

HABITAR EN SINERGIA

Incorporar ciudad en el barrio El Mangrullo, Rosario

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Autoras:	Priscila Posse Antonella Volentiera
Tutora:	Mg. Arq. Susana Paganini
Co-tutoras:	Mg. Arq. Soledad Chamorro Arq. María Jose Basualdo Arq. Sofia Mir
Colaboradora:	Arq. Melani Atencio
Cátedra:	Mg. Arq. Susana Paganini



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ABSTRACT

El presente Proyecto Final de Carrera aborda el problema habitacional en el barrio El Mangrullo de la ciudad de Rosario.

Se inicia con el Análisis del sitio de intervención, se detectan sus problemáticas y potencialidades. A partir de las demandas, por un lado y de los objetivos propuestos de "Habitar en sinergia", por el otro, se realiza la construcción del Programa de usos que colabora con resolver el crecimiento urbano desigual brindando viviendas colectivas financiadas por el Estado para los habitantes del sitio. También para generar un espacio de integración de múltiples funciones, fomentando la vida comunitaria y la producción, proponiendo un sistema de espacios públicos con usos mixtos, que brinden conexión y articulación del sitio con el resto de la ciudad, pensando el proyecto como un nuevo frente urbano con la intención de transformar, revitalizar y reconfigurar el sitio que se emplaza y sus alrededores.

PALABRAS CLAVE:

Barrio El Mangrullo. Vivienda colectiva. Integración urbana. Frente ribereño. Sinergia.

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Aproximación al problema habitacional	11
1.2 Abordaje del problema	15

2 SITIO DE INTERVENCIÓN

2.1 Rosario	19
2.2 Barrio El Mangrullo	
2.2.1 Análisis del sitio	23
2.2.2 Problemáticas y potencialidades	35

3 CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA DE USOS

3.1 Habitar en Sinergia	39
-------------------------	----

4 OBJETIVOS

4.1 Objetivos generales	43
4.2 Objetivos particulares	

5 PROYECTO URBANO

5.1 Estrategia proyectual	47
5.2 Operaciones proyectuales	49

6 PROYECTO ARQUITECTONICO

6.1 Espacio público	57
6.1.1 Espacio público abierto: Parque, huertas, terraza accesible y muelle	65
6.1.2 Espacio público cerrado: Equipamiento colectivo	81
6.2 Vivienda colectiva	99
6.2.1 Tipologías y agrupamiento	117
6.2.2 Proyecto de la materialidad: Sistema constructivo y cerramientos	123

7 CONCLUSIÓN

7.1 Síntesis	129
7.2 Reflexión final	132

8 ANEXO

8.1 Referentes	138
8.2 Agradecimientos	139
8.3 Bibliografía	141

1-INTRODUCCIÓN

1.1 Aproximación al problema habitacional

En Argentina, crecimiento y crisis alternaron en el tiempo, produciendo cambios en el patrón de acumulación de viviendas e incidiendo sobre los procesos urbanos de segmentación e integración de la población.

Según el último relevamiento realizado por la ONG Techo en el año 2016, en el país, aproximadamente tres millones de habitantes viven en un asentamiento informal.

La mayoría de estos asentamientos no cuentan con acceso a los servicios básicos y además se ubican en zonas cercanas a barrancas, arroyos o vías de circulación, lo cual representa un riesgo para las familias.

El contraste entre la forma de agrupación de estos asentamientos y el resto de la ciudad dan como resultado un territorio desigual, esto no solo afecta a la calidad de vida de la población que resulta marginada sino también al funcionamiento de la ciudad conformando un territorio segregado con grandes problemas en cuanto a su integración, conexión y dinámica urbana.



Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4

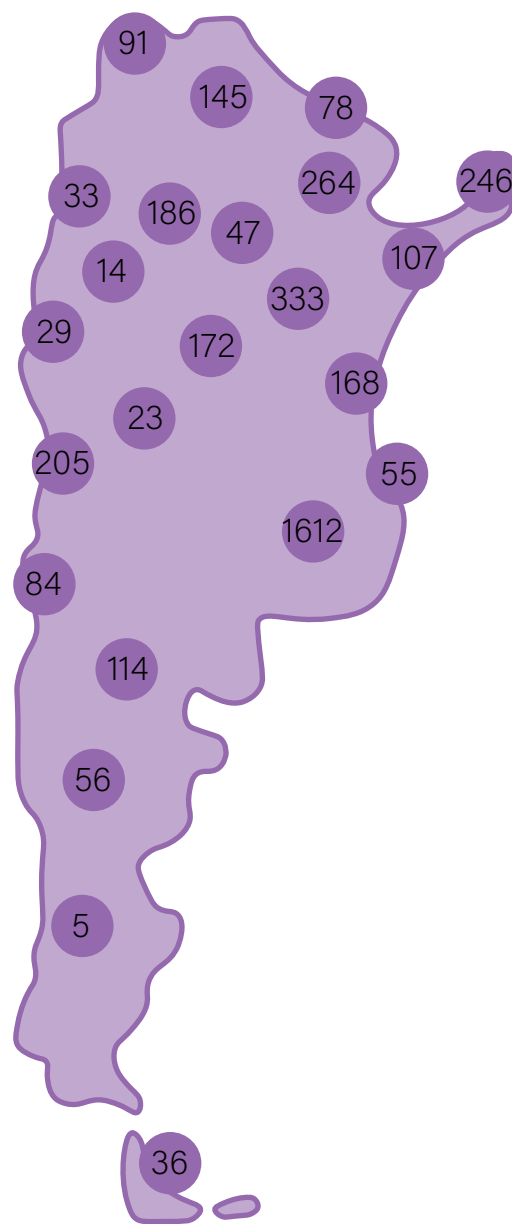


Figura 5

Figura 1-4: Asentamiento irregular en La Plata | Asentamiento Padre Carlos Mujica | Asentamiento Villa Rodrigo Bueno | Asentamiento Nuevo Alberdi

Figura 5: Relevamiento asentamientos informales en Argentina. Fuente: TECHO

1.1 Aproximación al problema habitacional

El Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP) reúne información sobre barrios y asentamientos en proceso de urbanización en Argentina.

Tiene como objetivo registrar los bienes inmuebles (fiscal o particulares) donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes y los datos de las personas que los habitan, para contar con un mapa de la problemática actualizada y dar respuesta a las dificultades que atraviesan los sectores mas humildes. Entiende por barrios populares a aquellos barrios denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que presentan diferentes grados de precariedad. Deben ser un mínimo de ocho familias agrupadas o contiguas en donde mas de la mitad de sus habitantes no cuenten con titulo de propiedad del suelo ni acceso formal de dos servicios básicos (luz, agua, cloaca).

Según los registros del ReNaBaP, en Argentina existen 341 barriadas de este tipo, de las cuales 114 se encuentran en Rosario, esto representa unas 200 mil personas que viven en condiciones muy precarias y tienen serias dificultades para acceder a los servicios públicos esenciales.



Figura 6



Figura 7



Figura 8



Figura 6-8: Villa Banana | Empalme Graneros | Barrio El Mangrullo- Rosario

Figura 9

Figura 9: Relevamiento asentamientos informales en la ciudad de Rosario. Año 2016 Fuente: ReNaBap, elaboración propia

1.2 Abordaje del problema

“La adopción del concepto mismo de vivienda depende de una determinada posición que condiciona los enfoques de investigación, sus resultados, las propuestas de política y las acciones emprendidas por los sectores privados o por el Estado en el campo de la vivienda [...] la vivienda es una configuración de servicios –los servicios habitacionales– que deben dar satisfacción a las necesidades humanas básicas. Entonces la implementación de políticas públicas sea: infraestructura de servicios, agua, saneamiento ambiental, energía y medios de comunicación, equipamiento colectivo, y espacio público, resulta **imprescindible**.” Oscar Yujnovsky. Claves políticas del programa habitacional argentino. 1955 - 1981

Esta postura se opone a aquellas nociones que restringen el problema habitacional a la unidad física individual o a la unidad edificio-lote de terreno. Por lo tanto, el planteamiento de un proyecto urbano integrador es una herramienta clave para pensar en ciudades más inclusivas, seguras y sostenibles.

