

PFC

RECUPERAR EL MANGRULLO



RECUPERAR EL MANGRULLO

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2018

AUTORES

BALDIZZONE PAULA
MARIN ROCIO

CATEDRA ARQ. MARCELO BARRALE

TUTOR ARQ. JORGE LATTANZI

FAPyD



Queremos agradecer en primer lugar a nuestro tutor, Arq. Jorge Lattanzi, por su acompañamiento en el tramo final de nuestras carreras, por su paciencia y por brindarnos todas las herramientas necesarias para desarrollar este trabajo.

Al Jefe de Cátedra, Arq. Marcelo Barrale y a todo al taller, que nos han nutrido de una perspectiva diferente a la años anteriores, enfocada en las cuestiones humanas y sociales que hacen a la arquitectura.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño y a todos los docentes, que durante estos años nos han formado como Profesionales comprometidos con la sociedad.

Por último, a nuestras familias, amigos y seres queridos, que nos han apoyado e incentivado a lo largo de este camino.

¡MUCHAS GRACIAS!

Rocio y Paula.



ÍNDICE

1- Recuperar el Mangrullo Pág. 10

2- Ejes conceptuales.

- a. Conjunto de Viviendas Valenton, Francia Pág. 14
- b. Unidad de Realojamiento UR 02, Rosario Pág. 15
- c. Edificio Rossetti, Rosario Pág. 16
- d. Paseo del Camisón, Tenerife España Pág. 17
- e. Plan Urbano Rosario, 2007/2017 Pág. 18
- e. Hábitat y Derecho a la Ciudad Pág. 20

3- El lugar.

- a. Historia Barrio Saladillo Sur Pág. 24
- b. El Mangrullo: Análisis de las preexistencias Pág. 26

4- El Proyecto.

- a. Ubicación Pág. 34
- b. Geométrales Pág. 37
- c. Análisis de las tipologías..... Pág. 55
- d. Detalle constructivo Pág. 69
- e. Espacios públicos Pág. 70

5- Síntesis del Proyecto..... Pág. 79

6- Bibliografía Pág. 83

1. RECUPERAR EL MANGRULLO





Recuperar el Mangrullo

El barrio el Mangrullo, se encuentra al sur de la ciudad de Rosario, sobre la vera del Río Paraná y delimitado por el arroyo Saladillo en su desembocadura hacia el río al sur, el denominado “Brazo seco” al oeste y calle Lamadrid al norte. Al adentrarse en el Barrio, se puede visualizar un quiebre con respecto al resto de la ciudad. Al oeste del brazo seco, se observa una ciudad consolidada, con la tipología habitual de manzanas de la ciudad y al este, se produce una fragmentación y una ocupación del territorio “espontánea y desordenada”, respondiendo a la urgencia habitacional más que a un orden urbanístico. Las mayoría de las familias del barrio, datan de hace más de 40 años, es decir entre 2 a 3 generaciones que se instalan en este lugar.

Las demandas de los vecinos no han cambiado demasiado, por una falta de respuesta desde los sectores de gobierno. El ingreso al barrio, se lleva adelante a través del puente que conecta con la cortada “el mangrullo”, por allí circulan tanto los vecinos como los visitantes esporádicos que, por ejemplo, tienen sus lanchas o embarcaciones en la guardería que funciona actualmente. Ningún servicio de transporte público ingresa al barrio, las viviendas se ubican en zonas inundables, carecen de servicios o infraestructuras, sufren la falta de acceso al agua potable y la proliferación de roedores. Todas estas problemáticas, dificultan el desarrollo de las familias social, cultural y económicamente. Agrava la situación la falta de equipamientos públicos que pudieran reforzar los lazos de la comunidad o contención frente a situaciones de vulnerabilidad social. Desde el 2001, se lleva adelante en el barrio La Copa de Leche, siendo este el único espacio que da respuesta a niños y familias del barrio.

La situación pareciera empezar a revertirse hace pocos años, ya que estas demandas han entrado en la agenda pública debido a varios proyectos de mejoramiento de espacios públicos, instalación de alumbrado, saneamiento y limpieza del brazo seco del saladillo, entre otras propuestas.

A pesar de todas las problemáticas descritas, la zona cuenta con un alto valor paisajístico, cultural y económico, que podría potenciarse a través de una intervención proyectual respetuosa. La idea de nuestro PFC, es recuperar este enclave del sur de Rosario con algunos ejes fundamentales:

- DOTAR DE UN NUEVO CARÁCTER A LA CALLE DE INGRESO AL BARRIO: TRANSFORMAR LA CORTADA MANGRULLO, EN UNA AVENIDA DE DOS MANOS, CON ALUMBRADO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO ACORDE.
- TRASLADAR A LAS FAMILIAS ASENTADAS EN ZONAS INUNDABLES, ESTABLECIENDO TRES CONJUNTOS DE VIVIENDA QUE SE EMPLAZARÁN EVITANDO LAS ZONAS AFECTADAS POR LA COTA DE INUNDACION MÁXIMA.
- LA ZONA LIBERADA SOBRE EL BRAZO SECO, COMPLETARÁ EL PASEO VERDE QUE COMIENZA EN EL PARQUE SUR, EN LA INTERSECCION DE CENTENERAIO Y CALLE ARGENTINA, PASANDO POR LAS PILETAS DEL SALADILLO HACIA CALLE LAMADRID, POR DEBAJO DE AV. CIRCUNVALACION Y CULMINARIA EN ESTE NUEVO PARQUE, HASTA EL ARROYO SALADILLO.

Todas estas intervenciones, se llevaran a cabo respetando las preexistencias: la huella de la cortada El Mangrullo, la Copa de Leche, la estructura del mirador, el centro de salud, el galpón del astillero y las arboledas más importantes. La idea fundamental de este proyecto, es preservar las relaciones de comunidad entre vecinos, dotar al barrio de equipamientos, ferias, talleres y locales ubicados en planta baja, para transformarlo en un foco de atracción en la zona, preservar las áreas libres sobre el río y sobre el paseo del Brazo seco, estableciendo las conexiones viales y peatonales suficientes para enlazarlo con el resto de la ciudad.



Ejes Conceptuales

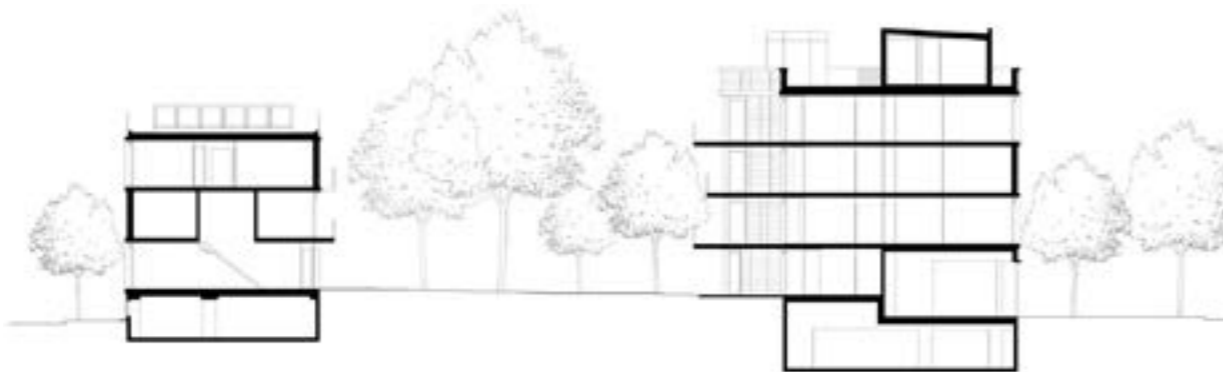
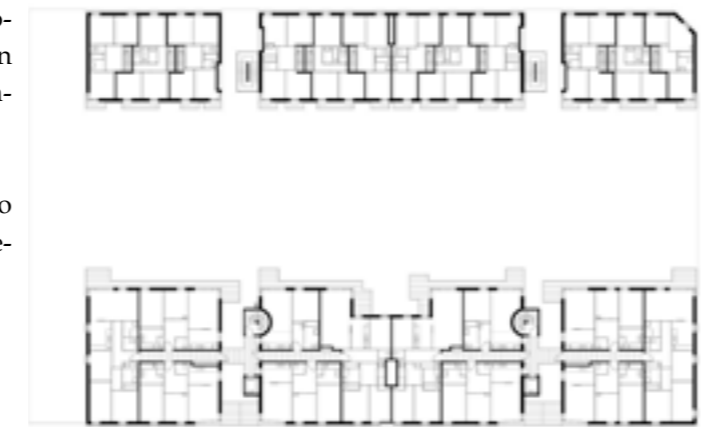
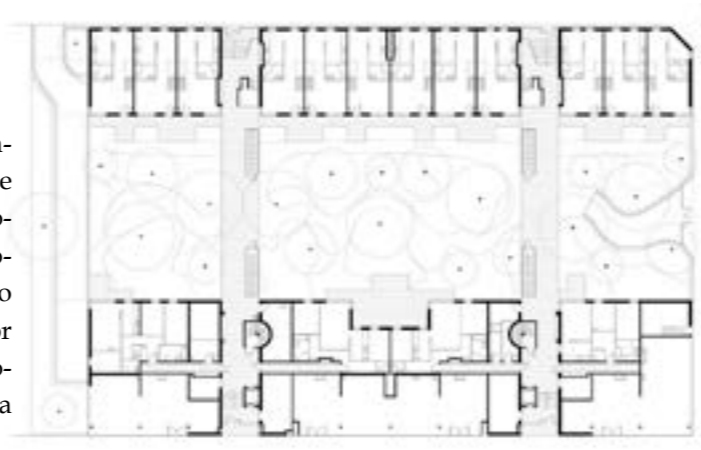


CONJUNTO DE VIVIENDAS VALENTON
Arqs. Gelin - Lafon, Valenton Francia (2013)

El proyecto se encuentra en la zona del barrio Pompadour. Es un conjunto de dos tiras de edificio, uno con cuatro plantas de viviendas sobre Av. Duranton, hacia allí se abren locales comerciales, dejando en la planta baja viviendas sólo hacia el interior. La otra tira esta compuesta por tres plantas de viviendas sobre la Rue Roland Roche. Se relacionan por un patio central que conecta las circulaciones, y las cocheras en subsuelo.

Las viviendas varían entre 1, 2, 3 o 4 dormitorios, cuenta también con prototipos de dúplex que se desarrollan en la tira más baja. Se enfatiza la verticalidad en las aberturas y en el revestimiento de madera utilizado en fachada, combinando diversos tonos.

El proyecto aprovecha los desniveles del terreno e incluso entierra parcial o totalmente las cocheras para liberar de autos el espacio central.



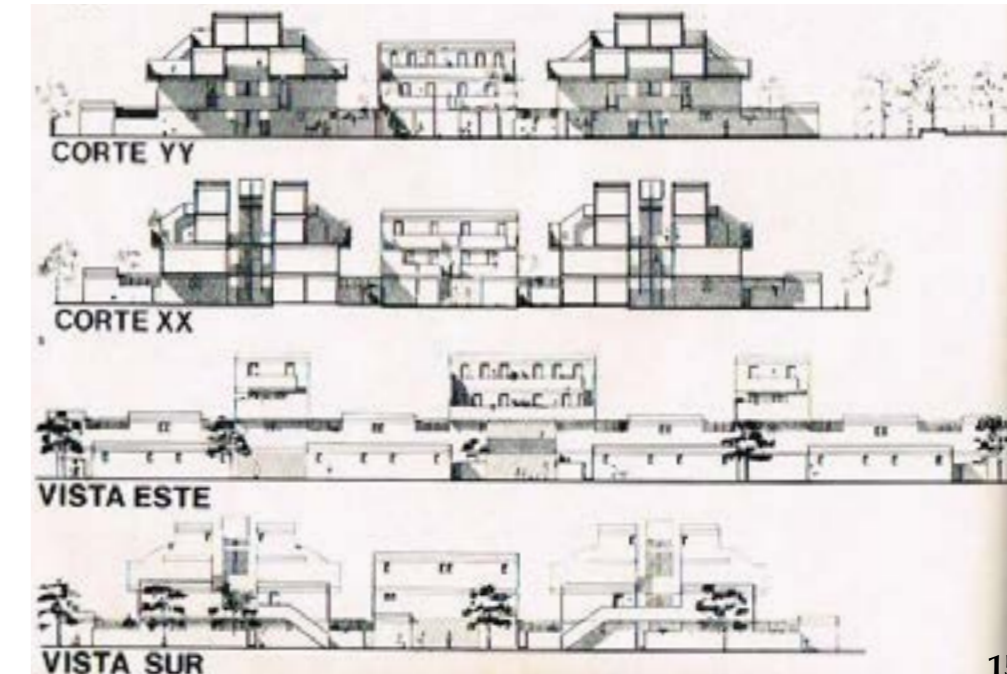
UNIDAD DE REALOJAMIENTO UR 02
Arqs. Basadonna - Favario (Rosario 1970/71)

Este proyecto surge como plan para realojar a las familias que se radican en los terrenos que serían destinados a la ciudad Universitaria. La entidad proyectista fue el Servicio Público de la vivienda, entidad autárquica de la Municipalidad de Rosario, financiado por el Ministerio de Bienestar Social, Secretaria de Estado de Vivienda, Gobierno de la Provincia y la Municipalidad.

La superficie del terreno es de 8.446 m² y la superficie construida 7098,70m².

Las células habitacionales agrupan las funciones cocinar, comer y estar por un lado y la de dormir por otro, ambos abiertos a un patio de uso múltiple, siendo este el elemento integrador.

Se establecen ejes principales, como son privacidad: destinada facilitar el desarrollo de la vida familiar. Adaptabilidad: variedad de células a fin de satisfacer las diferentes necesidades de los grupos familiares. Flexibilidad: cada celular habitacional es susceptible de ser dividido según las necesidades. Esta tarea será realizada por los realojados. Agrupamiento: un buen nivel de vida urbana, con espacios comunes que actúen como nexos entre la vida familiar y los otros niveles de asociación a nivel intergrupar (barrio y ciudad). En estos espacios se prevé el surgimiento de una actividad comercial espontánea de uso diario, que contribuirá a la diversificación de actividades.





CONJUNTO DE VIVIENDAS ROSSETTI

Rossetti Sociedad Anonima Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria. Rosario.

El proyecto situado en la ciudad de Rosario, se desarrolla en la manzana de Balcarce, Mendoza, Moreno y San Juan. Cuenta con dos ingresos, tanto por Balcarce como por calle Moreno, a través de un patio de uso común que atraviesa la manzana de este a oeste. Anteriormente, este patio se encontraba abierto, siendo utilizado por peatones.

Este conjunto se destaca del resto del tejido, en primer lugar por la forma de ingreso de los residentes, y también porque las viviendas miran hacia el patio y no hacia la calle, generando una atmósfera distinta al resto de los edificios céntricos.

El patio común resulta el eje principal de este conjunto, siendo el espacio elegido por los adultos para el encuentro y por los niños sobretodo para la recreación.



PLAZA DEL CAMISON

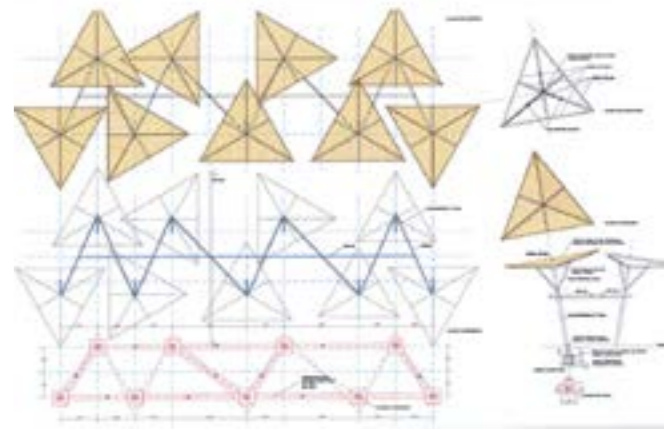
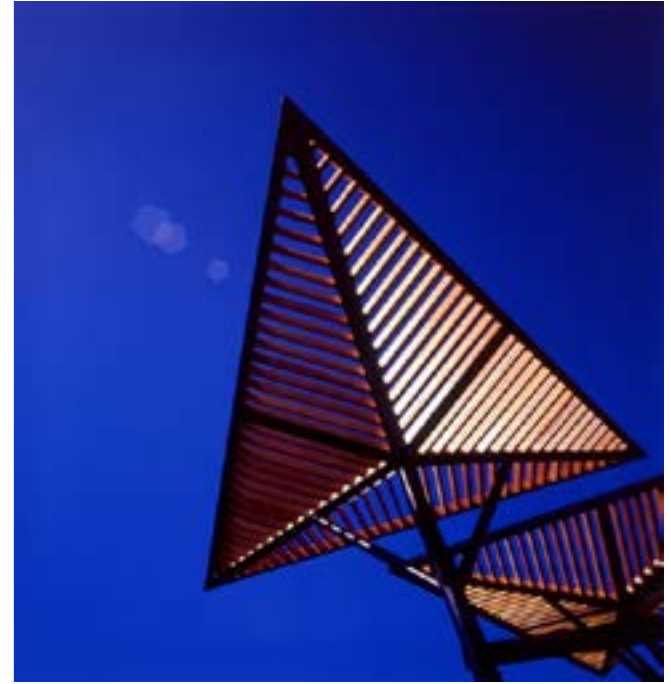
Arq. Garcia Barba, Federico. Las Américas, Tenerife. (2002)

La Plaza del Camisón nace dentro de una primera fase de desarrollo del programa insular denominado "Tenerife Verde" auspiciado por el Cabildo Insular de Tenerife. El objetivo central consiste en la mejora de los estándares globales de espacios libres con que cuenta la isla de Tenerife. Forma parte de un gran parque que se sitúa en la zona turística de las Américas.

