



ANTEPROYECTO DE TITULO
 PROFESOR RENATO PARADA, VICTOR VILLALOBOS
 ALUMNO JUAN SANTA MARIA
 FAD UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
 DICIEMBRE 2009

Universidad
Finis Terrae

FOCO TURÍSTICO

(EL ESQUÍ Y SU POTENCIALIDAD TURÍSTICA)

ESTE DEPORTE NACE DE LA NECESIDAD DEL HOMBRE DE DESLIZARSE O TRASLADARSE POR SUPERFICIES CUBIERTAS DE NIEVE. LOS ESQUÍES SE USABAN EN LOS PAÍSES ESCANDINAVOS HACE 5000 AÑOS. ERAN EL MEDIO DE TRANSPORTE INDIVIDUAL MÁS APROPIADO PARA DESPLAZARSE EN ZONAS CUBIERTAS DE NIEVE.

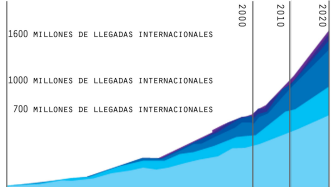
LA PRIMERA REFERENCIA HISTÓRICA DEL ESQUÍ SE REMONTA AL AÑO 5000 A.C. ES UN GRABADO EN PIEDRA DE FELDESPATO QUE FUE DESCUBIERTO EN LA ISLA DE RADDY (NORUEGA) EN EL QUE APARECE LA FIGURA DE UN CAZADOR CON ESQUÍES. NO OBTANTE, HAY QUE ESPERAR TRES MILENIOS PARA HALLAR EL PRIMER TESTIMONIO ESCRITO DE ESTA PRÁCTICA. EL HISTORIADOR BIZANTINO PROCOPIUS HACIA EL AÑO 500 D.C. RELATA UNA CARRERA SOBRE LA NIEVE ENTRE HABITANTES DE UN PUEBLO ALEJADO DEL NORTE. LAS RELACIONES COMERCIALES ENTRE PAÍSES, EL CONTACTO ENTRE VIAJEROS Y LOS FENÓMENOS DE EMIGRACIÓN HARÁN QUE PRONTO EL ESQUÍ SE EXTIENDA POR EL CENTRO DE EUROPA, CANADÁ, ESTADOS UNIDOS Y JAPÓN ESPECIALMENTE.

PUEDE DECIRSE QUE EL ESQUÍ CONTEMPORÁNEO NACE HACIA 1850, CUANDO EL NORUEGO SÖNDRÉ NORHEIN (NACIDO EL 10 DE JUNIO DE 1825 EN EL VALLE DE MORGEDAL) COMIENZA CREA LA TÉCNICA TELEMARK. A PARTIR DE ESTE MOMENTO EL ESQUÍ DEJA DE SER UN MEDIO DE SUBSISTENCIA Y DE ADAPTACIÓN A LAS CONDICIONES NATURALES DE CIERTAS REGIONES Y PASA A CONSTITUIR UNA ACTIVIDAD PROPIAMENTE DEPORTIVA.

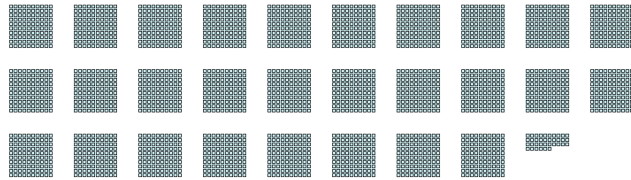
LOS EJÉRCITOS, ENTRETANTO, VAN CREANDO SUS BATALLONES DE MONTAÑA, LO CUAL CONTRIBUYE A LA APARICIÓN DE OTRAS INNOVACIONES, COMO FIJACIONES Y CANTOS METÁLICOS. PARALELAMENTE A LA EVOLUCIÓN TÉCNICA VAN COBRANDO IMPORTANCIA LAS COMPETICIONES. DESDE EL AÑO 1924 SE CELEBRAN LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE INVIERNO, Y A PARTIR DE 1931 LOS CAMPEONATOS DEL MUNDO DE ESQUÍ, EVENTOS QUE FOMENTARON EL TURISMO HACIA LOS ALPES.



LOS PRIMEROS GRANDES PROYECTOS TUVIERON UN CARÁCTER MÁS O MENOS PLANIFICADO, PERO EN MUCHOS CASOS ESTABAN IMPULSADOS POR EL LIDERAZGO DE FIGURAS CARISMÁTICAS QUE REPRESENTABAN DISTINTAS FORMAS DE HABITAR LA MONTAÑA MODERNAMENTE, PROPONIENDO UNA FUSIÓN CON LAS CONSTRUCCIONES Y LA CULTURA LOCAL (COMO OCURRIÓ EN AUSTRIA Y SUIZA), INCORPORANDO LAS TENDENCIAS MODERNISTAS Y UN ESTILO URBANO EN ESTACIONES DE ALTURA (FRANCIA) O IMBUIDOS DEL ESPÍRITU PIONERO DE LA COLONIZACIÓN DEL OESTE (ESTADOS UNIDOS). DURANTE LAS DÉCADAS DE 1960 Y 1970 ESTA INDUSTRIA VIVIÓ UN CRECIMIENTO EXPLOSIVO Y SE CONSOLIDÓ EN LOS AÑOS OCHENTA. ESTA CONSOLIDACIÓN ESTÁ DETERMINADA POR EL AUMENTO DEL TURISMO A NIVEL MUNDIAL.



ESTA INDUSTRIA HA EXPERIMENTADO LOS CAMBIOS ORGANIZACIONALES PROPIOS DE LA TRANSICIÓN A LA GLOBALIZACIÓN. DESTACA LA TENDENCIA HACIA LA INTERCONEXIÓN DE LAS ESTACIONES, DONDE DISTINTAS EMPRESAS UNIFICAN PARTE DE SU OPERACIÓN MANTENIENDO SU AUTONOMÍA. EN ESTADOS UNIDOS, LAS ESTACIONES HAN IDO ADQUIRIENDO UN PERFIL CORPORATIVO A TRAVÉS DE UNA LÓGICA DE EXPANSIÓN, COMPRANDO OTROS CENTROS —YA SEA DE SECTORES VECINOS O DE ZONAS APARTADAS

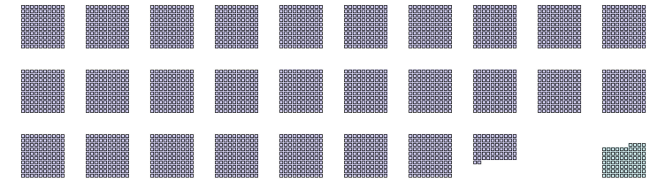
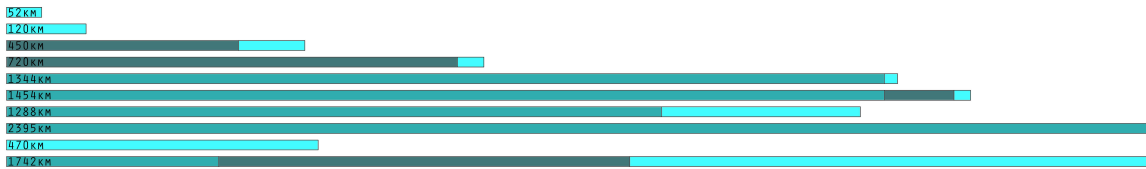


= 2836 CENTROS DE ESQUÍ EN EL MUNDO



= DISTRIBUCIÓN CENTROS DE ESQUÍ MUNDIALMENTE

= DISTANCIA A CIUDAD CAPITAL (HOSPITAL/AEREOPUERTO/CASA)



= 2762 HEMISFERIO NORTE + 74 HEMISFERIO SUR

EL HEMISFERIO NORTE CONCENTRA LA MAYOR CANTIDAD DE CENTROS DE ESQUÍ DEL MUNDO POR DISTINTOS FACTORES: DE LATITUD, GEOGRÁFICOS, POLÍTICOS, HISTÓRICOS, ECONÓMICOS, URBANOS Y CULTURALES; QUE RESULTARON EN QUE EL USO DE LAS MONTAÑAS Y DE LOS DEPORTES INVIERNALES MANTENGAN UN SISTEMA ECONÓMICO BASADO EN TURISMO Y PRINCIPALMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO. LA PRESENCIA DE NIEVE EN LAS PISTAS ES UN FACTOR ESENCIAL PARA VALORIZAR LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS Y HOTELERAS COMO EL PRINCIPAL FOCO DE CRECIMIENTO, SIENDO MÁS RELEVANTE QUE LA VENTA DE TICKETS EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD Y VOLUMEN DE NEGOCIOS. DE HECHO EN EUROPA Y ESTADOS UNIDOS LOS PRINCIPALES CENTROS HAN EXPERIMENTADO UN CRECIMIENTO IMPORTANTE GRACIAS AL DESARROLLO INMOBILIARIO, Pese a que el número de esquiadores ha disminuido o se ha estancado. Por ejemplo, VAIL (COLORADO) INVIRTIÓ 1 BILLON DE DOLARES EL 2007 PARA RENOVAR EL SECTRO INMOBILIARIO CON CONTROLA LA EMPRESA EN DIDINTOS CENTROS DE ESQUÍ.

EL TURISMO "BLANCO" EN CHILE MUEVE UNOS 200 MILLONES DE DÓLARES AL AÑO. ATRAE A UNOS 200 MIL EXTRANJEROS Y MÁS DE MEDIO MILLÓN DE CHILENOS. A NIVEL MUNDIAL EL CENTRO CORDILLERA TIENE BENEFICIOS QUE NINGÓN OTRO CENTRO DEL HEMISFERIO SUR TIENE:

- + DISTANCIA SANTIAGO (AEREOPUERTO) - CENTRO CORDILLERA (VER GRÁFICO INFERIOR)
- + PORCENTAJE DE DIAS DE SOL (INFLUENCIA DE LA LATITUD)
- + SEGURIDAD (ECONÓMICA, HOSPITAL)

- AEREOPUERTO SANTIAGO - FARELLONS
- AEREOPUERTO SANTIAGO - PORTILLO
- AEREOPUERTO SANTIAGO - CHILLÁN - TERMAS
- AEREOPUERTO SANTIAGO - PUCÓN - VOLCÁN
- BUENOS AIRES - BARILOCHE - CERRO CATEDRAL
- BUENOS AIRES - BARILOCHE - SAN MARÍN - CHAPLECO
- BUENOS AIRES - MENDOZA - LAS LEÑAS
- BUENOS AIRES - USHUAIA - CERRO CASTOR
- SIDNEY - THREDBO
- MELLINGTON - CHRSTCHURCH - DUNEDIN - LAKE WANAKA

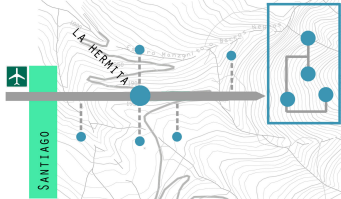
BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

CENTRO CORDILLERA

(UBICACION Y ORGANIZACION DE SISTEMAS)

EL SISTEMA URBANO DENOMINADO "CENTRO CORDILLERA" CONSISTE EN UN SISTEMA DE "BARRIOS" DE CARACTER TURÍSTICO ESTACIONAL LOCALIZADO HACIA LA CORDILLERA DE LOS ANDES A 32 KILOMETROS DE SANTIAGO. LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL SISTEMA, CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A UN CAMINO QUE SE DESPRENDE DEL SECTOR URBANO ORIENTE DE LA COMUNA DE LO BARNECHEA, LA RUTA G-57 CONOCIDO COMO CAMINO A FARELLONES QUE SE EXTIENDE DESDE EL SECTOR FINALESTE DE AVENIDA LAS CONDES HASTA EL CENTRO INVERNAL VALLE NEVADO. ESTA RUTA PASA EL SECTRO DE LA HERMITA, SIENDO ESTE UN NODO GEOGRAFICO/PROGRAMATICO DONDE SE CONTROLA EL ACCESO HACIA LA ALTA CORDILLERA.



ESTE SISTEMA SE COMPONE DE 4 "BARRIOS" ORGANIZADOS EN TORNO AL EJE VIAL DE LA CARRETERA G-51

+ EL PUEBLO DE MONTAÑA DE FARELLONES, QUE ALBERGA PROGRAMAS TALES QUE LOGRA ABASTECERSE EN CIERTA MEDIDA A SI MISMO. ES LA CABEZA DEL SISTEMA DE URBANIZACIONES DEL CENTRO CORDILLERA Y ACTUA COMO RÓTULA ENTRE LOS DEMAS SECTORES HABITACIONALES.

+ LA PARVA A 38 KILOMETROS DE SANTIAGO. ES UN "PUEBLO HABITACION" QUE ALBERGA EQUIPAMIENTOS ENFOCADOS AL CENTRO DE ESQUÍ. TRANSFORMANDESE EN UN PUEBLO ESTACIONAL ACTIVO PRÁCTICAMENTE SOLO DUTRANTE LOS MESES ENTRE JUNIO Y OCTUBRE.

+ EL COLORADO A 40 KILOMETROS DE SANTIAGO. ES TAMBIÉN UN "PUEBLO HABITACION" QUE AL IGUAL QUE LA PARVA ALBERGA PROGRAMAS SOLAMENTE ENFOCADOS A UN USO ESTACIONAL DE INVIERNO.

+ VALLE NEVADO, A 135 KILOMETROS DE SANTIAGO. ES UN "RESORT DE MONTAÑA" DE CARACTER AUTÓNOMO.

1948-1950



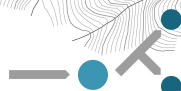
SE FUNDA FARELLONES COMO EL PRINCIPAL PUNTO DE ENTRADA A LA ALTA CORDILLERA

1956-1960



LA PARVA ES UNA RESPUESTA PRIVADA ANTE FARELLONES. SU MALA ACCESIBILIDAD DIFICULTÓ SU INICIOS

1956-1960



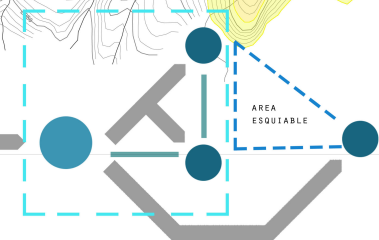
EL COLORADO SE FUNDA COMO UN COMPLEMENTO AL PUEBLO DE FARELLONES

1989-1990



VALLE NEVADO ES UNA INICIATIVA FRANCESA DE CREAR UN RESORT DE MONTAÑA INDEPENDIENTE

ESCALA 1/10.000



SUBSISTEMA FARELLONES/ COLORADO / LA PARVA

1970 1980 1990 2000 2010 2020 2030 2040

MOVIMIENTO DE LA ISOTERMA: 6MTS C/AÑO

FARELLONES

EL COLORADO

VALLE NEVADO

LA PARVA

BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

PUEBLO DE MONTAÑA

(SITUACIONES URBANAS Y SU ENTORNO)

"DESPUÉS DE LA LLUVIA, LAS MONTAÑAS QUE RODEAN SANTIAGO NO PARECEN REALES. NOS SOBRECOPEN COMO UNA VISIÓN O UN SUEÑO. EMERGEN DE PRONTO, BLANCAS E INACCESIBLES. EN LA HORA MÁS PURA DEL DÍA, NOS SORPRENDEN COMO SURGIDAS DE LA NADA, ¡PERO SIEMPRE ESTUVIERON AHÍ! FUIMOS NOSOTROS LOS QUE NO LAS HABÍAMOS VISTO. ¿DÓNDE ESTÁBAMOS ENTONCES? ¿EN QUÉ ESTABA EXTRAVIADA NUESTRA MIRADA? ANTE EL SILENCIO IMPONENTE DE ESTAS CUMBRES, ANTE SU MAJESTAD, TODO ACÁ ABAJO PARECE TAN PEQUEÑO. TANTA CEGUERA, TANTO ACTIVISMO INÚTIL, TANTO PARLOTEO VACÍO. NO LAS HABÍAMOS VISTO PORQUE YA NO SABEMOS CONTEMPLAR." DESPUÉS DE LA LLUVIA, ESTAS MONTAÑAS, ÚNICAS EN EL MUNDO, SE LEVANTAN, OLAS PETRIFICADAS DE PIEDRA Y NIEVE, COMO UN MAR ESCONDIDO QUE ANTES HUBIERA CUBIERTO UNA ESPESA NEBLINA. POR ESO, SANTIAGO ES UN PUERTO DEBAJO DEL CIELO."

