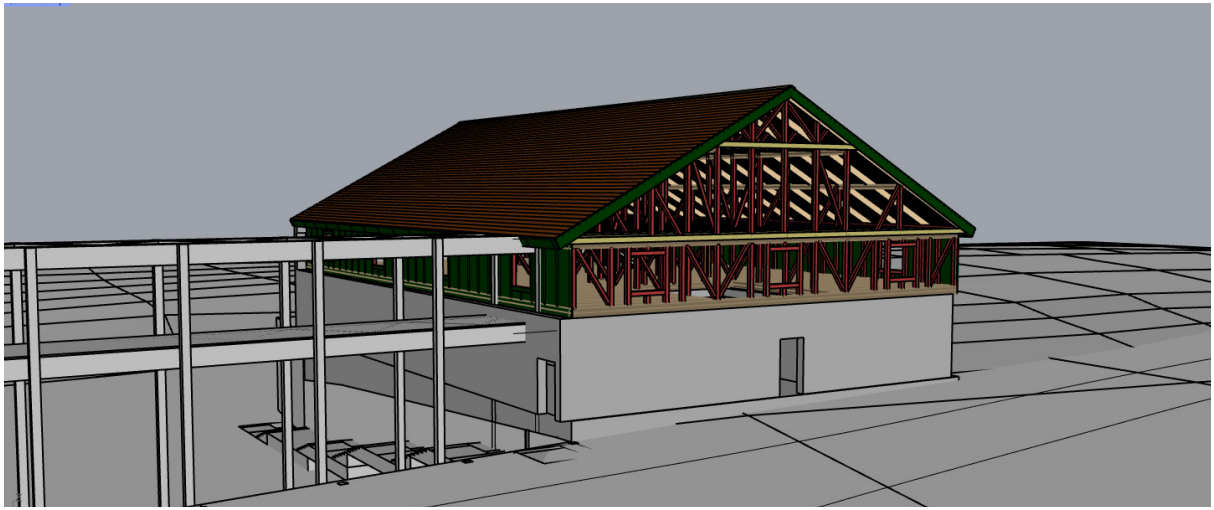
Croquis gestuales y volumetricos. (Fuente: EP)

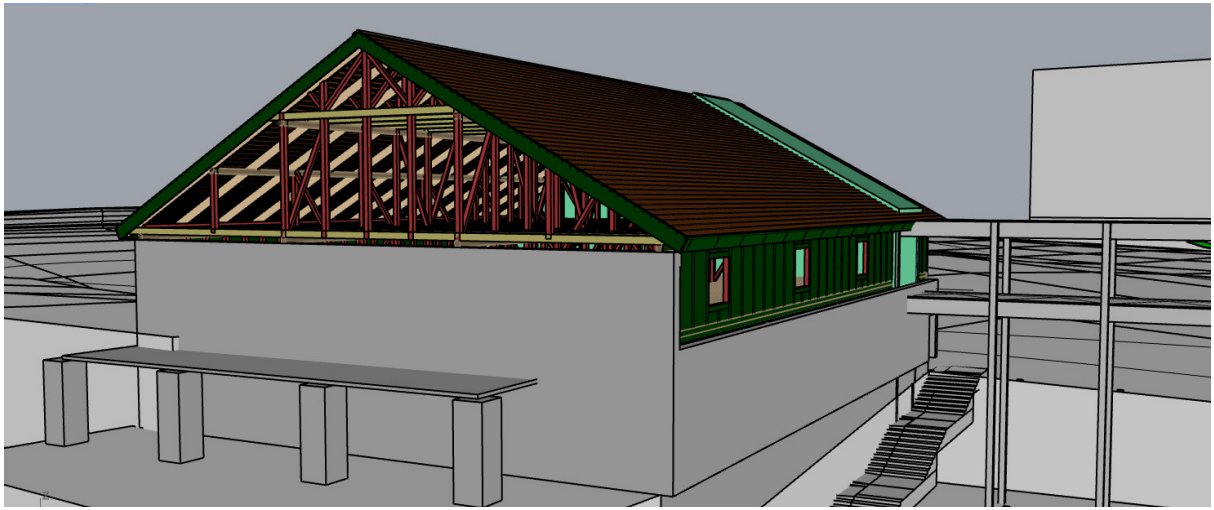
Propuesta Volumetrica





Primera propuesta, Escalera de conexión desescalada (Fuente: EP)





Mayor transparencia en preexistencia. Estructura expuesta.

Propuesta Volumetrica

La propuesta volumétrica busca establecer una relación de contraste y complementariedad entre la preexistencia industrial y los nuevos volúmenes proyectados. La edificación existente se mantiene como el elemento de mayor presencia dentro del conjunto, reconociendo su valor arquitectónico y su condición de hito dentro del paisaje de Llanquihue. Para reforzar esta condición, la nueva volumetría se dispone de manera independiente, evitando competir directamente con la escala y expresión del galpón existente.

Esta separación permite que la preexistencia conserve su protagonismo y pueda ser reconocida desde el entorno como el elemento principal del proyecto. Sin embargo, esta decisión plantea un desafío: la separación física entre los volúmenes no debe generar una fragmentación espacial o conceptual.

Finalmente, se decide por buscar reinterpretar la relación entre la preexistencia y una nueva volumetría, entendiendo que ambas pueden llegar a relacionarse de manera radical sin perder su identidad. La clave está en establecer un lenguaje arquitectónico coherente, donde materialidad, escala, proporción y estructura permitan que lo nuevo y lo existente se integren como parte de una misma operación, evitando que la intervención sea entendida como un elemento añadido posteriormente.

Proyecto

Propuesta definitiva Hotel Boutique

Materialidad

Planos y Cortes Arquitectonicos

Definición estructural

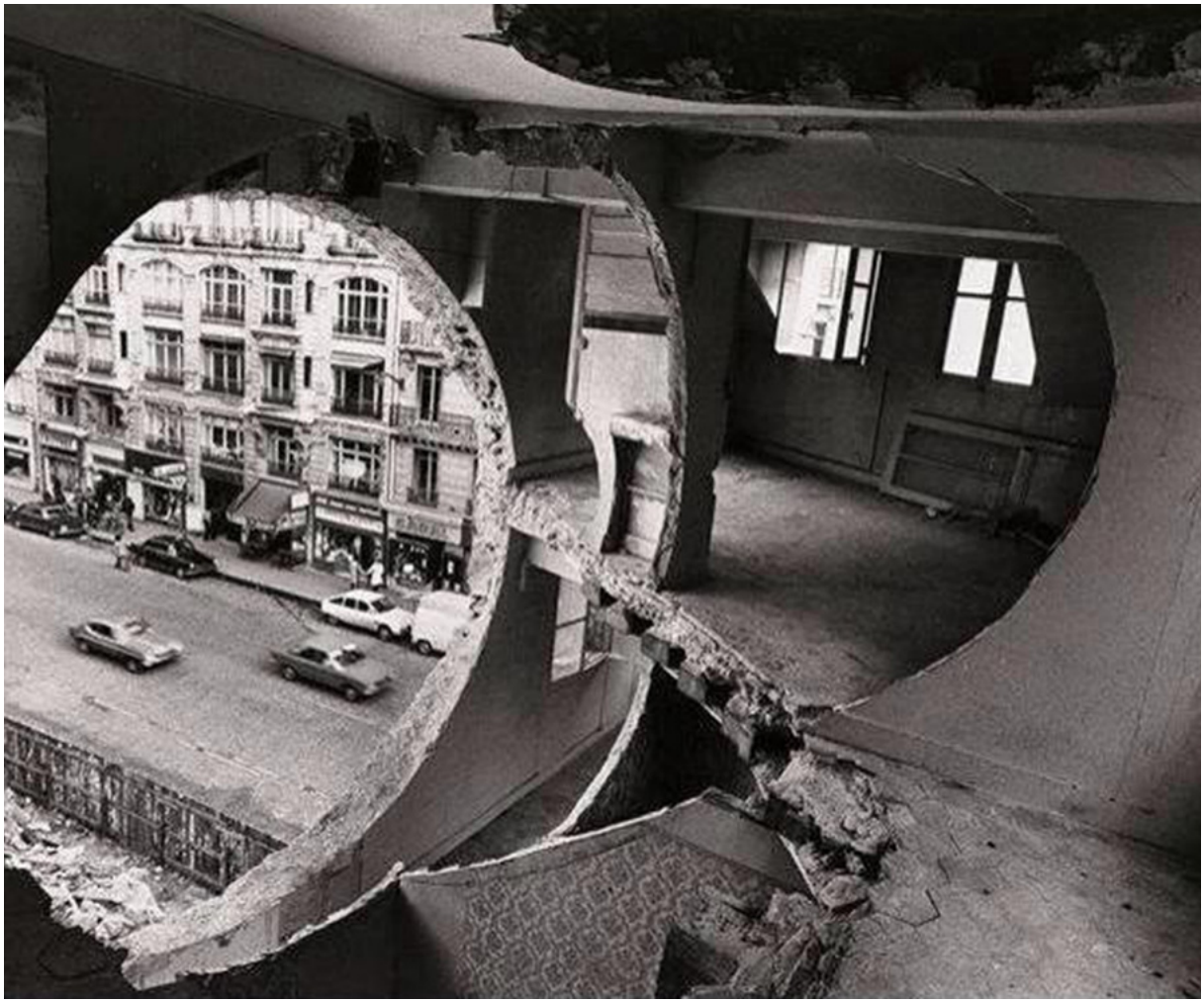
Fotomontajes

Propuesta definitiva Hotel Boutique

Se plantea una nueva propuesta volumétrica que busca integrar ambos galpones con las edificaciones contemporáneas, estableciendo una relación coherente entre las preexistencias industriales y el nuevo programa hotelero. A partir de este replanteamiento surge la interrogante de cómo vincular el pasado productivo del conjunto con su nueva vocación turística.