La zona donde se realizó este plaza se encuentra en el lugar denominado El Camisón, entre los núcleos turísticos de Los Cristianos y Playa de las Américas. con una superficie aproximada de 2.500 m². Constituye una primera fase de desarrollo del denominado Parque Central de Arona y se localiza sobre el sector más consolidado de la parcela general del parque.

La Pérgola tiene como objetivo principal establecer un ámbito de sombra desde la puesta en funcionamiento de la plaza sin necesidad de esperar al crecimiento del arbolado. Se ha definido según una retícula de base cuadrada de 4,5 mts de lado en la que se sitúan pilares de tubo circular de acero atados a una altura de 3,60 mts con otros tubos horizontales.

Sobre la estructura base anterior se apoyan piezas triangulares construidas con perfiles estructurales también de acero, que se rellenan con lamas de madera pintada.



PLAN URBANO ROSARIO, 2007/2017

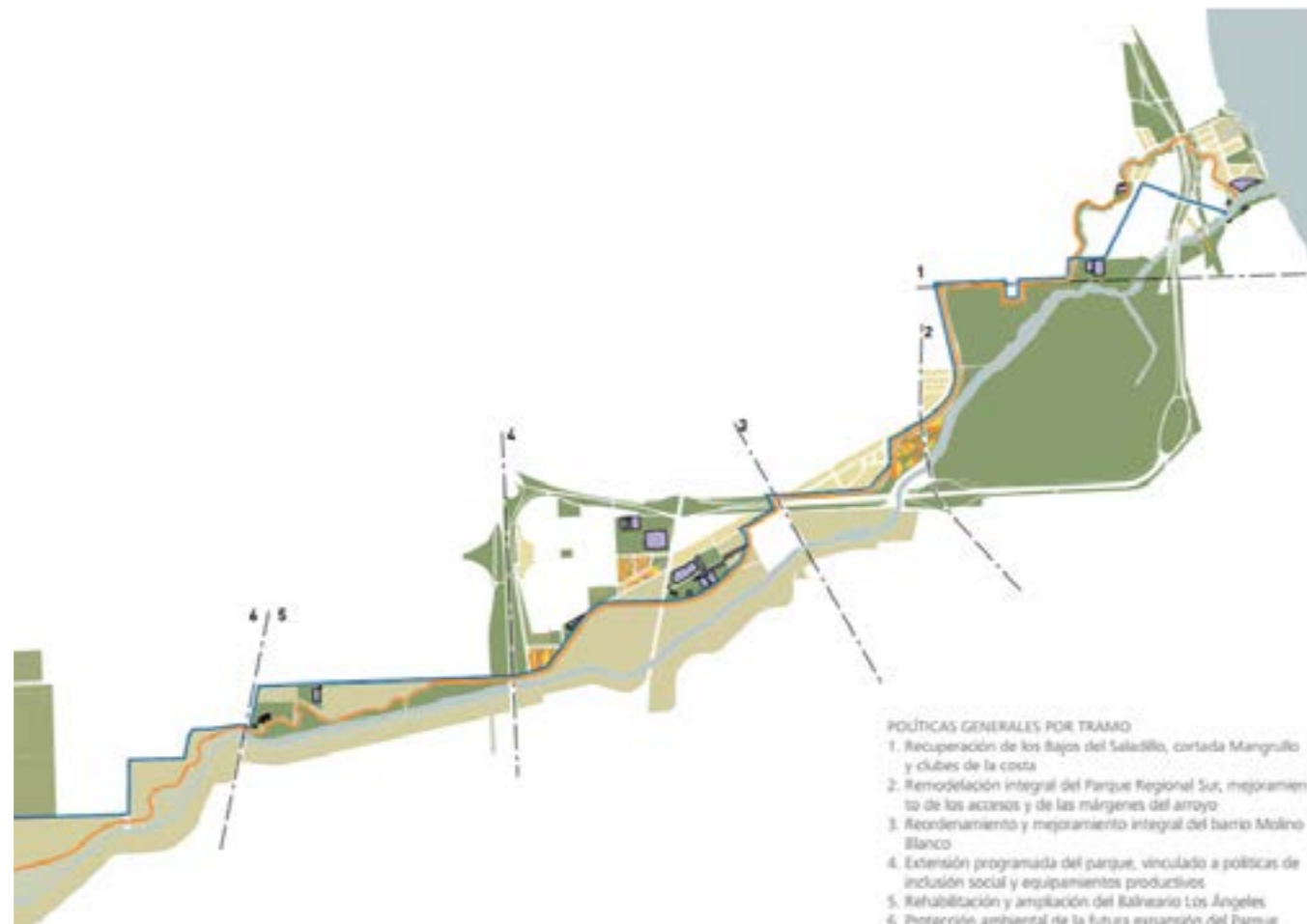
LAS GRANDES TRANSFORMACIONES: La reconstrucción del borde de los arroyos.

Comprende la operación de recuperación de los bordes de los Arroyos Ludueña y Saladillo, con la finalidad de la requalificación urbana de todos los sectores que lo rodean, configurando enclaves singulares. Se rigen estas estrategias a través de ejes principales:

- la consideración de cuencas de los arroyos como Áreas de Protección Ecológica y Ambiental (APEA);
- el saneamiento de los cursos de agua;
- la gestión de reservas de suelo para futuras formaciones urbanas;
- la conformación de un sistema de parques metropolitanos;
- la definición de un sistema de movilidad paralela a los bordes de los arroyos;
- la concertación con los propietarios del suelo para el desarrollo de las urbanizaciones planificadas y programadas.

EL PLAN MAESTRO DE RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE DEL ARROYO SALADILLO.

Este Plan Maestro tiene la finalidad de desarrollar una operación de reconstrucción urbana en el borde sur de la ciudad, con una perspectiva de generación de políticas ambientales e inclusión social. El mismo engloba 4 planes especiales y una cantidad de proyectos puntales tales como la incorporación de huertas urbanas, una planta de tratamiento de residuos, parques y espacios verdes, una escuela agrotécnica y



un complejo de salud, reservorios para el control del escurrimiento de las aguas, además del desarrollo de políticas habitacionales encuadradas en las exigencias que demandan las condiciones de inundabilidad.

Las intervenciones de mayor porte son: la recuperación de “los Bajos del Saladillo”, mediante

el ordenamiento de clubes, la requalificación del Brazo Norte y Brazo Principal del Arroyo y la rehabilitación de los Barrios Islas del Saladillo y Mangrullo; la remodelación integral del Parque Regional Sur; etc.

PARQUE RIBEREÑO “EL MANGRULLO”

Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo, como espacio público integrándolo al sistema verde del Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de las industrias contiguas; reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio Mangrullo con la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y vivienda; liberar el área de inundabilidad; y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná.

Se plante la anexión de amarras y guarderías náuticas, la definición de áreas de estacionamiento y el desarrollo de servicios complementarios a la oferta náutica (gastronomía, recreación y producción de insumos). Además se propone la generación de una nueva accesibilidad vial, la creación de nuevos espacios verdes, la construcción de la Plaza Mercado con la rehabilitación del edificio del Frigorífico Swift y su entorno; y el reordenamiento de los asentamientos irregulares mediante el desarrollo de un programa de viviendas para pescadores.



HÁBITAT Y DERECHO A LA CIUDAD

Los asentamientos irregulares forman parte de una problemática, que se originó como consecuencia del proceso de expansión acelerado que atravesaron las ciudades a finales del siglo XIX. Debido al fuerte desarrollo de industrialización, aumentaron las migraciones internas de zonas rurales y de países limítrofes en busca de ofertas laborales. Los “nuevos habitantes”, llegaban a la ciudad en busca de una casa de inquilinato, una pensión o directamente construían sus propias viviendas en lugares cercanos a sus trabajos, generalmente a en las afueras de la ciudad, en lugares inadecuados como pendientes pronunciadas, zonas inundables, sitios contaminados o cercanos a las vías del ferrocarril. Estos terrenos sin dueño fueron invadidos de forma ilegal, mediante loteos planificados con anterioridad por los futuros habitantes o simplemente por la autoconstrucción, de sus precarias casas con materiales de desecho, en algún lugar desocupado, sin tener en cuenta el futuro crecimiento del asentamiento.

En cuanto a lo urbano, cada asentamiento debido a la falta de planificación encontró una solución distinta para su trazado, contribuyendo al crecimiento horizontal de las ciudades, de forma fragmentada sin que exista una articulación adecuada con otros barrios o vecindarios.

La ciudad informal tiene un trazado irregular, las calles son de tierra y como generalmente se asientan sobre terrenos inundables, constantemente están cubiertas con barro con lo cual los autos particulares, las ambulancias, los móviles policiales, el camión recolector de basura y el transporte público no pueden llegar hasta ellos. Traduciéndose esto en un problema

de accesibilidad lo que conlleva a inconvenientes tanto de higiene como de inseguridad y violencia.

Otra deficiencia importante de los asentamientos irregulares son los espacios públicos, insuficientes y carentes de vitalidad, ya que muchos de ellos son ocupados por viviendas sin planificación o son utilizados como basureros al aire libre. También el hecho de que los barrios no cuenten con infraestructuras, especialmente las redes cloacales, hace que las aguas servidas una vez que salen de la vivienda son diseccionadas hacia la calle o hacia los arroyos aumentando así la contaminación ambiental.

Los equipamientos colectivos son escasos y no llegan a solventar las necesidades de sus habitantes por lo que deben trasladarse a la ciudad formal para poder disfrutar de ellos. La escasa oferta de centros educativos y lugares de trabajo fomenta la exclusión tanto escolar como laboral, por esta razón muchos niños y adolescentes no pueden terminar sus estudios y los adultos deben recurrir a trabajos inestables.

Existe además una barrera social, el estigma que la ciudad “formal” tiene de estos asentamientos. Los habitantes del centro de la ciudad le temen a los barrios informales ya que estos lugares son catalogados como sitios de peligro, justamente por ser precarios, ilegales y por los problemas de inseguridad. Ambas barreras logran que el barrio se encierre en sí mismo y no logre relacionarse con el resto de la ciudad por se produce una segregación interna.



El término “vivienda social” ha cambiado por el concepto de “hábitat”. El concepto de hábitat trasciende la concepción clásica de la vivienda, vinculándolo a la ciudad, los servicios, el transporte, infraestructura, educación, los puestos de trabajo, la cultura y los espacios públicos. El tema de la ciudad y la vivienda es complejo, ya que debe articularse con la cuestión de los Derechos Humanos, tanto civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales.

“Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad de medio ambiente y relacionados con la salud, y un empleo acorde y con acceso al trabajo y a los servicios básicos”. (2ª. Conferencia sobre Asentamientos Humanos HABITAT II, Diciembre 1996).

En 1968 el francés Henri Lefebvre escribió “El Derecho a la Ciudad” tomando en cuenta el impacto negativo sufrido por las ciudades capitalistas, donde la vivienda se vuelve un producto, una mercancía más. Postula la posibilidad que la gente volviera a ser dueña de la ciudad, frente a los efectos causados por el neoliberalismo, como la privatización de los espacios urbanos, el uso mercantil de la ciudad, la predominancia de industrias, etc. Por lo tanto Lefebvre aboga a través del derecho a la ciudad por “rescatar el hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido”.

El derecho a la ciudad es entonces restaurar el sentido de ciudad, instaurar la posibilidad del “buen vivir” para todos, y hacer de la ciudad “el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva”.

Es la posibilidad de construir una ciudad en la que se pueda vivir dignamente, reconocerse como parte de ella, y donde se posibilite la distribución equitativa de diferentes tipos de recursos: trabajo, de salud, de educación, de vivienda, recursos simbólicos: participación, acceso a la información, etc.

Según los instrumentos internacionales de derechos humanos, el derecho a la vivienda se compone de siete elementos: seguridad de tenencia; el acceso a servicios e infraestructura (agua potable, saneamiento, energía, calefacción, alumbrado, recolección de residuos, comunicación, transporte); asequibilidad (que el gasto que implica mantener una vivienda sea proporcional a los ingresos); habitabilidad; accesibilidad (atención prioritaria a grupos desfavorecidos), lugar de ubicación y la adecuación cultural.

“El derecho a la ciudad es una mirada territorial integral que nos permitirá profundizar la democracia y al mismo tiempo la realización de los derechos humanos”. Para esto se plantea como primordial la ‘función social de la propiedad, la tierra y la ciudad’: privilegiar el beneficio colectivo, el interés público antes que el interés privado, individual.

Se deberían generar instrumentos específicos para frenar la especulación, la segregación urbana y la exclusión.

“El disfrute equitativo de la ciudad”: este componente se refiere esencialmente a la disponibilidad y calidad de los espacios públicos para que cumplan sus diversas funciones de intercambio, encuentro, convivencia, ocio, recreación, creatividad colectiva, manifestación cultural y debate político.”

(Lorena Zárate, coordinadora de la Coalición Internacional para el Hábitat, Hábitat para la Inclusión: Hábitat, el Derecho a la ciudad y la vivienda. Santa Fe, Argentina, Acosta Hermanos, 2011).



El Lugar



HISTORIA BARRIO SALADILLO SUR

Saladillo Sur, es un pequeño barrio reconocido oficialmente, ubicado en el sudeste de la ciudad de Rosario, de marcado carácter por su cercanía al Río y al Arroyo que da origen a su nombre.

A orillas de los brazos del Arroyo Saladillo, comenzaron grandes emprendimientos que le dieron la impronta al barrio, como los Baños del Saladillo, famoso en todo Rosario, marcando toda una época y el Frigorífico Swift, una inversión extranjera, que supo atraer a personas de todas partes del mundo que se afincaron haciendo popular con sus “100 idiomas” al Barrio y a Villa Gobernador Gálvez.

La Aldea del Saladillo

Don Manuel Arijon, fue el gran propietario de la mayoría de los terrenos donde hoy se encuentra Barrio Saladillo y las Delicias, era una de las personas más acaudaladas de la ciudad de Rosario. Tal es así que los campos de Arijón comenzaban donde desemboca el Arroyo Saladillo y el Río Paraná y terminaban por donde hoy corre la calle Ovidio Lagos. En 1880 crea un lugar de esparcimiento para los fines de semana que atraía gente de mucho dinero. Manda a construir seis mansiones, sobre lo que hoy es Avenida Arijón. Actualmente queda una de esas mansiones donde funciona La Casa De La Cultura Arijón, ubicada en Arijón 84bis, considerada Patrimonio Histórico de la Ciudad. – El 1° de noviembre 1885, Manuel Arijón inauguró los “Baños del Saladillo” construidos en el mismo lugar donde hoy se encuentra el “Balneario Municipal”.

Parque Regional Sur

En 1860 fue patrimonio de Don Manuel de Arijón. Años después, en 1906, pasó a manos de la Sociedad Anónima El Saladillo. Luego perteneció a la Familia Thompson, y por último el Regimiento 11 de Infantería, lo utilizó como campo de maniobras del Ejército. Cuando el Regimiento 11 retira el alambrado que lo circundaba, quedó librado a su suerte hasta que un grupo de vecinos, reunidos en una comisión y avalados por el gobierno provincial comenzó a limpiarlo y sumar forestación a la existente. Fue nombrado en el año 1973 como Parque Regional Sur con el nombre de “Dr. Carlos Silvestre Begnis”.

El Parque consta de 34 hectáreas en jurisdicción de Rosario y 99 hectáreas en Villa Gobernador Gálvez. Actualmente se lo destina para actividades recreativas, deportivas y culturales, abiertas al público en general, quedando de parte de cada ciudad establecer los proyectos a realizar en cada sector del parte.



Cine Diana

La histórica sala fue inaugurada en 1943 en Avenida del Rosario 501 bis, y cerrada en 1972 Ubicada en la esquina de Avenida del Rosario y Lituania, frente a emblemáticos edificios que se se levantan allí: el Bar Nuevo Piave, el edificio del Sindicato de la Carne y el monumento a Eva Perón (“o a la mandarina”). Reconvertido a partir del 2006 en centro cultural, fue rescatado por la Asociación Cultural Amigos del Barrio Saladillo. La historia de la recuperación de este cine no supone simplemente la reapertura de una sala cerrada, es la decisión de rescatar de la destrucción y del olvido un lugar que ayer fue clave para la vida social del barrio.