CRISTIAN WARCKEN

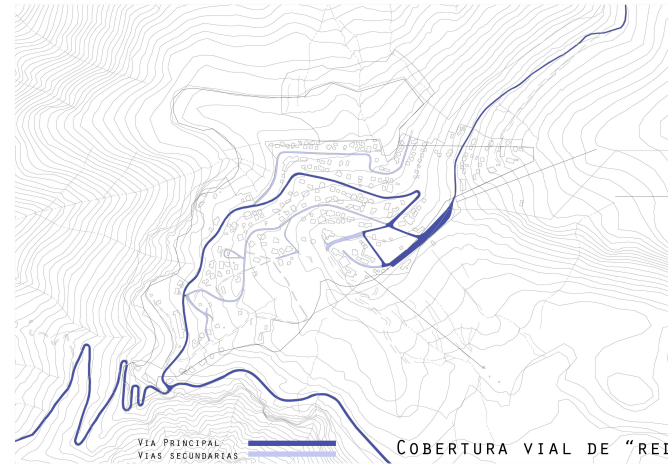
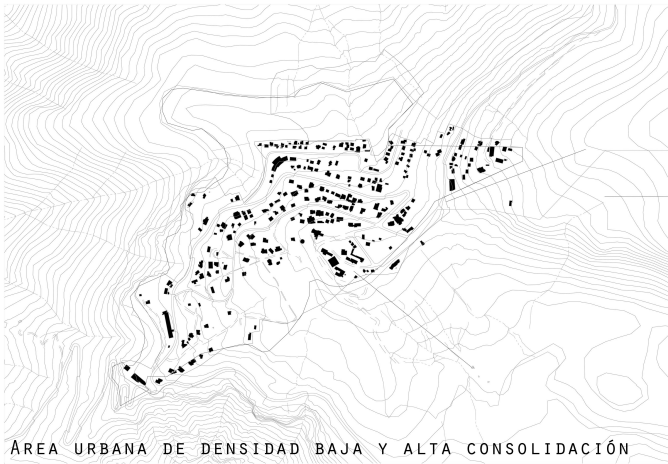
CUANDO LO ANDES NO SE LLAMABAN LOS ANDES Y AMÉRICA SE LLAMABA AMERICA. LOS INCAS CONSTRUYERON UN IMPERIO QUE DOMINÓ BUENA PARTE DE ESTE MACIZO CORDILLERANO SUDAMERICANO, SUSTENTADO POR UNA INFRAESTRUCTURA VIAL QUE FUE EL CAMINO DEL INCA. SEGUN HUMBOLDT (1801), EL INCA GARCILASO LLAMÓ A LA CORDILLERA DE LOS ANDES COMO LAS MONTAÑAS DE LOS ANTIS, DE DONDE PROVIENE LA DENOMINACIÓN ANTISUYO.



EN SU BÚSQUEDA POR EL SOL, LOS INCAS CONSTRUYERON SUS CIUDADES EN LAS MONTAÑAS. LA MONTAÑA ERA VIDA, SOCIEDAD Y CIUDAD. LOGRARON EXTENDER LA CULTURA DE LA MONTAÑA HASTA LA ALTURA DE SANTIAGO, PERO LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES LOGRÓ CAMBIAR EL ORDEN INCAICO POR LA CUADRILLA FUNDACIONAL EN EL PLANO EN BUSCA DE TERRENOS CULTIVABLES. ESTO MARCÓ LA MANERA DE CONSTRUIR Y FUNDAR CIUDADES EN CHILE: HABITAMOS EL PLANO.

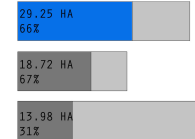


FARELLONES



LA LOCALIDAD DE FARELLONES SE UBICA A 2.430M S.N.M. A 34,0 KM DE DISTANCIA A SANTIAGO CONSTITUYÉNDOSE COMO EL MÁS "BAJO" DE LOS CENTROS INVERNALES COMUNALES, EMPLAZÁNDOSE 220 METROS MÁS BAJO QUE SU ASENTAMIENTO MÁS CERCANO, EL COLORADO.

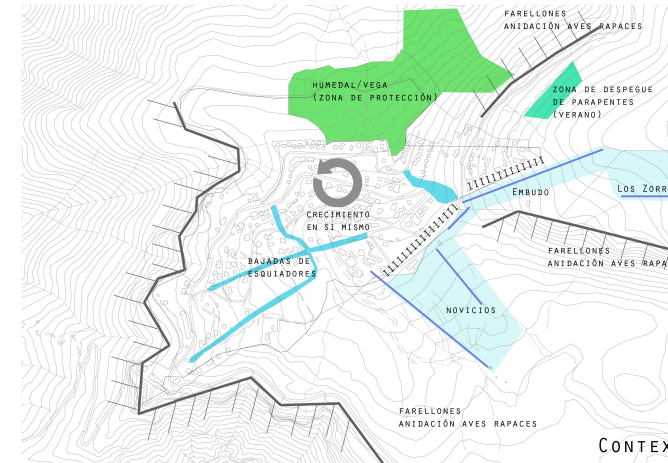
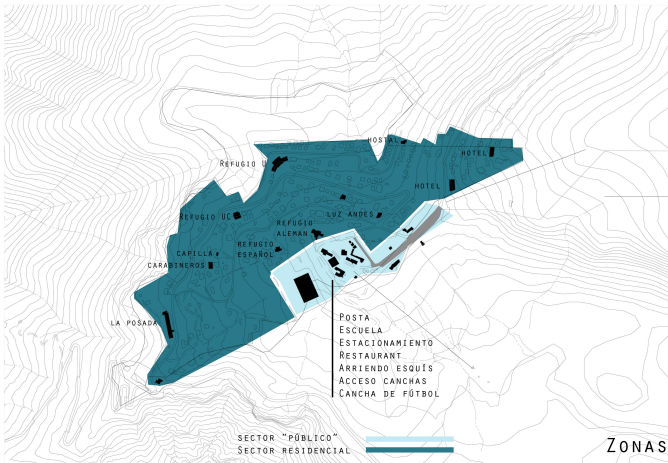
HECTAREAS Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PUEBLOS DE CORDILLERA:



FARELLONES AÚN CUENTA CON UNA DENSIDAD NETA INFERIOR AL RESTO DE LOS ASENTAMIENTOS Y POSEE LA MAYOR CANTIDAD DE VACÍOS URBANOS DE TODAS LAS LOCALIDADES

EL PATRÓN DE OCUPACIÓN ESTÁ DEFINIDO POR LA GEOMORFOLOGÍA DEL LUGAR DONDE SE EMPLAZA. SE DIFERENCIAN DOS ZONAS: LA PRIMERA Y DE MAYOR EXTENSIÓN, DONDE SE EMPLAZAN LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS Y REFUGIOS, SE ESTRUCTURA EN TORNO A TRES VIALIDADES RELATIVAMENTE PARALELAS QUE SIGUEN LAS COTAS DEL TERRENO. LA SEGUNDA ES DE ÁREA MÁS REDUCIDA, Y SE ESTRUCTURA EN LA MESETA SUPERIOR DE LA LOCALIDAD.

FARELLONES SE PRESENTA COMO UN PUNTO CLAVE EN EL SISTEMA DEL CENTRO CORDILLERA, SIENDO EL PUNTO DE ENTRADA Y ARTICULADOR. PRESENTA UNA GRAN DISPONIBILIDAD DE SUELO Y POSIBILIDAD DE DENSIFICARSE, ASÍ COMO EQUIPAMIENTO NECESARIO Y VEGETACIÓN. LA ACTUAL ORIENTACIÓN DE LOS OTROS CENTROS DE ESQUÍ A SER CENTROS INMOBILIARIOS, Y LA IMPOSIBILIDAD DE TENER ESTA VOCACIÓN DEBIDA A LA FALTA DE NIEVE, LE OTORGA A FARELLONES UNA IDENTIDAD DE PUEBLO ÚNICA EN EL SISTEMA DEL CENTRO CORDILLERA.



FARELLONES ES UN "PUEBLO DE MONTAÑA" CON UNA IDENTIDAD ÚNICA Y CLARA, OTORGADAS POR UN ORDEN HETEROGENEO DE SU MASA URBANA EN REALCIÓN A LA MONTAÑA, SU CONTEXTO Y SU HISTORIA.

PUEBLO DE MONTAÑA

(SITUACIONES URBANAS Y SU ENTORNO)

EL MODO DE HABITAR LA MONTAÑA DESDE LA COLONIA SE DIÓ SOLO POR ARREROS, PERO DESDE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX, LA CULTURA DE MONTAÑA SE COMENZÓ A DAR DEBIDO A LA LLEGADA DE COMPAÑÍAS MINERAS EXTRANJERAS. LA MAYOR PARTE DE LOS ASENTAMIENTOS DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN DEL COBRE ESTÁN SITUADOS EN LOS TERRITORIOS MINEROS DE LOS ANDES, A LO LARGO DE SU VERTIENTE OCCIDENTAL.

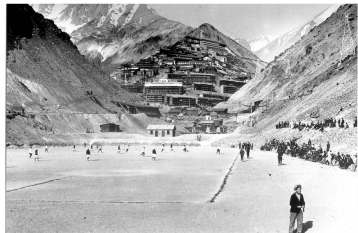
EL MODELO EMPLEADO PARA LA FUNDACIÓN DE ESTOS ASENTAMIENTOS MINEROS FUE EL "COMPANY TOWN". SU ORGANIZACIÓN SE BASÓ EN LA CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA, INGENIOS INDUSTRIALES, CONJUNTOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO, JUNTO A LA MINA DE COBRE DE EXPLOTACIÓN. EL MODELO HIZO POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE ASENTAMIENTOS COMO SEWELL (1905), CHIQUICAMATA (1915), POTRERILLOS (1919), EL SALVADOR (1959) Y SALADILLO (1968).



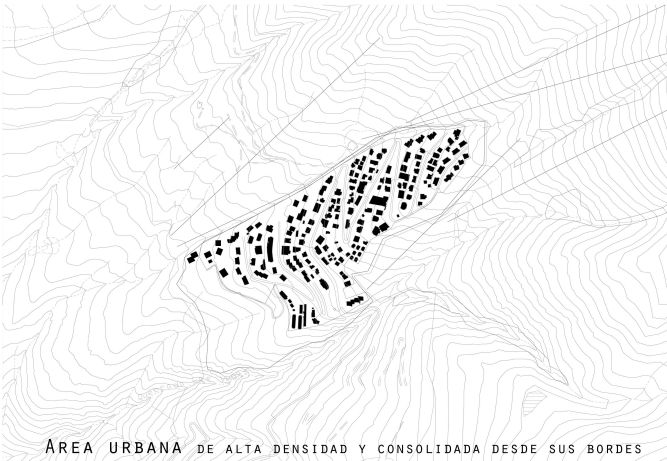
LA IMAGEN ARQUITECTÓNICA DE SEWELL, COMO ASENTAMIENTO MINERO, ESTÁ DETERMINADA POR UNA PARTICULAR ESTRUCTURA URBANA CAPAZ DE ADAPTARSE A LA TOPOGRAFÍA DEL CERRO NEGRO, ORIENTÁNDOSE HACIA EL NORPONIENTE, LA ESCALERA HACIA EL PONIENTE Y GRAN PARTE DE LAS CONSTRUCCIONES HACIA EL SUR PONIENTE Y SUR.

ESTA ESTRUCTURA URBANA ESTÁ DEFINIDA BÁSICAMENTE POR LA GRAN ESCALERA CENTRAL, COLUMNA VERTEBRAL QUE CRUZA TODO EL CAMPAMENTO Y QUE CONSTITUYE, A LA VEZ, EL ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL PEQUEÑAS PLAZUELAS SE ABREN A SU PASO. DESDE LA ESCALERA NACEN ASIMISMO NUMEROSAS CIRCULACIONES PEATONALES SECUNDARIAS, GENERALMENTE HORIZONTALES, DISPUESTAS EN FORMA DE "ESPIÑA DE PESCADO" PERMITIENDO EL ACCESO Y LA RELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS TIPOS DE EDIFICIOS, INCLUYENDO LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES INDUSTRIALES.

EN RESPUESTA A LA TRAMA URBANA, EL EMPLAZAMIENTO DE LOS EDIFICIOS SE ADAPTA A LA PENDIENTE NATURAL, APROVECHANDO LAS CURVAS DE NIVEL, Y SE LOCALIZAN AISLADAMENTE EN FORMA DE "ESPIÑA DE PESCADO" CON RESPECTO A LA ESCALERA CENTRAL, SIN CONFORMAR AGRUPACIONES PLANIFICADAS EN TÉRMINOS DE UN RIGOR GEOMÉTRICO, NI MUCHO MENOS UNIDADES ASIMILABLES A UNA MANZANA.

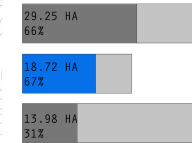


LA PARVA

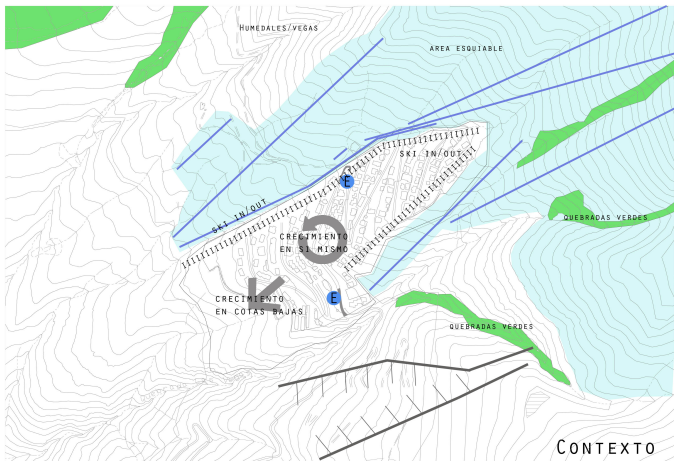


LA PARVA SE UBICA AL EXTREMO NORTE DEL SISTEMA DE CENTROS INVERNALES, A 40 KM DE SANTIAGO Y A 2.650M S.N.M. (ALTURA EN LA BASE 1600M, ALTURA MÁX: 2700 DESNIVEL: 905M). LA PARVA ES, DESPUÉS DE VALLE NEVADO, EL MÁS NUEVO DE LOS CENTROS INVERNALES DEL SISTEMA CENTRO CORDILLERA.

HECTAREAS Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PUEBLOS DE CORDILLERA:



ESTE CENTRO INVERNAL CUENTA CON MÁS DE TREINTA PISTAS (QUE HACEN UN TOTAL DE 10.9 KMS EN TOTAL) Y CATORCE ANDARIVELES. SUS TERRENOS, DONDE SE INSCRIBEN SUS DOMINIOS ESQUIABLES, TIENEN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 993,47 HÁS



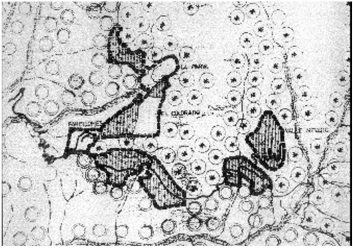
EL PATRÓN DE OCUPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE LA PARVA ESTÁ PRINCIPALMENTE DEFINIDO POR LA GEOGRAFÍA DONDE SE EMPLAZA. EL ÁREA SUPERIOR DE LA PARVA SE CONFIGURA EN TORNO A SU ÚNICA VIALIDAD ESTRUCTURANTE, QUE ADOPTA UNA FORMA ZIZAGUEANTE PARA ACOMODARSE A LA FUERTE PENDIENTE. POR OTRO LADO, EL ÁREA INFERIOR DE LA PARVA SE ESTRUCTURA ACTUALMENTE EN TORNO A DOS VÍAS GENERANDO TRES NUEVAS TERRAZAS.