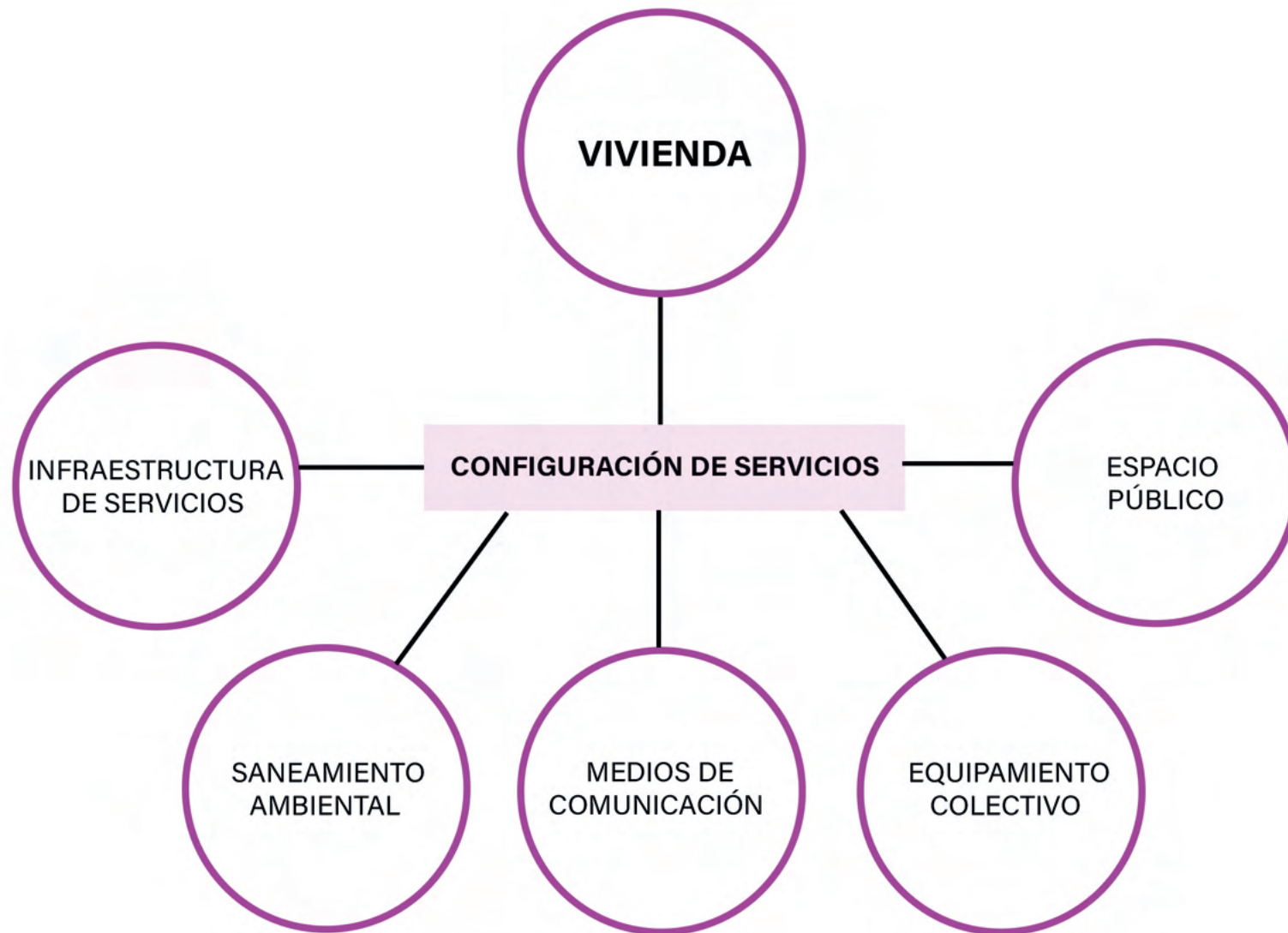


Figura 10: Esquema lineamientos Oscar Yujnovsky. Fuente: elaboración propia

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

2.1 Rosario

La ciudad de Rosario se ubica al sureste de la provincia de Santa Fe, siendo la tercera ciudad más poblada del país.

Se caracteriza por su relación con el Río Paraná, curso de agua sobre el que se encuentra.

Tras el traslado del Puerto a la costa sur de la ciudad, muchas de sus instalaciones en donde se ubicaba antes quedaron abandonadas. A lo largo de los últimos años, los gobiernos de la ciudad de Rosario y provincia de Santa Fe, trabajaron en la recuperación del frente costero creando espacios públicos como estrategia para el desarrollo de la ciudad. Esos espacios fueron contemplados en el plan urbano 2007/2017 en las propuestas de intervención del frente costero. Desde la costa norte hasta la costa central ya se han realizado distintas operaciones encuadradas en el plan maestro de la costa.



Figura 11



Figura 12



Figura 13



Figura 14



Figura 15



Figura 16



Figura 17



Figura 18

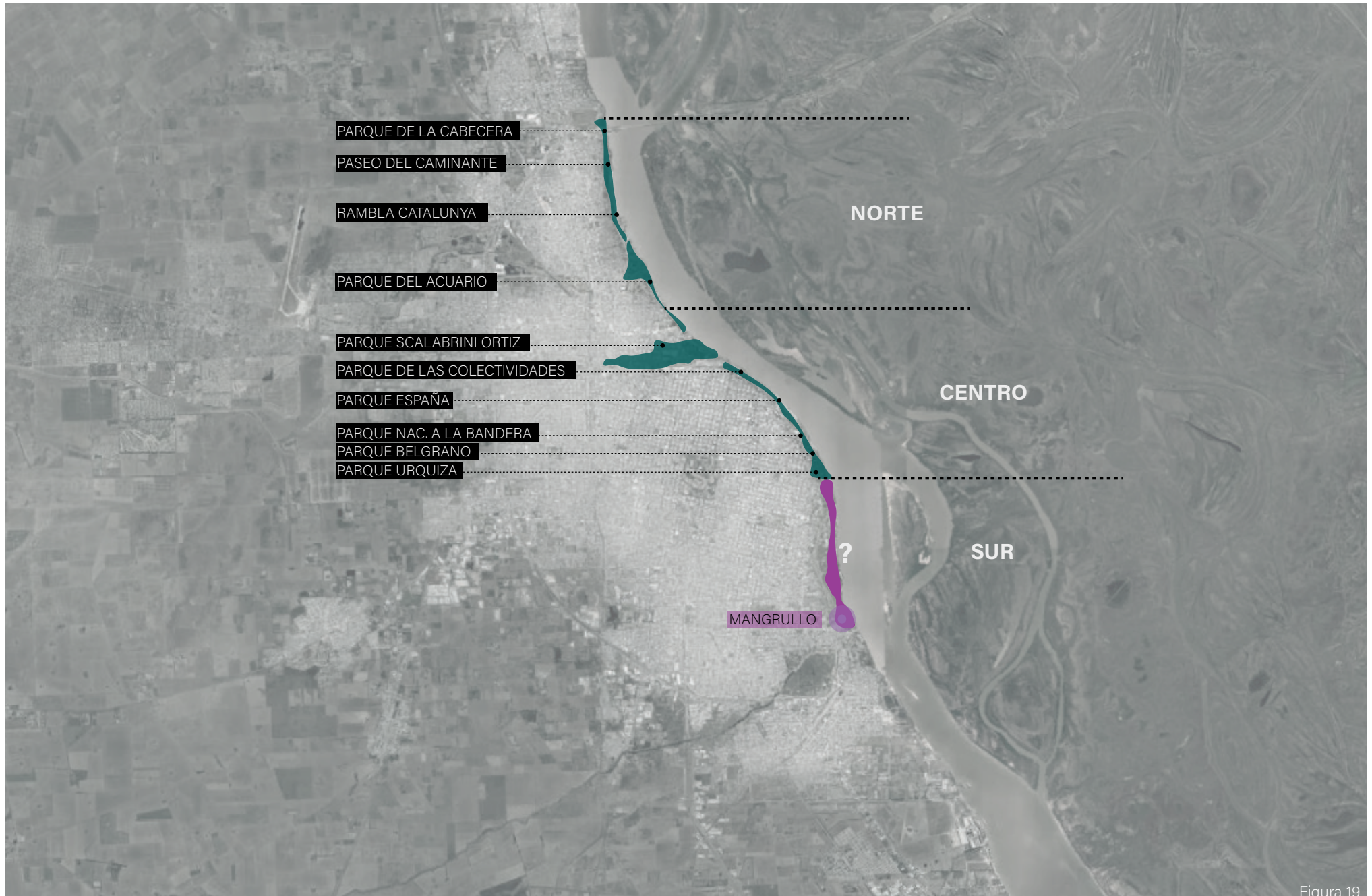


Figura 19

Figura 11-18: Paseo del Caminante | Balneario La Florida | Acuario del Río Paraná | Silos Davis | Parque España | Parque de las Colectividades | Parque Nac. a la Bandera | Parque Urquiza

Figura 19: Relevamiento sistema costero en la ciudad de Rosario, proyectos del PUR realizados. Fuente: elaboración propia

Sin embargo, al día de hoy, queda pendiente la recuperación de la ribera Sur de Rosario, gran parte de la misma aloja las instalaciones del puerto operativo y además es un sector que se encuentra segregado y fragmentado social y territorialmente.