Parque del mercado

Se encuentra en la intersección de las calles Av. Gutiérrez y Cepeda. El antiguo Matadero municipal, fue reciclado como polideportivo y lugar de descanso. Se conserva la calle arbolada donde descansaban los animales, y los puentes de los rematadores. En sus galpones se habilitaron vestuarios, parrilleros y canchas de bochas. El conjunto se completa con canchas para práctica de todos los deportes, una pileta olímpica, otra para niños y un vivero.



**EL MANGRULLO:
ANÁLISIS DE LAS PREEXISTENCIAS**

• **ACCESIBILIDAD.**

Se puede ver claramente la presencia de calles que estructuran el sector:

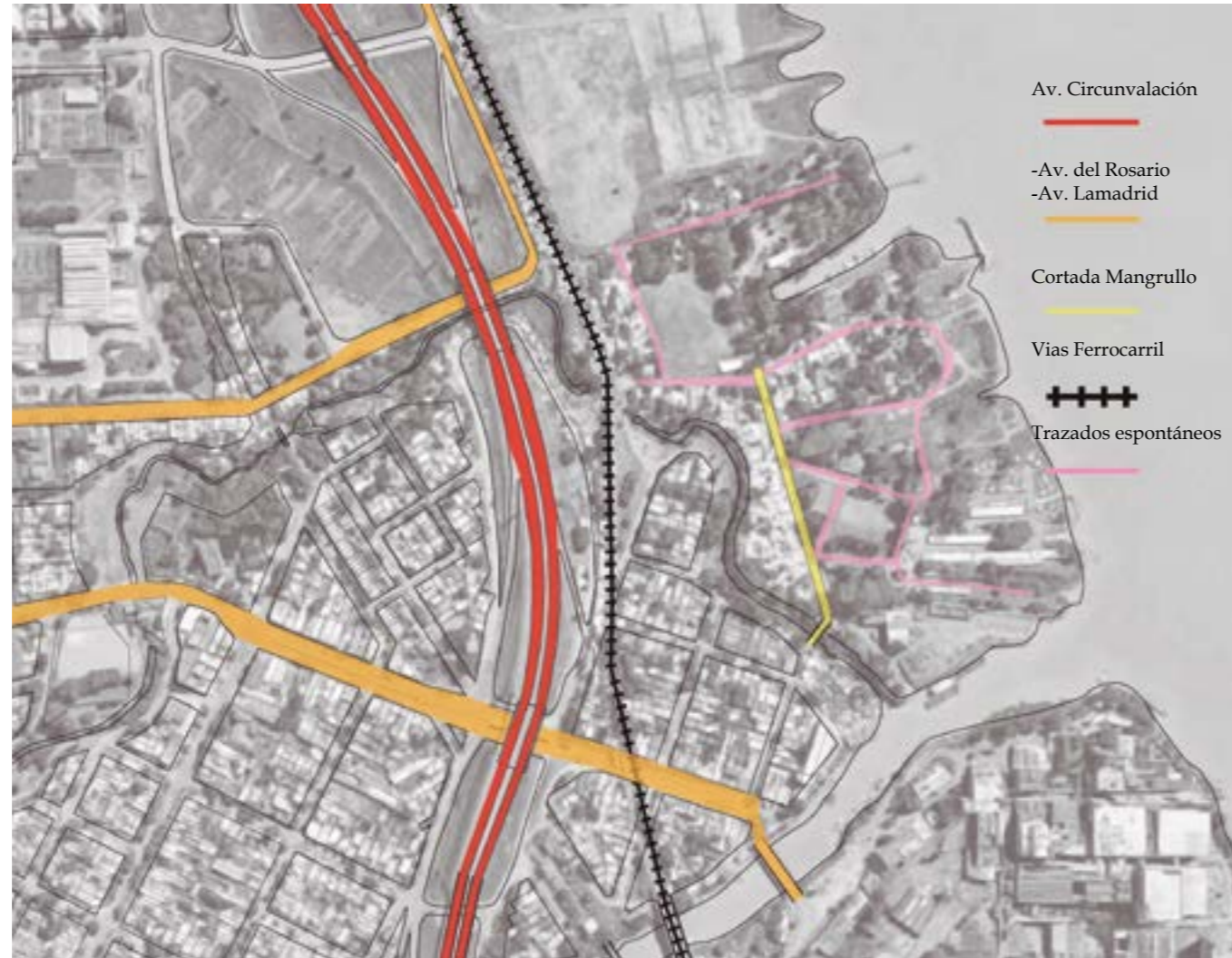
La Autopista Circunvalación, la cual separa completamente el barrio del resto de la ciudad, debido a su gran tamaño y por la presencia de los autos que circulan a gran velocidad.

Avenida del Rosario es la calle que estructura el sector a escala urbana, ya que conecta el barrio Mangrullo con la zona oeste de la Ciudad, además cabe destacar la presencia de locales comerciales sobre ella.

En una jerarquía menor se ubica calle Lamadrid, la cual va de oeste a este, conectando equipamientos de importancia como lo son el Ex Predio del Batallón 121 y el Parque del Mercado (predio polideportivo de gran uso tanto por los vecinos como de otros sectores de la ciudad). También en la misma jerarquía que Lamadrid se encuentra calle Lituania, ya que conecta Avenida Arijón con Avenida del Rosario, en el extremo de la calle se encuentra el Velódromo de Rosario.

Focalizando en el barrio, la calle estructural es Mangrullo, aunque no se encuentra pavimentada es la única vía de acceso, conectando Avenida del Rosario con el barrio.

También se pueden observar algunos trazados informales dentro del barrio.



• **ESPACIOS VERDES.**

El sector estudiado posee grandes espacios verdes. Muy cercanas al barrio se encuentran las Quebradas del Saladillo.

Como uso recreativo se identifica el paseo del Brazo Seco, comenzando en el Parque Regional Sur, que fue pavimentado logrando así un recorrido peatonal con agradables vistas. Otro sector del Brazo Seco, determinado a partir de calle Av. del Rosario, no está pavimentado, por lo que es un lugar inaccesible al que desaguan las aguas servidas de las viviendas cercanas.

Más específicamente dentro del barrio se identifican dos áreas recreativas, la primera donde se encuentra una cancha de pasto sintético y el edificio de la copa de leche. El otro sector se ubica llegando a Lamadrid donde se presenta una cancha de fútbol.

Por último bordeando las vías del Ferrocarril y la autopista Circunvalación el espacio público es un lugar residual, que fomenta la segregación espacial.

Al encontrarse cercano al arroyo y al Río, el barrio sufre de inundaciones constantes lo que trae como consecuencia la inundación y el derrumbe de algunas casas.



Paseo del Brazo Seco: Av. del Rosario y H. de la Quintana.



Paseo del Brazo Seco: Av. del Rosario y Argentina.



Paseo del Brazo Seco: Av. del Rosario frente a piletas.

- SITUACION DOMINAL.

En la zona de intervención se suceden diferentes casos con respecto a la situación dominal de los terrenos, actualmente en propiedad del ENAPRO (Ente Administrador del Puerto de Rosario), el cual concesionó a distintos clubes o guarderías estos terrenos.

Esta situación produce que los accesos a la costa del río se vean limitados, a excepción de la zona correspondiente a los terrenos que pertenecían al Ministerio de Obras Públicas.



- TEJIDO Y EQUIPAMIENTOS

El tejido en el sector es irregular, carente de toda normativa, cada casa creció a su forma y sin tener en cuenta a las otras. Una parte de las viviendas se localizó sobre las vías del ferrocarril y otras sobre la cota de inundación junto al Brazo Seco.

Las viviendas carecen de infraestructuras básicas como el servicio de luz, agua y redes cloacales, servicios que demandan hace años los vecinos. Podemos clasificarlas en dos grupos: las que se encuentran en zonas inundables o sobre las vías del Ferrocarril, siendo esta ubicación peligrosa para el grupo familiar, y podrían ser trasladadas a terrenos aptos; y las que están en terrenos adecuados pero no poseen un lote propio o ningún tipo de regulación y podrían ser reordenadas sin necesidad de traslado. Cualquiera de los dos grupos, se ha instalado en el barrio de manera espontánea, cuestión que se evidencia al comparar la forma de ocupación del suelo con respecto a la trama de la ciudad al oeste de la Av. de Circunvalación.

El sector cuenta con algunos equipamientos de uso frecuente a escala barrial: la copa de leche (lugar al que acuden 100 niños todos los días a merendar); el centro de salud y la cancha de fútbol. Dentro de una escala más urbana se destacan el Parque del Mercado, las piletas del Municipales sobre Av. del Rosario y la Huerta Comunitaria al norte de calle Lamadrid.

Por último en los extremos los equipamientos privados: Astillero, Guardería Náutica y Club de Pescadores Rosarinos, hoy concesionados.



4. EL PROYECTO





El Proyecto

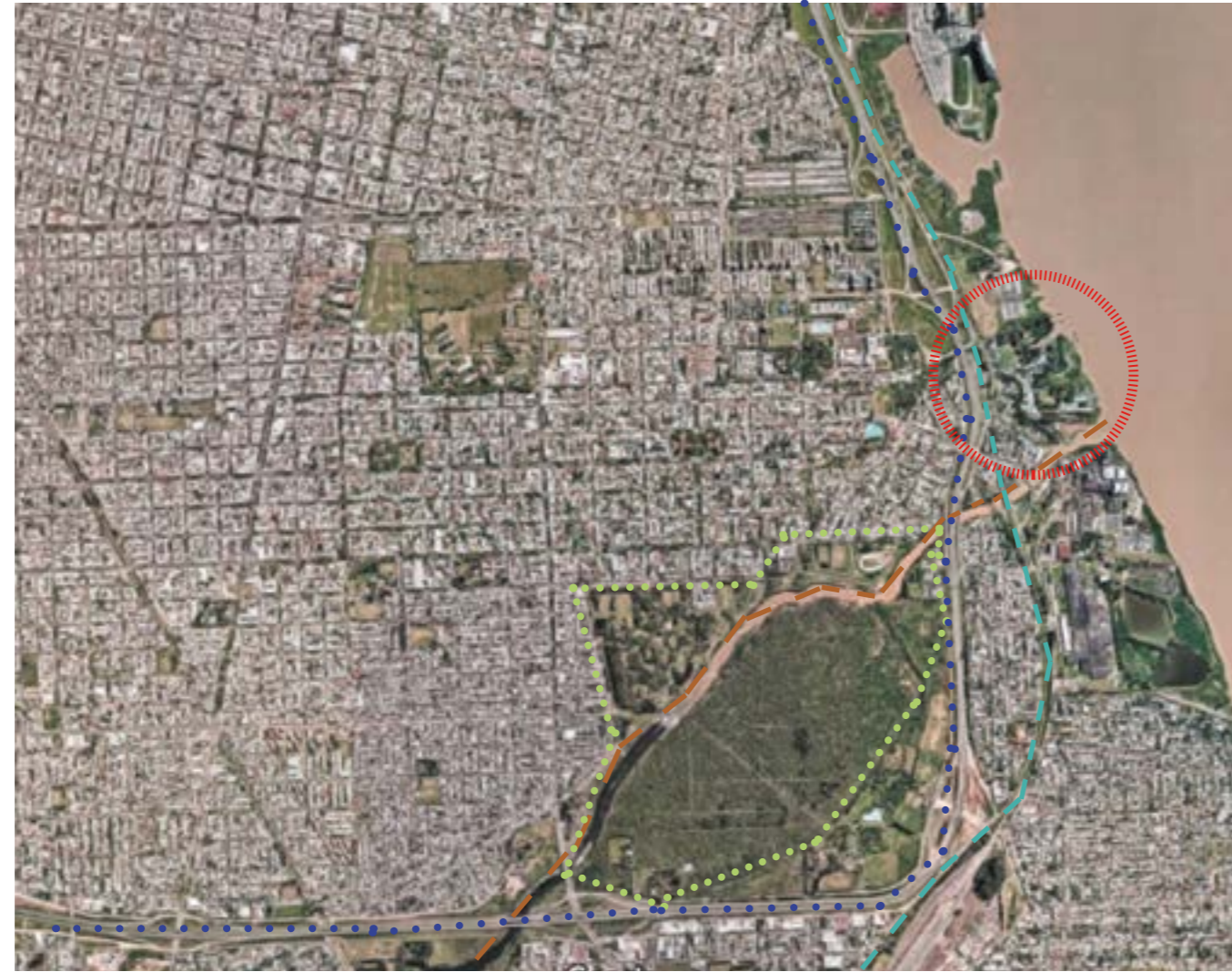
UBICACIÓN

El área de proyecto pertenece al Distrito Sur de la ciudad de Rosario, en el Barrio conocido como “El Mangrullo”, próximo al reconocido barrio El Saladillo y vecino de Villa Gobernador Galvez, localidad con la que la zona tiene una relación y un intercambio dinámico.

A una escala urbana, nos encontramos con elementos preponderantes, que estructuran el sector:

- Av. de Circunvalación
- Parque Regional Sur
- Arroyo Saladillo
- Río Paraná
- - - Ferrocarril

En cuanto a la superficie del terreno, contamos con un área de aproximadamente 13 ha, con contrucciones preexistentes, áreas concesionadas a privados, espacios libres con frondosas arboledas, zonas inundables y viviendas.



Puente sobre Arroyo Saladillo



Vista conexión con Villa Gobernador Galvez.

Para el proyecto se consideró el análisis de los sectores como disparador de la idea central. Se decidió proyectar tratando de liberar espacios verdes, que pudieran rehabilitarse y utilizarse como paseo público, reforzando la situación de borde costero. Se liberan de viviendas todas las zonas inundables, evitando construir por sobre la cota de inundación máxima.

Se pensó el trabajo de reubicación y realojamiento en tres etapas: la primera REUBICANDO las viviendas que se asentaban sobre el Brazo Seco, trasladándolas al este de la calle Magrullo, en la zona contigua al viejo astillero; la segunda etapa consta del REORDENAMIENTO de las viviendas próximas a la caleta; y la última etapa REORDENANDO Y COMPLETANDO la zona de la cancha de fútbol, que se trasladaría a otro sector.

Liberando la zona frente al Brazo Seco, logramos continuar el paseo peatonal que viene desde el Parque Regional Sur, finalizando sobre el Arroyo Saladillo. Enfatizando el recorrido, se proyectan veredas que conecta el centro de Salud, la feria al aire libre, las estructuras recuperadas como el astillero (mercado de pescadores), la copa de leche, la estructura mirador, el paseo sobre la costa y la cancha de fútbol reubicada al norte, perpendicular a la traza extendida de calle Lamadrid.

En cuanto a la accesibilidad, se fortalece la actual calle Mangrullo, pavimentándola y convirtiéndola en dos manos, que se extiende hacia el norte pudiendo conectarse con la Av. Circunvalación. Pensando en un segundo ingreso al barrio se abre calle Lamadrid. Las otras calles se piensan en una menor jerarquía como manda peatón.



Primer Etapa: viviendas a reubicar.