Como respuesta, el proyecto reinterpreta el antiguo **recorrido productivo mediante una abstracción espacial que atraviesa transversalmente todo el conjunto**. Este gesto arquitectónico toma como referencia conceptual los Building Cuts de Gordon Matta-Clark, donde el corte deja de ser una operación de demolición para convertirse en un instrumento de lectura, revelación y puesta en valor de la arquitectura existente. En este proyecto, el corte no busca fragmentar la preexistencia, sino hacer visible su historia constructiva y productiva, transformando el antiguo recorrido industrial en un elemento articulador de la nueva propuesta.

El recorrido se materializa como un gran vacío que atraviesa el conjunto, transparentando las preexistencias y permitiendo comprender la configuración espacial y el sistema constructivo de ambos galpones. De esta manera, el corte revela las distintas capas históricas del complejo industrial y establece un diálogo entre lo existente y lo nuevo. Al mismo tiempo, **este espacio se convierte en un pasillo-museo que pone en valor el patrimonio industrial**, ofreciendo a los visitantes una experiencia donde la memoria del proceso productivo permanece presente como parte esencial de la arquitectura y de la identidad del proyecto.



Hole in the Wall, Gordon Matta-Clarke (1975)



Splitting, Gordon Matta-Clarke (1974)

Materialidad

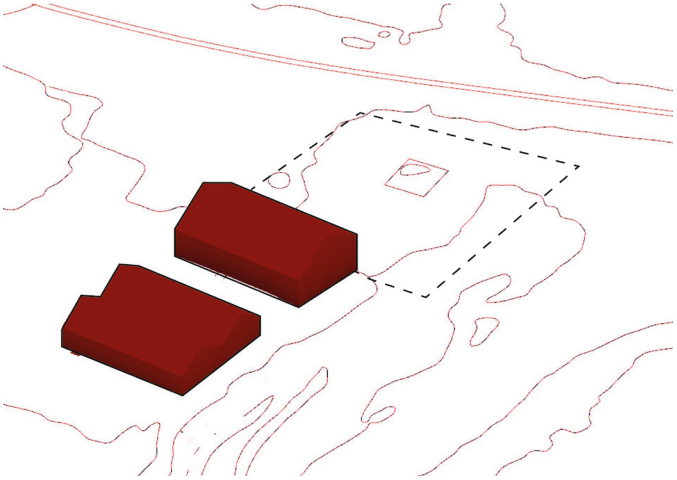
La propuesta material retoma elementos presentes en la arquitectura industrial de INDEPA y los adapta a los nuevos usos del hotel. El hormigón conforma el zócalo que alberga los programas asociados al hotel (Gimnasio, Spa, Camarines), recogiendo la materialidad y condición estructural de las edificaciones existentes. Sobre este, la madera define el volumen de dormitorios, vinculándose con las estructuras y revestimientos tradicionales de los galpones.

En contraste, el corte que atraviesa el proyecto se resuelve mediante acero y vidrio. Este elemento representa el antiguo recorrido productivo y lo transforma en un espacio articulador del nuevo programa. Su expresión ligera y transparente permite reconocerlo como una intervención contemporánea, estableciendo una lectura diferenciada respecto de las construcciones existentes.

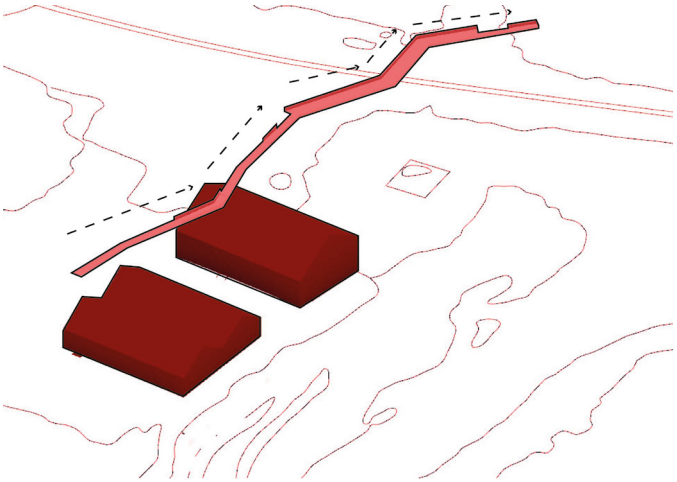




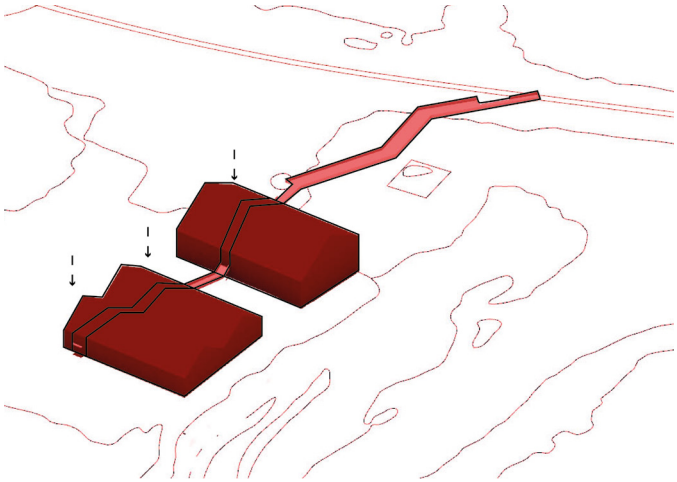
Materialidad en Galpón productivo



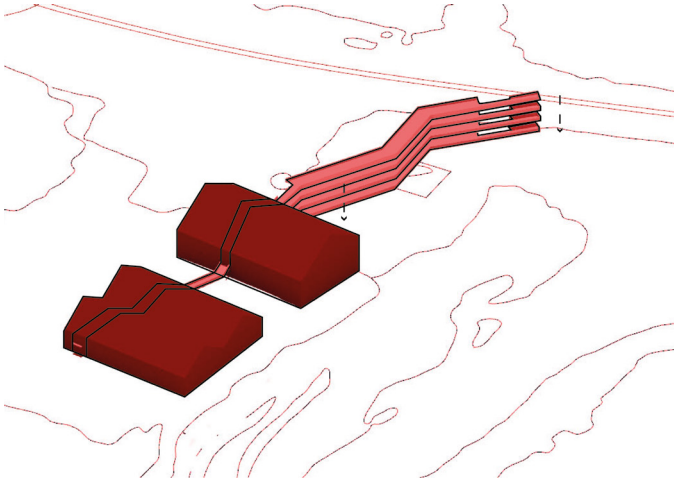
Galpones preexistentes y zona productiva inscrita marcan zona a trabajar.



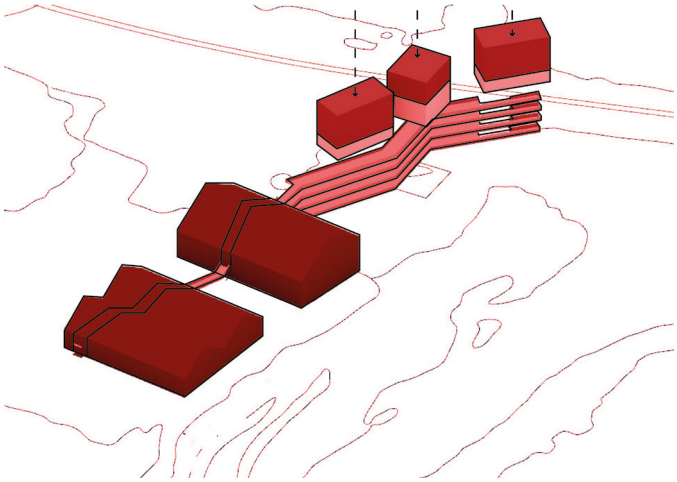
Se abstrae el proceso productivo en un recorrido humano, creando quiebres por etapa del proceso.



