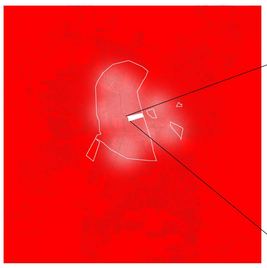
COLECTIVO PROTECTORA

MODELO HABITACIONAL POPULAR PARA SUBVERTIR LAS LÓGICAS ACTUALES DE DESARROLLO URBANO DEL ESPACIO CENTRAL PERICENTRAL GENTRIFICADO

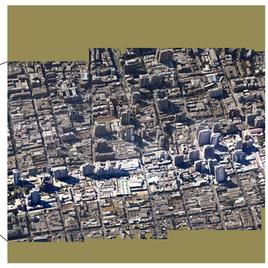
En la actualidad las principales regiones metropolitanas a nivel global experimentan acelerados procesos de restructuración urbana, guiados por la reproducción del capital financiero circulante a nivel global.

En el caso de Santiago, la promoción de la renovación urbana de áreas centrales y pericentrales ha transformado de manera radical la estructutra residencial de la metropolis. La intervención de este modelo de desarrollo urbano en la actualidad se desarolla de manera consolidada en comunas como Santiago, Recoleta, Ñuñoa, San Miguel, e incipientemente en Independencia, Quinta Normal, Macul, San Joaquín, Estación Central y Cerrillos.

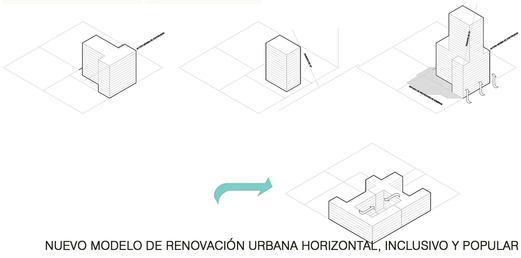
La hegemonía de este modelo de producción espacial ha generado diversos efectos negativos. Si bien en un comienzo la implementación de este modelo estuvo dorogoda por la acción estatal con proyectos de interés social de los residentes o trabajadores de las zonas intervenidas, en la última década la producción inmobiliaria se ha intensificado en pos de obtener mayores posibilidades de acumulación. De este modo se ha incrementado el volumén de producción, la altura, el número de departamentos y el precio de estas unidades, teniendo a su vez una importante disminución programática



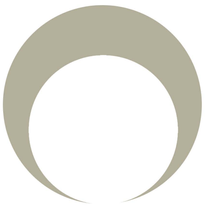
Concentraciones espaciales de la producción inmobiliaria generada bajo los proceso político-económico de estructuración de urbana que promovian el uso más intenso de la infraestructura. En general estás concentraciones corresponden a una producción espacial monopolizada por una clase productora de gran capacidad de inversión.



En este contexto es una de las áreas de mayor intervención, particularmente desde la segunda mitad de la década psada. La prexistencia de un barrio que presenta rastros del intenso uso productivo que gran parte de las propiedades de la zona aún conservan.



NUEVO MODELO DE RENOVACIÓN URBANA HORIZONTAL, INCLUSIVO Y POPULAR

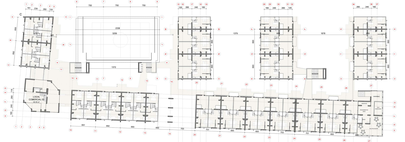


47 % de los residentes son arrendatarios

La Casona Protectora en Santa Isabel con Santa Rosa es un caso paradigmatico de resistencia frente a las dinamicas hegemonicas de desarrollo desigual y desposesión de la renta del suelo. La organización se proyecta en generar las condiciones para permanecer y reproducirse socialmente en el territorio.

PLANTA QUINTO NIVEL_+11,58 mts
ESCALA 1:200

PLANTA QUINTO NIVEL_+9,13 mts
ESCALA 1:200

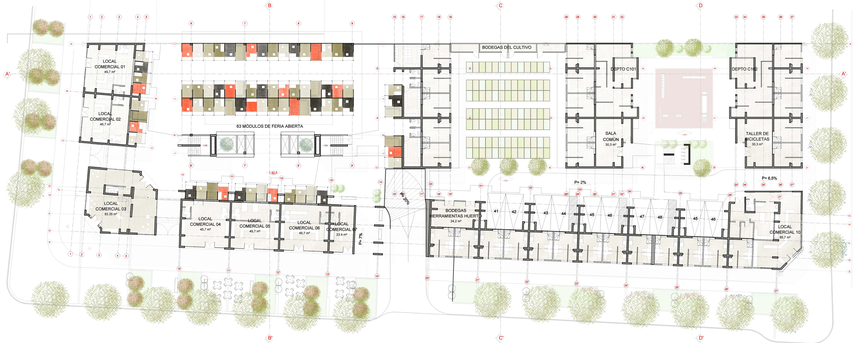


PLANTA TERCER NIVEL_+6,67 mts
ESCALA 1:200

ELEVACIÓN PONIENTE
ESCALA 1:100

ELEVACIÓN ORIENTE
ESCALA 1:100

ELEVACIÓN SUR
ESCALA 1:100



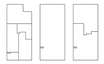
PLANTA PRIMER NIVEL ENTRADA +0,92mts
ESCALA 1:100

SAN ISIDRO

CÁLCULO DE SUPERFICIES

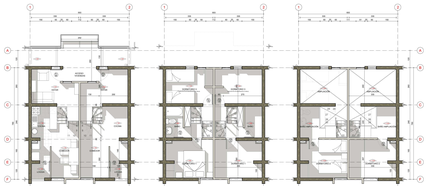
Se realizó un cálculo estimativo de metraje del proyecto.
Se consideraron tres tipos de uso: residencial, comercial, comunes y servicios.