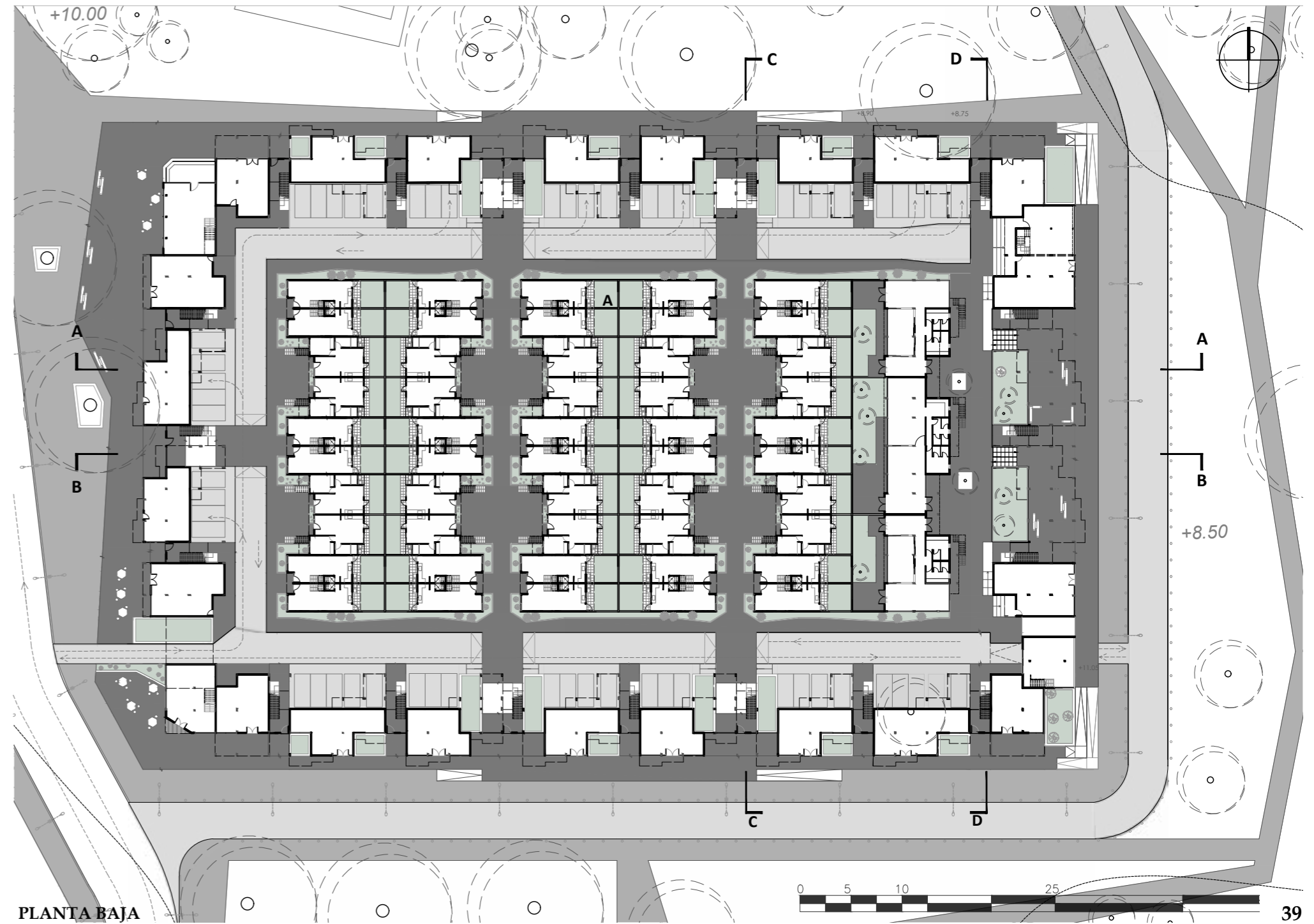
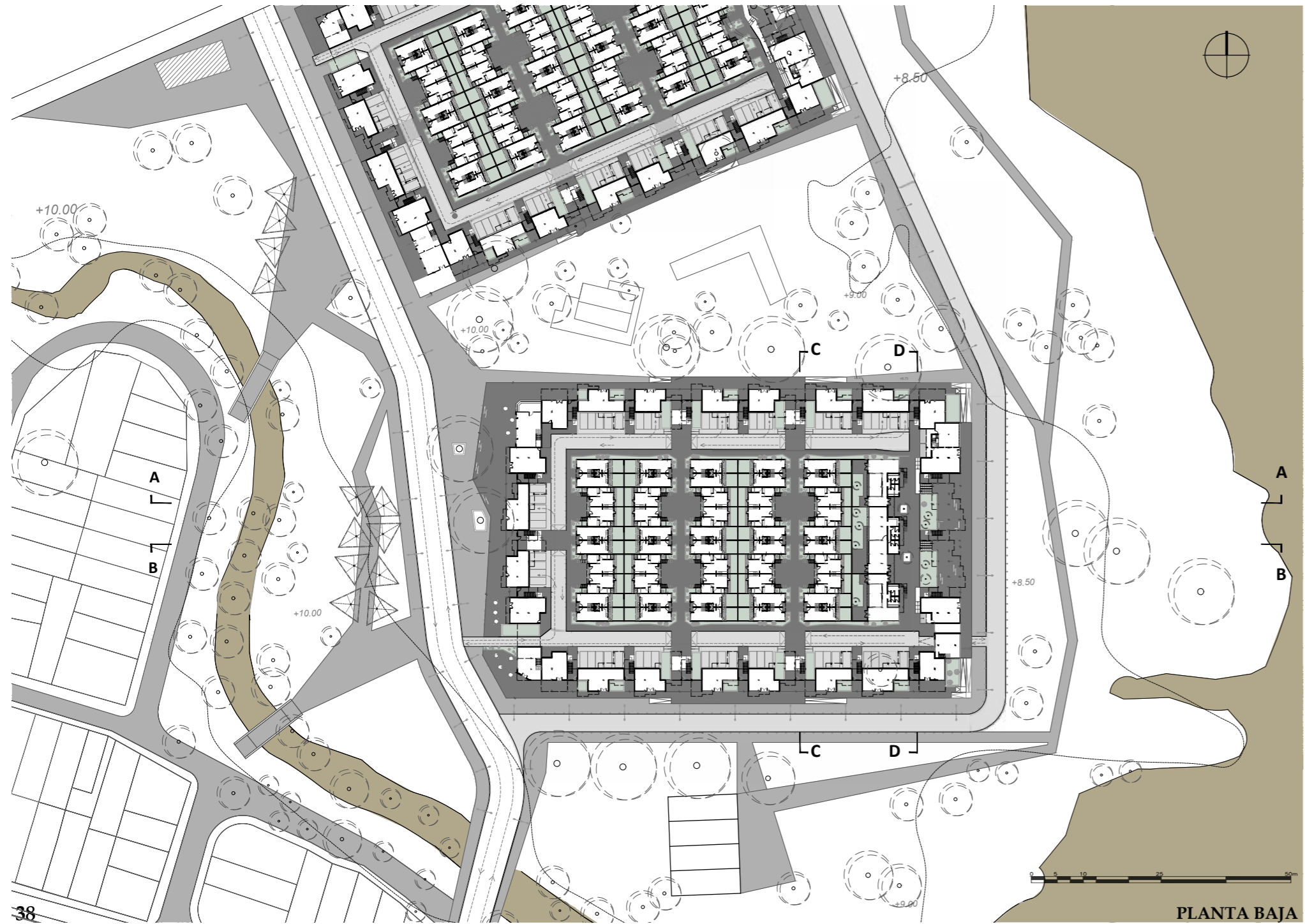
Segunda etapa: viviendas a reordenar.

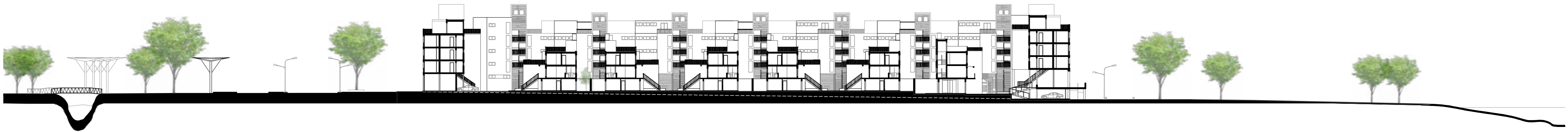
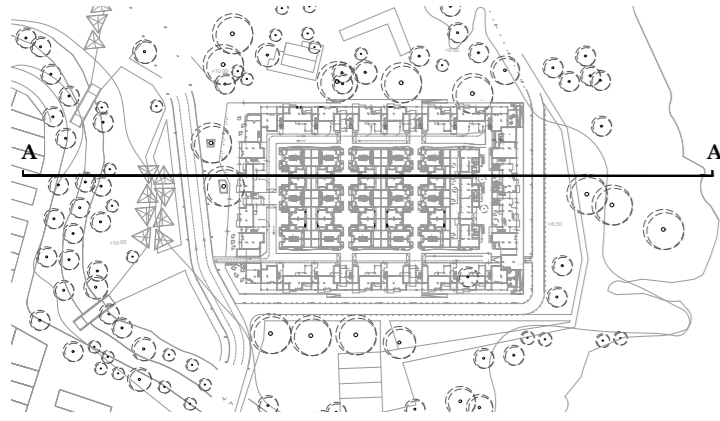


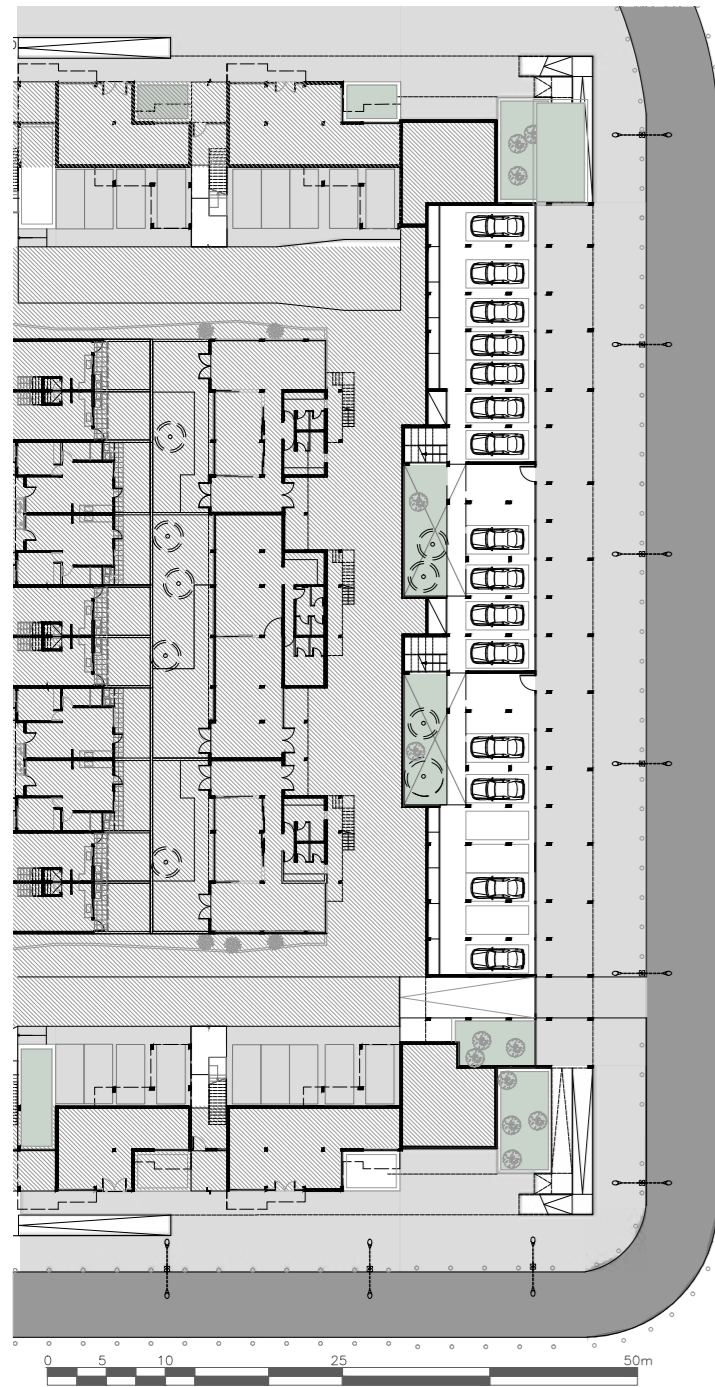
Tercer etapa: viviendas a reordenar.