LA PARVA ES UN PUEBLO ORIENTADO AL ESQUÍ, DE CARÁCTER ESTACIONAL Y CON UNA SITUACIÓN INMOBILIARIA DE ALTA DEMANDA, MARCADA POR LA CONEXIÓN CON LOS BORDES DE LAS CANCHAS. LA ALTA DEMANDA DETONÓ UN PROCESO DE DENSIFICACIÓN QUE ACTUALMENTE ESTÁ POR TERMINAR EL ESPACIO URBANIZABLE. ASIMISMO ESTE PROCESO GENERÓ CARENCIA DE ESTACIONAMIENTOS Y PROBLEMAS DE CONEXIÓN INTERNA.

LA PARVA ES UN "PUEBLO DORMITORIO DE ALTA DENSIDAD", QUE PRESENTA UNA IDEANTIDAD CLARA Y MARCADA. ESTAS SON OTORGADAS POR EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN Y VOCACIÓN INMOBILIARIA, CARACTERÍSTICAS DEFINIDAS POR LA MANERA DE EMPLAZARSE DE LA ZONA URBANA EN RELACIÓN CON LA MONTAÑA Y CONTEXTO.

PUEBLO DE MONTAÑA

(SITUACIONES URBANAS Y SU ENTORNO)



FARELLONES SE FUNDA EN 1932 COMO RESPUESTA AL CLUB ANDINO DE LAGUNILLAS EN EL CAJÓN DEL MAIPO. ESTA URBANIZACIÓN NACE IMPULSADO -ENTRE OTROS- POR AGUSTÍN EDWARDS. ENTRE 1948 Y 1950 SE CONSTRUYEN TODOS LOS CAMINOS DE FARELLONES ORGANIZÁNDOSE EN TORNO A LA "GRAN BAJADA" QUE ERA POR DONDE SE BAJABA HISTÓRICAMENTE DESDE EL EMBUDO HASTA EL REFUGIO DE LOS EDARDS EN LA CURVA 40. PARALELAMENTE SE CONSTRUYEN LOS REFUGIOS DE LOS CLUBES COMO EL DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, LA CATÓLICA, EL ALEMÁN O EL ESTADIO ESPAÑOL.



CON LA AYUDA Y PROMOCIÓN DE EMILLE ALLAIS (MÍTICA FIGURA DE LA HISTORIA DEL ESQUÍ) FAMILIAS COMO LOS FABRES Y LOS LEÓN DECIDEN EN 1956 FUNDAR LA PARVA. JUNTO CON ESTO SE INSERTA EL CENTRO CORDILLERA AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO, QUE PLANTEA LA IDEA DE UNA CIUDAD LINEAL EN TORNO A UNA VÍA PRINCIPAL. ASIMISMO PROPONE LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LA ZONA DE DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA VALLE NEVADO.

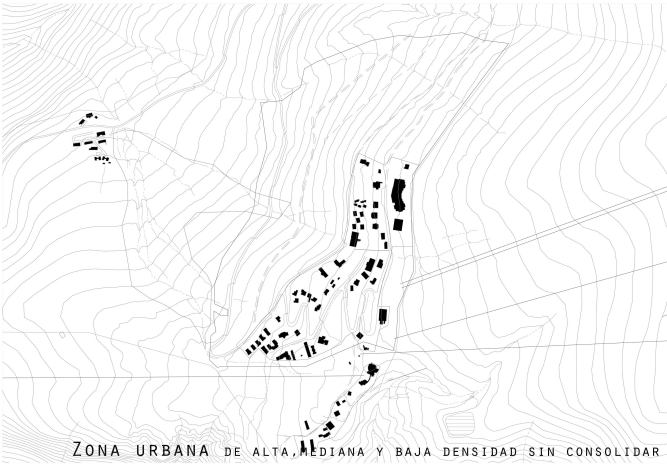
EN 1975 YA SE ENCUENTRA INSTALADO EL ANDARIVEL NOVICIOS Y EMBUDO Y COMIENZA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ESQUÍ EL COLORADO, QUE FUNCIONABA COMO UNA CONTINUACIÓN DE FARELLONES HACIA EL CERRO COLORADO. SE PLANTEA UN MASTERPLAN INDEPENDIENTE DE FARELLONES CON TODOS LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS. DESDE VARIOS HOTELES, HASTA CAPILLA. EN 1988 SE INAUGURA EL PROYECTO FRANCO-CHILENO DEL HOTEL Y EL CAMINO DE VALLE NEVADO, PLANTEÁNDOSE UN MODELO DE CIUDAD DE RESORT DE MONTAÑA, DONDE TODO GIRA EN TORNO AL HOTEL, TOMANDO EL MODELO PLANTEADO POR LES ARCS EN FRANCIA.

EN EL 100% DE LOS CASOS, LOS PUEBLOS DE MONTAÑA HAN SIDO FUNDADOS CON AYUDA Y VISIÓN EXTRANJERA, DEMOSTRANDO NUEVAMENTE LA INEXISTENTE CULTURA DE MONTAÑA DE NUESTRO PAÍS, PERO NUEVAMENTE CITO A CRISTIAN WARKEN:

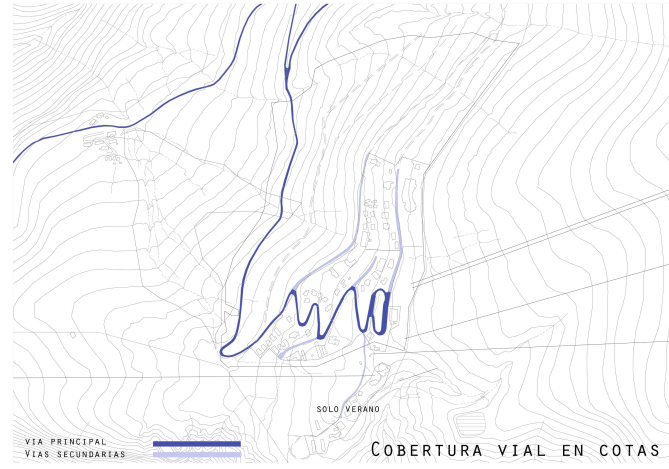
"NOS TOCÓ HACER AQUÍ, EN ESTE LUGAR DE LA TIERRA. NO EN OTRO. Y NOS FUERON REGALADOS ESTOS DÍAS PUROS DESPUÉS DE LA LLUVIA. ¿QUÉ HAREMOS CON ELLOS? ¿QUÉ HAREMOS CON LAS MONTAÑAS? ¿LAS DEJAREMOS DESAPARECER DE NUESTRO HORIZONTE, COMO EXCEDENTES DE UNA GRANDEZA PERDIDA? ¿O LAS RECONQUISTAREMOS CON UNA NUEVA MIRADA QUE ILUMINE TODO COMO UN RELÁMPAGO? TODO ESTÁ AQUÍ POR HACERSE. ABIERTO. ÉSA ES LA MARAVILLA DE VIVIR EN AMÉRICA. QUE PODEMOS EMPEZAR DE NUEVO, SIN DAR CUENTA DE NADA A NADIE, A NINGÚN PASADO QUE NOS PESE. LIGEROS DE EQUIPAJE, PODEMOS PARTIR UN DÍA DE LLUVIA Y CAMINAR CON NUESTRA SOLEDAD A CUESTAS HASTA ALCANZAR LAS CUMBRES QUE ESTÁN TAN CERCA. PORQUE NUNCA, EN NINGÚN LUGAR DEL MUNDO, LAS CUMBRES ESTUVIERON TAN CERCA. Y NOSOTROS, TAN LEJOS DE ELLAS."



COLORADO



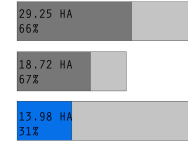
ZONA URBANA DE ALTA, MEDIANA Y BAJA DENSIDAD SIN CONSOLIDAR



COBERTURA VIAL EN COTAS

LA LOCALIDAD DE EL COLORADO SE UBICA EN EL CENTRO DEL SISTEMA CENTRO CORDILLERA, A 2.650M S.N.M., A 39,5 KM DE DISTANCIA A SANTIAGO. ES LA SEGUNDA LOCALIDAD MÁS ANTIGUA DE LAS EXISTENTES EN EL ÁREA DEL ESTUDIO CENTRO CORDILLERA, DESPUÉS DE FARELLONES.

HECTAREAS Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PUEBLOS DE CORDILLERA:

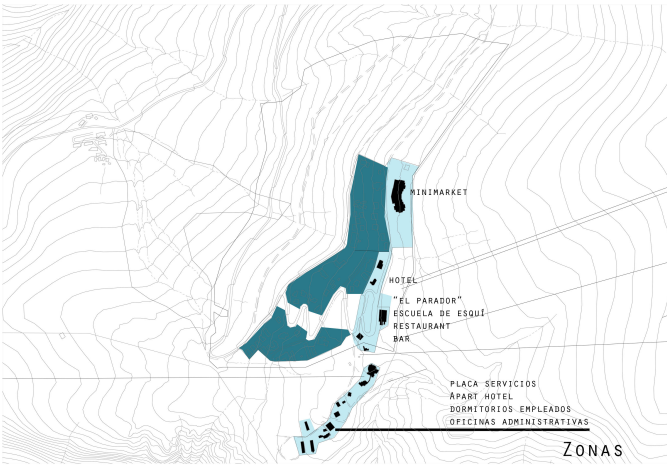


RESPECTO AL COMPLEJO DEL CENTRO INVERNAL, ESTE CUENTA CON 25 PISTAS, QUE HACEN UN TOTAL DE 10,9 KMS DE PISTAS, Y 18 ANDARIVILES. SUS TERRITORIOS ESQUIABLES (ANDACOR) SON COMUNES CON FARELLONES, Y SON DE UNA ÁREA DE 1366,82 HÁS.

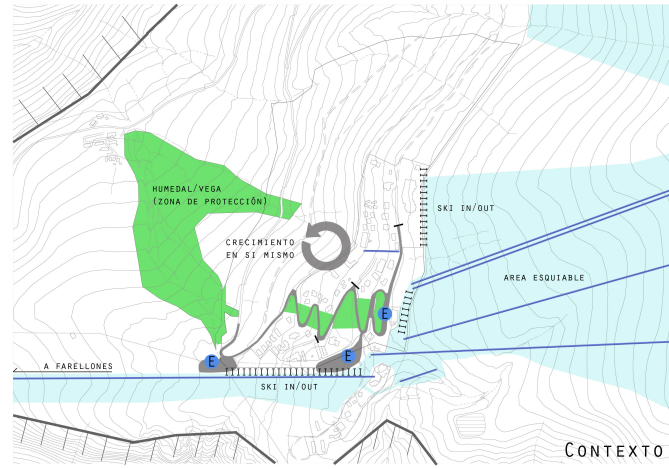
LA LOCALIDAD DE EL COLORADO PRESENTA UN PATRÓN DE OCUPACIÓN MIXTO. EL TRAZADO VIAL ESTRUCTURANTE DEL LOTEADO ORIGINAL TIENE UN PATRÓN DE TERAZAS ASCENDENTES, A LO LARGO DE LA LADERA DEL CERRO COLORADO, LAS QUE SE ABALCONAN, CON VISTA HACIA EL VALLE. ÉSTAS SE CONECTAN VERTICALMENTE ENTRE SÍ POR LA VÍA ZIGZAGUEANTE DE ACCESO PRINCIPAL.

EL COLORADO PRESENTA GRAN CANTIDAD DE TERRENOS CONSTRUIBLES Y LA POSIBILIDAD DE USAR SU ALTO NIVEL DE POPULARIDAD PARA USARLO COMO RECURSO DE VENTAS, PERO SU ORDEN ACTUAL, CALIDAD DE ESPACIO PÚBLICO, CONEXIÓN A LAS CANCHAS Y LA FALTA DE UNA IDENTIDAD, HA PRODUCIDO QUE EL CENTRO NO SE CONSOLIDE NI QUE EL MERCADO INMOBILIARIO SEA FORTALECIDO.

COLORADO TIENE LA OPORTUNIDAD DE ACAPARAR EL EXEDENTE INMOBILIARIO QUE SE PRODUCIRÁ POR LA FALTA DE TERRENOS DE SU VECINO LA PARVA, PERO NECESITA UN REORDENAMIENTO PARA ATRAER ESE PÚBLICO ESPECÍFICO.



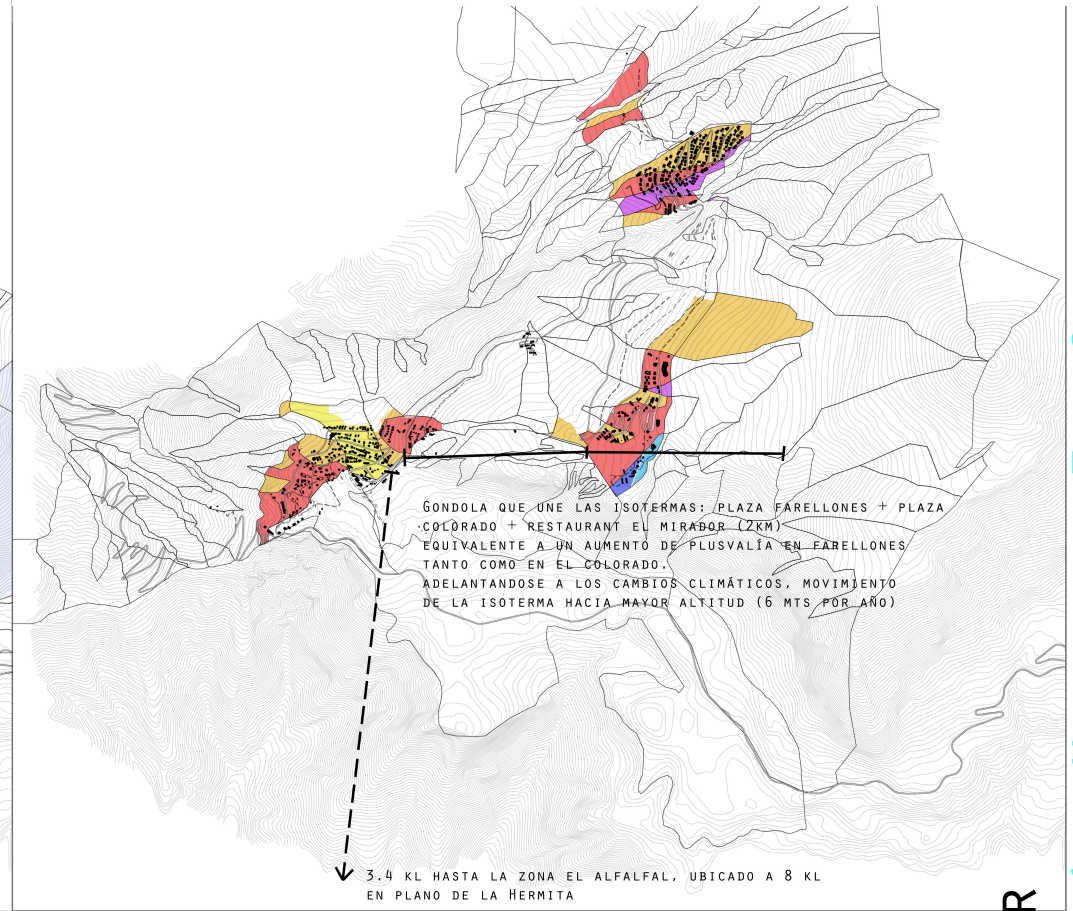
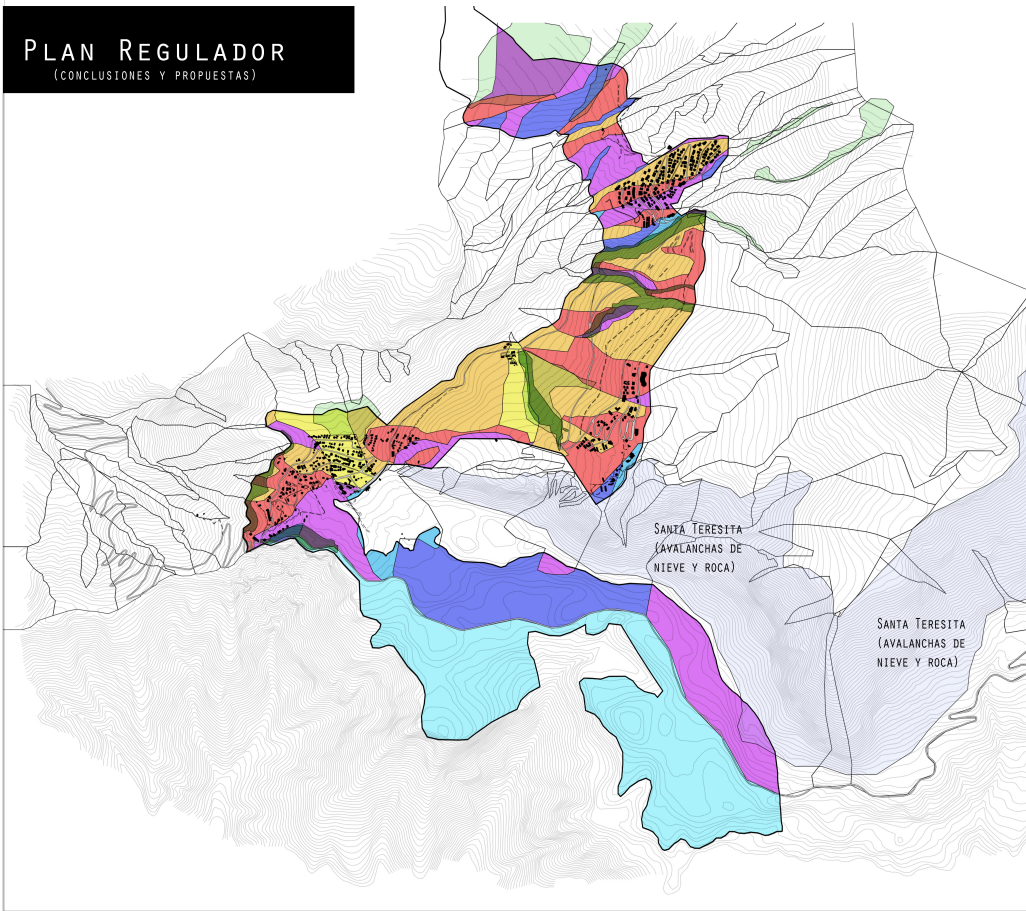
ZONAS