"La costa sur se constituye actualmente como el fragmento ribereño de Rosario que presenta mayores conflictos desde el punto de vista paisajístico y ambiental. En este sentido, se identifica una alta vulnerabilidad social, presentando una baja calidad de vida de gran parte de sus habitantes. Se registran sectores que atraviesan una gran segregación social. Este fragmento posee la mayor deuda en torno a la transformación urbanística ribereña. Si bien la transformación de la ribera rosarina se reposiciona como el espacio turístico- recreativo principal de la ciudad - atrayendo además nuevas intervenciones y generando plusvalías al tejido lindante-, la costa sur es relegada, presentando otras dinámicas completamente distintas a las que atraviesa el resto del frente fluvial en las cuales se resaltan: condiciones de desigualdad, fragmentación socio-territorial y exclusión social." Cecilia Galimberti. Revista Transporte y Territorio/12 (2015). Pag. 105

En este marco, el presente Proyecto Final de Carrera, entiende al sector sur de la ciudad como un área de oportunidad de actuación. La elección del terreno se justifica en poder recuperar ese espacio

conformándose como un nuevo frente urbano en la ribera sur y lograr la continuidad del frente costero incorporándolo al sistema de parques ribereños.



Figura 20



Figura 21



Figura 22



Figura 23



Figura 24

Figura 20-23: Puerto Rosario | Barrio El Mangrullo | Ribera Sur de Rosario

Figura 24- Ribera Sur- Rosario

2.2 Barrio El Mangrullo

2.2.1 Análisis del sitio

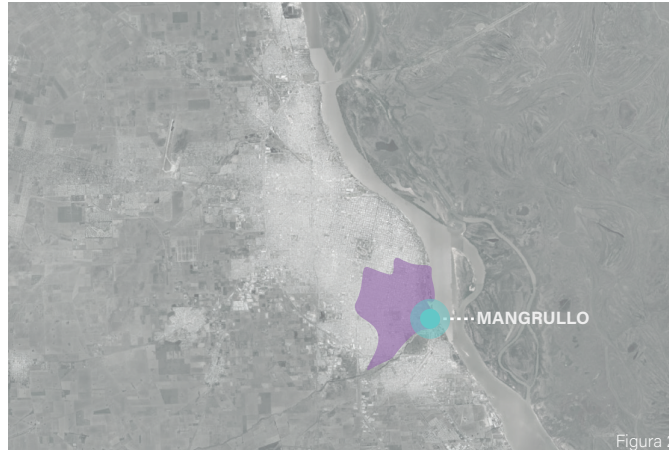
El sitio de intervención se encuentra en el distrito sur de la ciudad de Rosario, en el barrio El Mangrullo.

Con respecto a los límites del sitio, se toma la decisión de ampliar el polígono de intervención para desarrollar la estrategia proyectual y extender el terreno hasta el límite con la propuesta de continuidad de calle Juan Maria Gutierrez, ya que además ese sector no cuenta con infraestructura.

En relación a la cita mencionada anteriormente, vamos a analizar las categorías necesarias para el buen funcionamiento de la vivienda según Oscar Yujnosvsky.

El sitio presenta una localización geográfica estratégica ya que se localiza sobre la costa del Rio Paraná, el Arroyo Saladillo y el brazo seco, lo que le otorga al sector un importante valor paisajístico, pero constituyen un foco problemático a causa de las inundaciones.

Con respecto a saneamiento ambiental, la ubicación irregular de las viviendas en las márgenes del arroyo, la falta de saneamiento del mismo y la baja cota del terreno, provoca que en época de crecida se vean afectadas casas enteras.



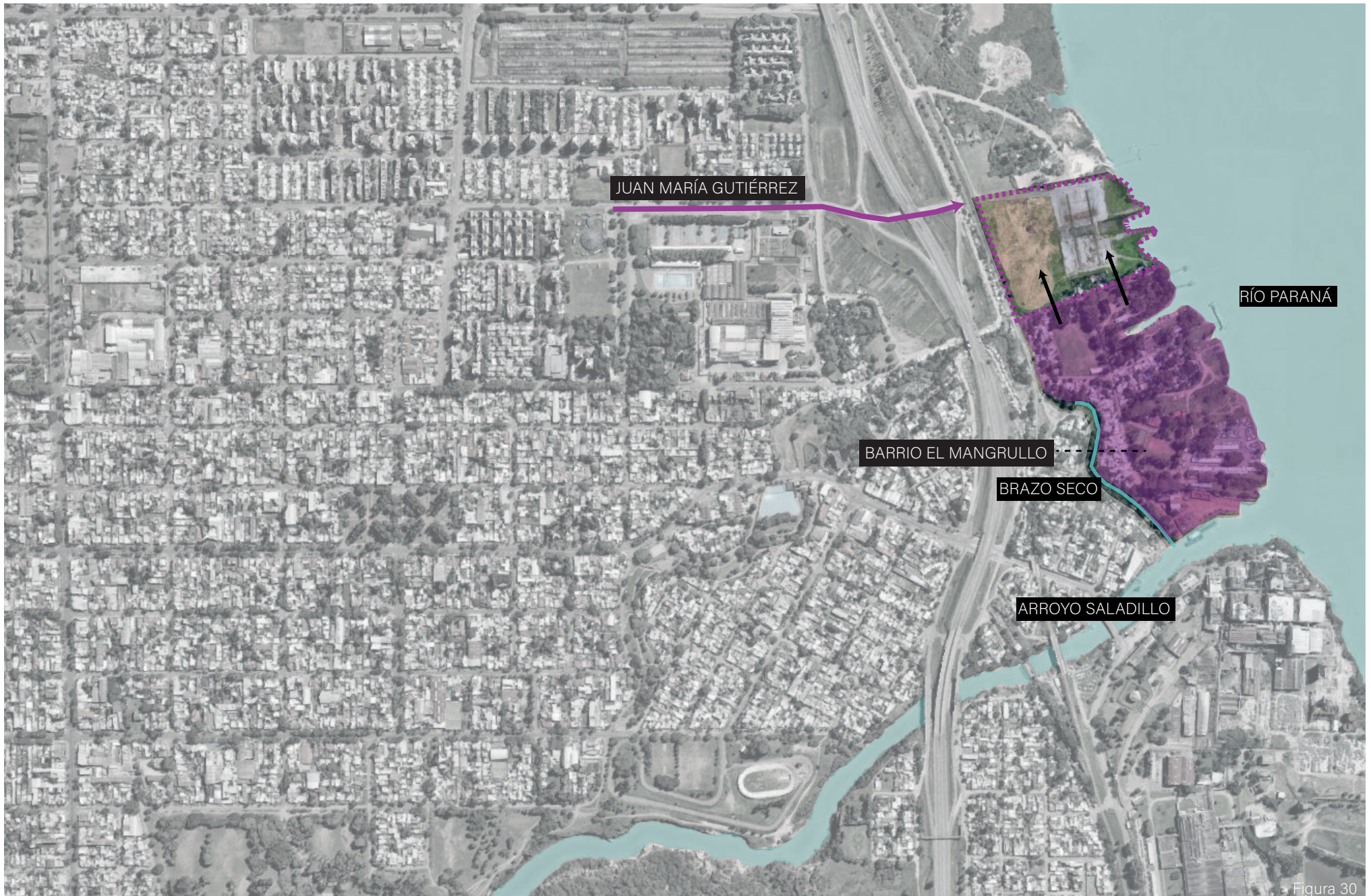


Figura 30

Figura 25: Distrito sur- Rosario

Figura 26-29: Imágenes barrio El Mangrullo

Figura 30: Polígono de intervención y límites hidrográficos. Fuente: elaboración propia

2.2.1 Análisis del sitio: Sistema de movilidad

En la actualidad, el barrio se encuentra aislado a causa de las vías de circulación rápida que lo desvinculan y separan del resto de la ciudad (Av Circunvalación y las vías ferroviarias).