Geometrales

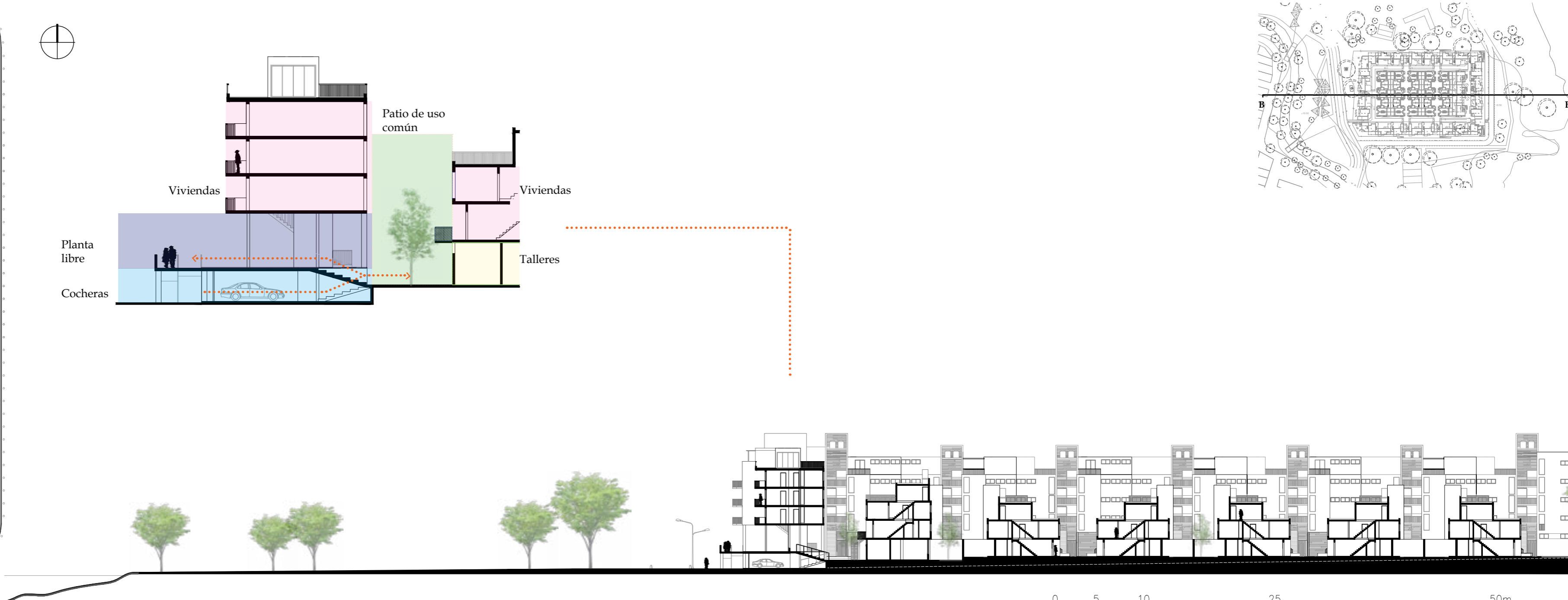




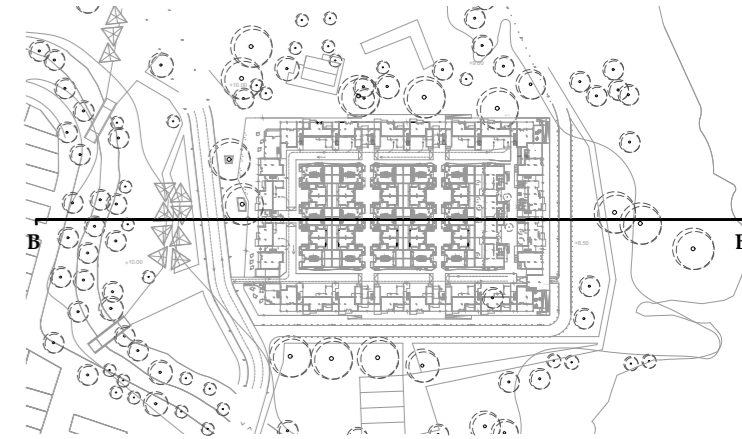


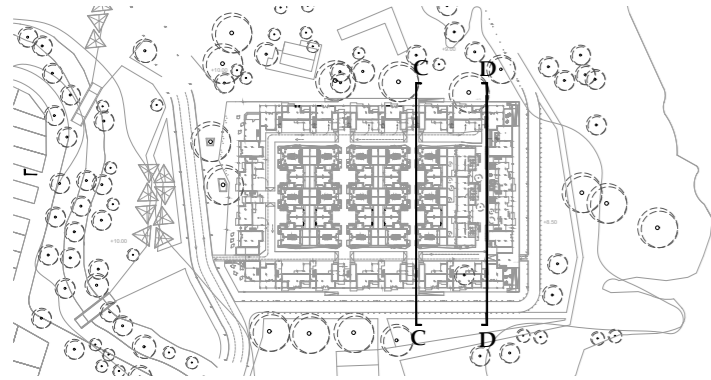


42 PLANTA NIVEL COCHERAS

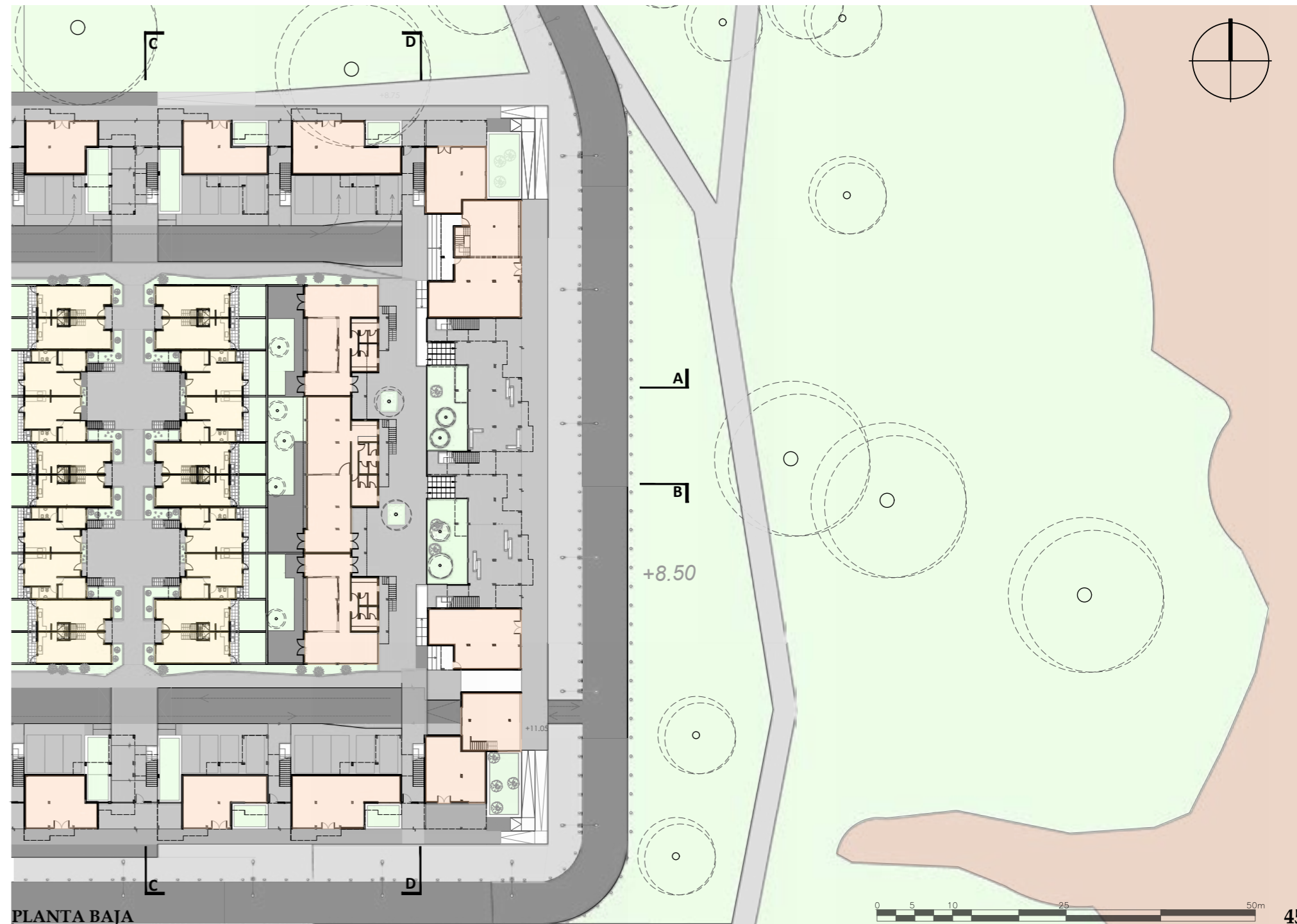


CORTE B-B





44 CORTE C-C



PLANTA BAJA

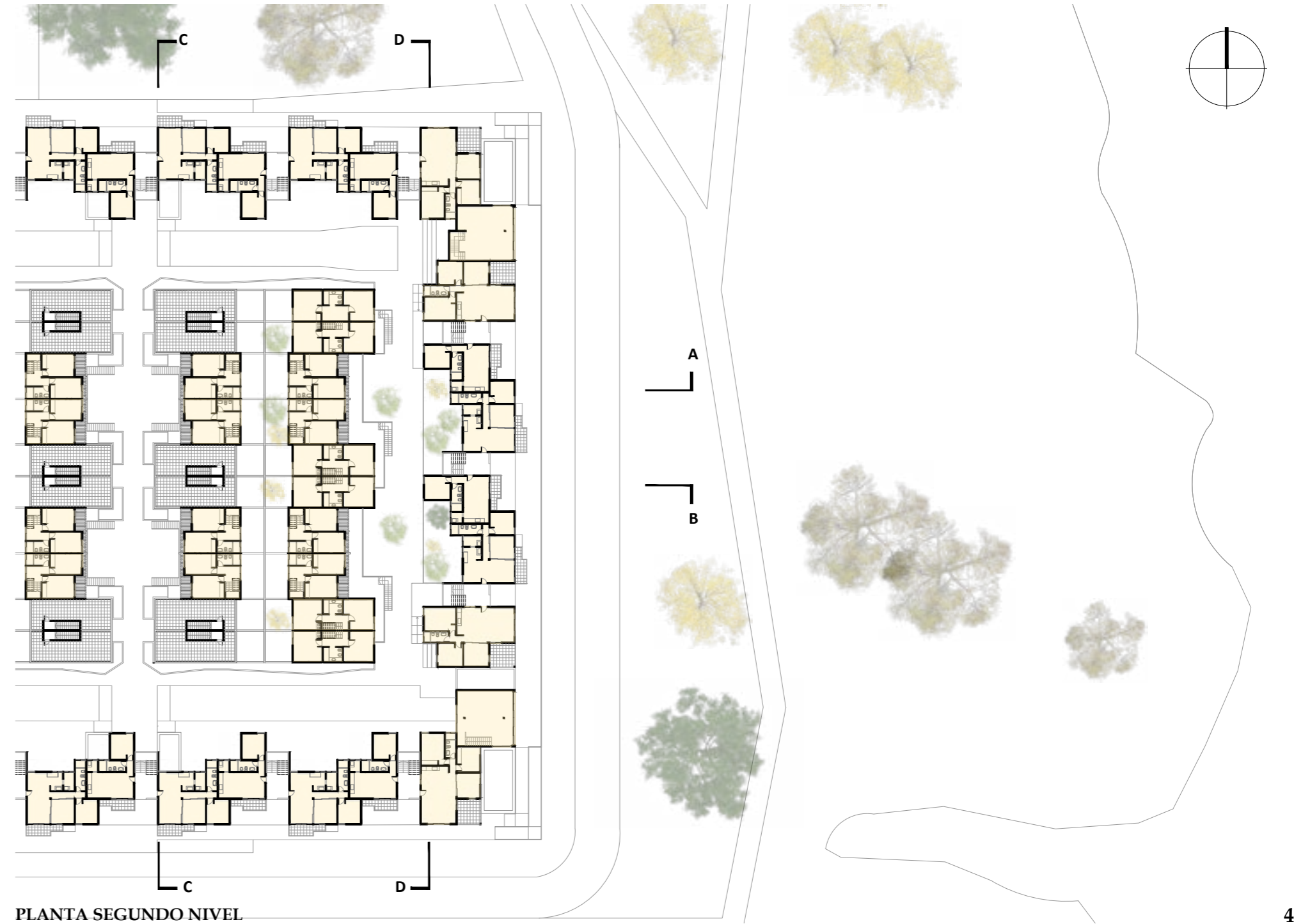


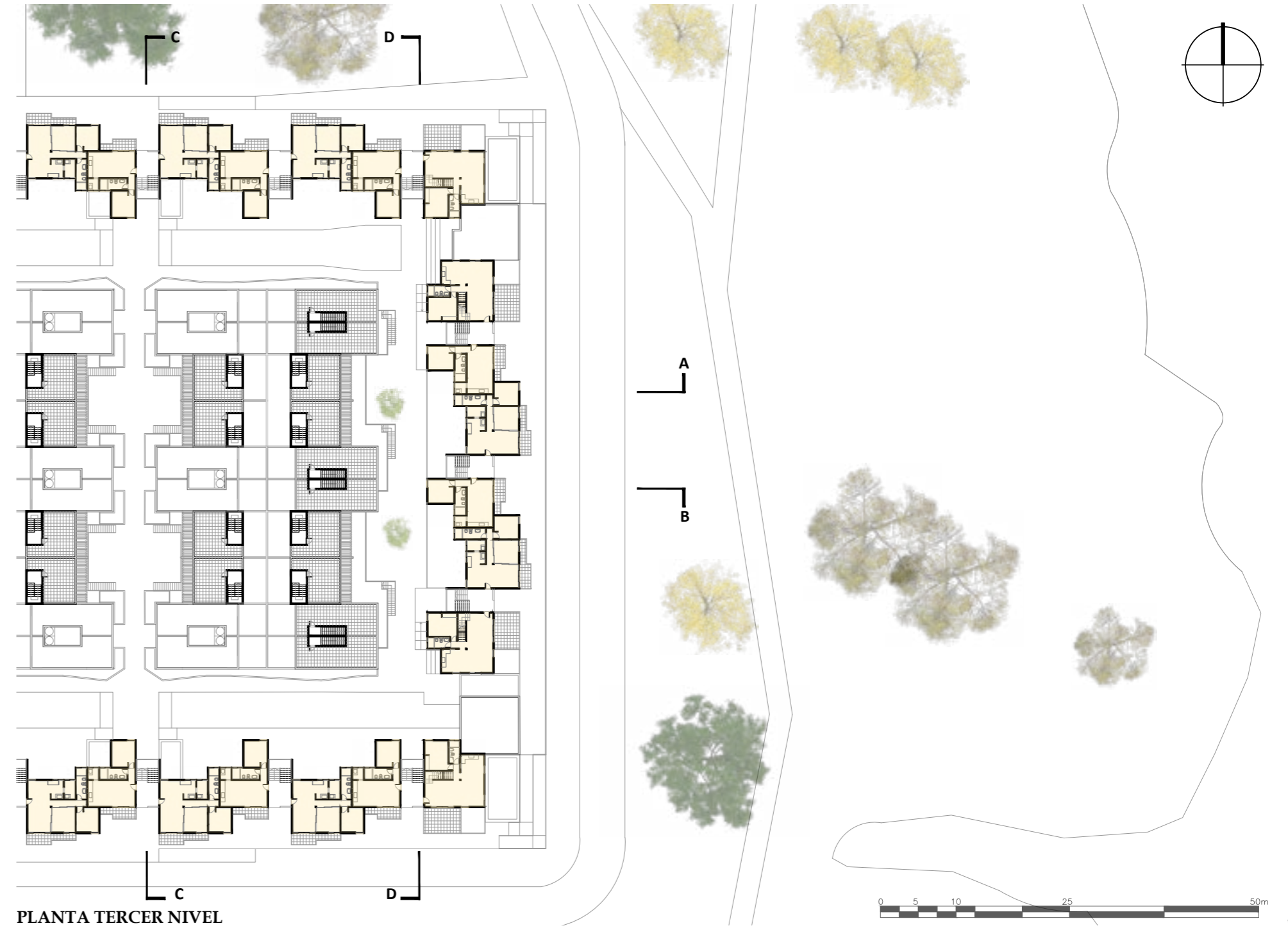
46 CORTE D-D



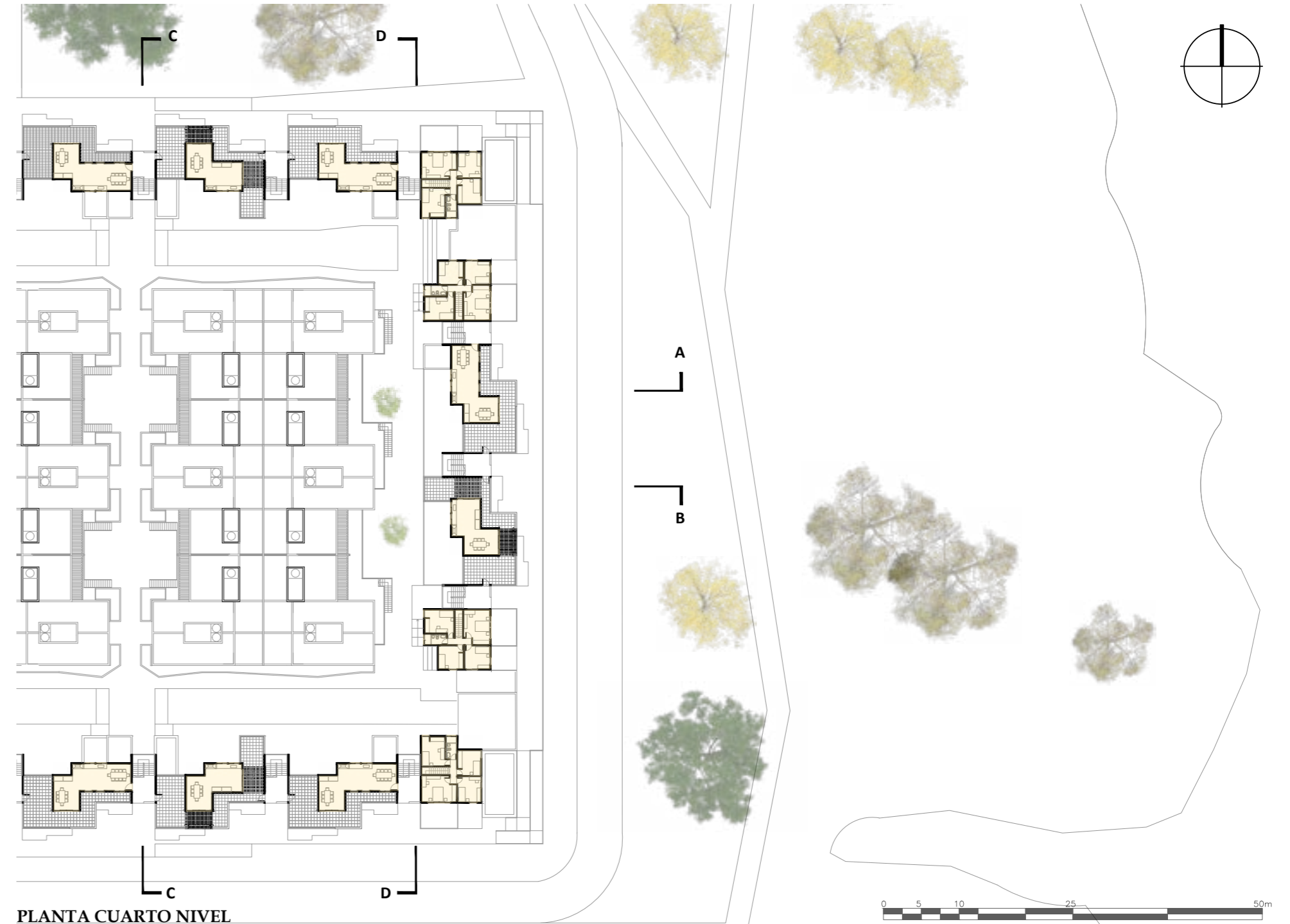
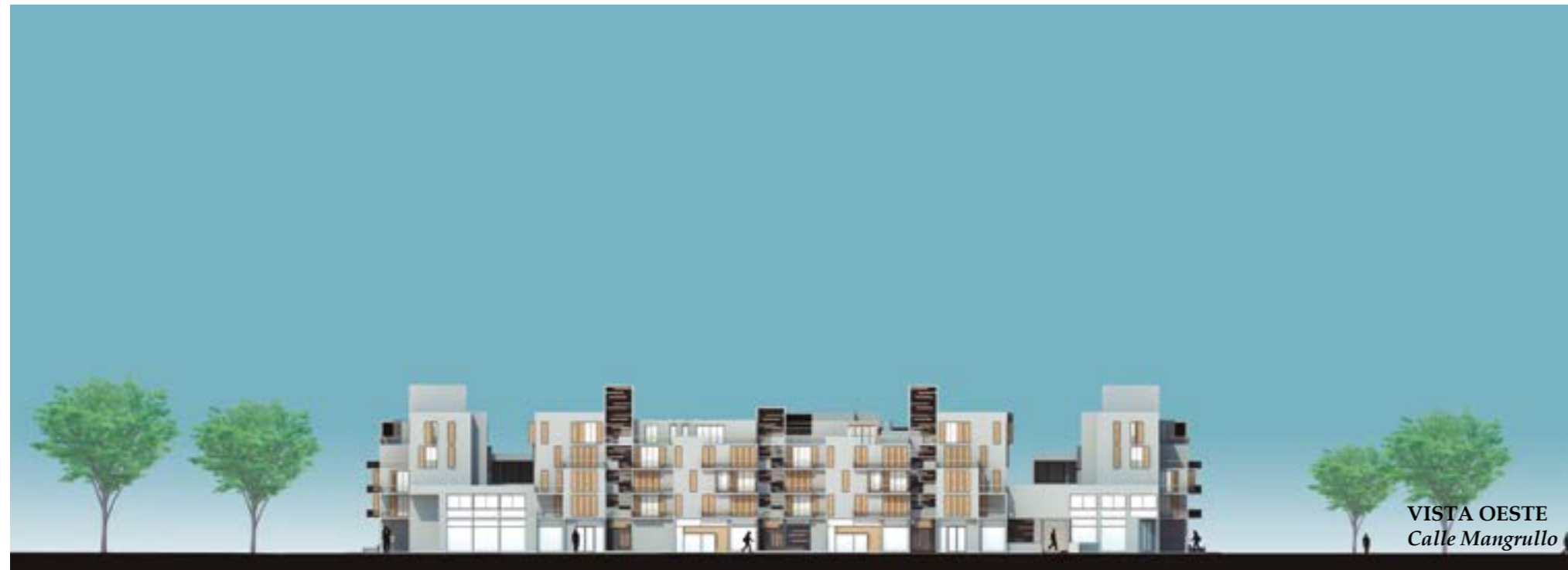
PLANTA PRIMER NIVEL