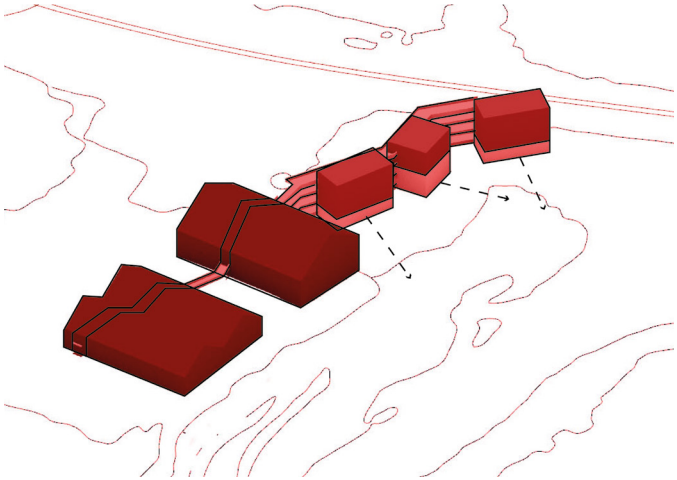
Recorrido genera cortes en galpones que permiten exponer estructura interna y generar un hito en el proyecto.



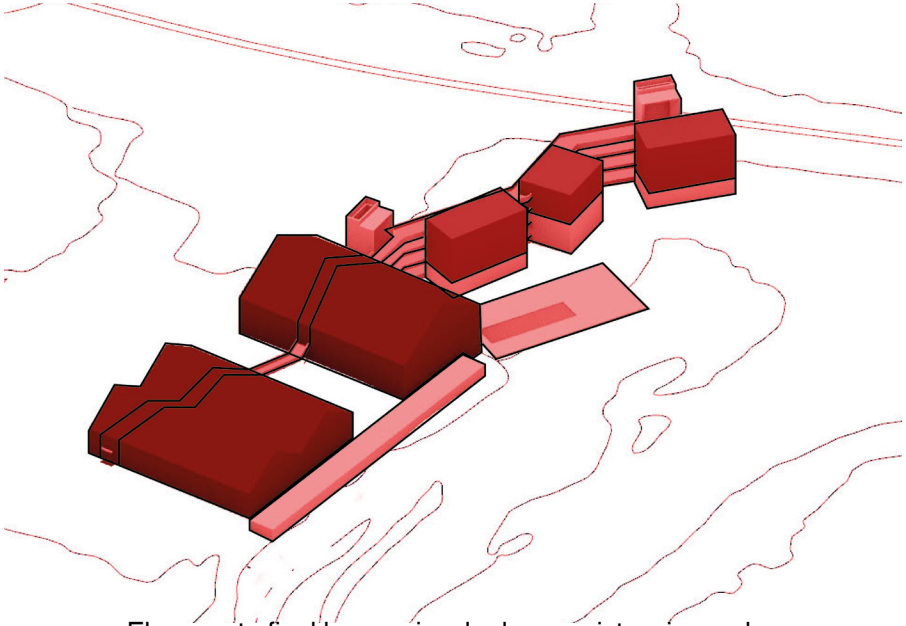
Diferencia de nivel permite aprovechar la vertical del recorrido.



Se posicionan tres volúmenes, en el primer nivel se mantiene un uso programático, mientras que en los superiores se disponen dormitorios que gozan de mayor privacidad.

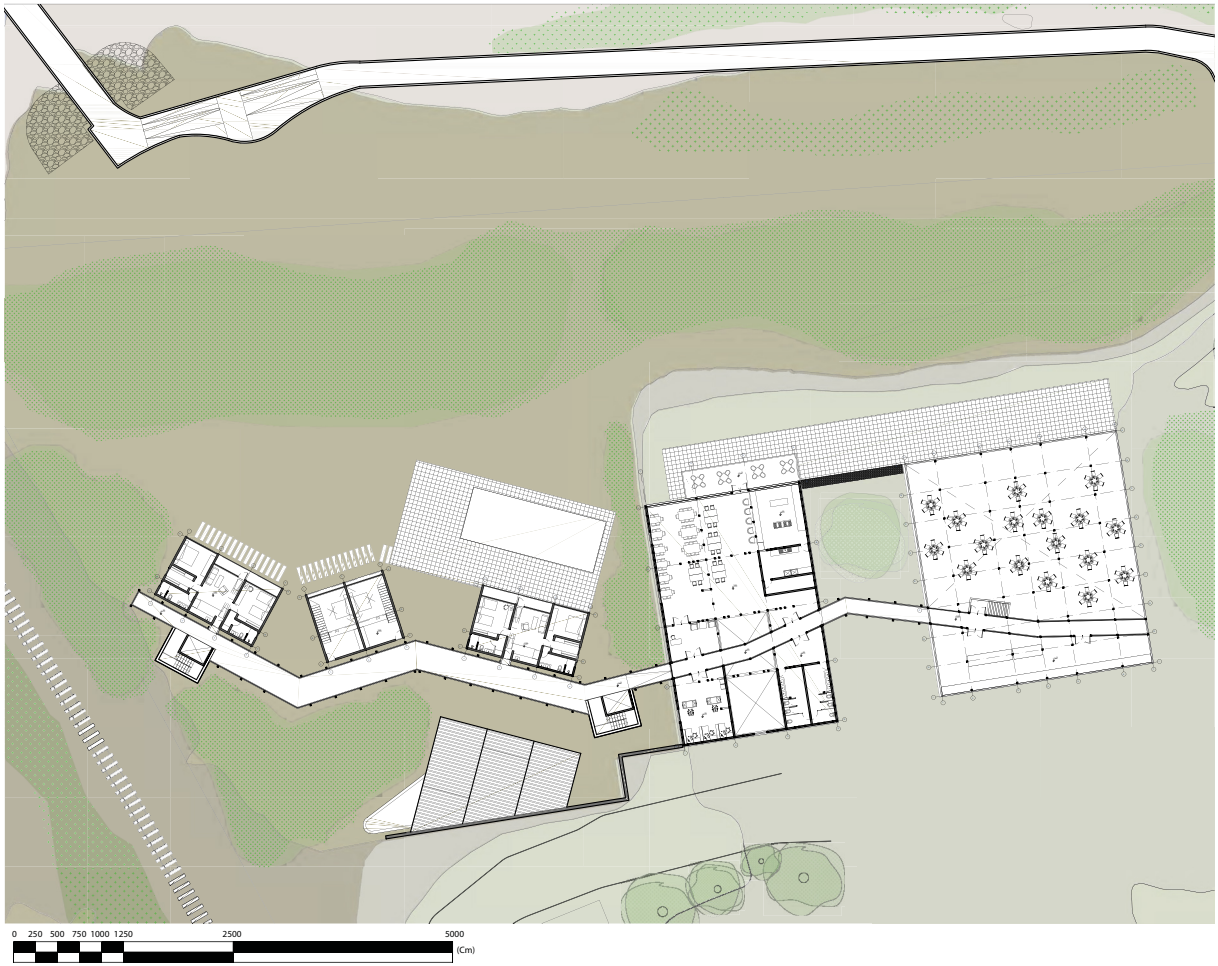


Quiebres en recorrido permite a los edificios tener vistas características al paisaje.