Sobre el sector se identifica la presencia de bicisendas sobre Av. Uriburu y Av. Arijón. La mismas finalizan su recorrido en la proximidad del barrio.

Las líneas de transporte público se acercan al barrio, pero ninguna ingresa al mismo.

El único ingreso formal al barrio es a través de la calle El Mangrullo, única calle pavimentada y cuyas dimensiones actuales imposibilitan el paso del transporte público o camiones recolectores de residuos. A su vez, la misma desemboca en lo que sería la extensión de calle Lamadrid, interrumpida por las vías del ferrocarril. Dentro del barrio se encuentran trazados caminos de carácter informal y sin pavimentar. Para acceder a la ciudad la gente del lugar tiene que atravesar las vías del ferrocarril o cruzar la Av. 25 de Mayo pasando por situaciones de alto riesgo físico.



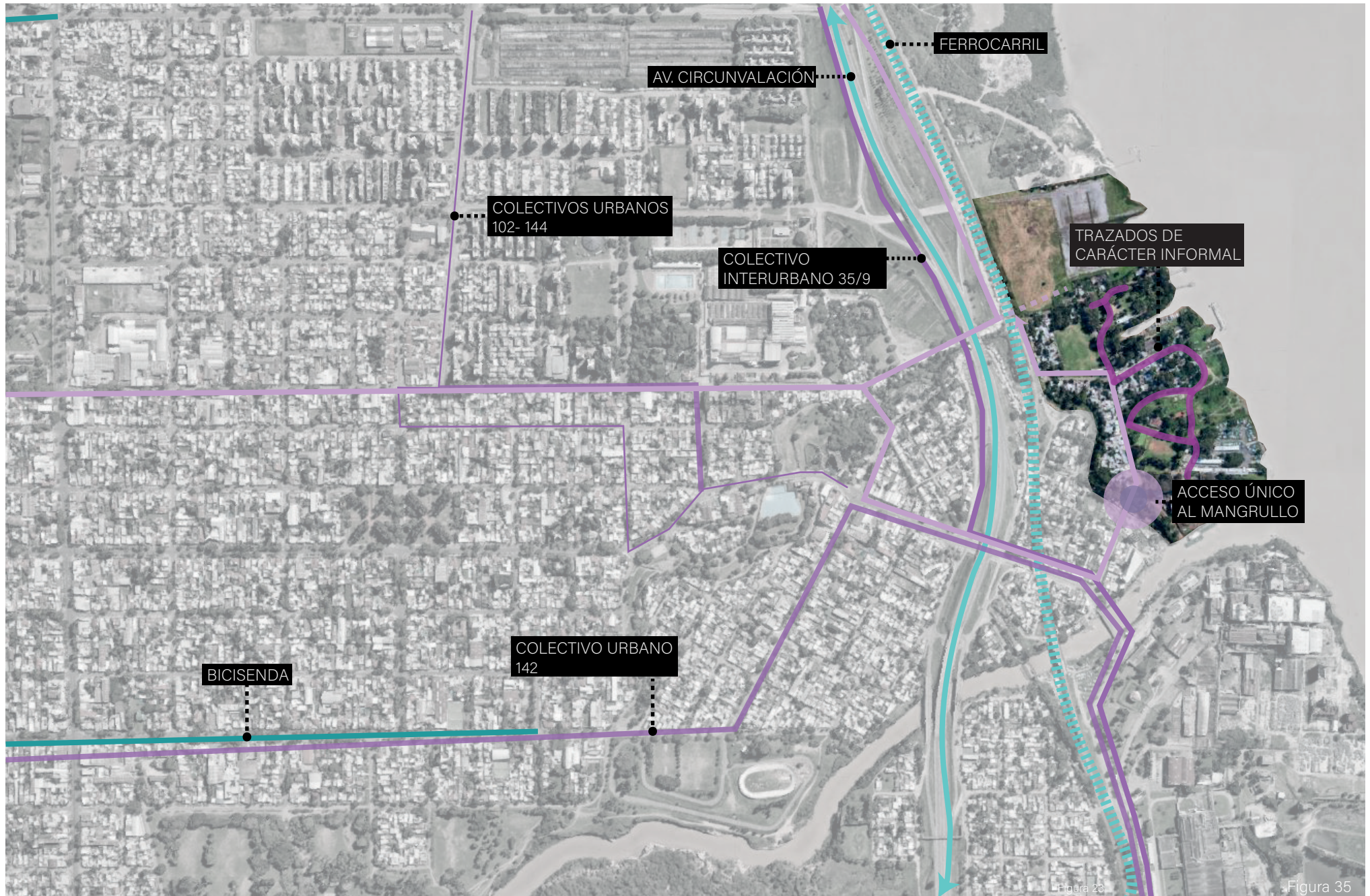


Figura 31-34: Imágenes calles barrio El Mangrullo

Figura 35: Sistema de movilidad. Fuente: Elaboración propia

2.2.1 Análisis del sitio: Espacios verdes

En relación al espacio público, el sector a intervenir se caracteriza por un parque a gran escala, el Parque Regional Sur, y el paseo del brazo seco, además cuenta con una serie de espacios verdes vacantes que recorren parte del brazo seco y las márgenes de los arroyos.

Estos espacios tienen el potencial para convertirse en un enclave de gran importancia para el sector sur de la ciudad, conformando una red de espacios públicos de escala urbana unificando parques, recuperando la costa ribereña y conectando los espacios verdes del barrio.



Figura 36: Relevamiento espacios verdes. Fuente: Elaboración propia.

Figura 36

2.2.1 Análisis del sitio: Dominio- Concesiones

Con respecto al dominio, el sitio pertenece al Ente Administrador del Puerto Rosario.

Actualmente estas tierras se encuentran bajo concesiones privatizando el acceso a la costa, siendo éstas tierras estatales. Sobre la costa del Río, de norte a sur se encuentra el límite con el ENAPRO, el Club de Pescadores de Rosario y el Club Náutico sur, terrenos del Ministerio de Obras Públicas, la Guardería Náutica GPS y el astillero Fluvimar.



Figura 37



Figura 38

Figura 37: Dominios. Fuente: Elaboración propia.

Figura 38: Concesiones. Fuente: Elaboración propia.

2.2.1 Análisis del sitio: Equipamientos

En cuanto a los equipamientos colectivos, el sitio cuenta con un sector de huertas que forman parte del Programa de Agricultura Urbana de la ciudad, una cancha de futbol de césped natural, un centro de salud que hoy en día no es suficiente para la cantidad de pacientes a atender, un comedor en el que se entrega la copa de leche a los niños del barrio y del otro lado del arroyo se encuentran las instalaciones del ex frigorífico Swift.

En cuanto a equipamiento privado se encuentran el Club de Pescadores, el Club Náutico sur Rosario y las Guarderías Náuticas GPS. Es importante destacar que el barrio no cuenta con equipamiento educativo.



Figura 39

En cuanto a equipamiento privado se encuentran el Club de Pescadores, el Club Náutico Sur Rosario y las Guarderías Náuticas GPS. Es importante destacar que el barrio no cuenta con equipamiento educativo.



Figura 40

2.2.1 Análisis del sitio: Asentamientos irregulares

El sector cuenta con un área de vivienda más consolidada, y otra de crecimiento irregular. Se analizan los distintos asentamientos irregulares presentes en el sector en torno a la cota de inundación histórica del año 1998. Una parte de las viviendas se localiza sobre las vías del ferrocarril y otras sobre la cota de inundación junto al Brazo Seco, representando un riesgo para sus habitantes.

Según estudios realizados por la organización Techo en el año 2016, el barrio cuenta con 700 familias en asentamientos irregulares, con falta de servicios públicos y precariedad en las viviendas.

Esto demuestra la necesidad de reorganizar y reubicar a las familias allí asentadas, mejorando la calidad de vida y dotando al sector de mayor cantidad de viviendas para abastecer la demanda del barrio.