PLANTA TERCER NIVEL





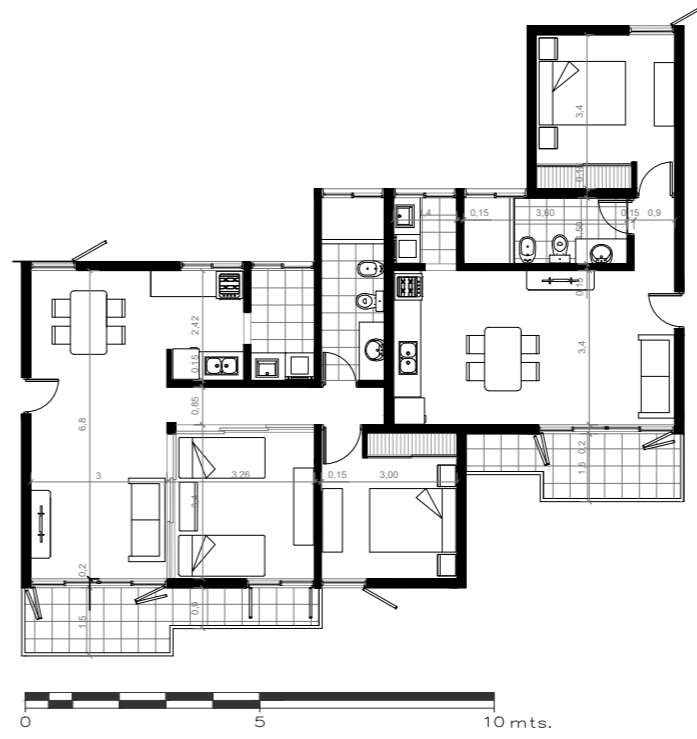
VISTA NORTE



VISTA SUR

Análisis de las tipologías



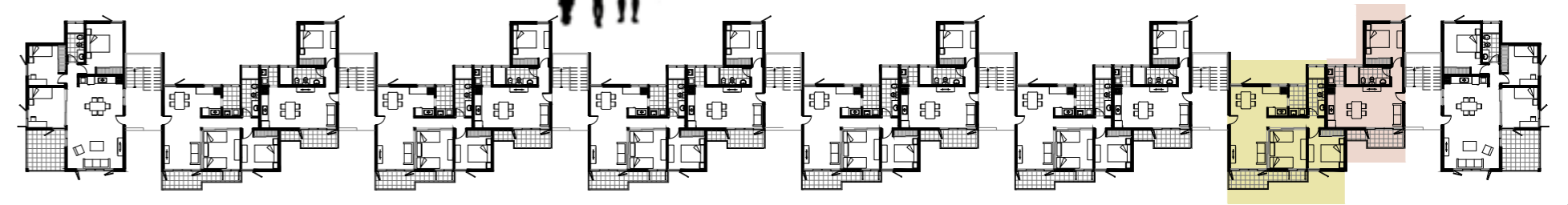
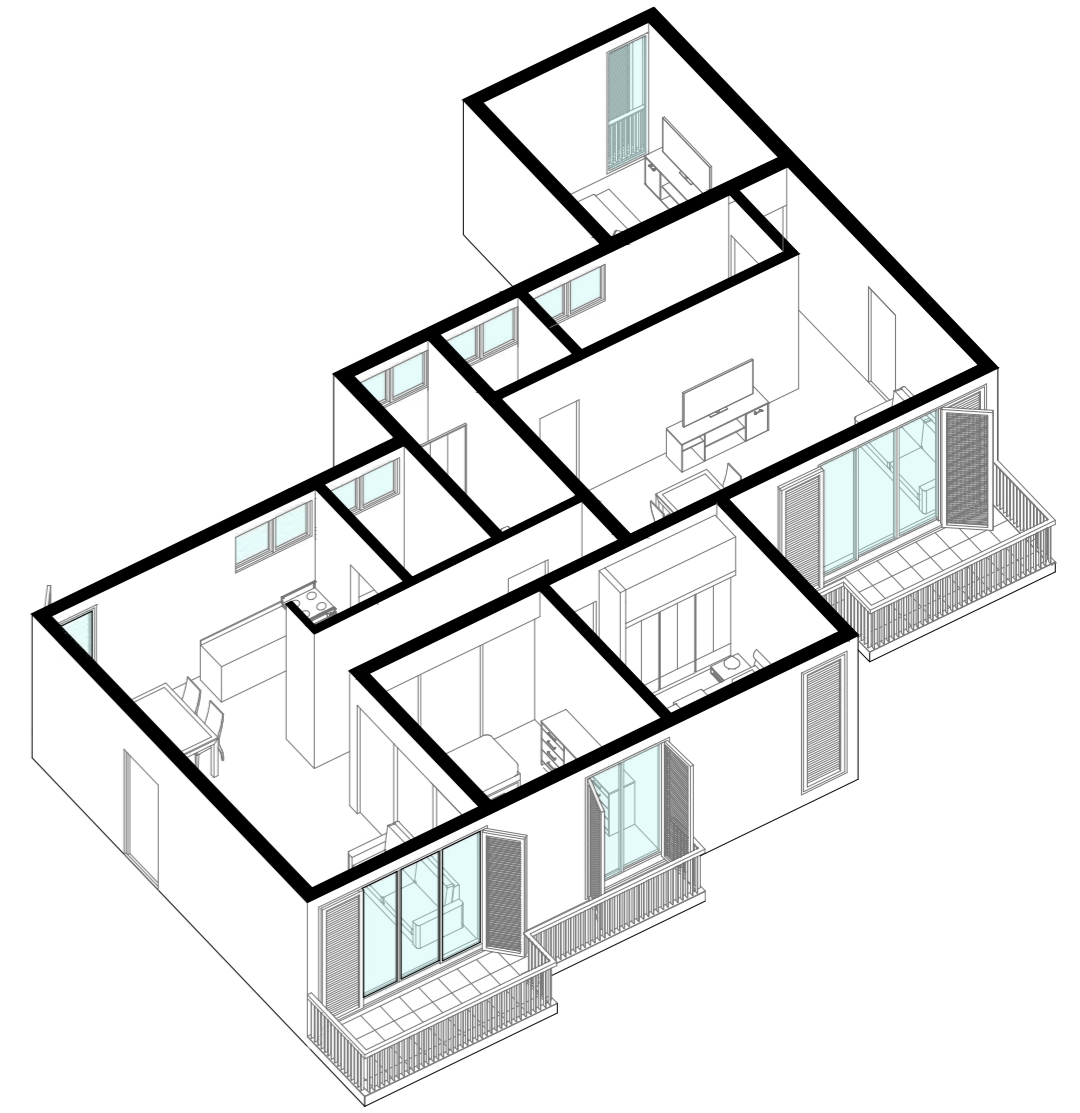


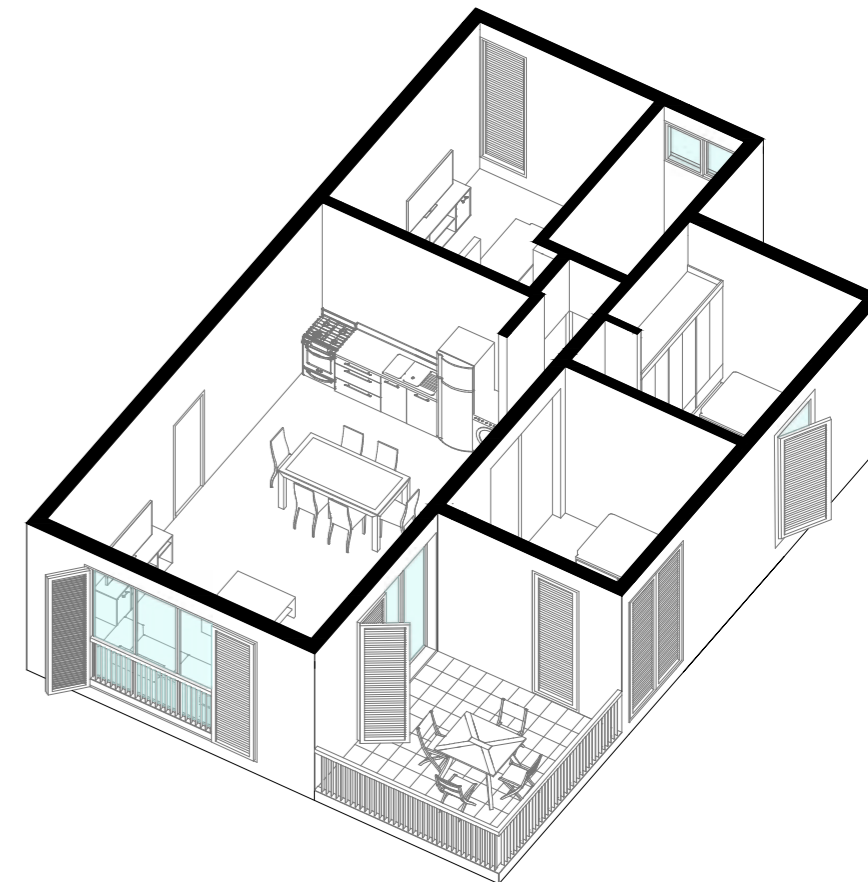
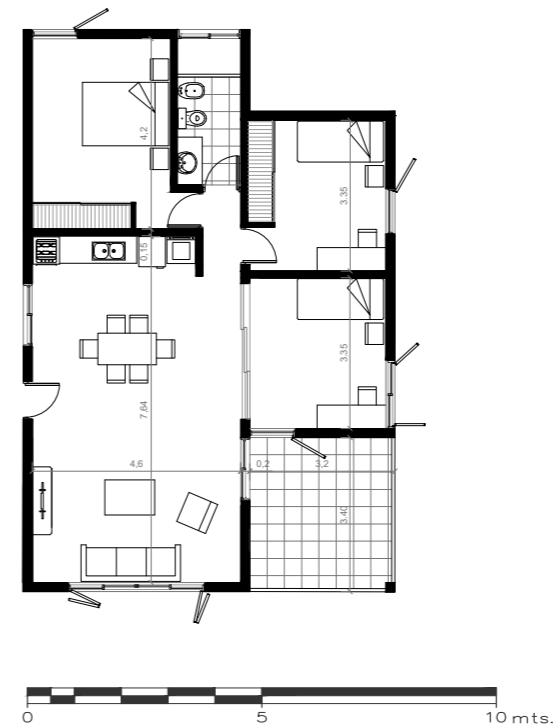
DEPARTAMENTOS

1 DORMITORIO: 45M2 CUBIERTOS
6.3M2 DESCUBIERTOS



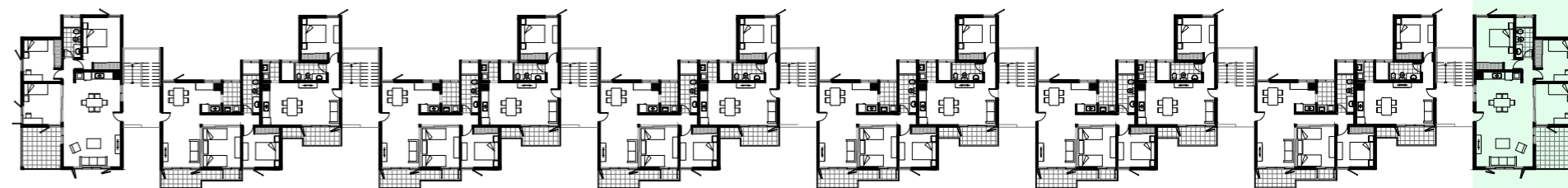
2 DORMITORIOS: 68M2 CUBIERTOS
8.30M2 DESCUBIERTOS





DEPARTAMENTOS

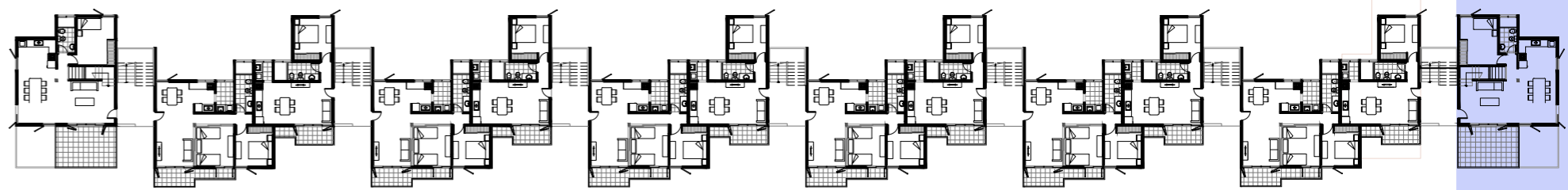
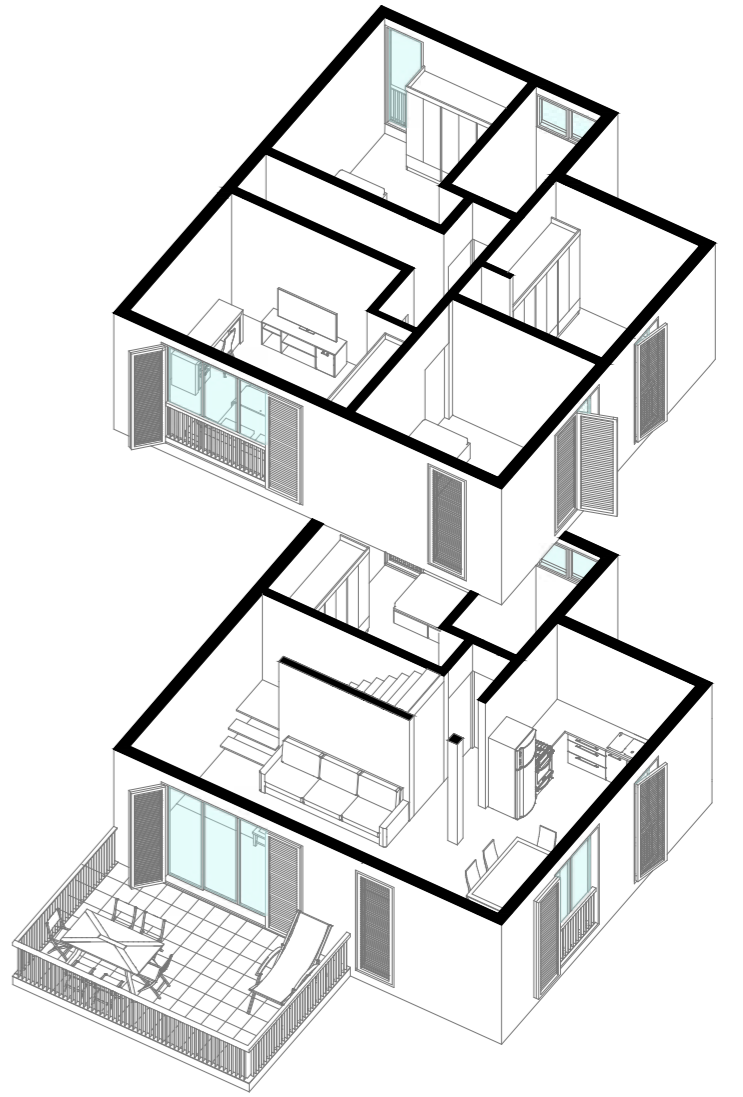
3 DORMITORIOS: 85M2 CUBIERTOS
10M2 DESCUBIERTOS