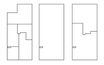
Departamentos Triplex Superior	59,7	53	3164,1
Departamentos Triplex Inferior	62,02	42	2604,84
Departamentos Minusválidos	57,11	2	114,22
Superficie Residencial		1	5883,16
Local comercial Tipo1	45,7	5	228,5
Local comercial Tipo2	23,4	1	23,4
Local comercial Tipo 3	83,35	1	83,35
Local comercial Tipo 4	85,7	1	85,7
Loea comercial	157,5	1	157,5
Servicios	44,4	1	44,4
Superficie Comercial			622,85
Equipamiento común 1 Salas	210	1	210
Equipamiento común 2 sede	100	1	100
Equipamiento común sala cuna	78,8	1	78,8
Equipamiento común taller de bic	60,6	1	60,6
Otros	24,3	1	24,3
Superficie común			1011,65
Total metros cuadrados sobre NTN			7517,66
Estacionamientos zócalo semien	1085	1	1085
Estacionamiento zócalo inferior	6,25	10	62,5
Total metros cuadrados bajo NTN			1147,5
TOTAL metraje			15171,17



DEPARTAMENTO TRIPLEX_ superior
ESCALA 1:50

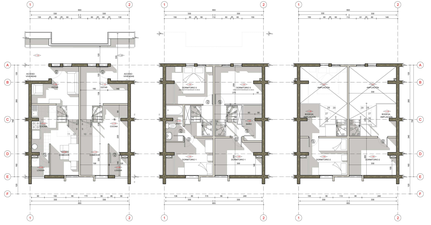
metraje, 59 m² (ampliable a 71 m²)
nº de unidades, 53





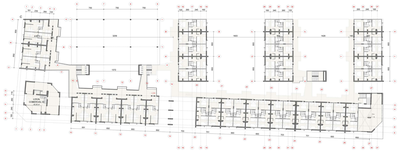
DEPARTAMENTO TRIPLEX_ inferior
ESCALA 1:50

metraje, 61 m² (ampliable a 73 m²)
nº de unidades, 42



DEPARTAMENTO MINUSVÁLIDOS
ESCALA 1:50

metraje, 57 m²
nº de unidades, 2



PLANTA SEGUNDO NIVEL_+4,43 mts
ESCALA 1:200

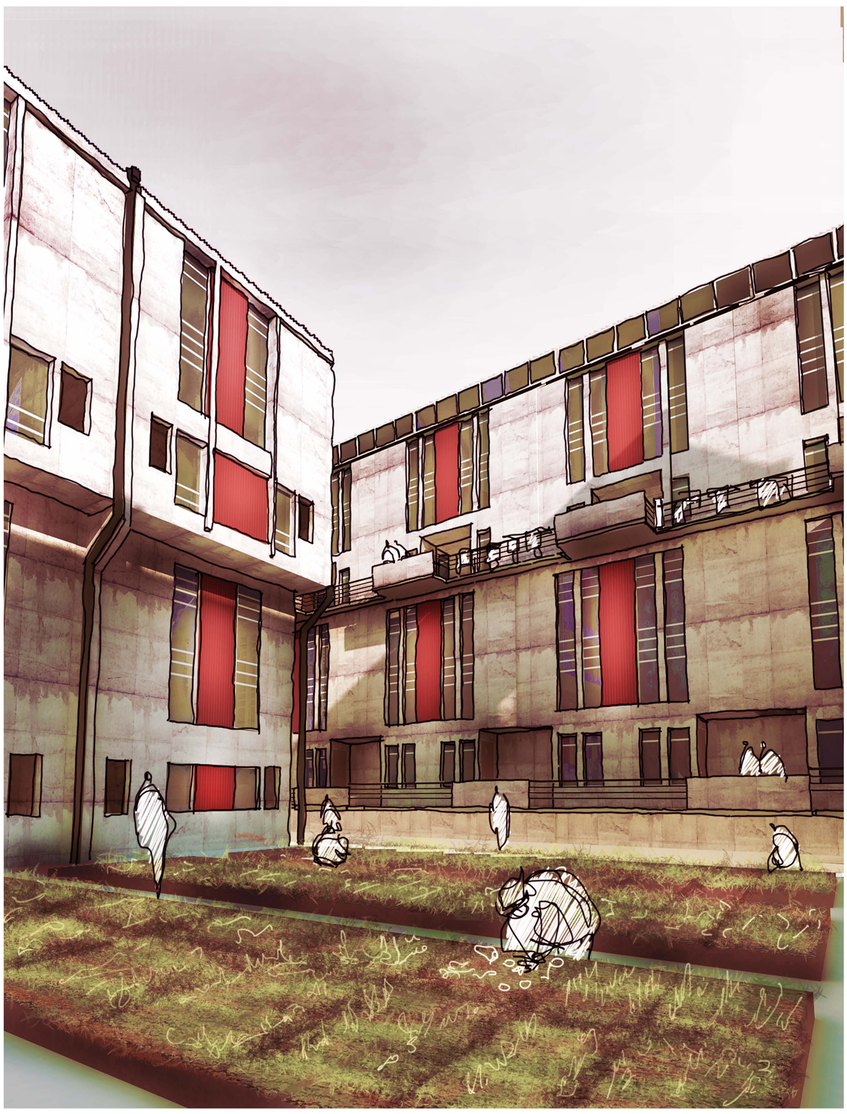
PLANTA PRIMER NIVEL ALTO_+1,78 mts
ESCALA 1:200