Figura 41



Figura 42



Figura 43



Figura 44



Figura 45

Figura 41-44: Asentamiento irregular barrio El Mangrullo
 Figura 45: Relevamiento asentamientos irregulares. Fuente: Elaboración propia.

2.2 Barrio El Mangrullo

2.2.2 Problemáticas y potencialidades

PROBLEMÁTICAS:

- Falta de conexión del barrio con el resto de la ciudad.
- Falta de infraestructuras, servicios y equipamientos privados y públicos.
- Falta de equipamiento productivo.
- Malas condiciones de habitabilidad, en cuanto a vivienda y contaminación ambiental.
- Viviendas en condición de riesgo.



Figura 46

POTENCIALIDADES:

- Valor paisajístico.
- Conexión con el río.
- Cercanía al Parque Regional Sur.
- Espacios verdes vacantes.
- Cercanía a grandes vías de comunicación.
- Equipamientos que pueden ser rehabilitados.
- Disponibilidad para la construcción de nuevas viviendas.

Figura 46: Problemáticas del sitio
Figura 47: Potencialidades del sitio.

02- SITIO DE INTERVENCIÓN



Figura 47

3- CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA DE USOS

3.1 Habitar en Sinergia

Entendemos por sinergia a la acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.

En este sentido proponemos intervenir mediante un proyecto que aborda los temas de vivienda colectiva, equipamientos colectivos, equipamientos privados, infraestructura de servicios, espacio público recreativo y espacio público productivo como un conjunto de manera que al interactuar entre si estas funciones se potencien, generando un proyecto que integra los elementos de la vida urbana en un mismo edificio.



Figura 48: Esquema "Habitat en Sinergia". Fuente: elaboración propia.

4- OBJETIVOS

4.1 Objetivos generales

- Generar un nuevo frente urbano en la ribera sur de la ciudad de Rosario.
- Integrar el barrio El Mangrullo a la ciudad a través de un conjunto de vivienda colectiva financiada por el Estado, equipamiento colectivo y espacio público recreativo y productivo para un habitar en Sinergia.

4.2 Objetivos particulares

- Integrar y conectar el barrio con la ciudad a partir de la extensión del trazado urbano y el reordenamiento de la movilidad pública.
- Liberar la costa del río y las márgenes del Arroyo Saladillo y del brazo seco para destinarlo a espacio público.
- Generar espacios públicos productivos de huertas en relación a las ya presentes en el sector.
- Reordenar y fortalecer el equipamiento colectivo presente en el sitio y proyectar nuevos equipamientos.
- Proyectar un conjunto de vivienda colectiva financiada por el Estado para reubicar a las familias del barrio y abastecer la demanda de vivienda en el sitio.
- Explorar la variedad tipológica, los espacios comunes y la mixtura de usos.

5- PROYECTO URBANO

5.1 Estrategia proyectual

Habiendo analizado el sitio, teniendo en cuenta las condiciones que el mismo presenta, se ha determinado una estrategia de proyecto que se basa en generar un nuevo frente urbano en la ribera sur, así como también generar conectividad entre el proyecto y el barrio, y entre el espacio público y privado, es decir, que el elemento de proyecto se transforme en articulador entre el sector de intervención y el resto del barrio, generando esta conexión y vinculación a través de los espacios públicos, aprovechando las condiciones paisajísticas y brindando una solución al problema del hábitat.

Este trabajo aborda la recualificación del barrio a través de los siguientes componentes: vivienda, equipamiento y espacio público.



Figura 49

Dentro de las intervenciones que se proponen a escala urbana, una de ellas es la conexión de los espacios públicos existentes y los proyectos propuestos a través de un paseo peatonal, en donde mediante nuevos senderos peatonales se busca reconvertir y ampliar el paseo que hoy en día se encuentra degradado.

Por otro lado, con respecto a la movilidad, para la vinculación del sitio con el resto de la ciudad se propone la extensión de la bicisenda y los recorridos de las líneas de transporte público urbano hasta el área del proyecto y la creación de nuevas calles vehiculares dentro del sector..

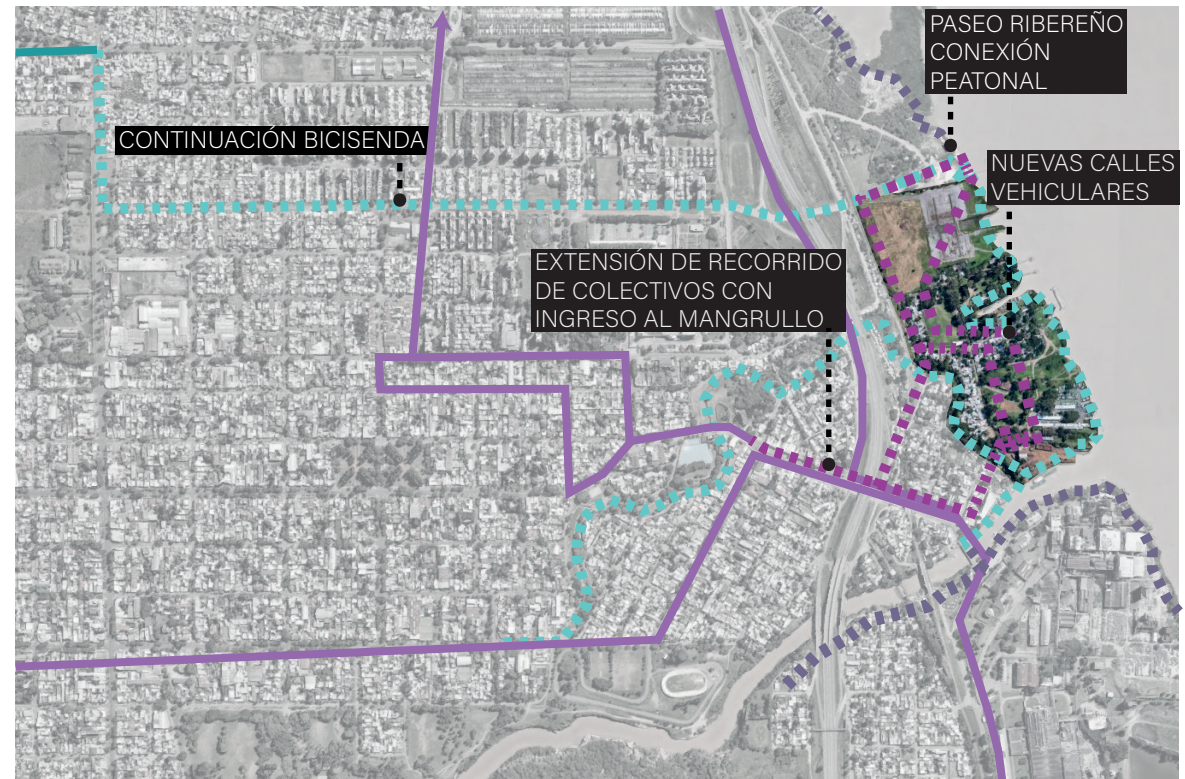


Figura 50

5.2 Operaciones proyectuales

Como operaciones proyectuales en primera instancia se toma la calle El Mangrullo existente y la cota de inundación como estructuración del proyecto.

Se extienden las calles existentes para generar mayor conectividad.

Se define la planta baja del proyecto como basamento, y se aproxima a la calle El Mangrullo para liberar la mayor cantidad de superficie de terreno como espacio público sobre la ribera.

Sobre este basamento se ubican los bloques en forma de "cintas".

Una de las cintas se abre para generar espacio para contener las huertas propuestas.

Las tiras de atrás crecen en altura para ganar densidad y visuales hacia el río. Dando como resultado bloques de planta baja y 10 pisos, mientras que adelante los bloques son de planta baja y 3 pisos, lo que permite además prescindir del uso de ascensor.

En cada uno de los bloques se generaron "huecos", los cuales funcionan como espacios privados de uso común y están conectados por puentes entre cada bloque.

La cubierta de la tira de menor altura es transitable y de uso público, para lo cual se une toda la cubierta de los bloques y se generan rampas para conectarla con parque.

Se ubican los diferentes tipos de equipamientos propuestos en planta baja, en los laterales del proyecto y en la cubierta.