CONTEXTO

COLORADO ES UN "PUEBLO-NO PUEBLO" DE VOCACIÓN TURÍSTICA ESTACIONAL Y DIARIA (NO SEMANAL). CARENTE DE UNA IDENTIDAD DEFINIDA Y DE UN ORDENAMIENTO CLARO, ES UN PUEBLO EN POTENCIA, EN LA MEDIDA QUE SE LOGRE CONSOLIDAR.

PLAN REGULADOR
(CONCLUSIONES Y PROPUESTAS)

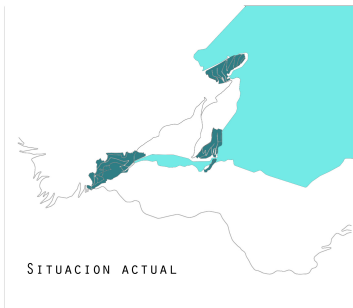


PLAN REGULADOR.

CIUDAD LINEAL EN TORNO A UNA VIA.
PROPONE LA UNIÓN DE COLORADO-LA PARVA
PROPONE LA EXPANSIÓN AL SUR DE FARELLONES
CONSTRUYE POR SOBRE AREAS DE PROTECCIÓN (MANATIALES)

PROPUESTA PLAN REGULADOR.

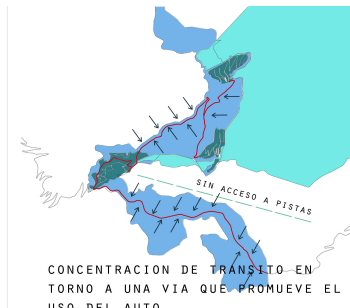
PUEBLOS NUCLEOS EN RELACIÓN A LA PENDIENTE, EL VIENTO Y LA EXPOSICIÓN AL SOL
CONSOLIDACIÓN Y DENSIFICACIÓN EN VEZ DE EXPANSIÓN A TERRENOS NO APTOS
DETIENE COMPLETAMENTE LA EXPANSIÓN AL SUR DE FARELLONES
MANTIENE LAS AREAS DE PROTECCIÓN (VEGAS/HUMEDALES/PENDIENTES FUERTES)



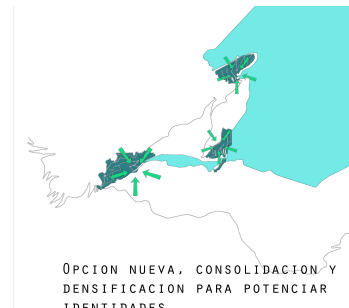
SITUACION ACTUAL



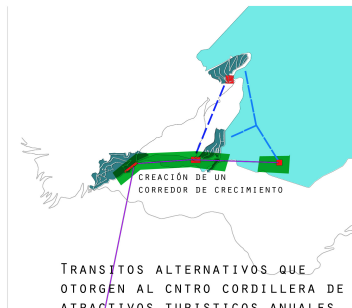
MASTERPLAN LINEAL



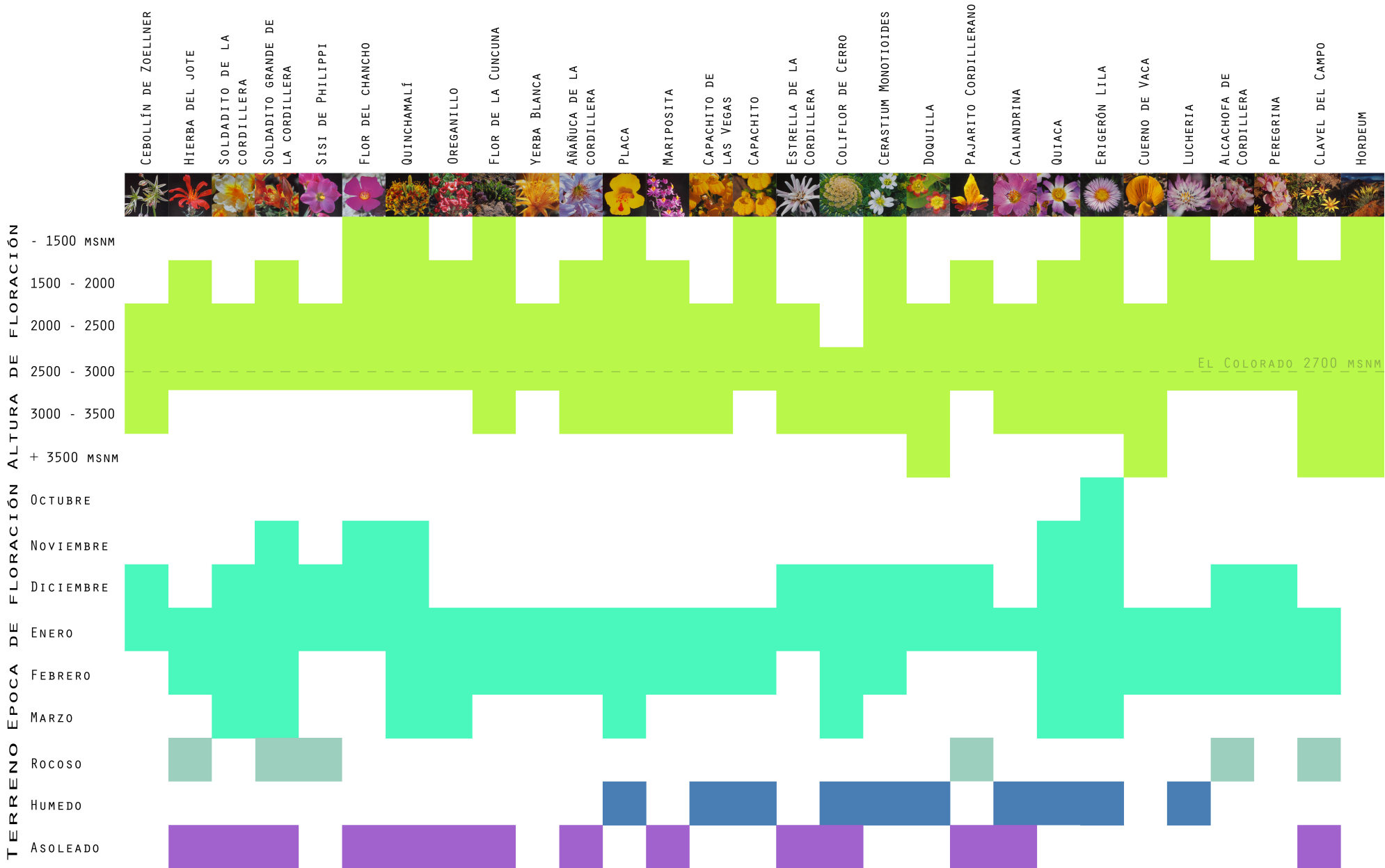
CONCENTRACION DE TRANSITO EN TORNO A UNA VIA QUE PROMUEVE EL USO DEL AUTO.



OPCIÓN NUEVA. CONSOLIDACIÓN Y DENSIFICACIÓN PARA POTENCIAR IDENTIDADES.



TRANSITOS ALTERNATIVOS QUE OTORGEN AL CNTRD CORDILLERA DE ATRACTIVOS TURISTICOS ANUALES.



“TAL COMO SUCEDE EN OTRAS PARTES DE LA CORDILLERA CENTRAL, EL SECTOR DE FARELLONES INICIA UNA TRANSFORMACION HACIA PRINCIPIOS DE OCTUBRE. CON LA LLEGADA DE LOS PRIMEROS CALORES, SUMADA A LA HUMEDAD INVERNAL QUE AUN IMPREGNA EL SUELO, HACE QUE BROTE LA VIDA EN EL MEDIO DE LA NADA. SON LAS FLORES DE LA CORDILLERA QUE ANUALMENTE BORDAN LA PIEDRA CON SUS IRIDISCENTES TONALIDADES Y SINGULARES FORMAS Y TEXTURAS. AUNQUE DIMINUTAS EN TAMAÑO, EN GRUPO PRODUCEN UN ESPECTACULO QUE SOBRECONEGUE EL ESPIRIT.”

ELIZABETH HUYGHE/GUY WENBORNE
DEL LIBRO "SECRETO DE LA CORDILLERA DE SANTIAGO"

BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO



EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA INSERTA DENTRO DE LA HOYA HIDROGRÁFICA DEL RÍO MAPOCHO, QUE ESTÁ MEDIDA POR UN RÉGIMEN GLACIO-NIVAL, CON MÁXIMAS CRECIDAS DURANTE LOS MESES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE. EN ÉPOCA ESTIVAL EN FEBRERO Y MARZO PRESENTA SU PERIODO DE MENOR CAUDAL.

LAS PRECIPITACIONES NIVALES SE DEBEN A LA ACTIVIDAD FRONTAL QUE SE PRODUCEN EN LA ÉPOCA INVERNAL, DESDE EL MES DE MAYO A OCTUBRE, SIENDO LOS MESES DE JUNIO Y JULIO LOS DE MAYOR FRECUENCIA Y CON NIEVE CAÍDA, SIGUEN LOS MESES DE MAYO Y AGOSTO. FACTORES CLIMÁTICOS DETERMINAN LA CIRCULACIÓN FRONTAL DE INVIERNO, CON SU SUCESIÓN DE FRENTE FRÍOS Y CÁLIDOS ORIGINÁNDOSE QUE ESTOS FENÓMENOS HAGAN VARIAR LA ISOTERMA DE LOS 0°C, QUE NORMALMENTE EN EL ÁREA DE ESTUDIO EN LOS 1.500 A 2.000 M.S.N.M., ALCANZANDO 4.000 M.S.N.M. EN VERANO.

ESTO PRODUCE UN AUMENTO DE LAS SUPERFICIES DE RECEPCIÓN DE LAS CUENCAS Y CON ELLO UNA MAYOR ACUMULACIÓN DE PRECIPITACIONES TIPO LLUVIA Y LA EVACUACIÓN DE MAYORES CAUDALES, ORIGINÁNDOSE DERRETIMIENTOS ACCELERADOS DEL MANTO DE NIEVE.

ESTA CONDICIÓN REGULA LAS POSIBILIDADES DE ABASTECIMIENTO DEL CASO DEL LUGAR DE ESTUDIO (EL COLORADO), QUE DURANTE EL AÑO MANTIENE UNA POBLACIÓN DE 50 HABITANTES CONSTANTES. DURANTE LOS MESES DE TEMPORADA ALTA, HABITAN CERCA DE 4.350.

FUENTES DE ABASTECIMIENTO ANDACOR S.A. (CENTRO DE ESQUÍ)

CAPTACIÓN	L/S	DISTANCIA AL PARADOR
VEGA PARADOR	2.0	100 MTS
VEGAS SLALOM N° 2, 3 Y 4	1.0	200 MTS
QUEBRADA FRANCISCANO	4.3	1200 MTS
QUEBRADA MANZANITO	8.0	1600 MTS
VEGA EL PUMA (MIRADOR)	1.0	510 MTS
TOTAL	16.3	

A FUTURO SE PLANEA CONSTRUIR MAS TOMAS DE AGUA:

VEGA LAS VACAS	5.35	780 MTS
QUEBRADA PUMA, LAS MASAS	2.0	1000 MTS
QUEBRADA EL DIVISADERO	4.0	1800 MTS
QUEBRADA HONDA	2.0	1800 MTS
QUEBRADA HONDA HITO Y DIVISADERO	4.0	1800 MTS
QUEBRADA LAS BALLICAS	7.0	4800 MTS
TOTAL	24.35	

TRANQUES.

NOMBRE	CAPACIDAD (M3)	DISTANCIA AL PARADOR
SLALOM (SUR)	22.000	350 MTS
YARETAS (NORTE)	10.000	1000 MTS
TOTAL	32.000	

A FUTURO SE PIENSA CONSTRUIR:

LAGUNA CHICA	2.000	1600 MTS I
LAGUNA ESCONDIDA	200.000	1600 MTS I
LAGUNA FALSO EMBUDO	2.000	1400 MTS I
LAGUNA LADO ESTANQUE EMBUDO CAF	1.000	1500 MTS I
LAGUNA VILLA MILITAR	15.000	880 MTS I
LAGUNA EMBUDO MOTRIZ	15.000	1400 MTS I
LAGUNA VILLA ALPINA ZORROS	1.000	1000 MTS
LAGUNA CORNISA-V. HERMOSA	80.000	2100 MTS
LAGUNA PORTEZUELO COLORADO	45.000	3000 MTS
LAGUNA CERRO LA COPA	3.000	4000 MTS
LAGUNA 1	3.000	1060 MTS
TOTAL	367.000	

I = BAJO LA COTA DE LA VILLA EL COLORADO.