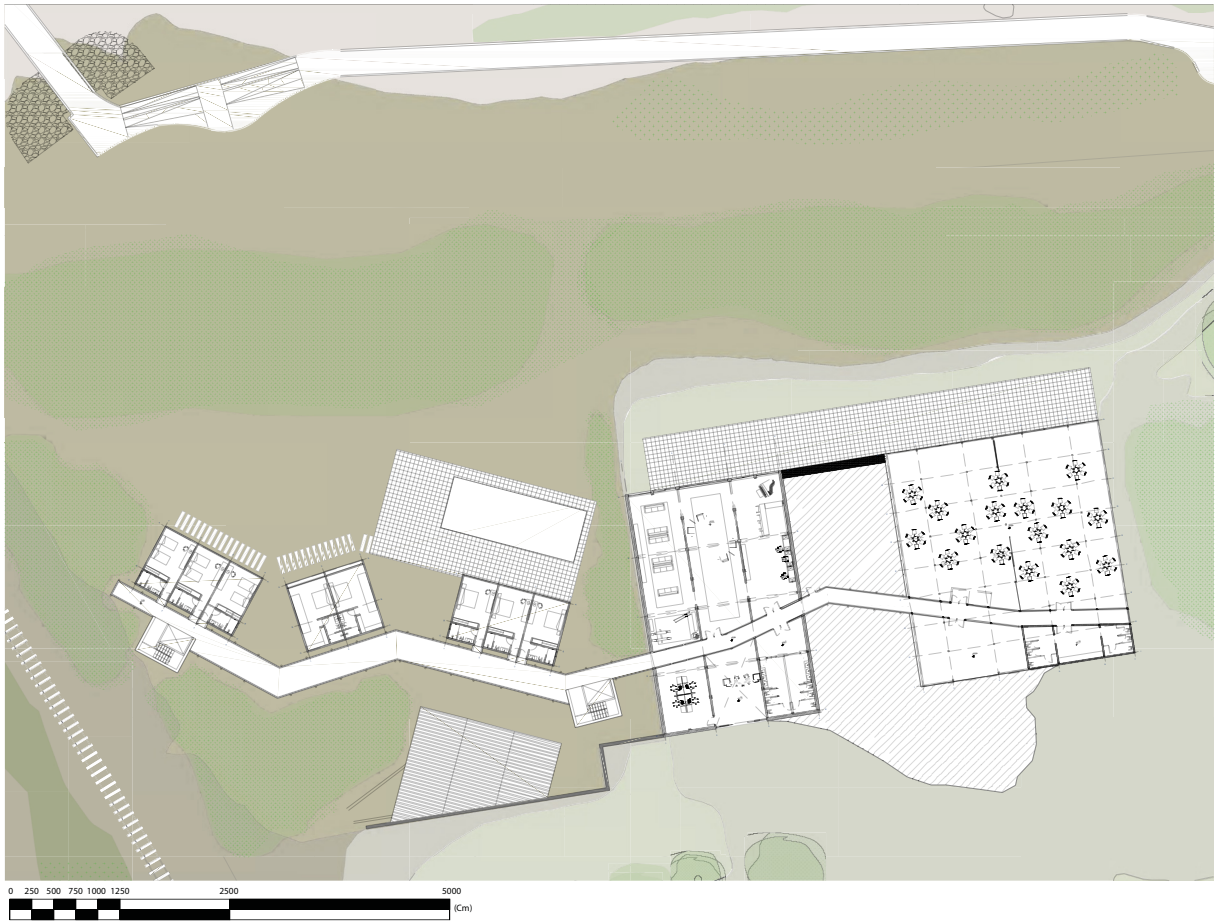


El proyecto final busca vincular la preexistencia con los nuevos volúmenes proyectados, incorporando equipamientos propios de un hotel, como ascensores, plazas, terrazas y dos piscinas.

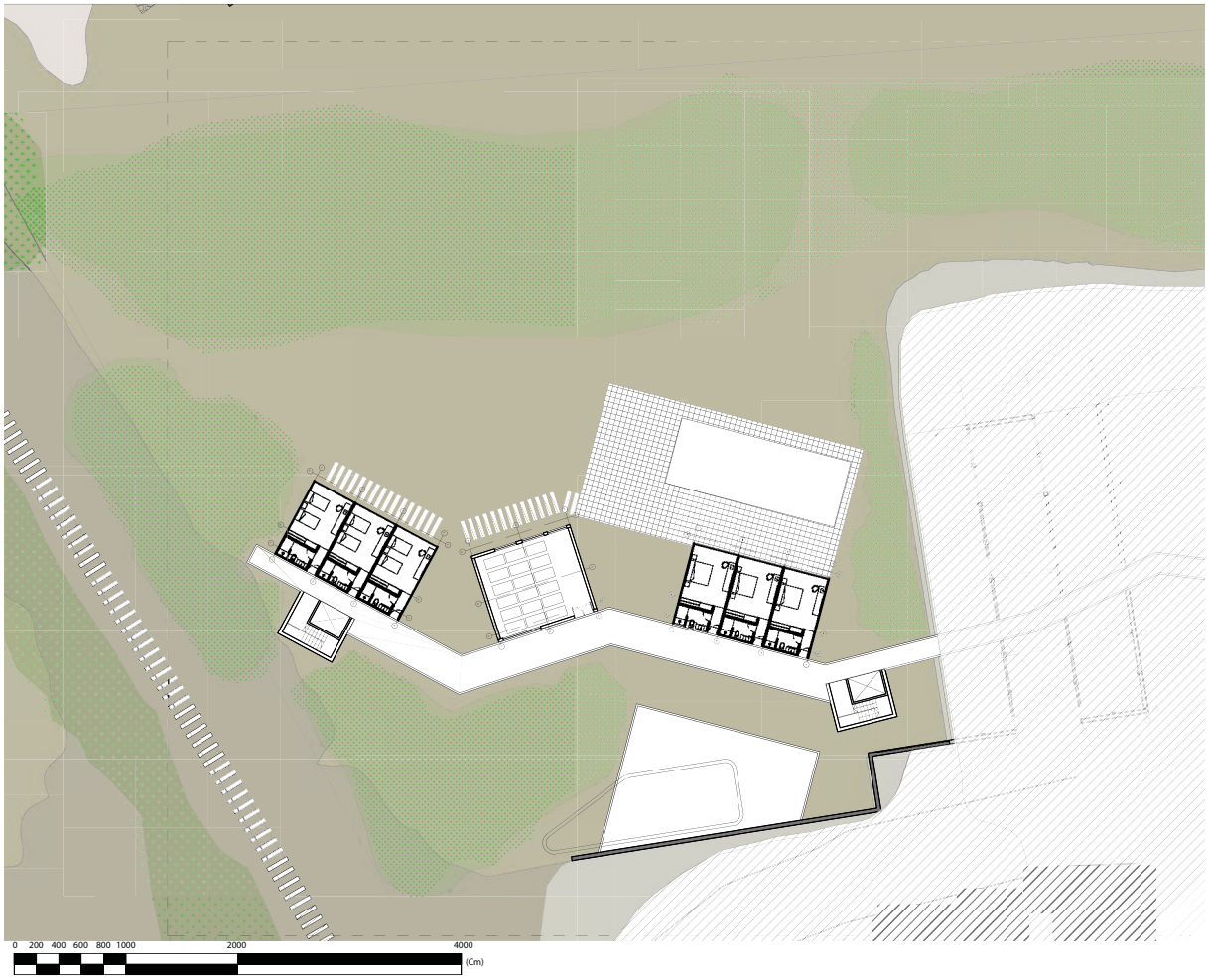
Planos y cortes Arquitectónicos



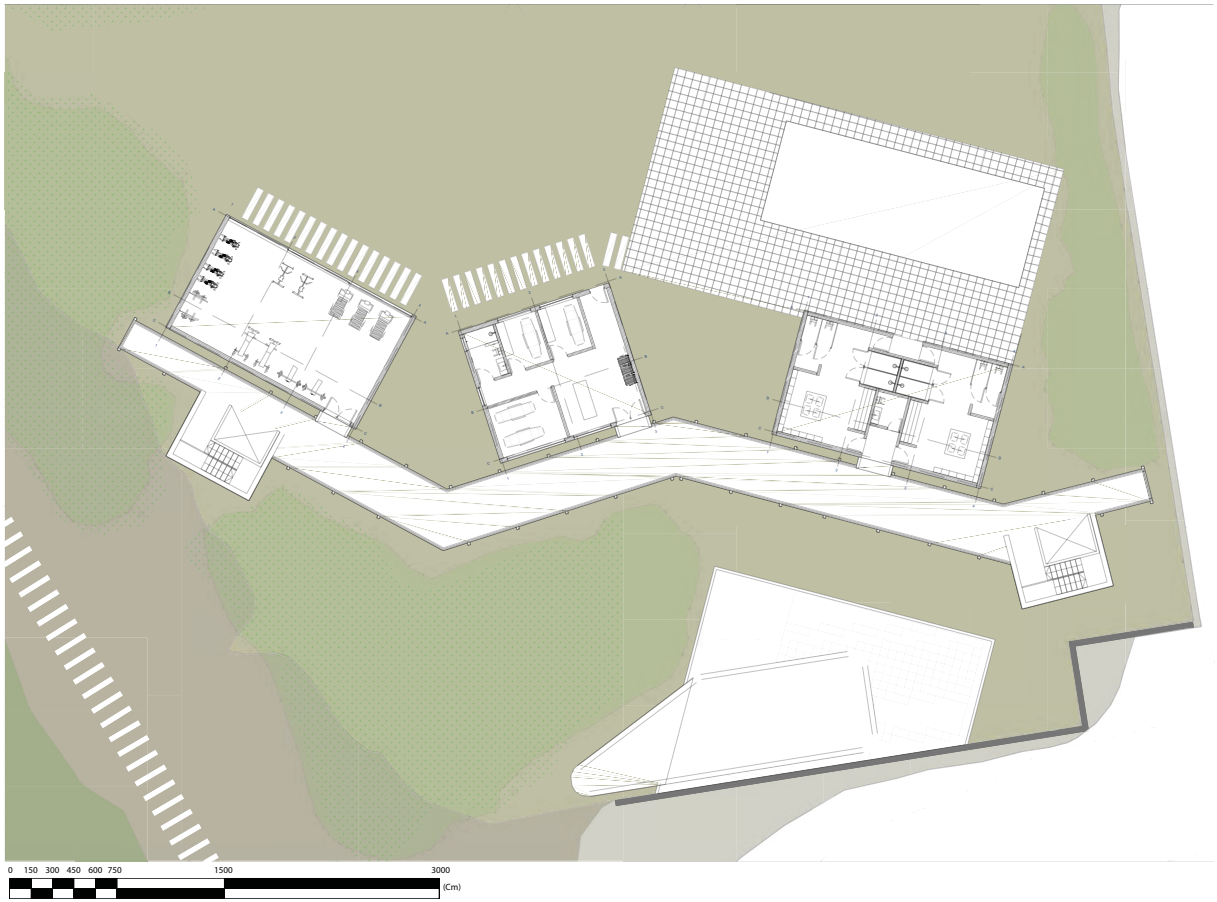
Segundo nivel Galpones, Cuarto nivel edificio Habitaciones.