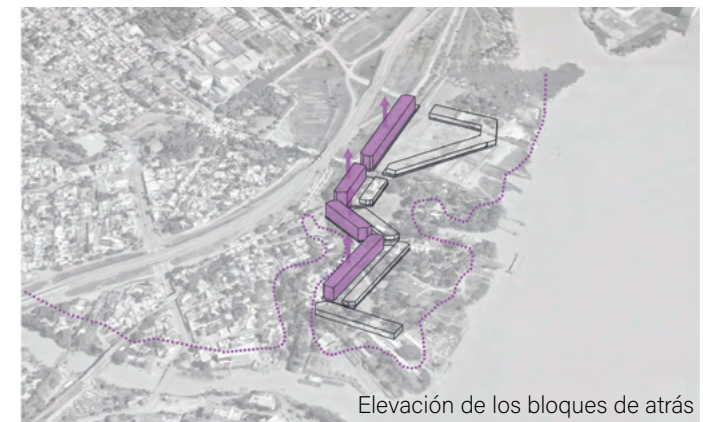
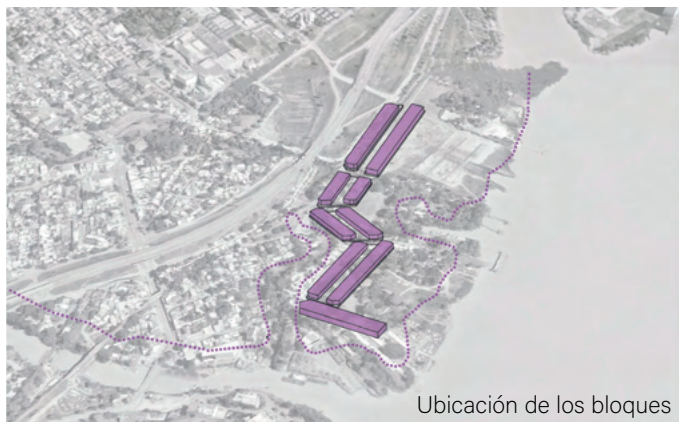


Figura 51: Esquema de operaciones proyectuales. Fuente: elaboración propia

Con estas operaciones proyectuales se generaron diferentes tipos de espacios:

Espacio público abierto con acceso libre, público con acceso restringido, espacio privado y espacio privado de uso común.

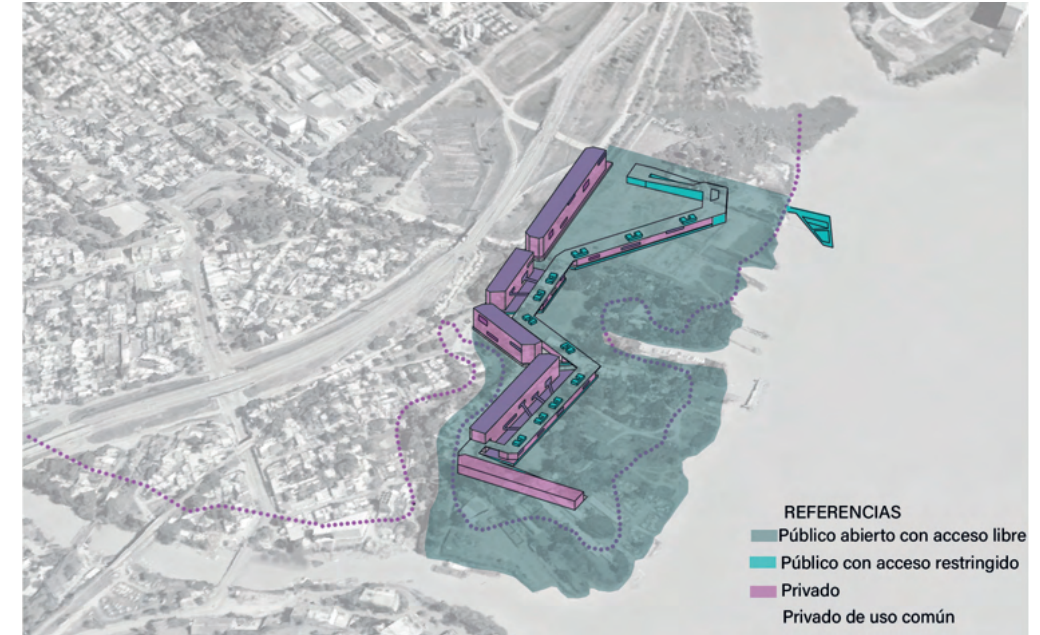
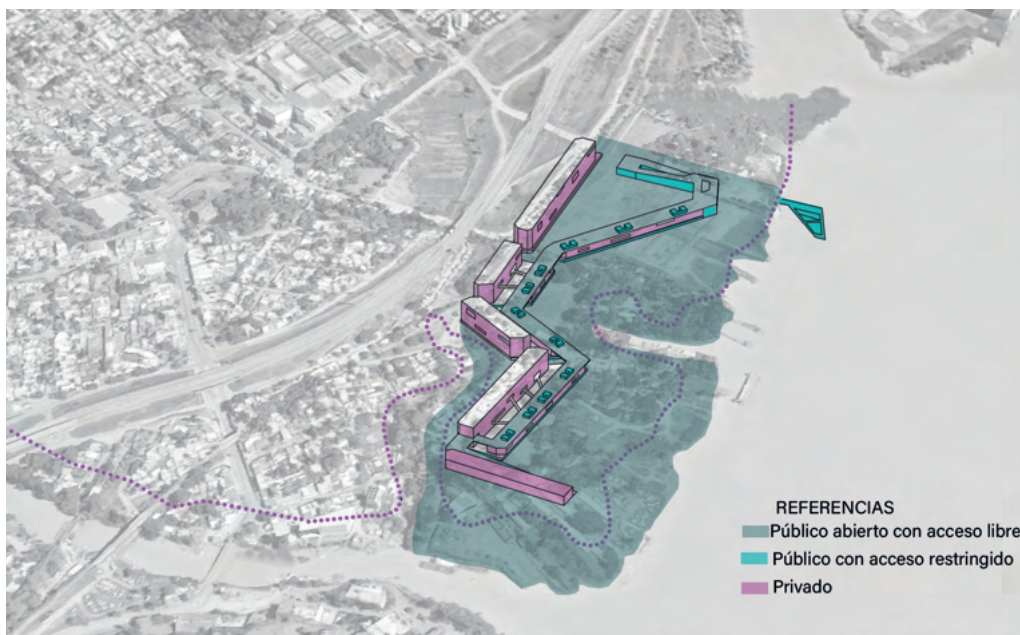
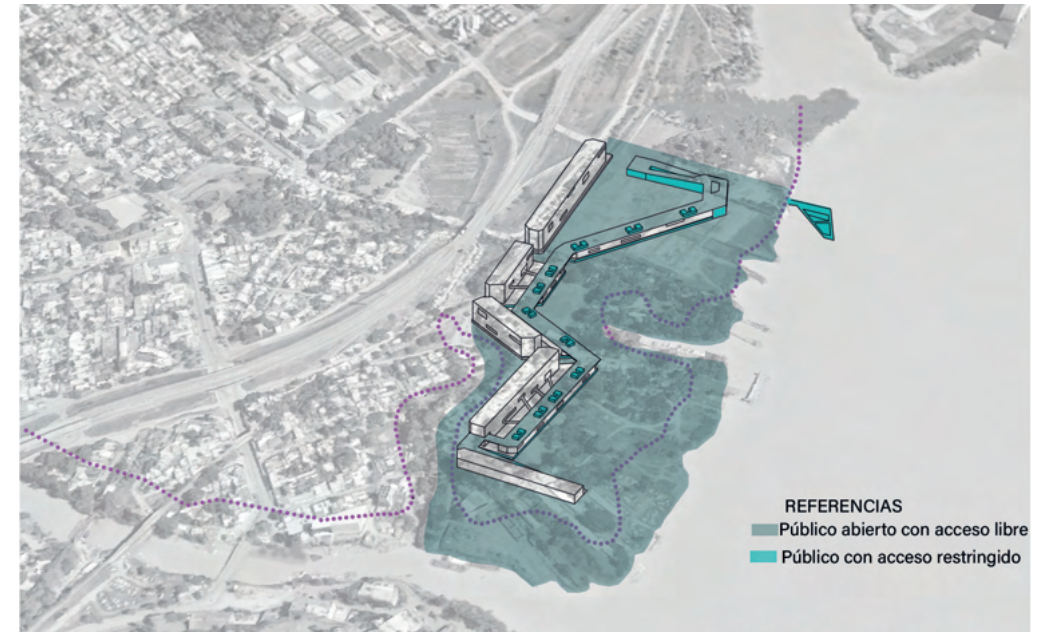
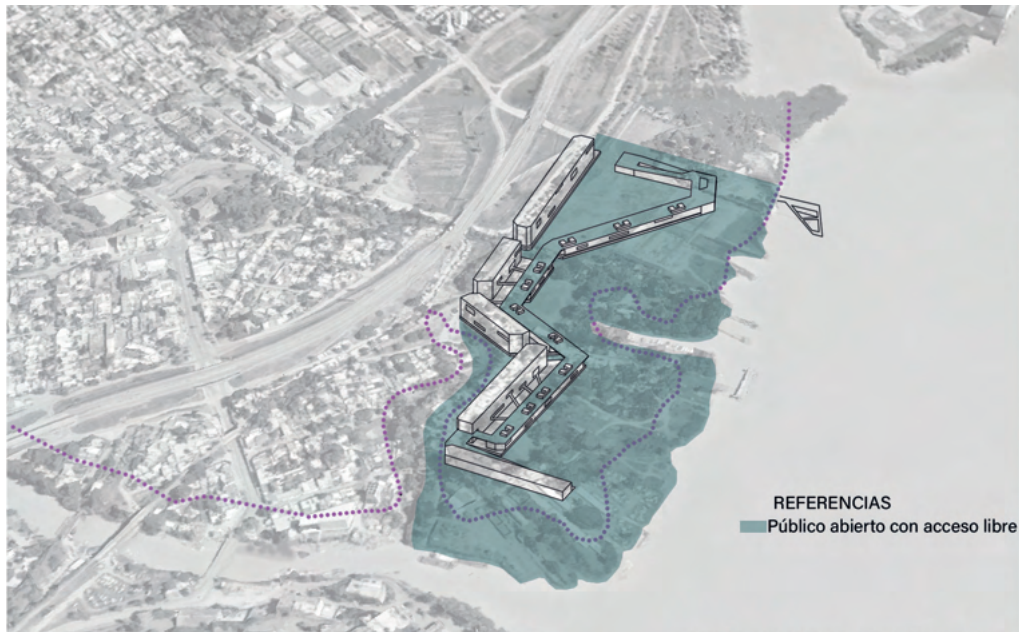