SISTEMA AGUAS SERVIDAS

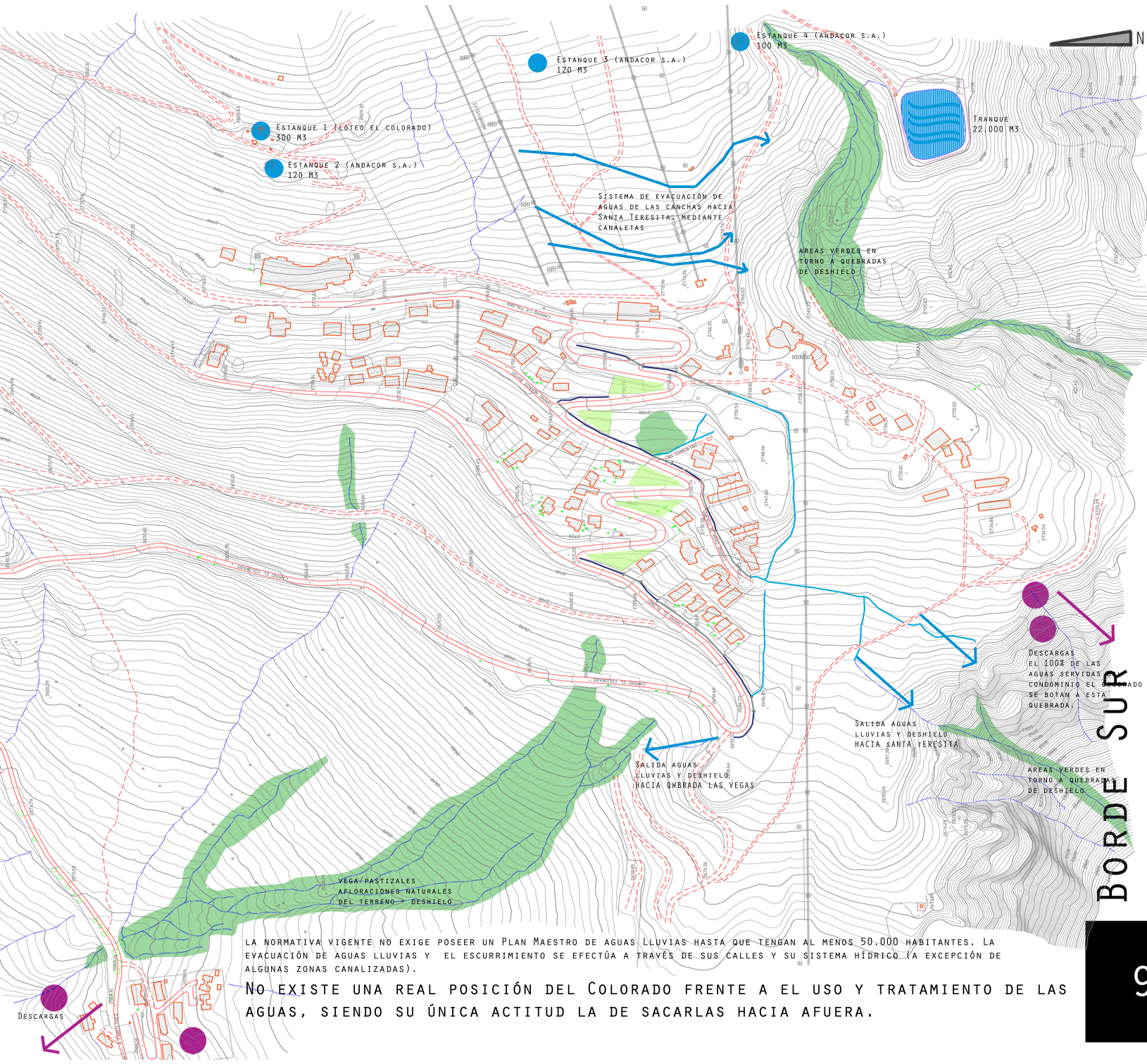
EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO ADMINISTRADO POR LA EMPRESA ANDACOR S.A., ES UN SISTEMA DE REDES COLECTORAS QUE VAN A UNA ÚNICA FOSA SÉPTICA CUYA CAPACIDAD ES DE 100.000 LITROS. POSTERIORMENTE LAS AGUAS RESIDUALES EVACUAN A POZO ABSORBENTE.

FUENTES DE ABASTECIMIENTO LOTEO EL COLORADO (350 VIVIENDAS)

LAS BALLICAS	12.0	4800 MTS
QUEBRADA MANZANITO	5.7	1600 MTS
TOTAL	17.7	

SISTEMA AGUAS SERVIDAS

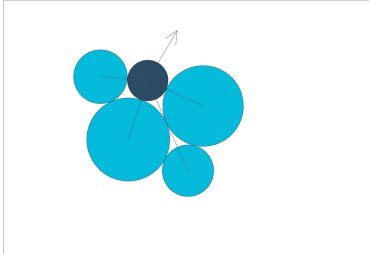
EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE EL LOTEO EL COLORADO, CONSISTE EN UN SISTEMA DE REDES DE RECOLECCIÓN DE LA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS QUE DESCARGAN DIRECTAMENTE A QUEBRADA SIN NINGÚN TRATAMIENTO PREVIO.



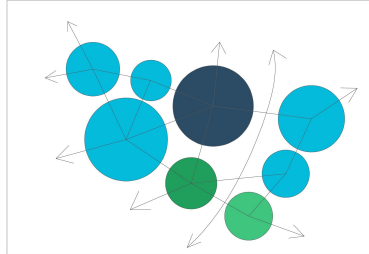
LA NORMATIVA VIGENTE NO EXIGE POSEER UN PLAN MAESTRO DE AGUAS LLUVIAS HASTA QUE TENGAN AL MENOS 50.000 HABITANTES, LA EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS Y EL ESCURRIMIENTO SE EFECTÚA A TRAVÉS DE SUS CALLES Y SU SISTEMA HÍDRICO (A EXCEPCIÓN DE ALGUNAS ZONAS CANALIZADAS).

NO EXISTE UNA REAL POSICIÓN DEL COLORADO FRENTE A EL USO Y TRATAMIENTO DE LAS AGUAS, SIENDO SU ÚNICA ACTITUD LA DE SACARLAS HACIA AFUERA.

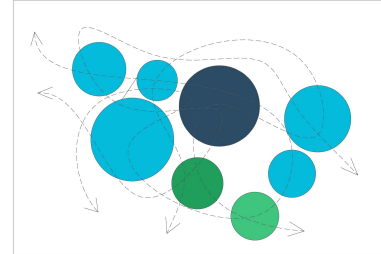
EL COLORADO RURBANIZACIÓN DEL PUEBLO DE EL COLORADO (RE-URBANIZAR + RURAL)



EL COLORADO COMO UNA ISLA VINCULADA A SU CONTEXTO POR UN EDIFICIO QUE LE DA LA ESPALDA AL PUEBLO.



DEFINICIÓN DE POLOS URBANOS, QUE SEAN TRANSICIÓN ENTRE LO URBANO Y LO RURAL, VINCULANDO AL EL COLORADO CON SU CONTEXTO Y CONSIGO MISMO.

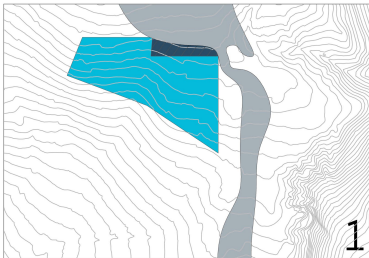


LUGAR "RURBANO"

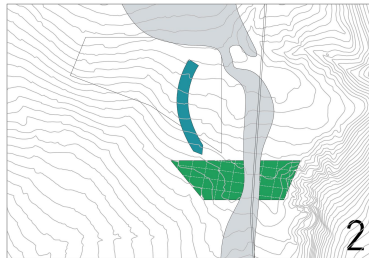
RURBANIZAR: CREACIÓN DE UN BORDE URBANO DE UNA CIUDAD, MANTENIENDO UNA ESTRUCTURA ABIERTA DE LA MISMA, QUE CONECTE LAS REDES NATURALES DEL ENTORNO QUE PENETRAN LA CIUDAD.

GIALLART, VICENTE. GEO LOGICS. GEOGRAFÍA. INFORMACIÓN. ARQUITECTURA. 2008. EDITORIAL ACTAR. BARCELONA/NEW YORK

ACCIONES



1 ZONA URBANA ACTUAL Y RELACIÓN CON LA PISTA DE ESQUÍ. UNA ISLA FRENTE AL CONTEXTO Y SU PROGRAMA. CONCENTRACION DE PROGRAMAS EN UN EDIFICIO BLOQUE QUE LE DA LA ESPALDA AL CONTEXTO Y A EL AREA URBANA.



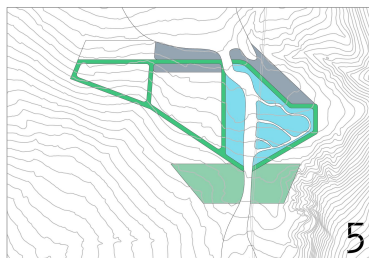
2 REDISTRIBUCION DE LOS PROGRAMAS VINCULADOS AL EDIFICIO EL PARADOR HACIA LA ZONA BAJA, ENFOCADO AL TURISMO DE DIA, POR LO TANTO CON PROGRAMAS NO DIRECTAMENTE VINCULADOS AL ESQUÍ.



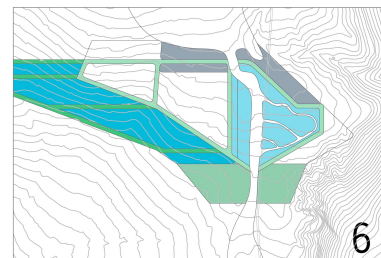
3 DEFINICIÓN DE UNA NUEVA ZONA DE CARACTER INMOBILIARIO MANEJADO POR ANDACOR, ACCIÓN QUE SUSTENTA ECONOMICAMENTE EL PROYECTO. MODIFICACION DE LA PISTA DE ESQUÍ PARA DEFINIR UN MODELO DE SKI IN/SKI OUT.



4 RECICLAJE DEL ANTIGUO EDIFICIO EL PARADOR EN UN HOTEL Y DEFINICION DE UN BOULEVARD COMERCIAL + HOTELES QUE VINCLE LA ZONA SUPERIOR. ENFOCADO HACIA UN TURISMO SEMANAL.



5 CREACION DE CONEXIONES VERDES QUE SE HAGAN CARGO DE RECORRIDOS PEATONALES, DESHIELOS Y AGUAS SERVIDAS, UNIENDO AMBOS POLOS TURISTICOS, VINCULANDO EL BORDE DEL AREA URBANA Y SU INTERIOR CON EL CONTEXTO RURAL.



6 IDENTIFICACION DE UNA POSIBLE EXTENSION DE LA ZONA URBANA POR LA COTA HACIA LA PARVA DE CARACTER DE BAJA DENSIDAD, DE CANCHAS DE ESQUÍ DE FONDO Y HUMEDALES DE PASTOREO.



BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

PROYECTO DE TITULO

MASTERPLAN EL COLORADO, SITUACIÓN URBANA
EN INVIERNO
ESCALA 1/1000





PROGRAMAS POR ZONA

ZONA 1 > BOULEVARD LA PALOMA

- + RECICLAJE EDIFICIO EL PARADOR A HOTEL.
- + HOTEL EL COLORADO
- + TIEMPOS COMPARTIDOS
- + PLAZA/MIRADOR SANTA TERESITA

ZONA 2 > BORDE SUR

- + 16 NUEVOS DEPARTAMENTOS 4-5 PISOS ENTRE 70-100-120 METROS CUADRADOS
- + 3 RAMALES DE ESTACIONAMIENTOS QUE VINCULAN LOS DEPARTAMENTOS Y LOS RECORRIDOS PEATONALES
- + 2 PLAZAS VERTICALES PARALELAS A LAS PISTAS DE ESQUI.

ZONA 3 > SECTOR LOS ZORROS

- + CENTRO DE OPERACIONES DE ESCALADA/CENTRO COMUNAL
- + INVERNADEROS
- + 250 ESTACIONAMIENTOS CON POSIBILIDAD DE AMPLIACION A 500 QUE PUEDEN SER USADOS COMO CACHAS MULTIUSO.
- + NUEVO LUGAR PARADOR
- + ALOJAMIENTO TRABAJADORES Y BODEGAS DE ANDADOR.
- + LAGUNA DE RECOLECCION DE AGUAS LLUVIAS/AGUAS GRISES/DESHIELO.
- + REFUGIO UNIVERSIDAD CATOLICA.

PROYECTO DE TITULO

MASTERPLAN EL COLORADO. SITUACIÓN URBANA
EN INVIERNO
ESCALA 1/1000

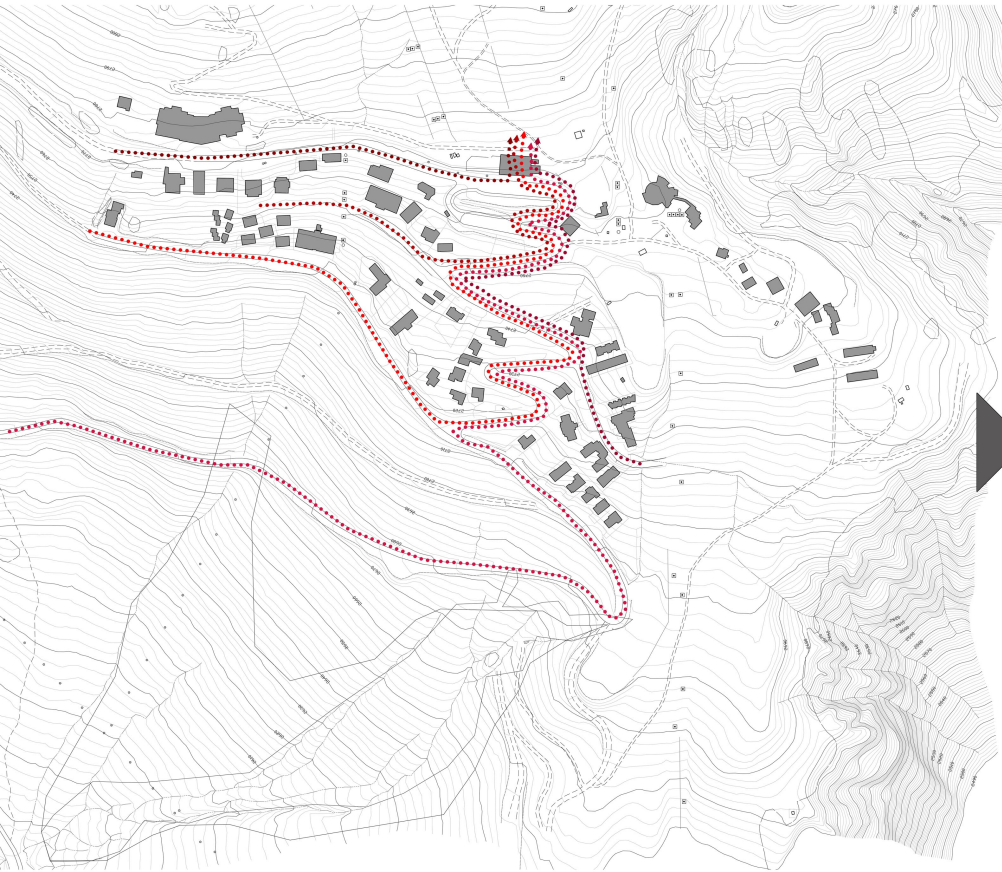


BORDE SUR

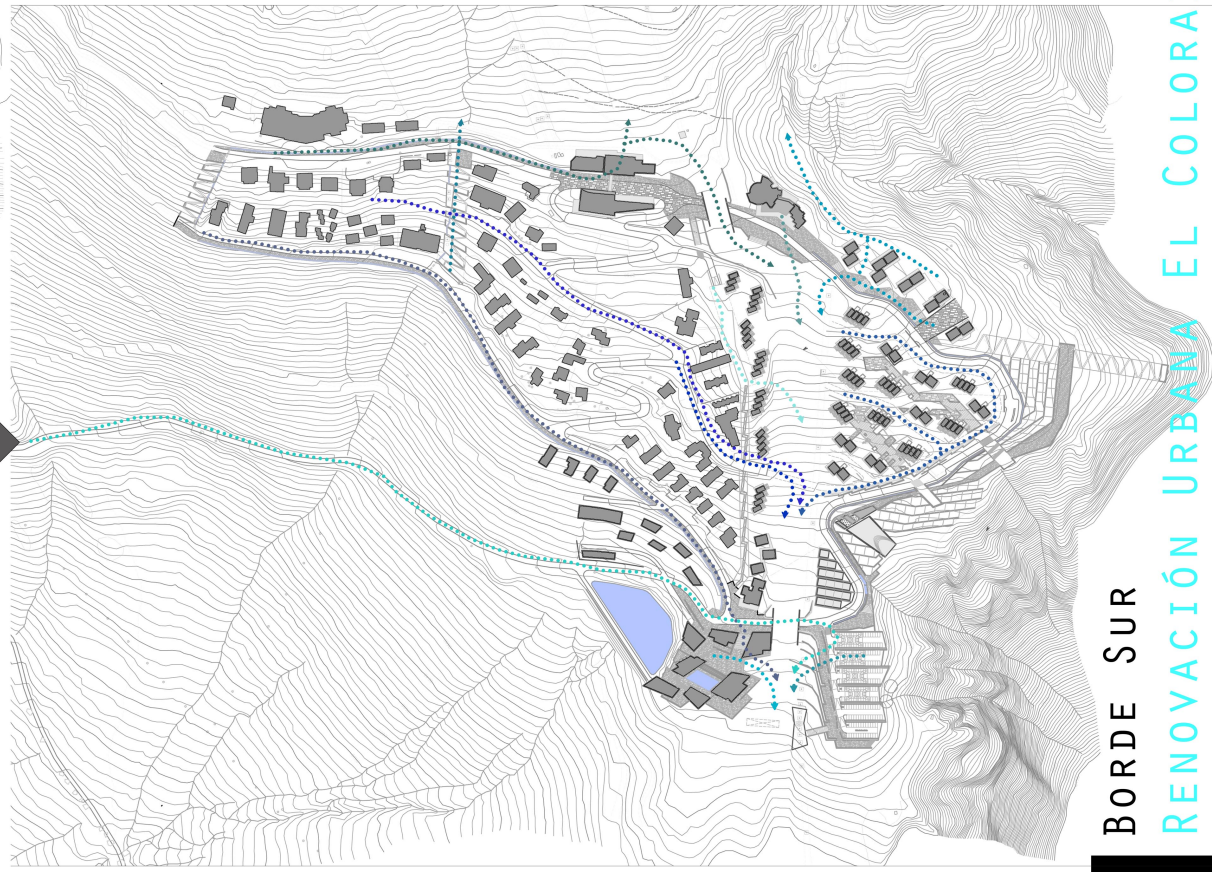
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO