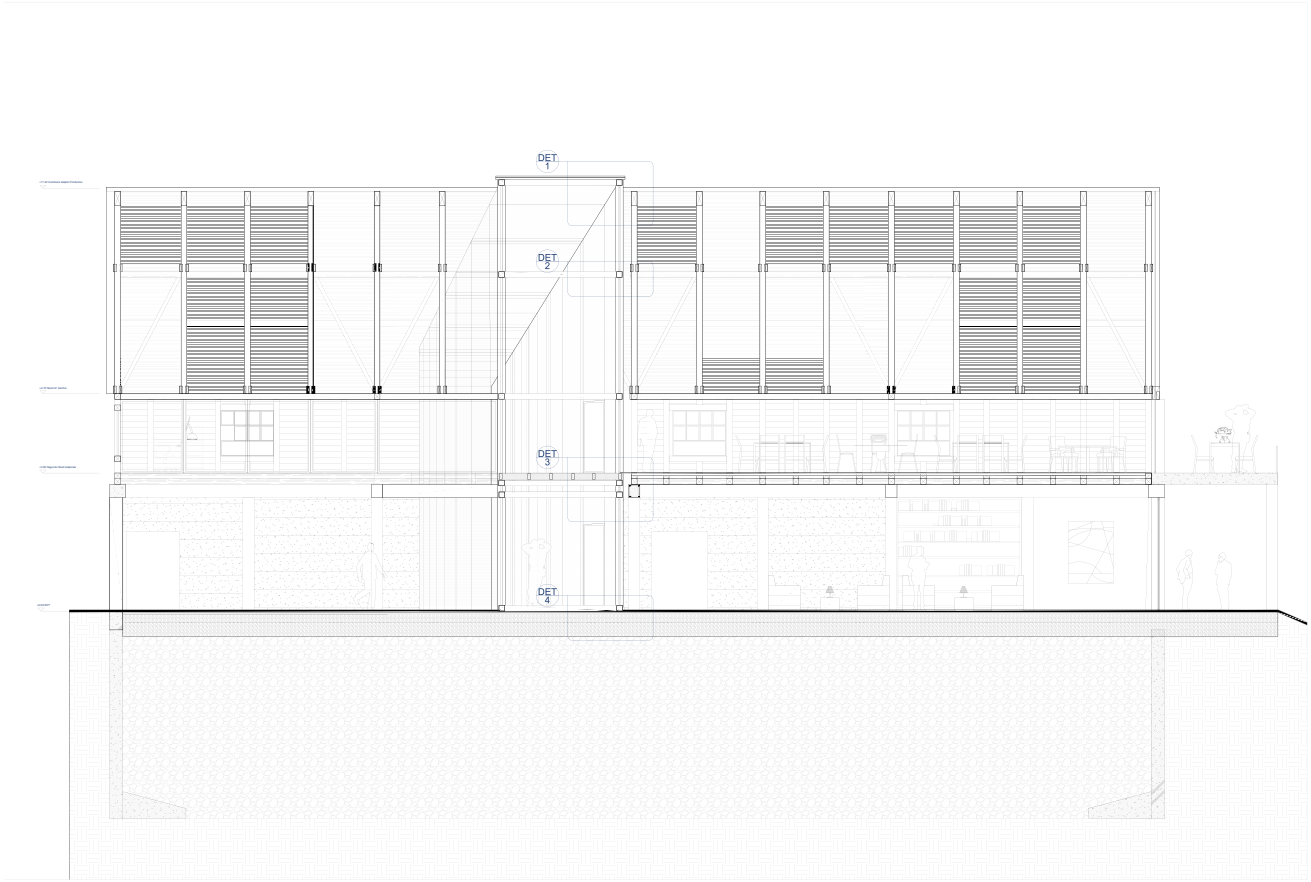
Primer nivel Galpones, Tercer nivel edificio Habitaciones.



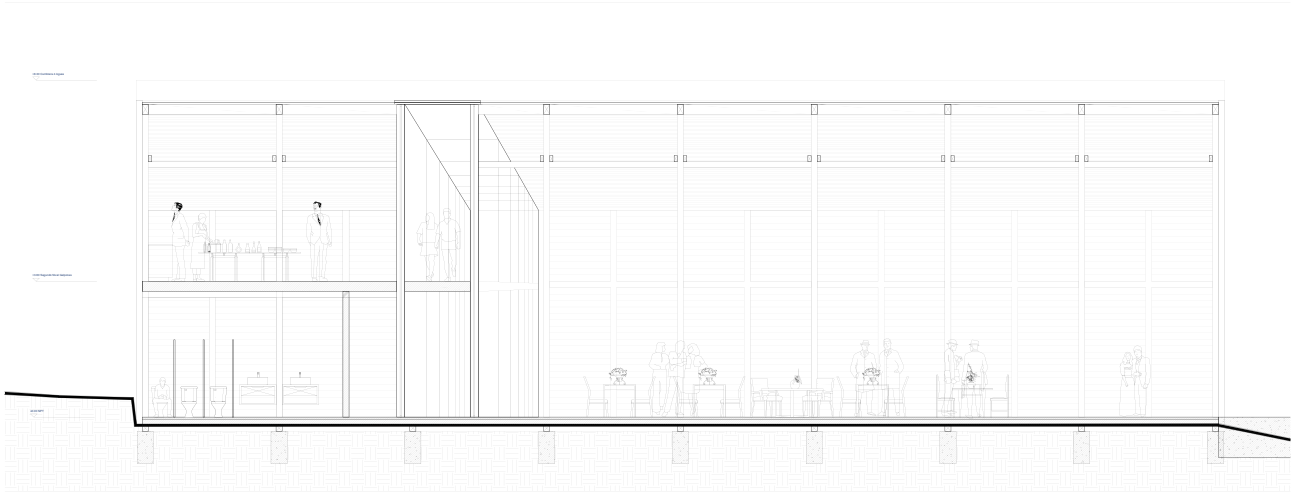
Primer nivel Galpones, Segundo nivel edificio Habitaciones.



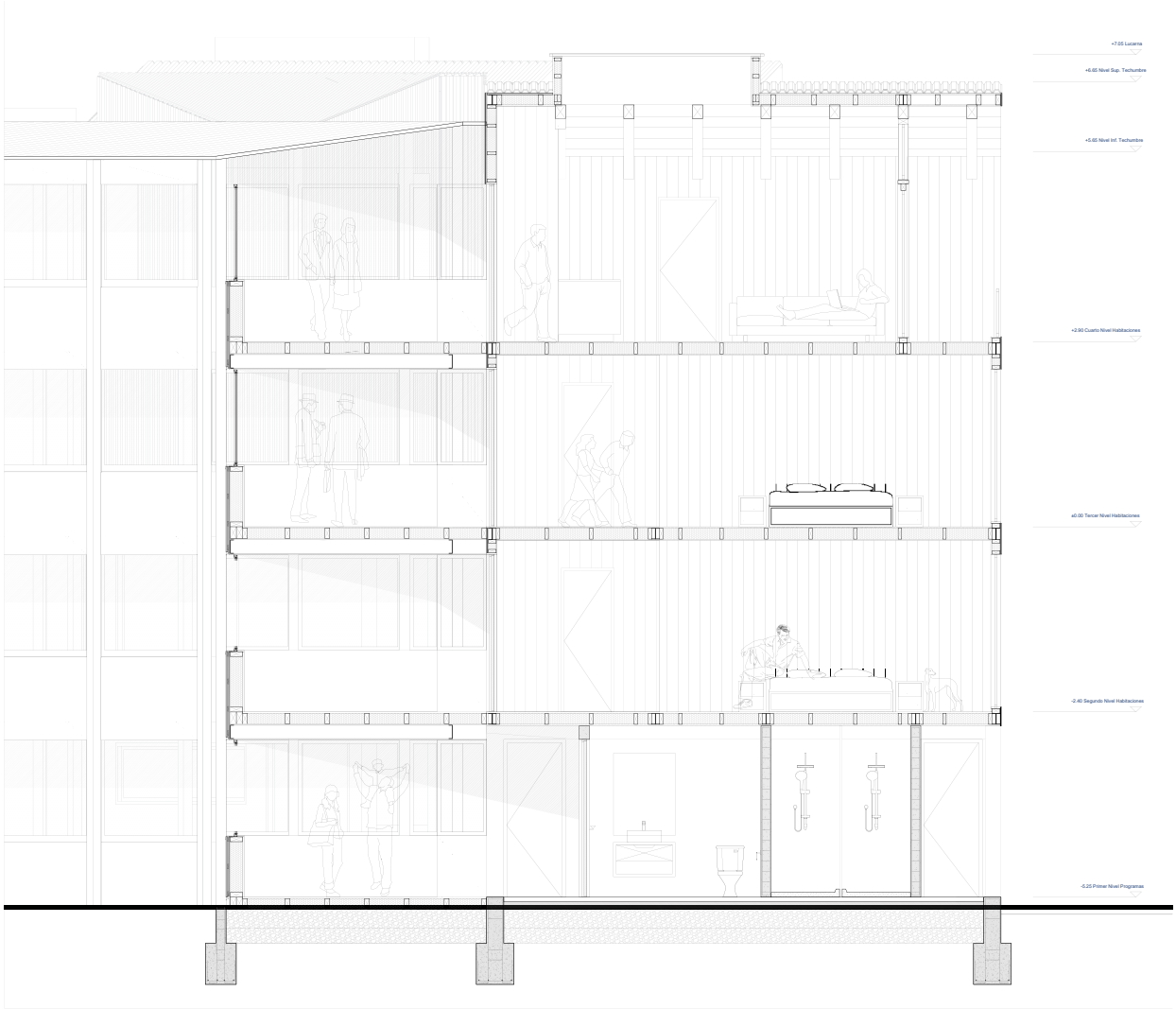
Primer nivel edificio Programas



Corte Galpón productivo (Esc. 1:200)