Figura 52: Tipos de espacios. Fuente: elaboración propia



Figura 53: Fotomontaje proyecto urbano. Fuente: elaboración propia



6- PROYECTO ARQUITECTONICO

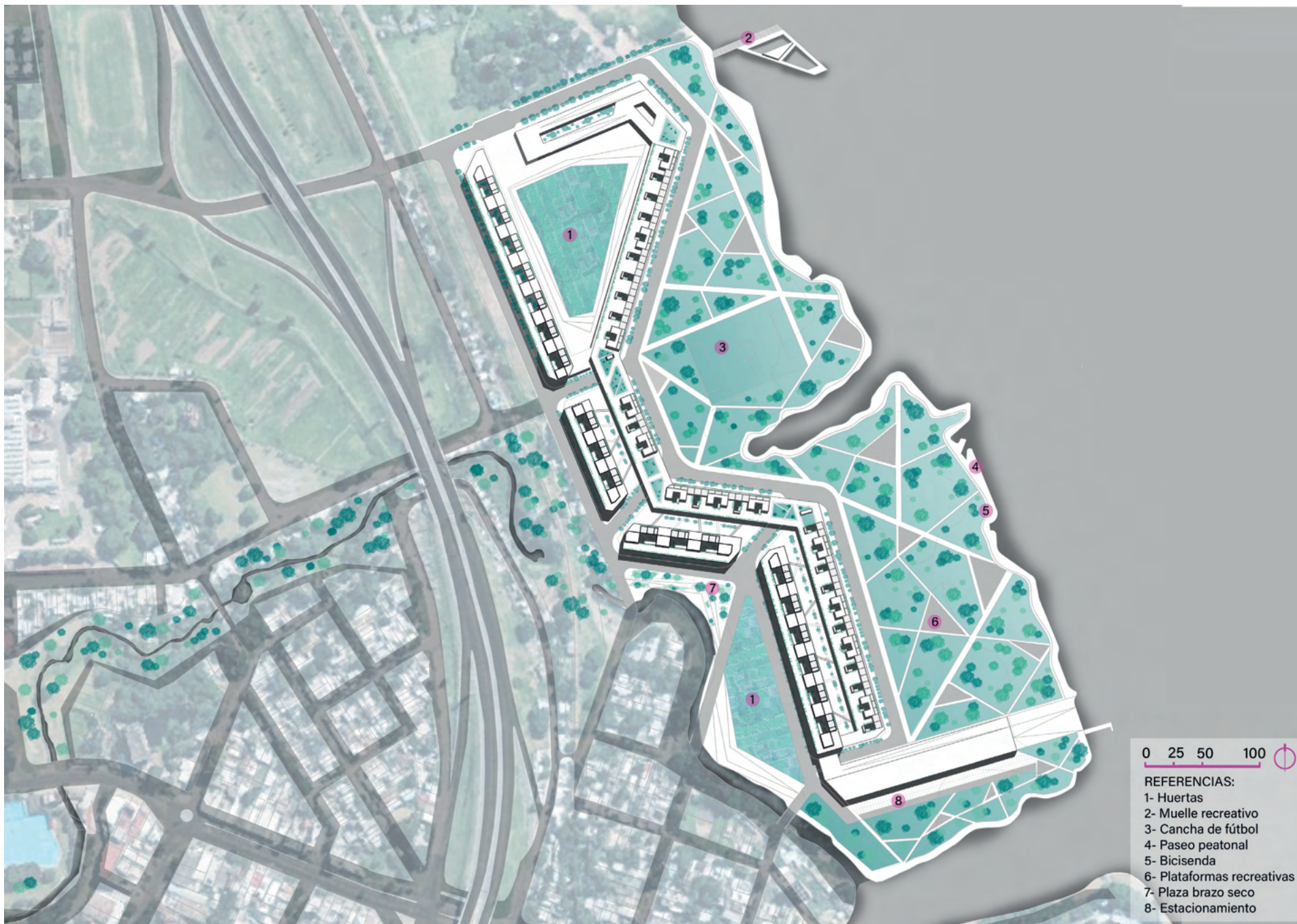


Figura 54: Planta de techos.



Figura 55: Planta baja.