NOLLI



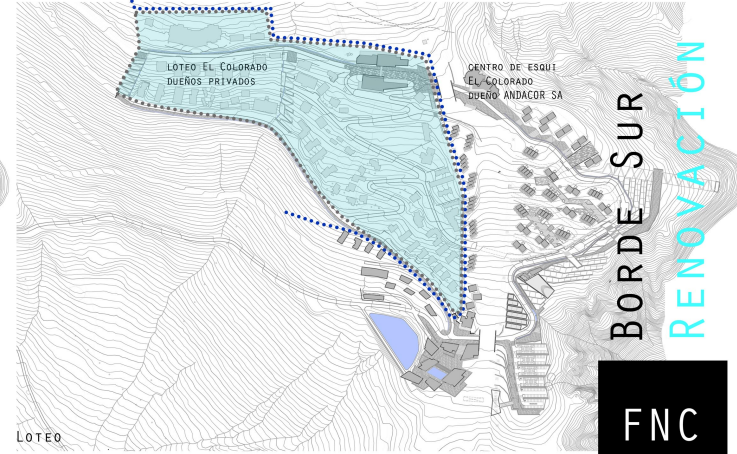
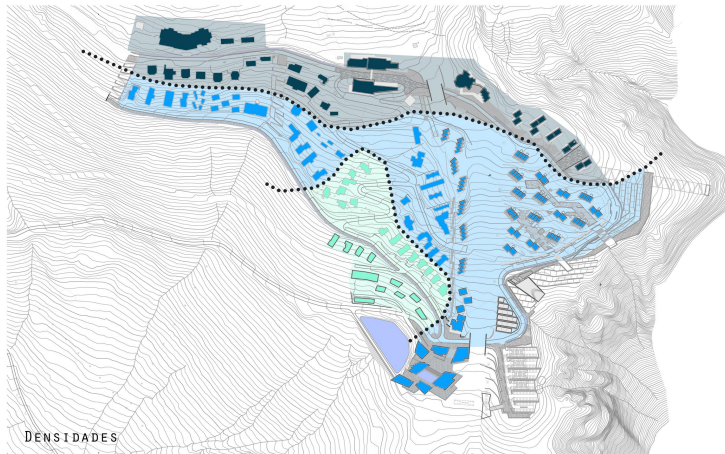
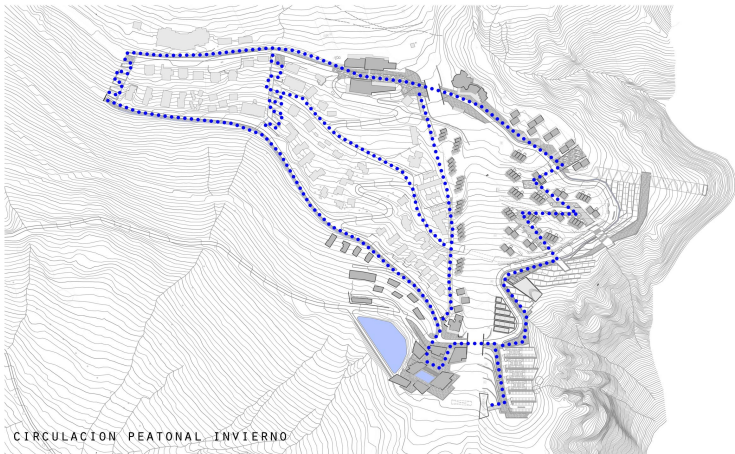
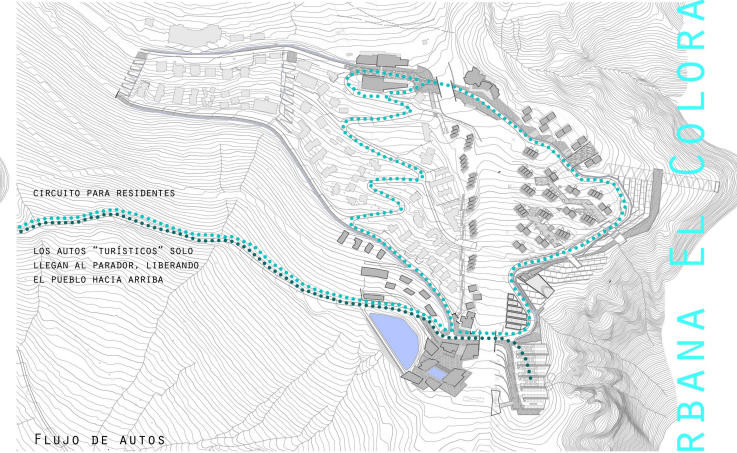
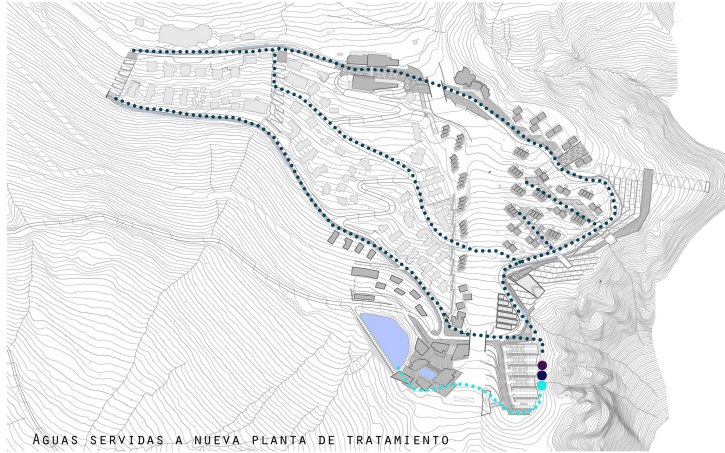
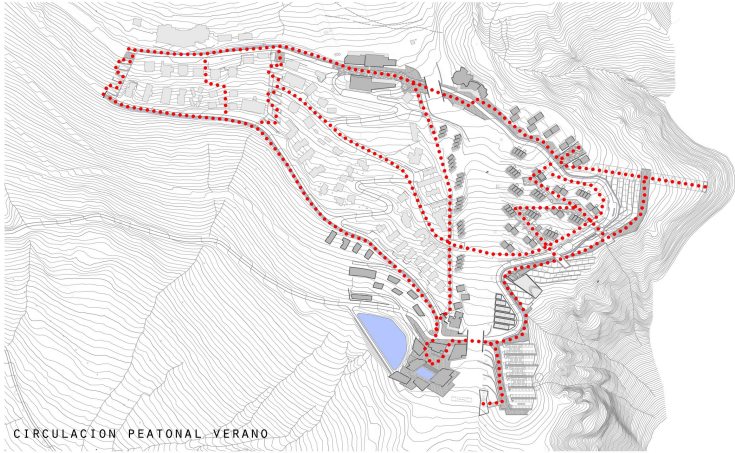
LA POSICIÓN Y LOS PROGRAMAS DE EL PARADOR, CONVIERTE A TODO EL "PUEBLO" EN UN PASILLO PARA SALIR A LAS PISTAS. ESTA CONDICIÓN DIVIDE EN DOS EL AREA URBANA, CONVIRTIENDO LAS CURVAS EN UN GRAN ESTACIONAMIENTO.



EL MASTERPLAN BUSCA LIBERAR LOS FLUJOS Y ABRIR LOS BORDES HACIA UN NUEVO CENTRO, QUE ES EL **BORDE SUR**.

BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO
NOLLI

FUNCIONAMIENTO



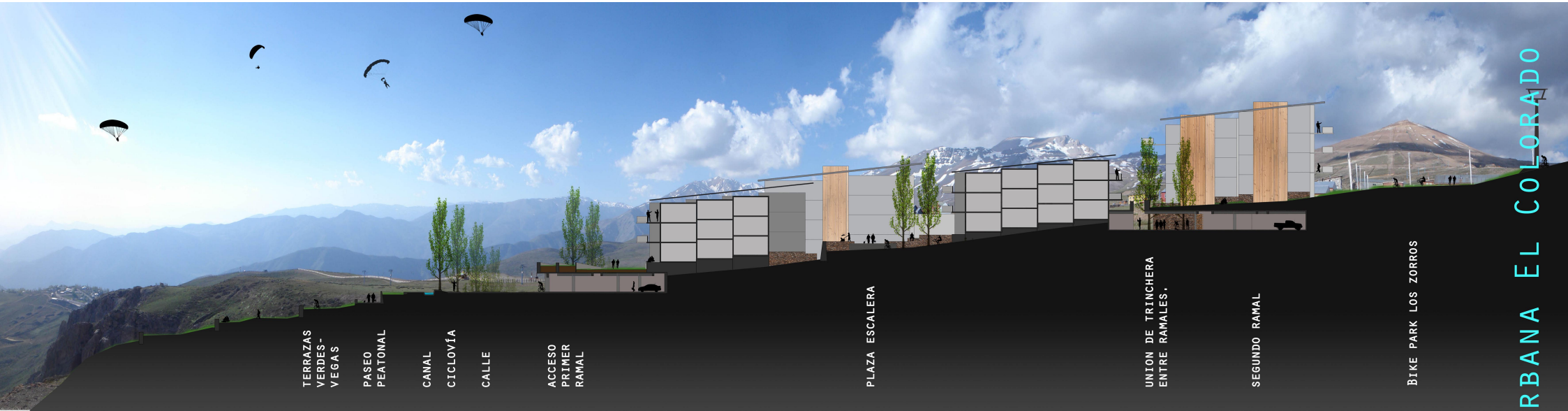
BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO





BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

IMAGEN
OBJETIVO
VERANO/
INVIERNO



TERRAZAS
VERDES -
VEGAS

PASEO
PEATONAL

CANAL
CICLOVÍA

CALLE

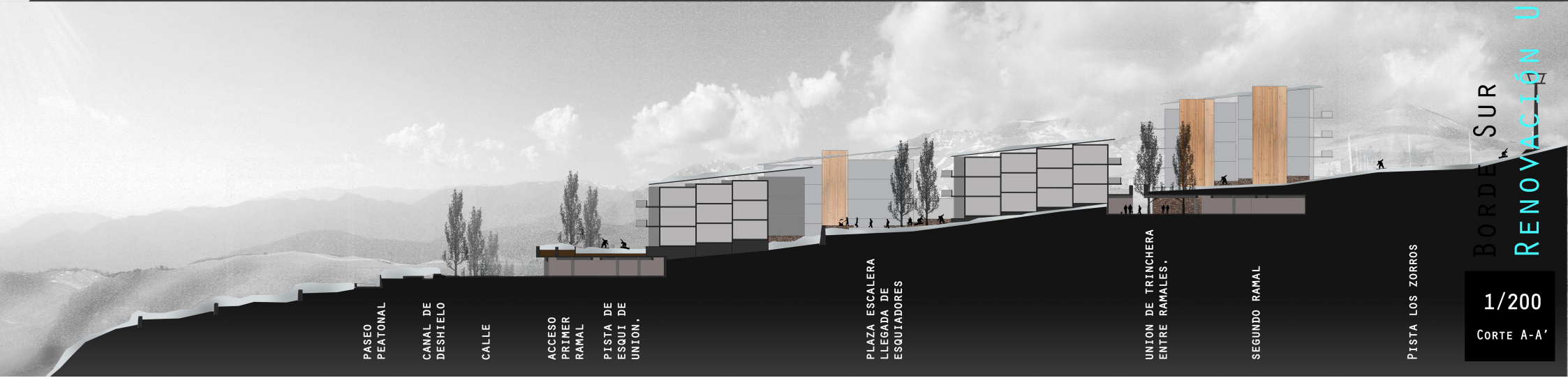
ACCESO
PRIMER
RAMAL

PLAZA ESCALERA

UNION DE TRINCHERA
ENTRE RAMALES.

SEGUNDO RAMAL

BIKE PARK LOS ZORROS



PASEO
PEATONAL

CANAL DE
DESHIELO

CALLE

ACCESO
PRIMER
RAMAL

PISTA DE
ESQUI DE
UNION.

PLAZA ESCALERA
LLEGADA DE
ESQUIADORES

UNION DE TRINCHERA
ENTRE RAMALES.

SEGUNDO RAMAL

PISTA LOS ZORROS

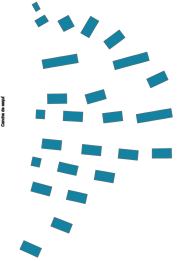
BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO
1/200
CORTE A-A'



ORIENTACION DE LA TRAMA URBANA EN RALCION A LOS FLUJOS Y AL NORTE



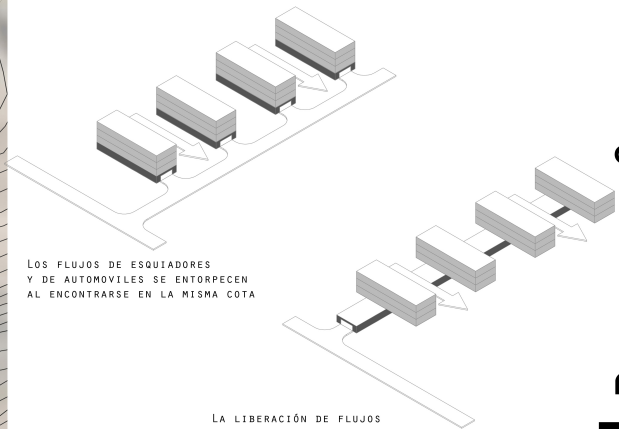
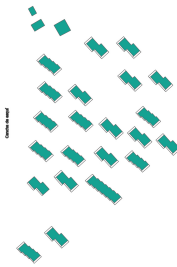
ORIENTACION DE LA TRAMA URBANA EN RALCION A LA COTA Y LA VISTA (PONIENTE)



ORIENTACION DE LA TRAMA URBANA EN RALCION AL NORPONIENTE (LUZ + VISTA + FLUJOS DE ESQUIADORES)



ORIENTACION DE LA TRAMA URBANA EN RALCION A L NORPONIENTE (LUZ + VISTA + FLUJOS DE ESQUIADORES) CON LOS BLOQUES MODIFICADOS PARA GANAR VISTA SIN PERDER LA ORIENTACION AL SOL