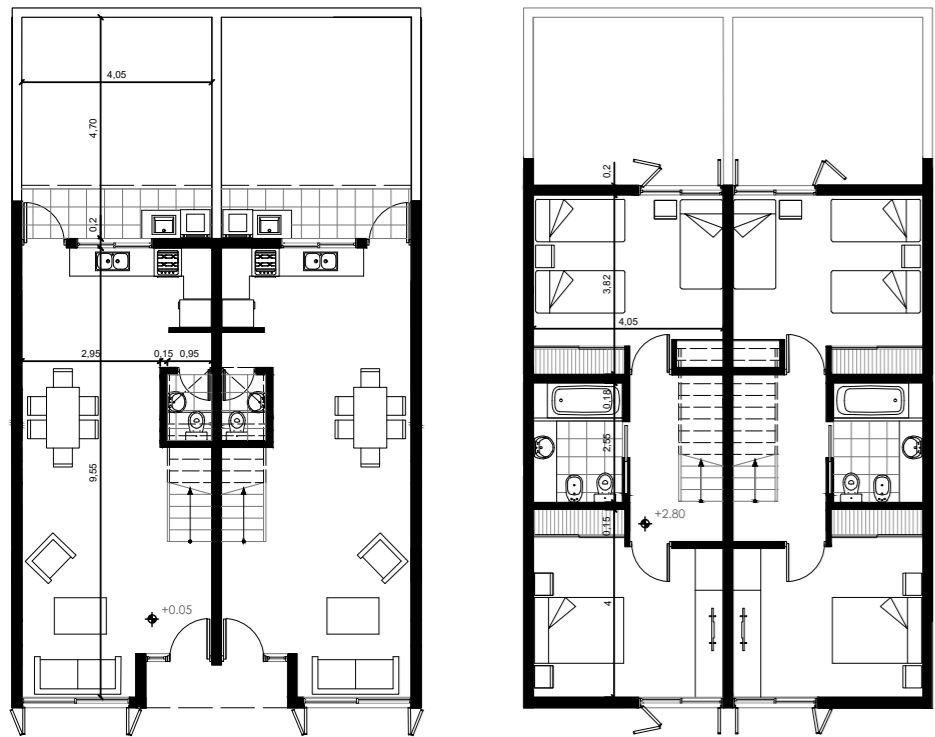




DEPARTAMENTOS

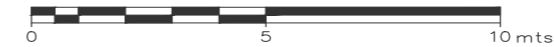
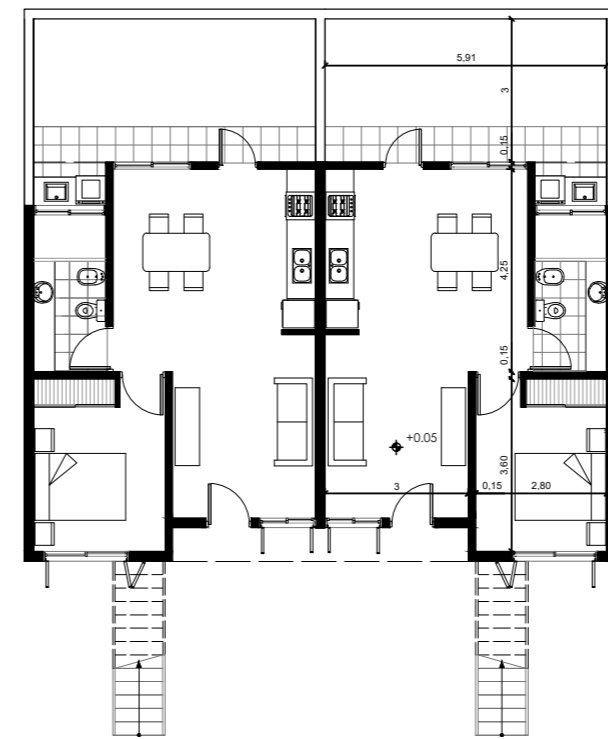
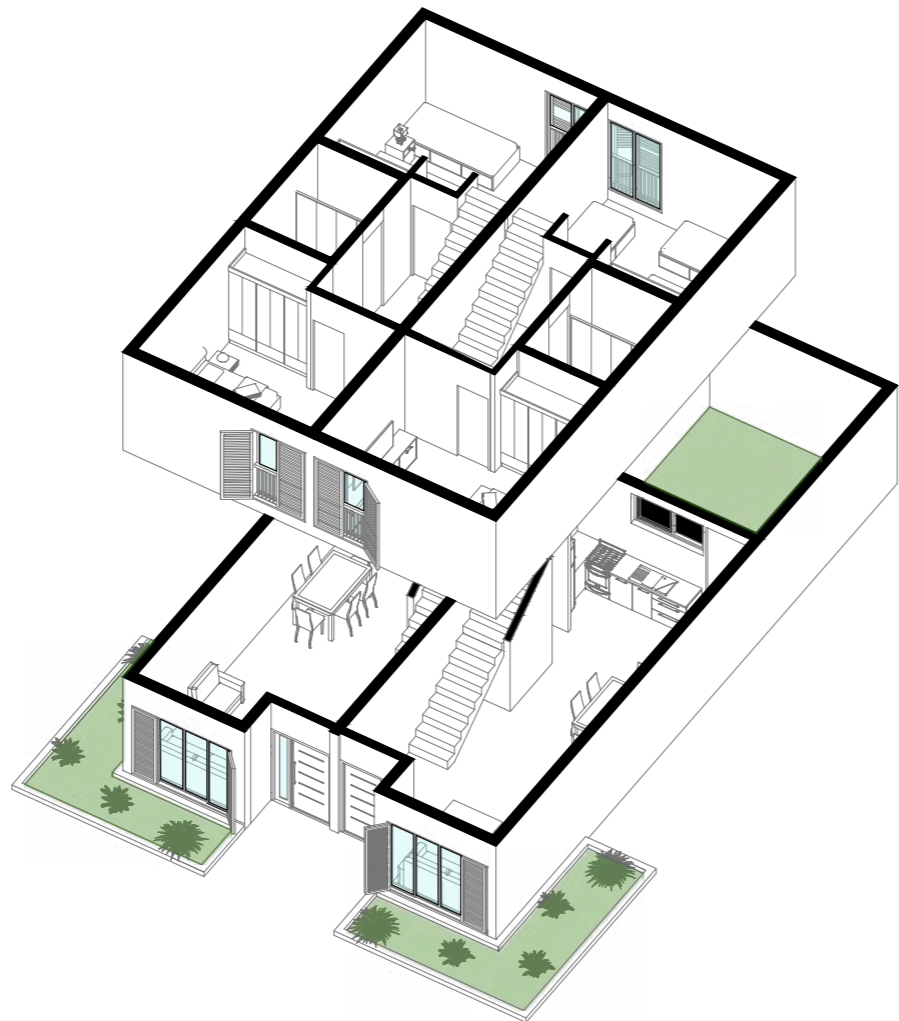
5 DORMITORIOS: 134M2 CUBIERTOS
 DUPLEX 17M2 DESCUBIERTOS





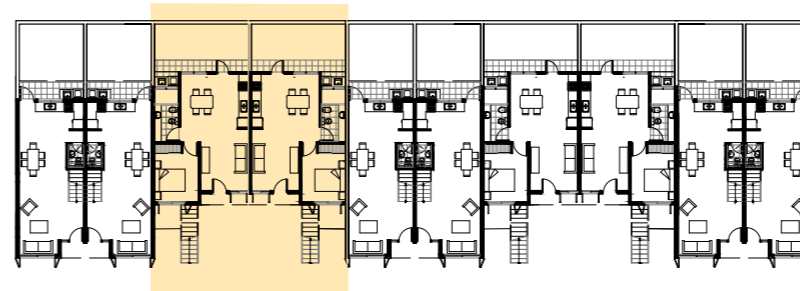
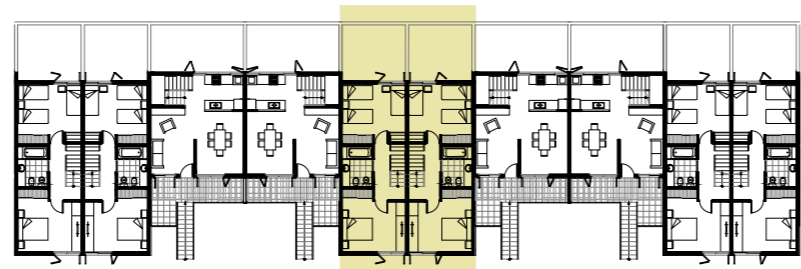
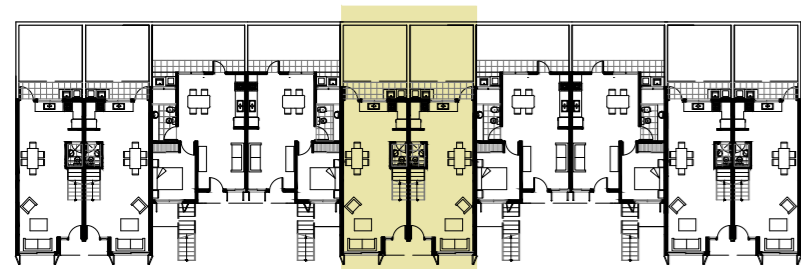
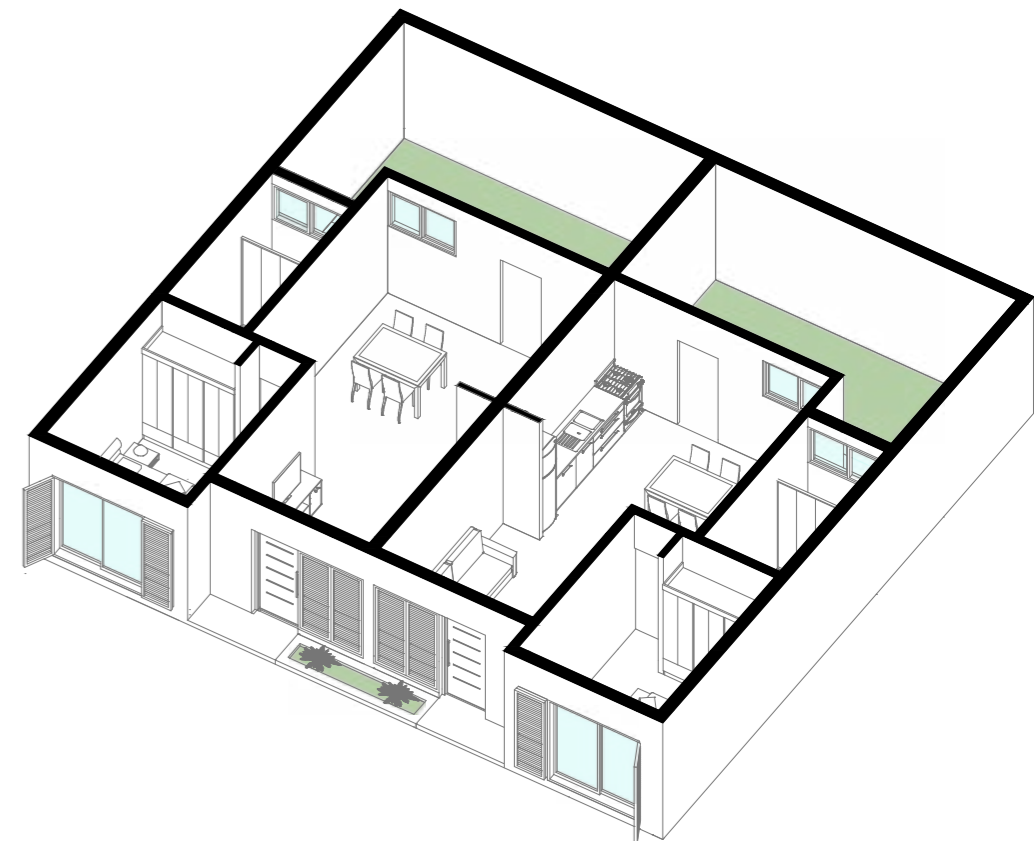
CASA CON PATIO Y TERRAZA

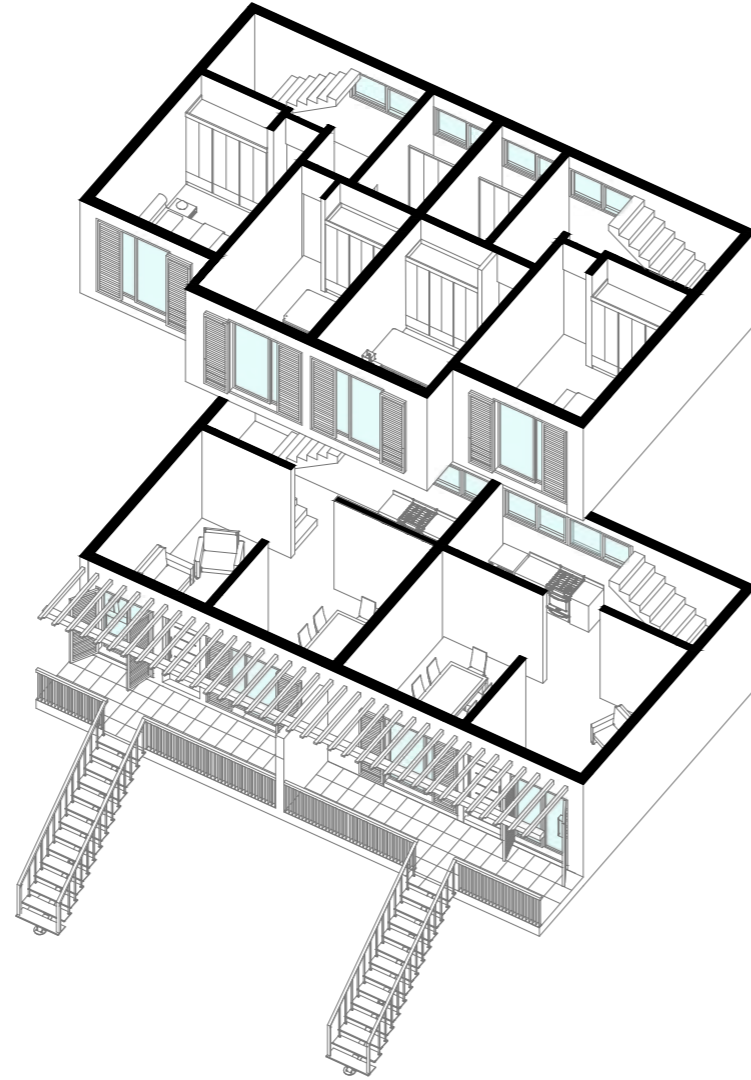
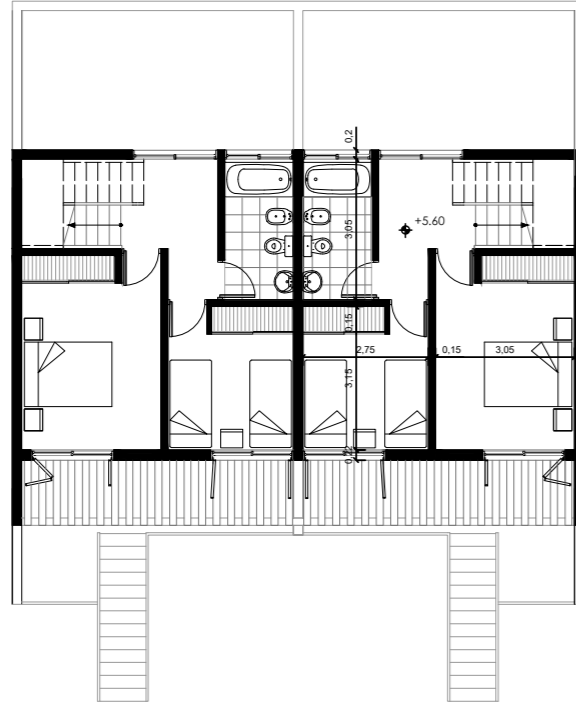
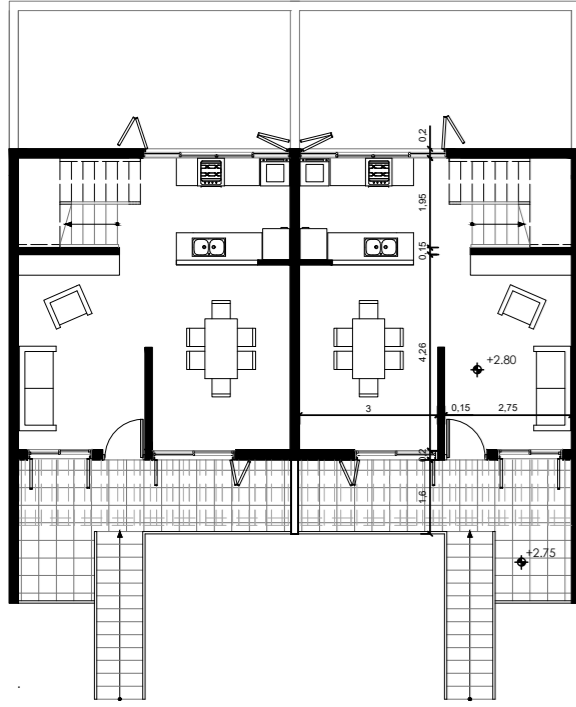
2 DORMITORIOS: 91M2 CUBIERTOS
 DUPLEX 56M2 DESCUBIERTOS



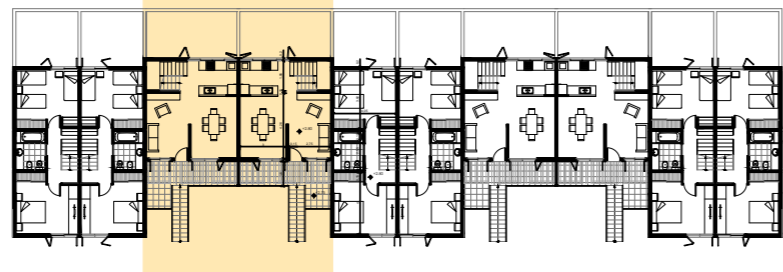
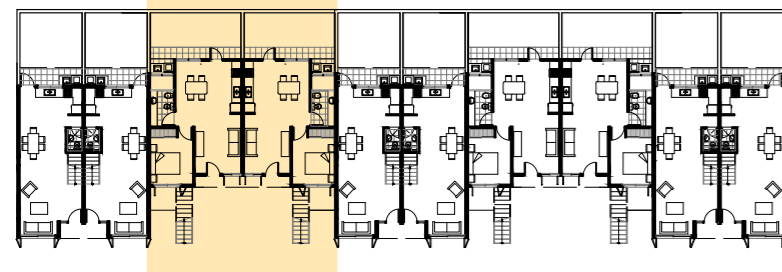
CASA CON PATIO