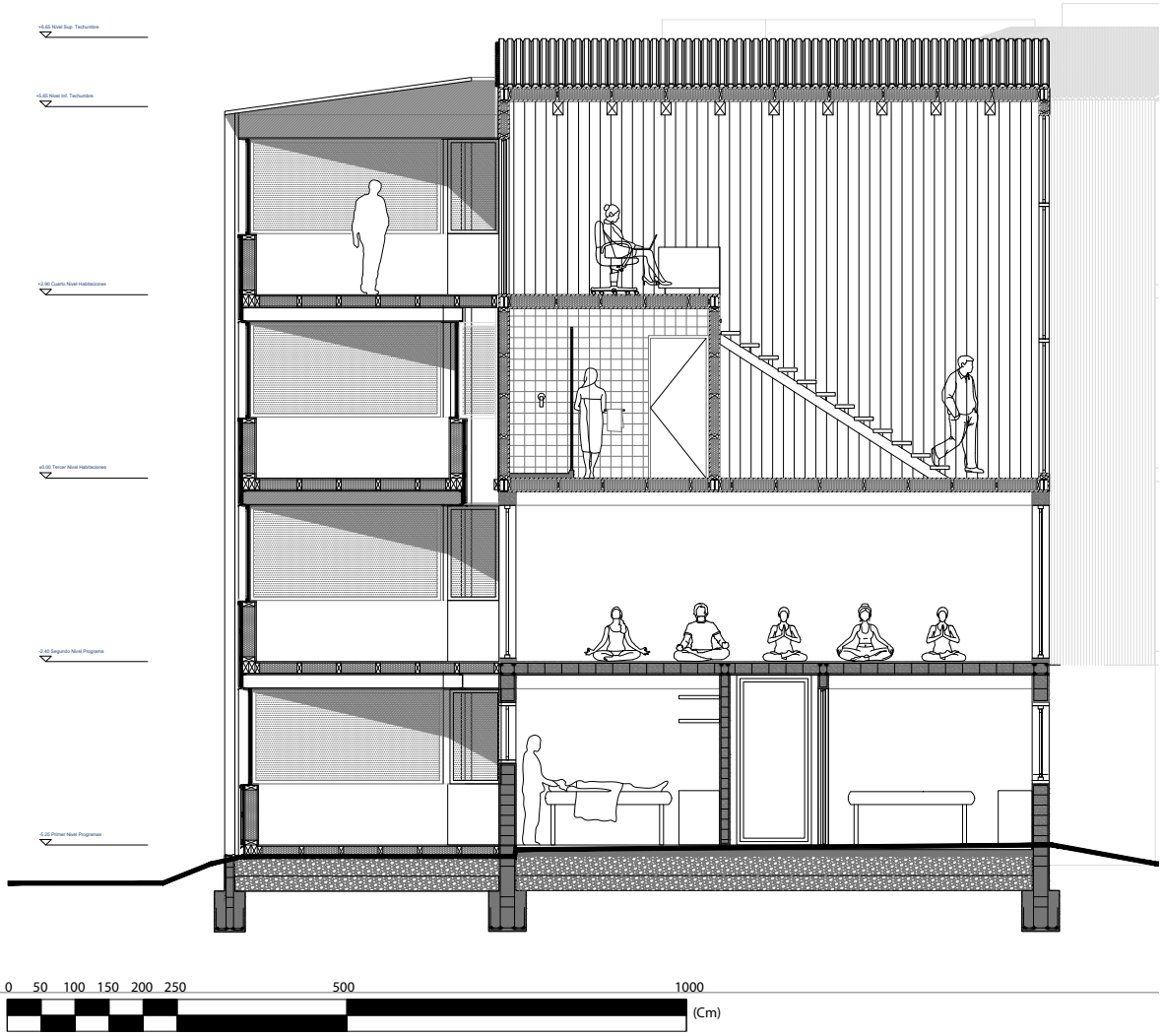


Corte Galpón 4 Aguas (Esc. 1:200)