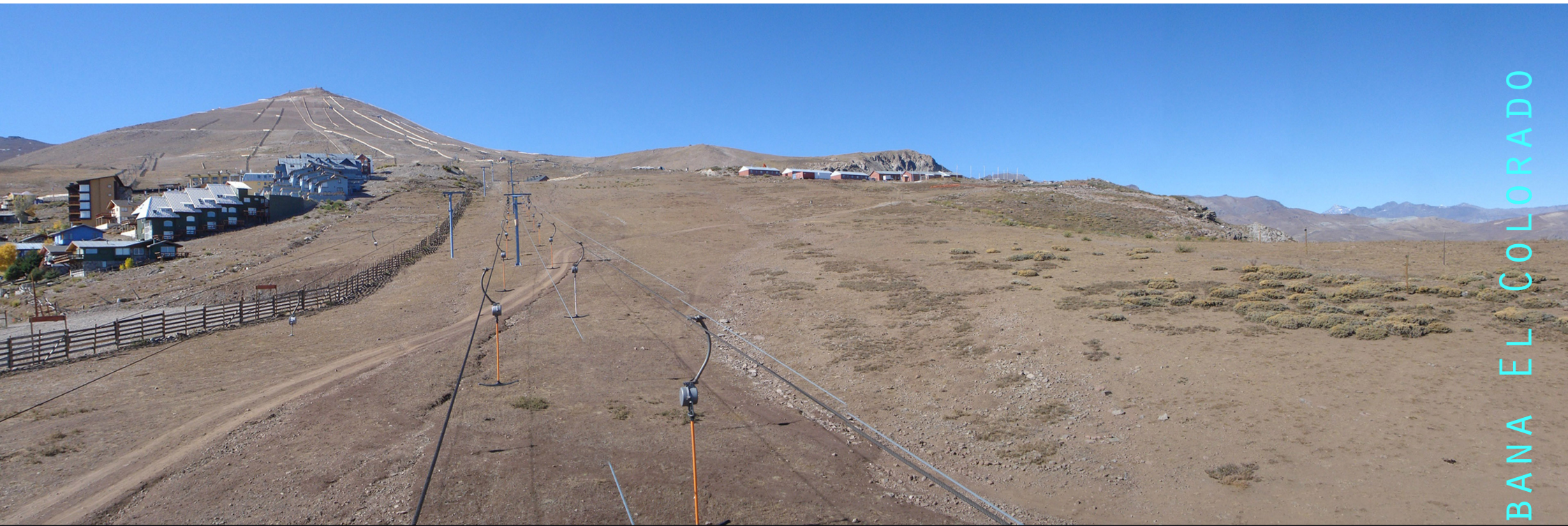
LOS FLUJOS DE ESQUIADORES Y DE AUTOMOVILES SE ENTORPECEN AL ENCONTRARSE EN LA MISMA COTA

LA LIBERACION DE FLUJOS SE PUEDE LOGRAR AL REDORGANIZAR UNA INVERSION NECESARIA, QUE SON LOS ESTACIONAMIENTOS DE LOS EDIFICIOS, CONSTRUYENDO UN RAMAL DE LA CALLE PRINCIPAL.

BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

RAMAL

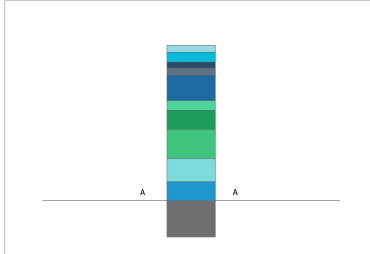


BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

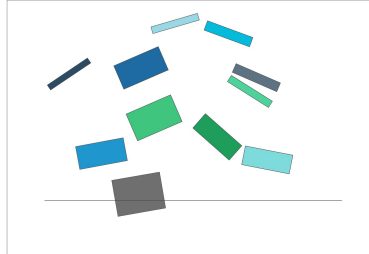
IMAGENES
TERRENO

EL PARADOR

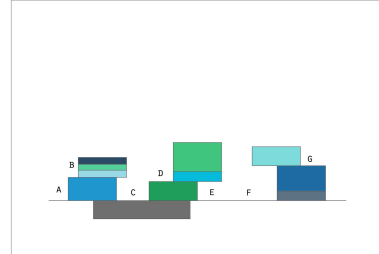
EL PARADOR COMO UN SISTEMA DE LUGARES



ACTUAL PERCEPCION DEL EDIFICIO DEL PARADOR, UN EDIFICIO AL CUAL SE LE SUMAN PROGRAMAS UNO SOBRE EL OTRO SIN MANTENER RELACIONES NI ENTRE SI NI CON SU CONTEXTO.

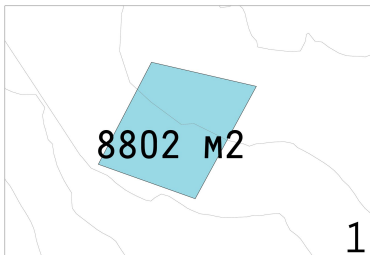


BOOM!

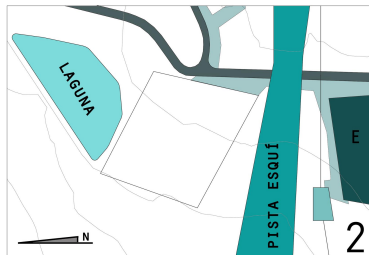


CONFIGURACION DEL PARADOR COMO UN SISTEMA DE LUGARES DE CARACTER PROPIO VINCULADOS POR UN LENGUAJE COMÚN.

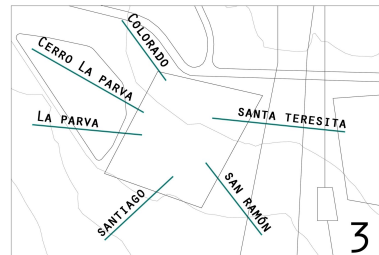
ACCIONES



1 ACTUAL USO DEL TERRENO > ESTACIONAMIENTO



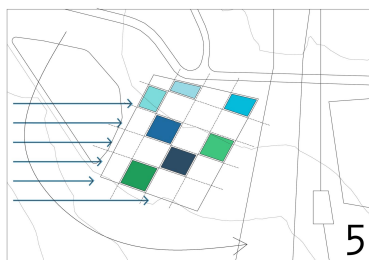
2 CONTEXTO INMEDIATO



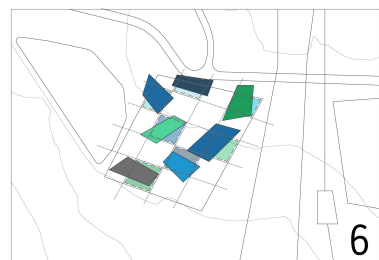
3 EL TERRENO ES UNA PENINSULA CON VISTAS EN 360 GRADOS. SE IDENTIFICAN LAS MAS IMPORTANTES.



4 EL "PIANO NOBILE" DE CARACTER PÚBLICO SE ORDENA COMO UNA GRILLA PEATONAL CONTENIDA POR LOS DISTINTOS PROGRAMAS, CONSTRUYENDO PLAZAS Y TERRAZAS DEFINIDAS POR LAS VISTAS Y NIVELES DE PRIVACIDAD.

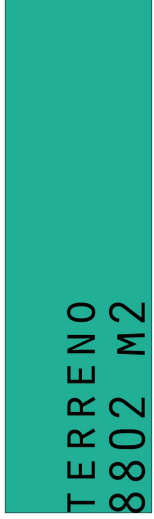
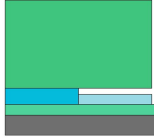


5 LA GRILLA DE PROGRAMAS ES EXPUESTA A LOS VIENTOS DE LAS TORMENTAS PROVENIENTES DEL NORTE Y AL PASO DEL SOL.

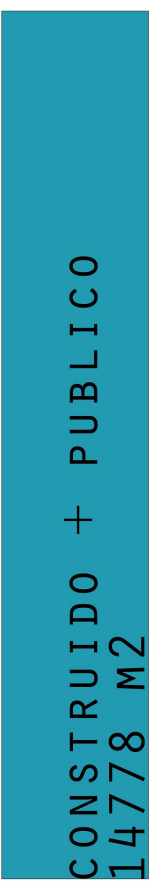


6 LOS PROGRAMAS PRIVADOS SE ORDENAN Y MODIFICAN PARA ADECUARSE A ESTAS DOS CONDICIONANTES > EN BUSCA DE VISTAS Y EL SOL Y PARA ROMPER LOS FUERTES VIENTOS Y PROTEGER LAS PLAZAS INTERIORES PARA SU USO PERMANENTE.

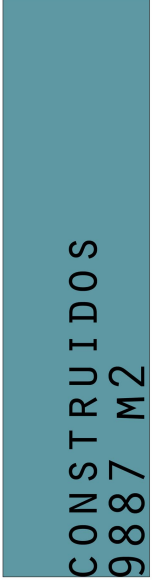
EDIFICIO 1
 APART HOTEL 1 +
 MINIMARKET +
 CAFE + SPA



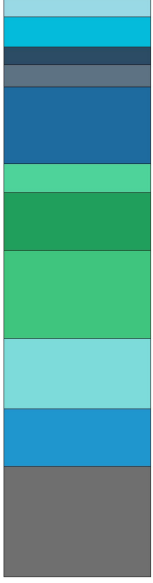
EDIFICIO 2
 APART HOTEL 2 +
 ARRIENDO DE
 ESQUIS + COMER-
 CIO + SPA



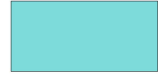
EDIFICIO 3
 OFICINAS ANDACOR
 + BODEGAS +
 RESTAURANT



EDIFICIO 4
 CENTRAL SERVI-
 CIOS + TICKETS +
 BAÑO + BAR +
 RESTAURANT



EDIFICIO 5
 ESCUELA ESQUI
 NIÑOS + DAY CARE +
 REGISTRO ESCUELA
 ADULTOS + OFICINAS
 ESCUELA



ESTACIONMIENTOS
 1881 M2

OFICINAS
 918 M2

ESCUELA
 1197 M2

APART HOTEL 1
 1500 M2

APART HOTEL 2
 987 M2

SPA 488 M2

RESTAURANT 1301 M2
 TICKET-BAÑOS-BAR
 CENTRAL SERVICIOS

YOGA-ESCALADA 381 M2
 IGLESIA 304 M2
 COMERCIO 511 M2
 GASTRONOMIA 3710 M2

EDIFICIO 6
 MURO DE ESCALADA
 + SALAS DE YOGA



EDIFICIO 7
 IGLESIA



ACCESO 632 M2

PLAZA CENTRAL 1255 M2

TERRAZA RESTAURANTES 479 M2

MINIMARKET 183 M2

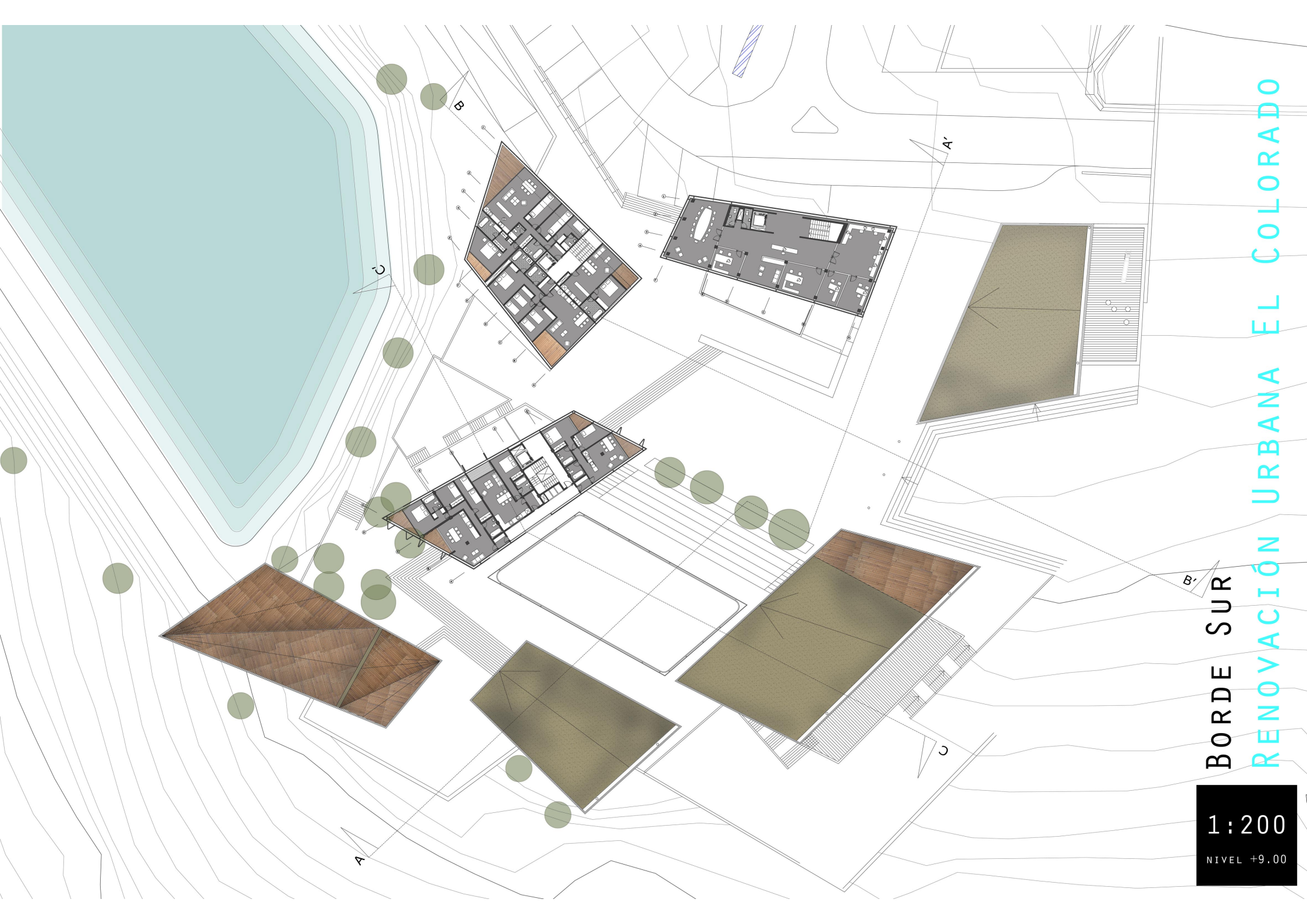
PLAZA MULTIUSO
 PATINAJE+FUENTE+CINE
 1023 M2

TERRAZA LAGUNA 277 M2
 TERRAZA IGLESIA 310 M2
 TERRAZA SPA 129 M2
 TERRAZA DE LA NIEVE 603 M2



BORDE SUR

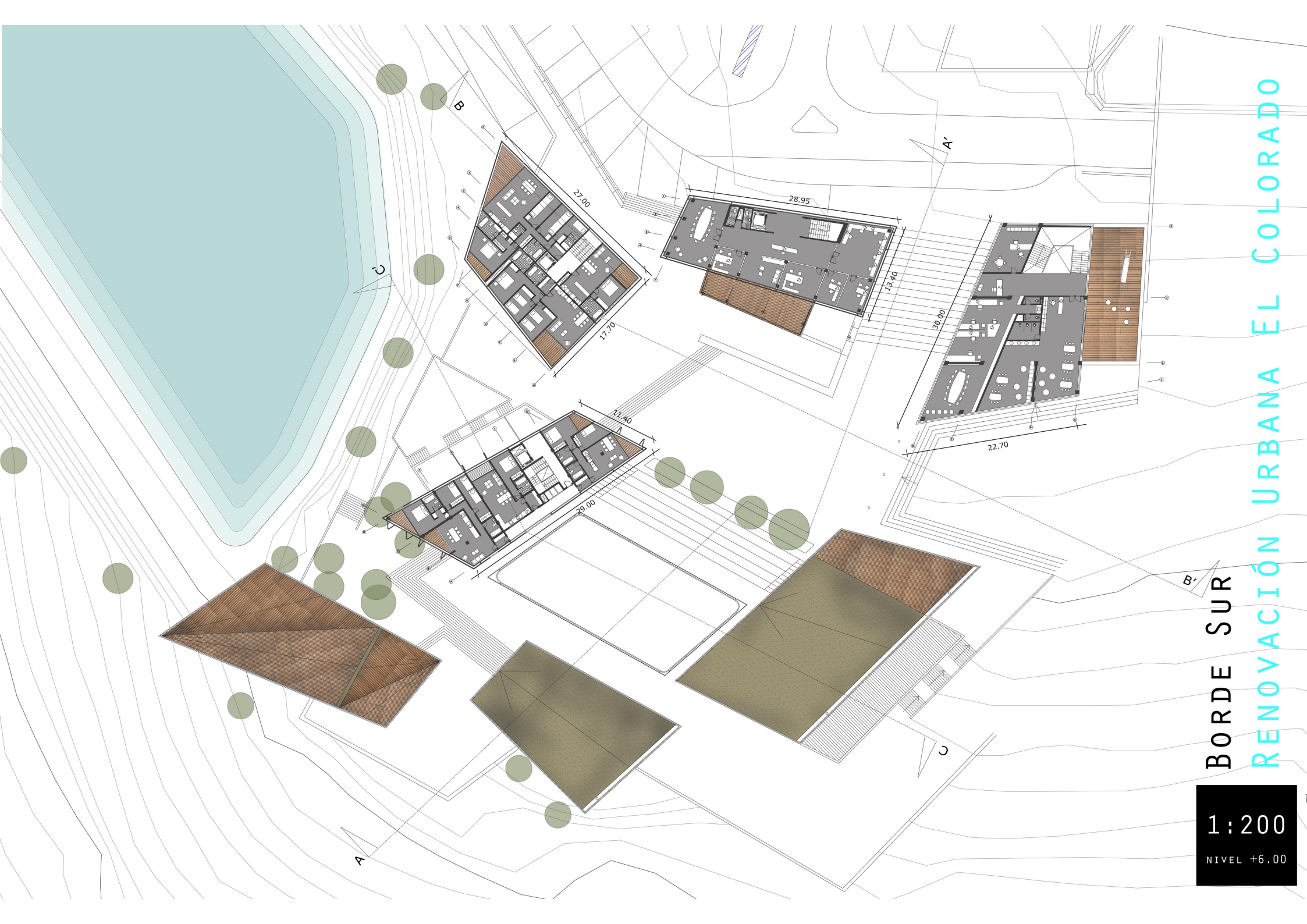
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO



BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

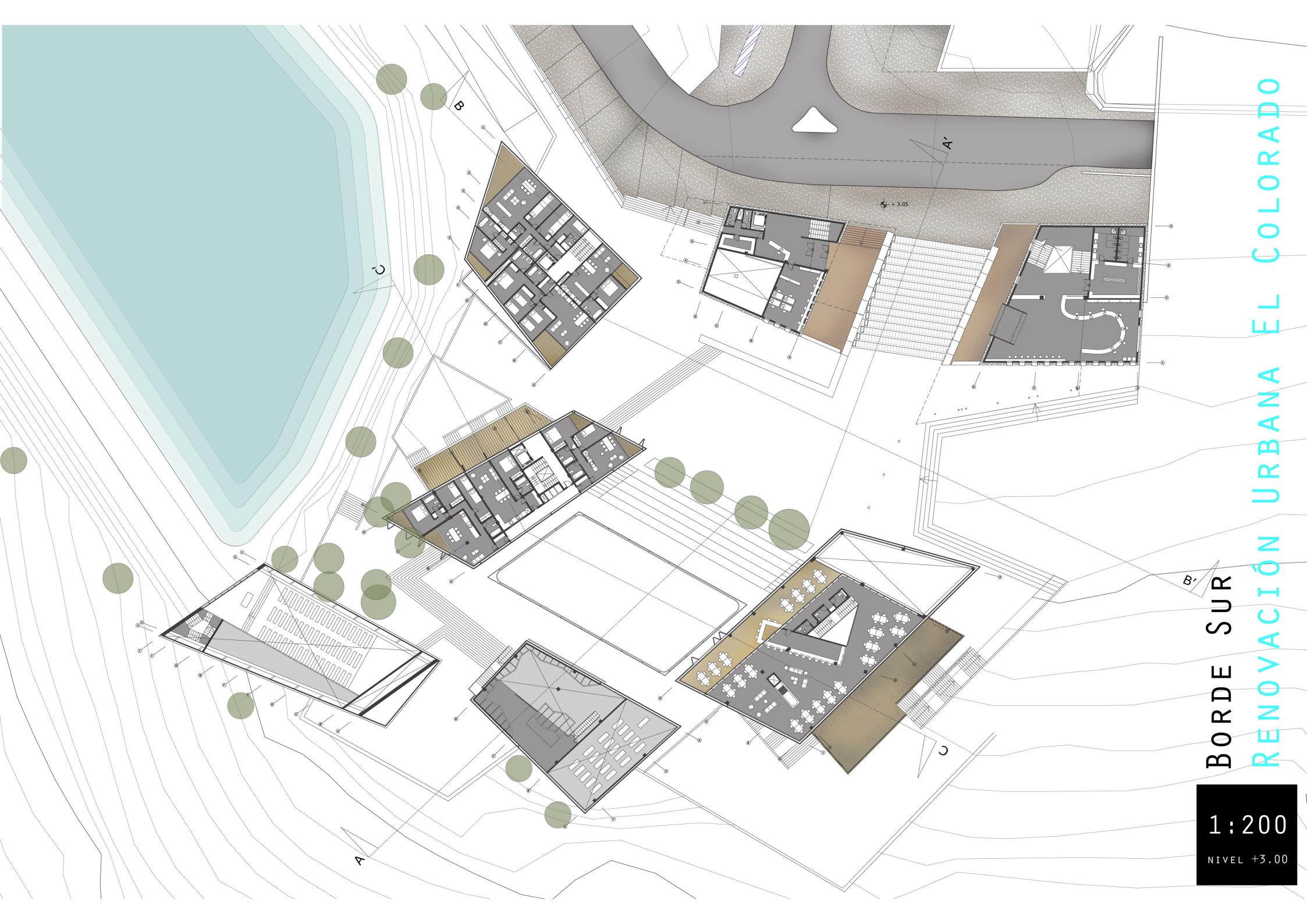
1:200
NIVEL +9.00



BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

1:200
NIVEL +6.00



BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

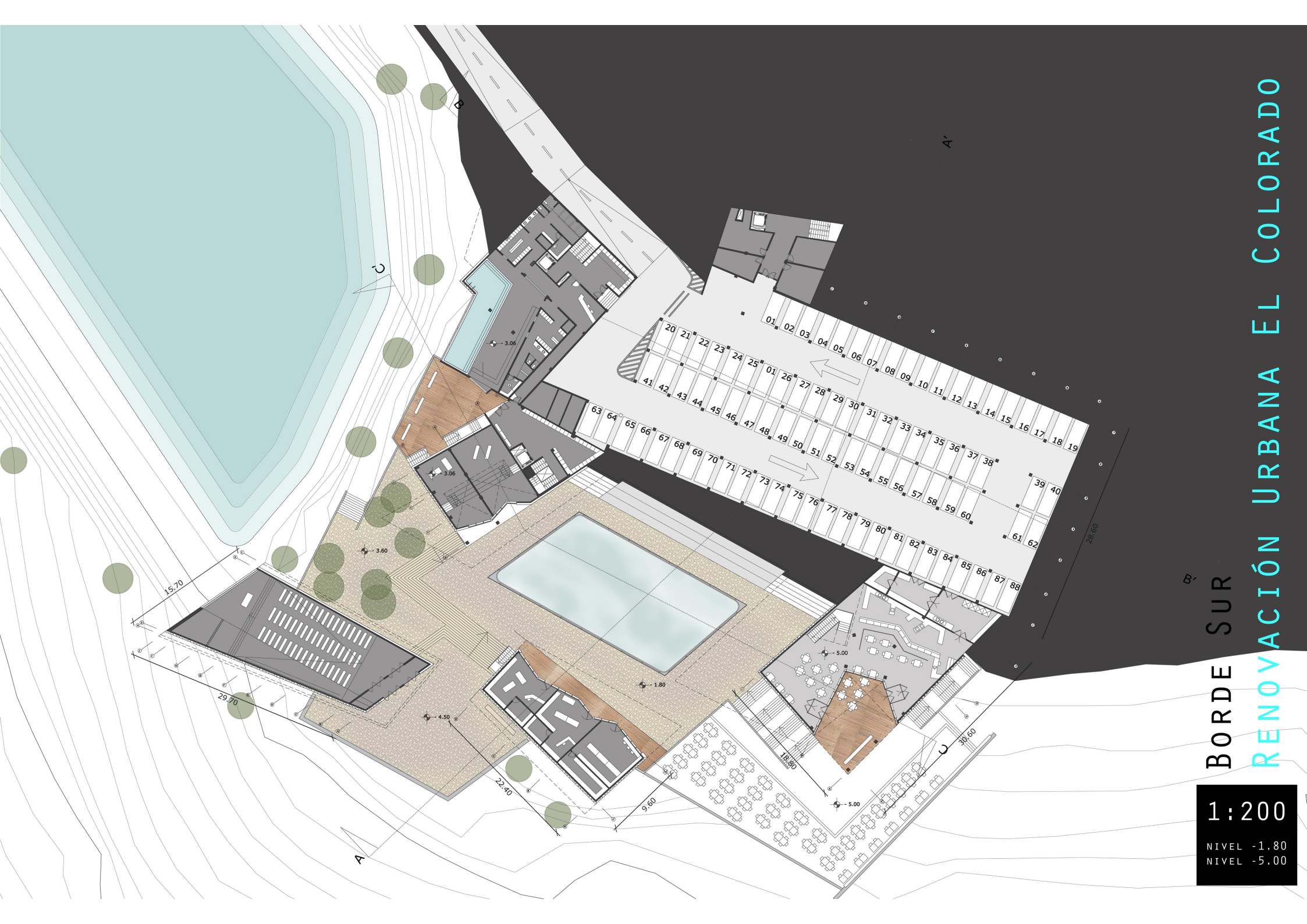
1:200
NIVEL +3.00



BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

1:200
NIVEL +/- 0.0



BORDE SUR
RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

1:200
NIVEL -1.80
NIVEL -5.00

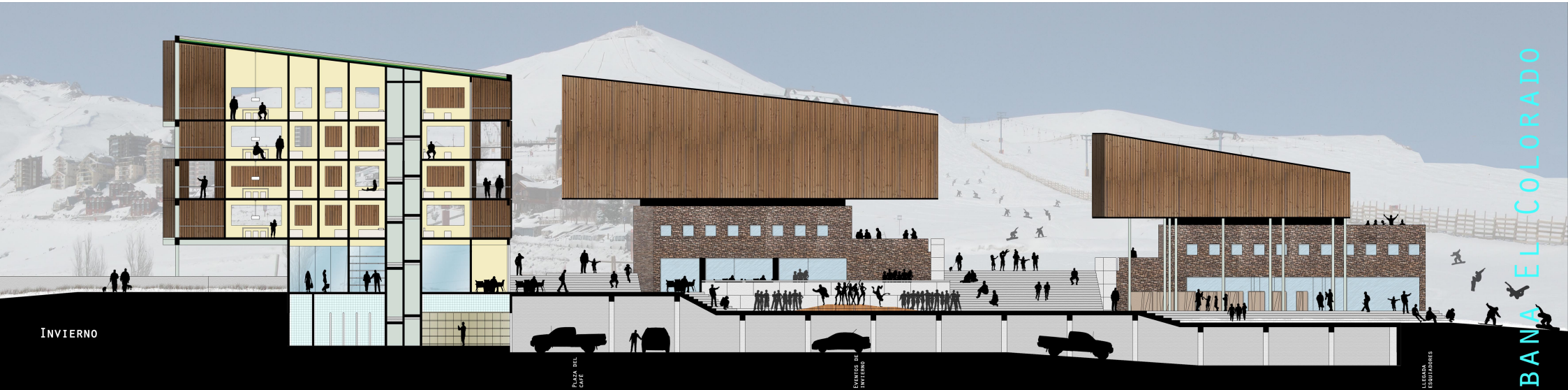


BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

1/100

CORTE A-A

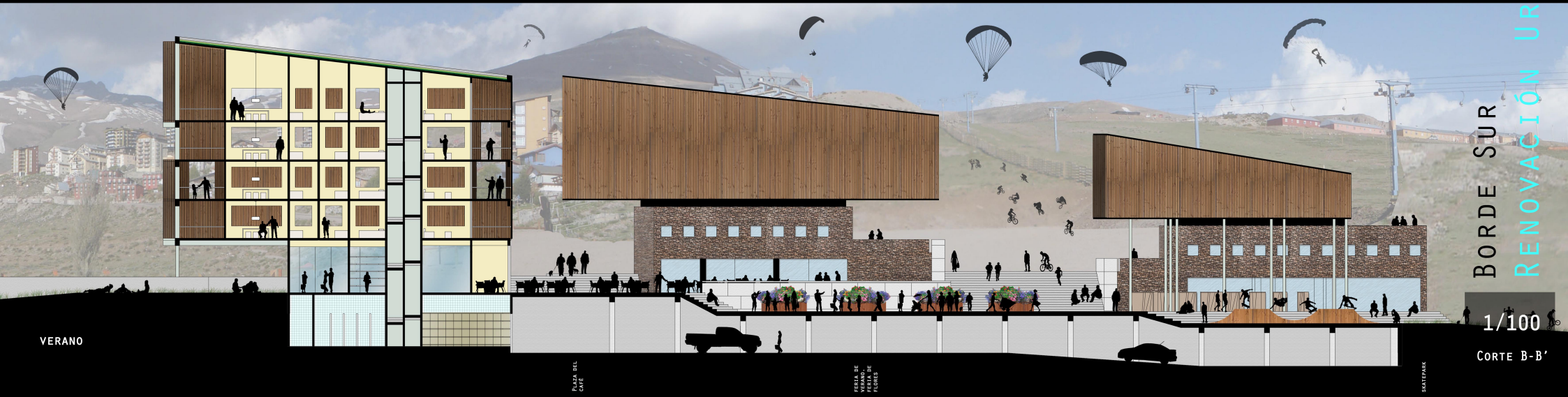


INVIERNO

PLAZA DEL SOL

ESTANOS DE INVIERNO

LEON LEONARDES



VERANO

PLAZA DEL SOL

FERIA DE VERAN DE FLORES

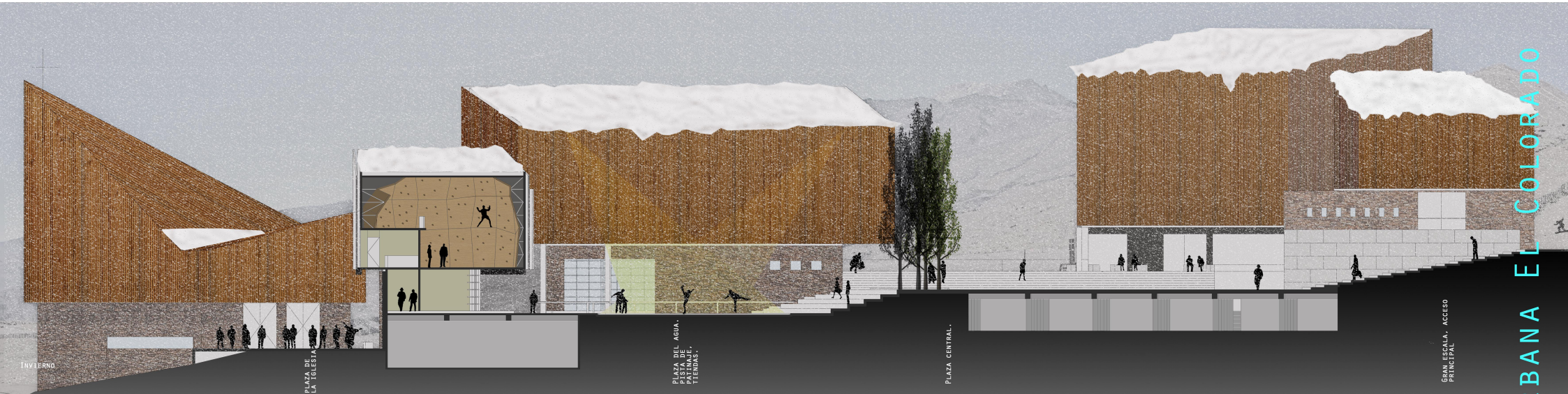
SKATEPARK

BORDE SUR

RENOVACIÓN URBANA EL COLORADO

1/100

CORTE B-B'



1/100
CORTE C-C'