PLANTA SUBTERRÁNEO _- 1,98 mts
ESCALA 1:200

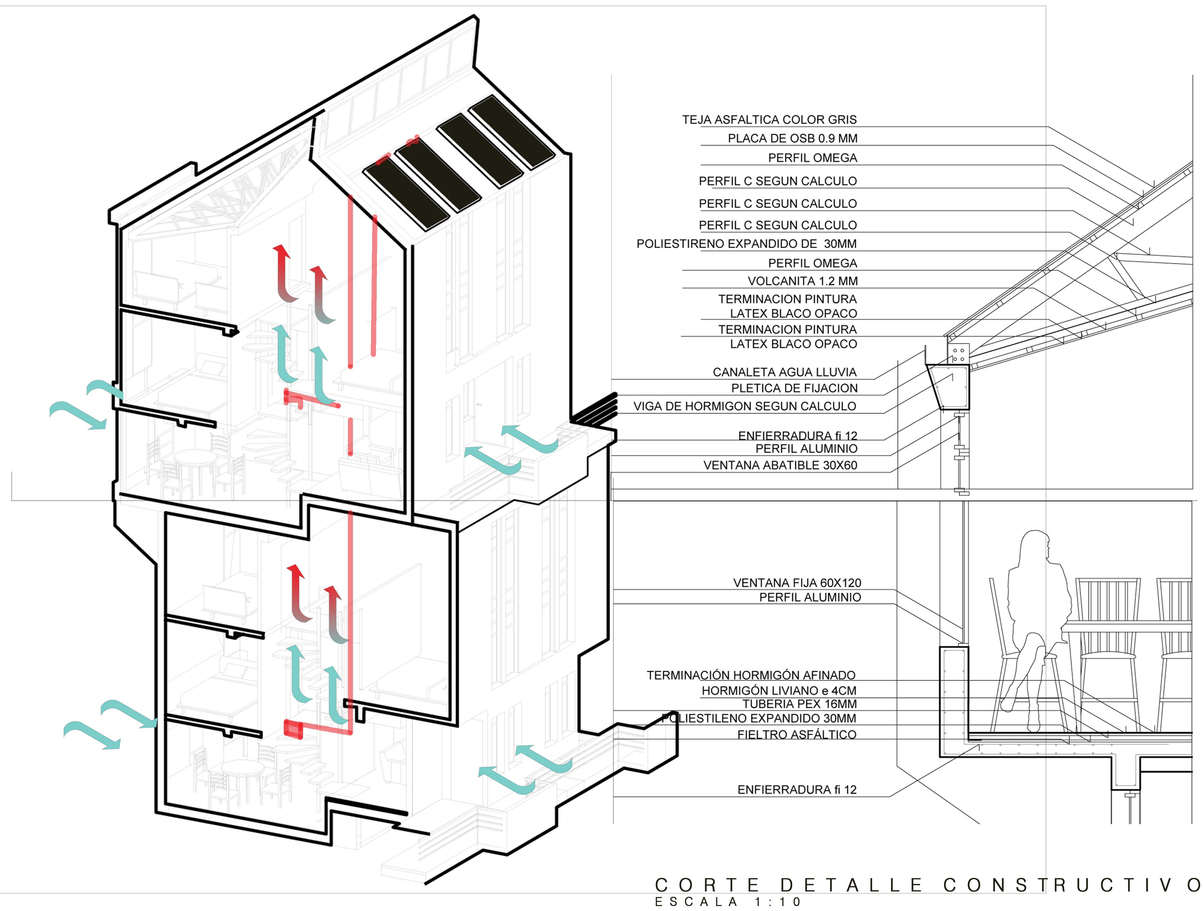
CORTE AA'
ESCALA 1:100

CORTE BB'
ESCALA 1:100

CORTE CC'
ESCALA 1:100



VISTA DE PATIO HUERTO URBANO



CORTE DETALLE CONSTRUCTIVO
ESCALA 1:10

AXONOMÉTRICA DE UNIDADES
SIN ESCALA