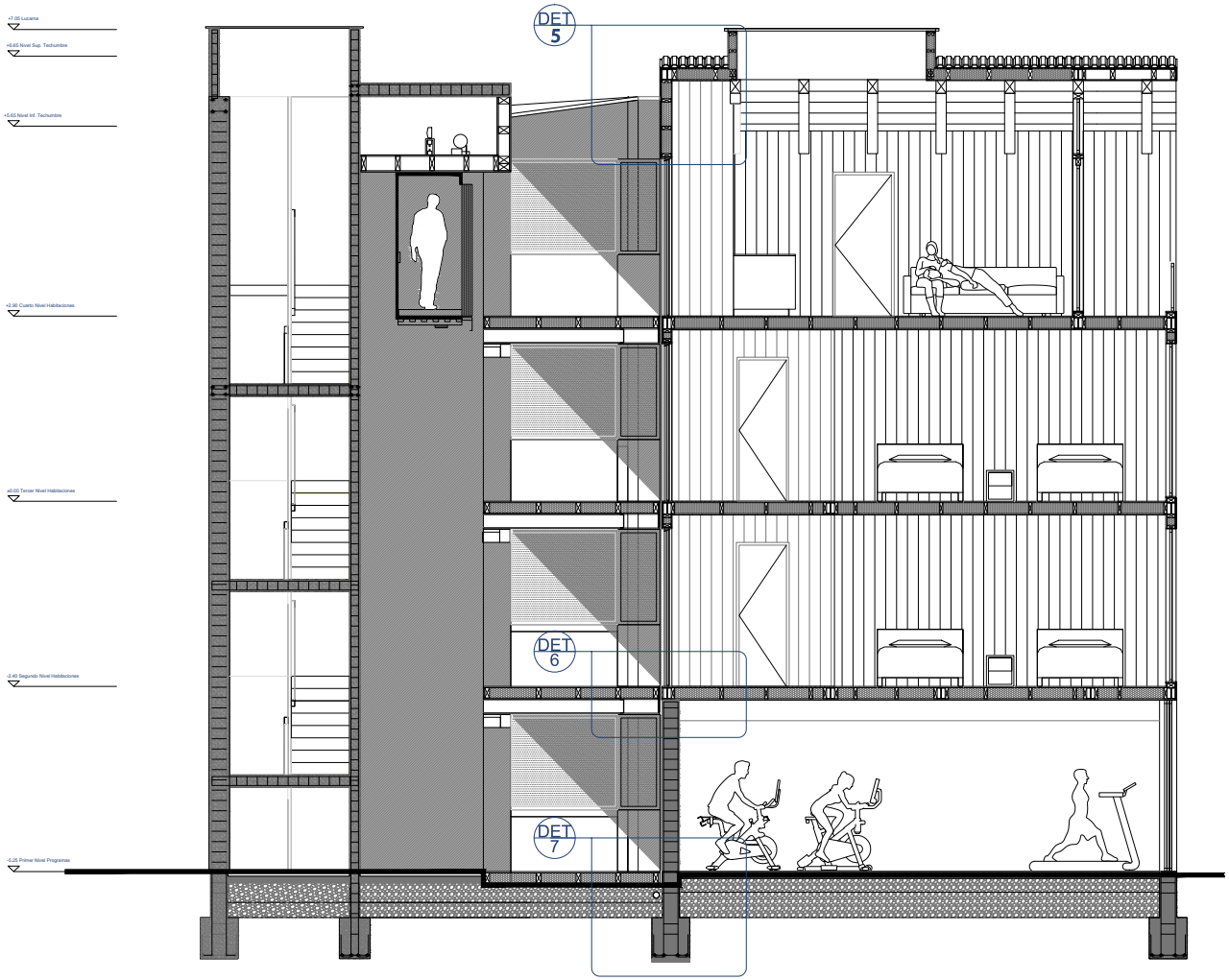




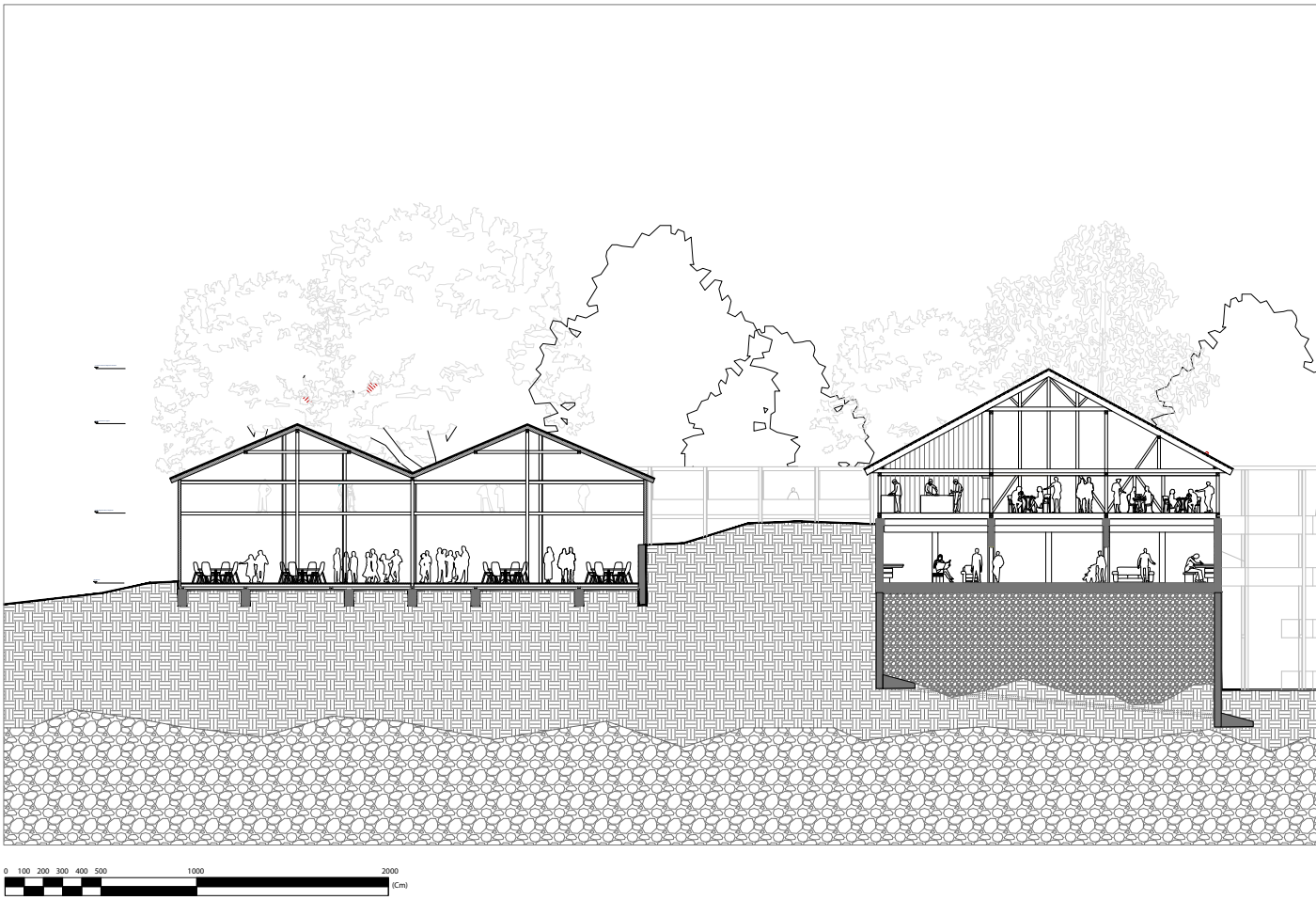
Corte Edificio Llanquihue



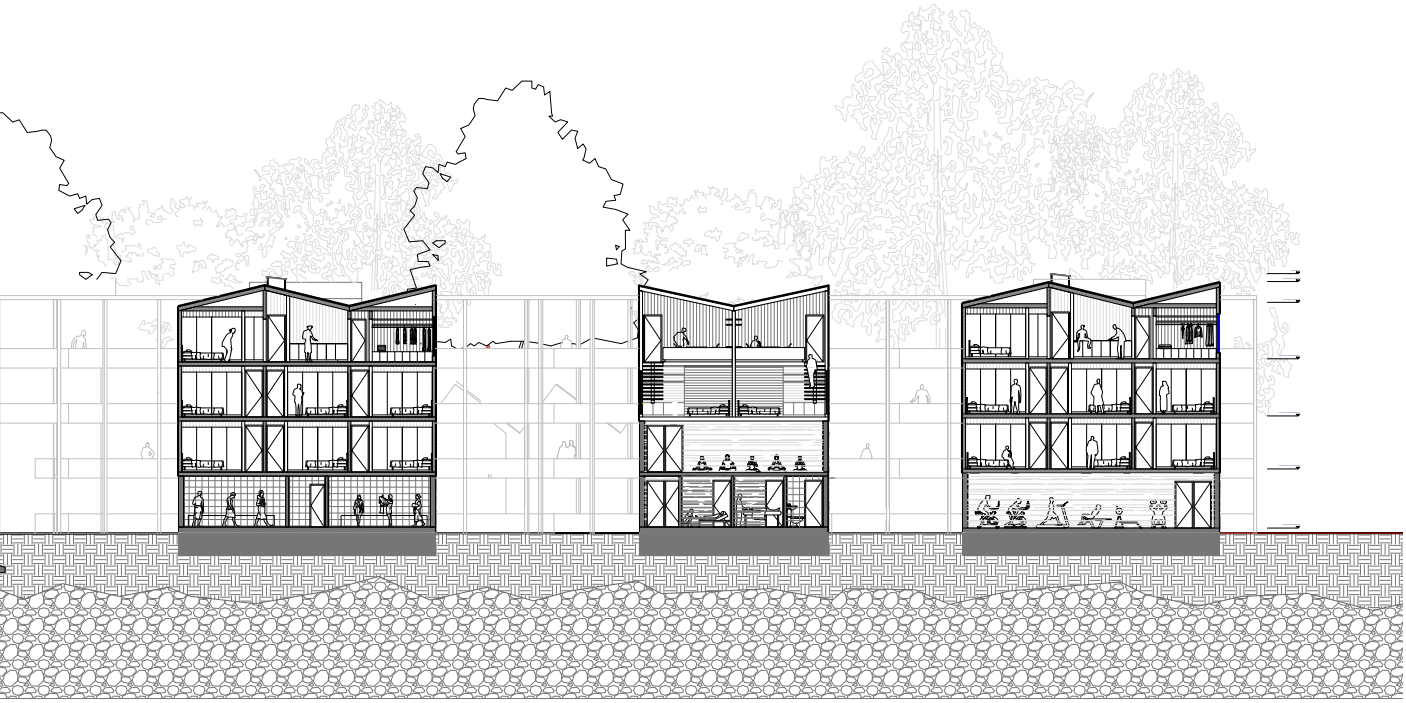
Corte Edificio Maullín

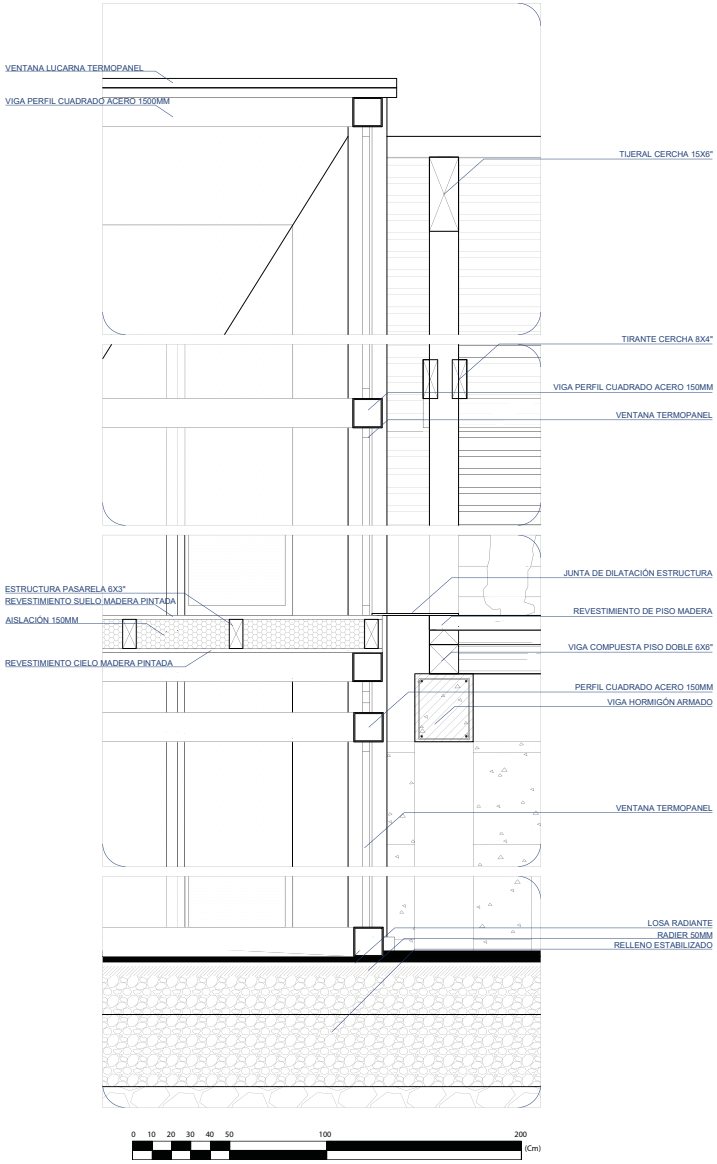


Corte Edificio Llanquihue

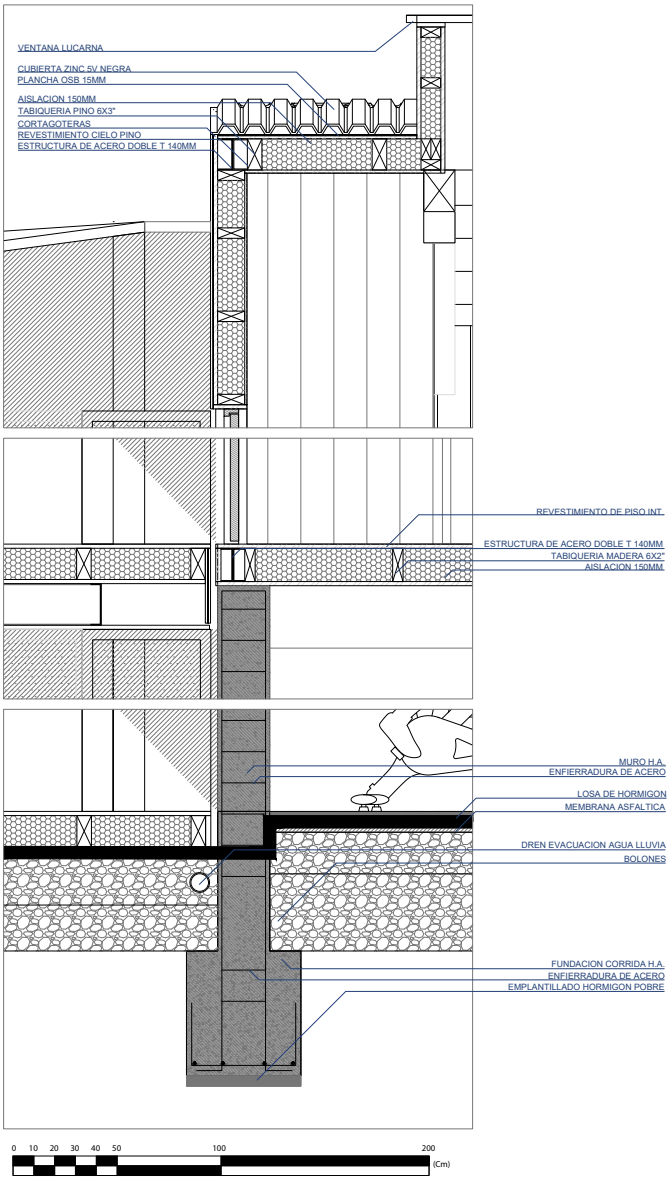


Corte Longitudinal





Corte Escantillón Galpón productivo



Corte Escantillón Edificio Llanquihue



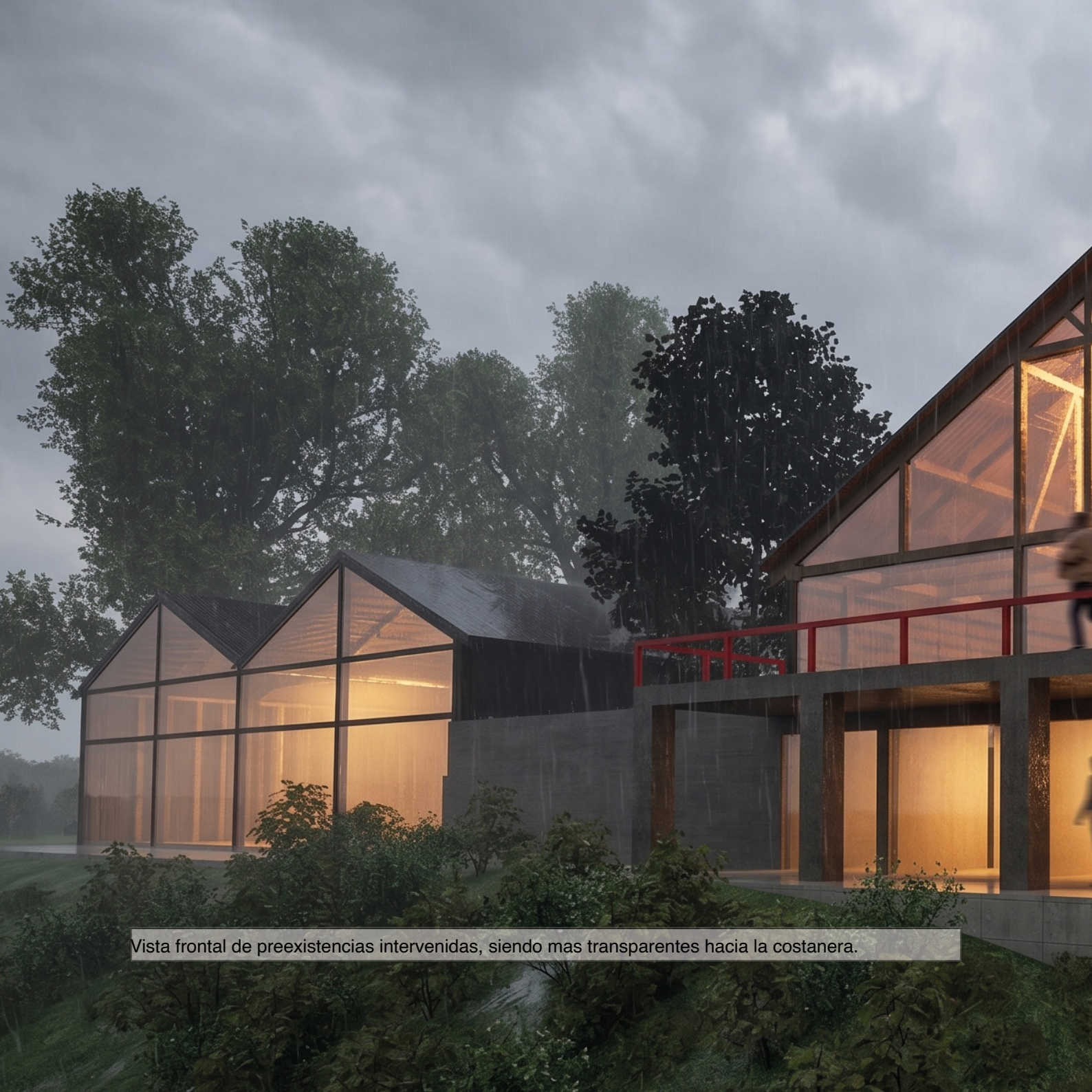
Vista desde pasarela peatonal.





Vista trasera de recorrido de huespedes y piscina temperada.





Vista frontal de preexistencias intervenidas, siendo mas transparentes hacia la costanera.





Vista exterior de piscina y edificio Llanquihue.





Vista interior habitación cuarto nivel, mobiliario boutique.





Vista interior Centro de eventos, galpón 4 Aguas.



Referen-cias

Fuentes:

-Höpfner Kromm, H., Jacobsen Collado, T., Moraga Sariego, P., & Vodanovic Undurraga, D. (2021). Guía de arquitectura tradicional en madera del Lago Llanquihue.

-Novoa Calvo, I. (2016). Centro agroecológico ribereño de Llanquihue [Memoria para optar al título de Arquitecto, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo]

Molier, T. (Dir.). (2019). Camina Llanquihue: Circuito patrimonial. Fundación Legado Chile.

Instituto Nacional de Estadísticas. (2026). Encuesta Mensual de Alojamiento Turístico (EMAT): Boletín actividad del turismo, Región de Los Lagos

Empresa de los Ferrocarriles del Estado. (2025, 23 de diciembre). Tren Llanquihue–La Paloma movilizó a más de 200 mil pasajeros en 2025 y anuncia nuevo itinerario con servicios extraordinarios los sábados.

Servicio de Impuestos Internos. (s. f.). SII Mapas: Cartografía Digital. Servicio de Impuestos Internos.

Vector Architects. (2020, 27 de noviembre). Hotel Alila Yangshuo. ArchDaily.

Lyon Bosch Arquitectos. (2017, 23 de agosto). Parque y Residencia Las Majadas de Pirque. ArchDaily.

PLAN Arquitectos. (2017, 2 de febrero). Centro de Arte Molino Machmar. ArchDaily.

Arquigestion. (2017, 4 de octubre). Hotel AWA Puerto Varas. ArchDaily en Español.

Matta-Clark, G. (1974). Splitting [Intervención arquitectónica y obra de arte]. Museum of Modern Art.