1 DORMITORIO: 48M2 CUBIERTOS
 17M2 DESCUBIERTOS

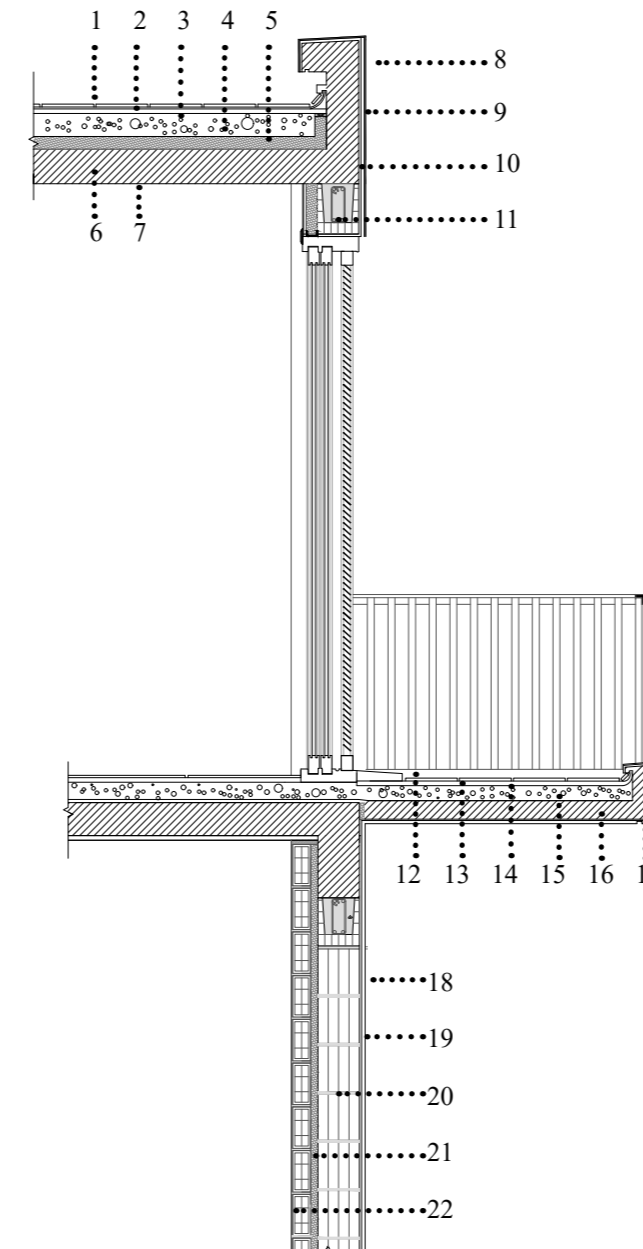




CASA TERRAZA
 2 DORMITORIOS: 82M2 CUBIERTOS
 DUPLEX 40M2 DESCUBIERTOS



Detalle Constructivo



REFERENCIAS

1. Baldosas cerámicas 0.30x0.30m
2. Carpeta tipo "E" (1:3 cemento, arena) E: 0.02m
3. Aislación Hidráulica: membrana asfáltica. E: 0.007m
4. Hormigón H°1/8:1:4:8 (cemento común. cal. hidráulica en polvo, arena mediana, granza de ladrillo) E=0.10m
5. Aislante térmico: poliestireno expandido. E=0,05m
6. Losa de H° A° tipo "HE1" 1:3:3(cemento, arena mediana, piedra granítica) E= 0,15m
7. Cielorraso aplicado: placa cementicia. E= 0,02m
8. Revoque fino exterior tipo "F1" 1/4:1:3 cemento, cal aérea en pasta, arena fina E: 0.005m
9. Revoque grueso exterior tipo "F" 1/4:1:3 cemento, cal aérea en polvo, arena mediana E= 0.015cm
10. Revoque impermeable "E1" 1:3:H (cemento, arena mediana, hidrófugo) E=0.01 m
11. Dintel de ladrillo cerámico 1:3:3 cemento, arena mediana, piedra granítica

12. Baldosas cerámicas 0.30x0.30m
13. Carpeta tipo "E" (1:3 cemento, arena) E: 0.02m
14. Barrera de Vapor (film de polietileno negro 200 micrones)
15. Hormigón H°1/8:1:4:8 (cemento común. cal. hidráulica en polvo, arena mediana, granza de ladrillo) E=0.10m
16. Losa de H° A° tipo "HE1" 1:3:3 (cemento, arena mediana, piedra granítica) E= 0,08m
17. Goterón
18. Revoque grueso exterior tipo "F" 1/4:1:3 (cemento, cal aérea en polvo, arena mediana) E= 1,5cm
19. Revoque impermeable "E1" 1:3:H (cemento, arena mediana, hidrófugo) E=0.01 m
20. Ladrillo cerámico hueco 18x19x33 + mortero de asiento.
21. Aislante térmico: poliestireno expandido. E=0,03m
22. Ladrillo 8x18x33 + mortero de asiento
23. Terminación interior: Jaharro "G" 1/8: 1: 3 (cemento, cal aérea en polvo, arena mediana) E= 2cm + Enlucido "G1" 1/8: 1: 3 (cemento, cal aérea viva, arena fina tamizada) E= 0,5cm

Espacios Públicos



Creemos que otro punto importante para el barrio, es la recuperación de los espacios públicos, como catalizador la vida social y en comunidad.

Para generar un espacio público de calidad, se debe ante todo conocer y comprender al futuro usuario de lo propuesto: sus demandas, sus costumbres, las actividades que realiza o quisiera realizar en su barrio, sin tener que trasladarse a otros sectores de la ciudad.

La Copa de Leche actualmente es el lugar al que acuden diariamente los chicos del barrio y sus alrededores. Ubicada en el “Corazón de Mangrullo”, este edificio le da sentido de pertenencia al barrio. Es por esto, que se decide respetar su ubicación y uso actual, pudiendo rehabilitar su estructura edilicia, mientras que en el interior se mejoran las cocinas y baños, y la zona de comedor.

En frente se encuentra una estructura abandonada y en peores condiciones edilicias, sin embargo para los vecinos es un lugar significativo ya que alberga recuerdos de épocas pasadas, anteriormente se utilizaba como mirador y como lugar al que iban los novios y quinceañeras a sacarse fotografías. Reivindicando el anterior uso se mejoró su estructura y en su interior se proyectaron salones de uso diario como apoyo escolar.

Entendiendo al deporte como la práctica generadora de situaciones de inclusión, y como un ámbito propicio para el desarrollo humano integral de carácter recreativo, inclusivo y participativo, se traslada la cancha de fútbol a la zona recreativa sembrando el césped correspondiente y colocando nuevos arcos.

La zona que queda libre por el traslado de la cancha, se utiliza para desarrollar la tercer etapa de viviendas. De esta manera, la cancha se sitúa perpendicular a la traza extendida de calle Lamadrid, quedando



mucho más próxima al río y directamente relacionada con el paseo peatonal que bordea todo el proyecto.

Muchos de los vecinos del barrio viven de la pesca diaria, incentivando esta actividad se proyectó un mercado de pescadores utilizando la estructura del astillero, situada a metros del Arroyo Saladillo. La proximidad a la orilla del río y el arroyo facilita al pescador la descarga de sus productos, mientras puede dejar amarrada su embarcación a unos pocos metros del mercado. Además la estructura del astillero, permite contener debajo de sus grandes cubiertas, actividades flexibles, para ser destinado cuando se requiera a otro tipo de actividad colectiva.

El espacio público es aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente ya sea en las calles como en las plazas, en los parques, en los monumentos, tanto sea un lugar abierto como cerrado, etc.

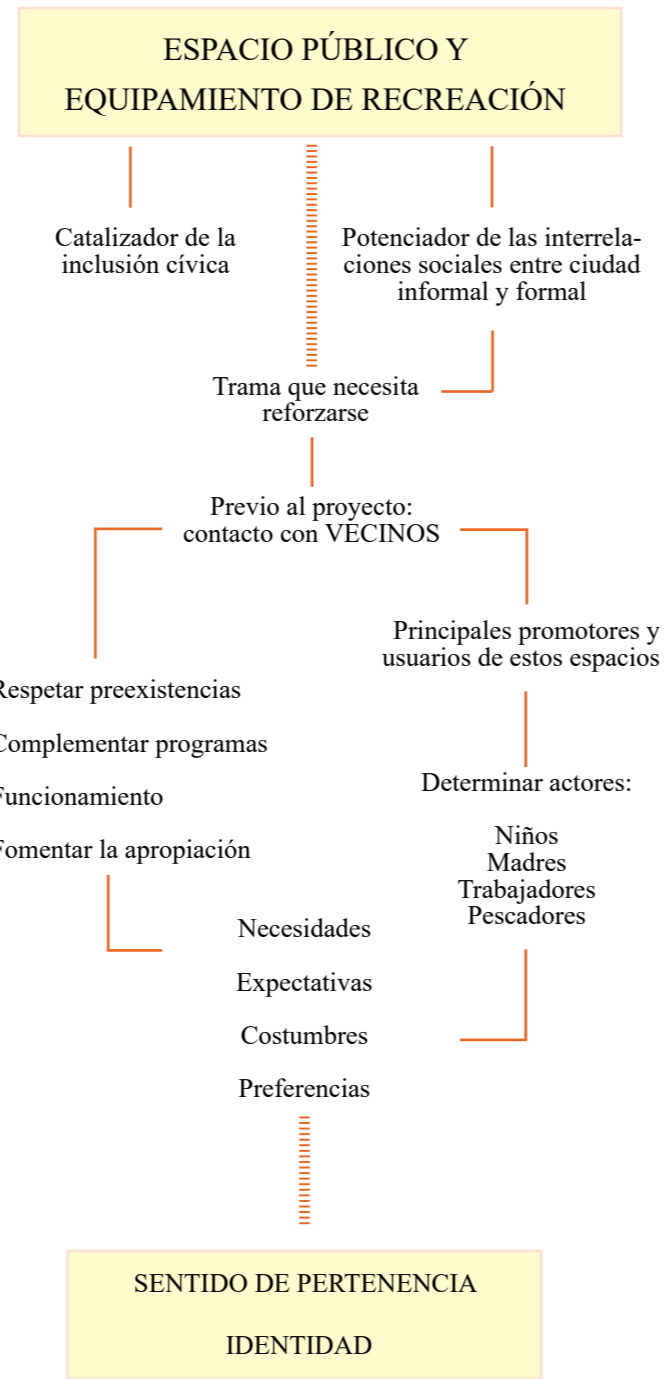
“Para potenciar su uso debe convertirse en animador y articulador de las áreas urbanas. El espacio público es el elemento principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político.” (Muxi, Zaida; Borja, Jordi. “El Espacio Público, Ciudad y Ciudadanía”, - Barcelona, 2000.)

Es un ordenador del barrio y estructurador de la ciudad. Debe ser de fácil acceso, y contar con cualidades formales como son la continuidad del espacio urbano, la adaptación de su forma y diseño a la ciudad. Es un espacio que contiene diferentes historias a lo largo del tiempo, siendo testimonio de ambiciones y aspiraciones tanto personales como colectivas.

En la mayoría de los asentamientos irregulares, las estructuras de circulación, reunión y consumo no están organizadas como en la ciudad formal, lo cual hace que queden zonas intersticiales, baldíos y áreas indefinidas. Muchos de los espacios públicos han sido abandonados, ya sea por no estar proyectados de manera correcta evitando la apropiación del espacio por parte de los usuarios, o por el simple hecho de que cada vez más aumentan los índices de violencia e inseguridad, las personas tienen miedo y prefieren quedarse en sus casas.

Reforzando el concepto de que el espacio público es vital cuando la gente se apropia de él, se puede concluir que uno de los aspectos más significativos para garantizar la seguridad es la continuidad de su uso social. Un lugar que tenga recorridos agradables, que permita su utilización a todo tipo de personas y grupos, un lugar donde la gente permanezca suficiente tiempo disfrutando de los beneficios y las agradables vistas que éste le ofrece.

Favorecer el espacio público dándole cualidades estéticas, espaciales y formales facilita las relaciones y el sentimiento de pertenencia al lugar. Estas cualidades hacen que el espacio público no excluya a nadie y que todos puedan usarlo.



“Para los habitantes de los asentamientos informales, que se sienten olvidados por las instituciones y el gobierno, y desplazados de las oportunidades de la ciudad, el espacio público se convierte en catalizador de la inclusión cívica.”

“Los asentamientos informales requieren más que estructura física y económica: se sostienen además por las tramas sociales que necesitan reforzarse y aumentarse.”

Janches, Flavio – Rohm, Max. “Interrelaciones urbanas. Metodología de trabajo para la inserción de espacio público en asentamientos informales”. Municipalidad de Avellaneda.





Síntesis del Proyecto

El Mangrullo se encuentra en una situación privilegiada debido a su ubicación frente al río, hecho que no ha sido potenciado hasta el momento.

El barrio se encuentra sumido en numerosas problemáticas, como son la falta de accesos, de calles pavimentadas, la dificultosa circulación peatonal, la carencia de espacios públicos proyectados y equipamientos, la ocupación ilegal y desordenada del suelo, ubicadas zonas inadecuadas que ponen en riesgo las viviendas e incluso la salud de las familias, la falta de transporte público que ingrese al barrio, entre otras.

Con esta intervención se plantean ejes principales para recuperar al barrio y convertirlo en un enclave importante para el resto de la zona:

C o n e c t i v i d a d

Se plantea reconectar el barrio con el resto de la ciudad a través de la intervención en la estructuras viales. En primer lugar la reconversión de la cortada Mangrullo en una calle de dos manos que conecta el ingreso sur del barrio, relacionado con Av. Ntra Señora del Rosario, extendiéndose hasta enlazarse al norte con Av. Circunvalación. Calle Lamadrid será extendida con un paso a nivel sobre las vías del ferrocarril, hasta la intersección con Av. Mangrullo.

Estos enlaces viales dotarán al barrio de una fuerte conectividad, fortaleciendo los lazos con el la zona sur y de la ciudad, además de permitir el ingreso de transporte público.

E s p a c i o s P ú b l i c o s

Al reubicar las viviendas instaladas en zonas inundables, se recuperan espacios sobre el brazo seco, donde se instalan las pergolas para la feria, estructura que se piensa para ser utilizada de forma flexible; el mercado de pescadores se instala en los galpones del astillero y el parque costero se desarrolla en paralelo al río, incluyendo el edificio restaurado de la copa de leche, la vieja estructura del mirador, y la cancha de fútbol. Todos estos espacios públicos se enlazan en un recorrido peatonal y con el resto de la ciudad a través de puentes que cruzan el brazo seco.

E q u i p a m i e n t o s

Las plantas bajas de los conjuntos se utilizarán para establecer comercios o talleres generando un frente vivo y de intercambio económico y cultural, tanto sobre la nueva “Av. Mangrullo” o las calles manda peaton, reanimando el barrio y convirtiéndolo en un punto de interés para la zona.

V i v i e n d a s

En cuanto a las viviendas, se plantean dos tipologías: departamentos desarrollados en las tiras exteriores de cada conjunto, y las viviendas en el interior con patios y/o terrazas exclusivas. Tanto los departamentos como las casas interiores, varían en tipos y en metros cuadrados, para poder adaptarse a diversos tipos de conformación

familiar, desde grupos familiares de 2 miembros, que se alojarían en viviendas de 1 dormitorio, hasta familias numerosas o ensambladas de 5 a 8 miembros, a alojar en viviendas tipo dúplex de 5 dormitorios.

Consideramos que la idea de RECUPERAR EL MANGRULLO, requería algo más que simplemente focalizarse sobre un proyecto de viviendas. Abordamos la problemática como una cuestión integral, se ha dotado al barrio no solo del número de viviendas necesarios (y más), sino que se han proyectado numerosos espacios públicos, paseos y equipamientos para la instalación de comercios y talleres, lo que permitirá convertir al sector en un punto de atracción para toda la zona, reavivando la vida económica, social y cultural de los vecinos que hace más de dos generaciones pertenecen a este lugar.



Bibliografía

Historia Baños del Saladillo:
http://www.callesderosario.com.ar/los_banios.html

Diario La Capital:
<https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/saladillo-tiene-120-casonas-candidatas-ser-preservadas-n364366.html>

PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017, Municipalidad de Rosario, Secretaria de Planeamiento.

“Hábitat para la Inclusión: Hábitat, el Derecho a la ciudad y la vivienda.”
Lorena Zarate, Acosta Hermanos, 2011.

“Interrelaciones urbanas. Metodología de trabajo para la inserción de espacio público en asentamientos informales”. Janches, Flavio – Rohm, Max, Municipalidad de Avellaneda.

“Producción social del hábitat y componentes participativos en políticas públicas. Una mirada desde el programa rosario hábitat.” Soledad Arqueros Mejica, María Cecilia Zapata, María Laura Gil y de Anso.

“Gestión local del hábitat”. Andrea Catenazzi, Raúl Fernández Warner.

“La arquitectura de la ciudad global”- Zaida Muxi. Gustavo Gili, 2004.

El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear “Otra ciudad posible”
Charlotte Mathivet, 2009.
<http://base.d-p-h.info/es/fiches/dph/fiche-dph-8034.html>

“Ciudades para la Gente”. Jan Gehl, Infinito, 2014
<https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja>

Casonas del Saladillo:
<http://barriosaladilloconocelo.blogspot.com/2012/08/la-historia-de-las-casonas.html>

Plataforma arquitectura:
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-312366/conjunto-de-viviendas-valenton-gelin-lafon>

Gelin Lafon Arquitectos:
<http://www.gelin-lafon.com/>

Plaza del Camison:
<http://www.garciabarba.com/cppa/plaza-del-camison-arona/>

UR 02 Unidad de Realojamiento Rosario:
Material de Biblioteca, FAPyD.

Conjunto de viviendas Rossetti: documentación Municipalidad de Rosario, infomapa.
<http://infomapa.rosario.gov.ar/emap/mapa.htm>

FAPyD