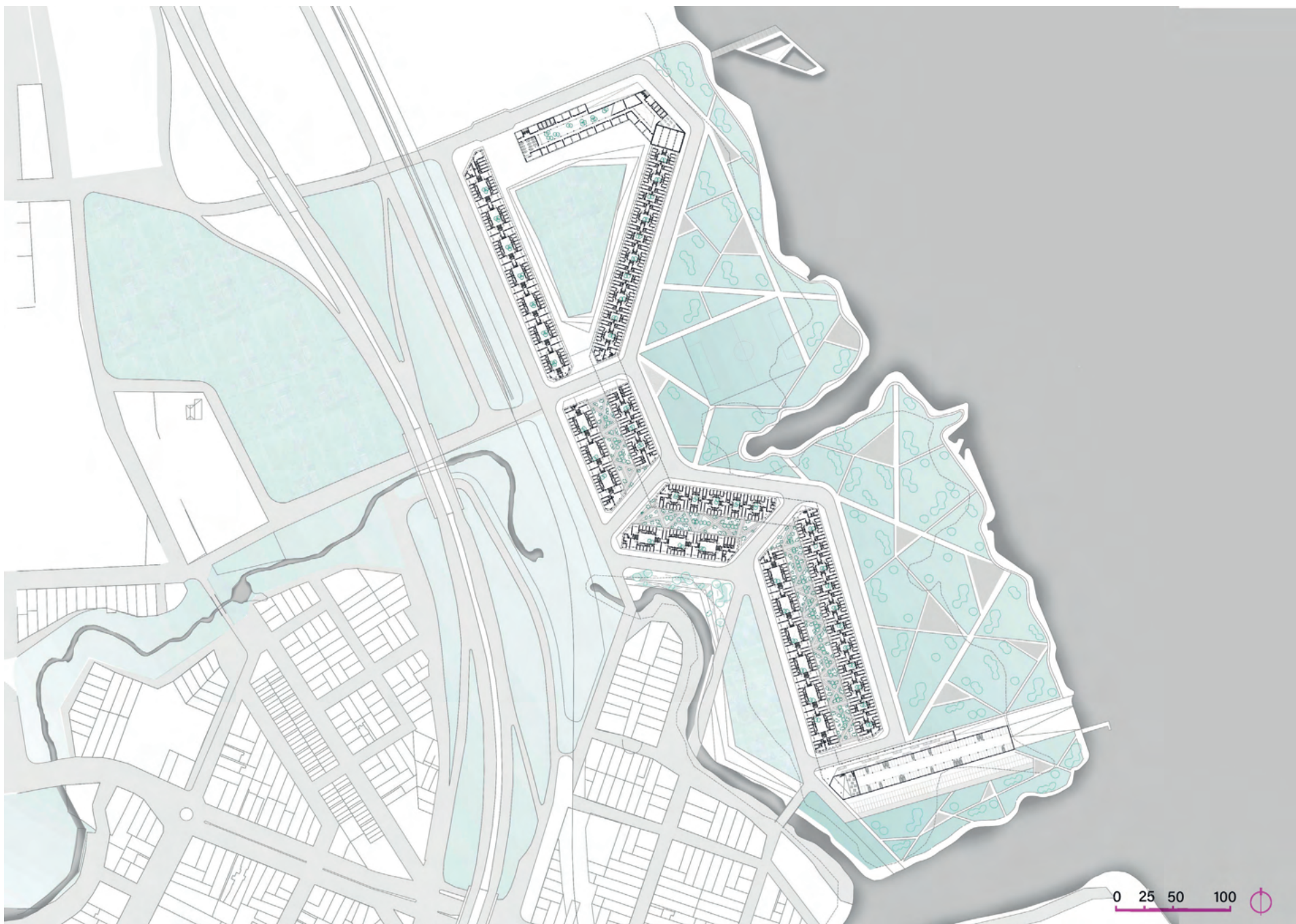


Figura 56: Planta primer piso.



Figura 57: Planta tipo.

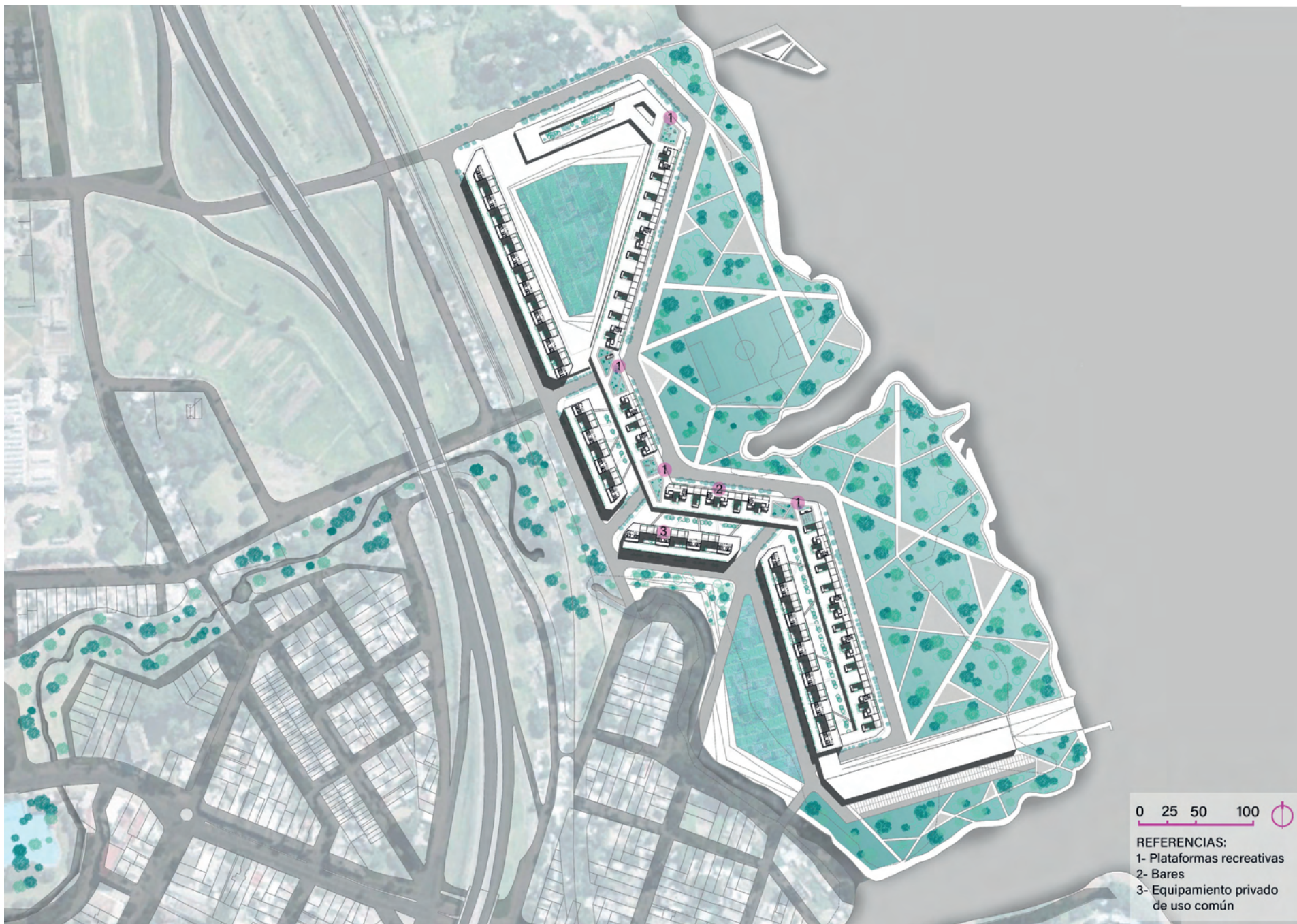
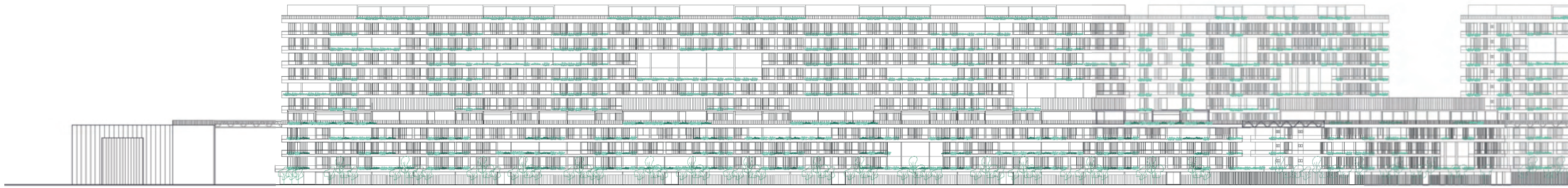


Figura 58: Planta terrazas.



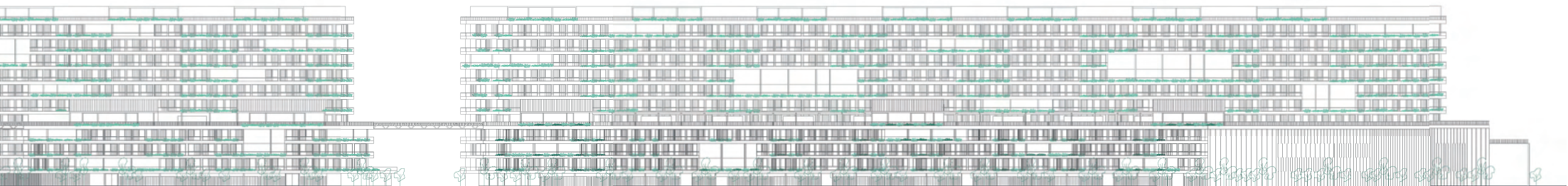


Figura 59: Vista general

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle





Figura 60: Fotomontajes espacios públicos abiertos

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle

En cuanto a accesibilidad, se plantea la extensión de las calles vehiculares del sector y se crean nuevas para vincular todo el proyecto, en respuesta al objetivo de **“Integrar y conectar el barrio con la ciudad a partir de la extensión del trazado urbano y el reordenamiento de la movilidad pública.”**

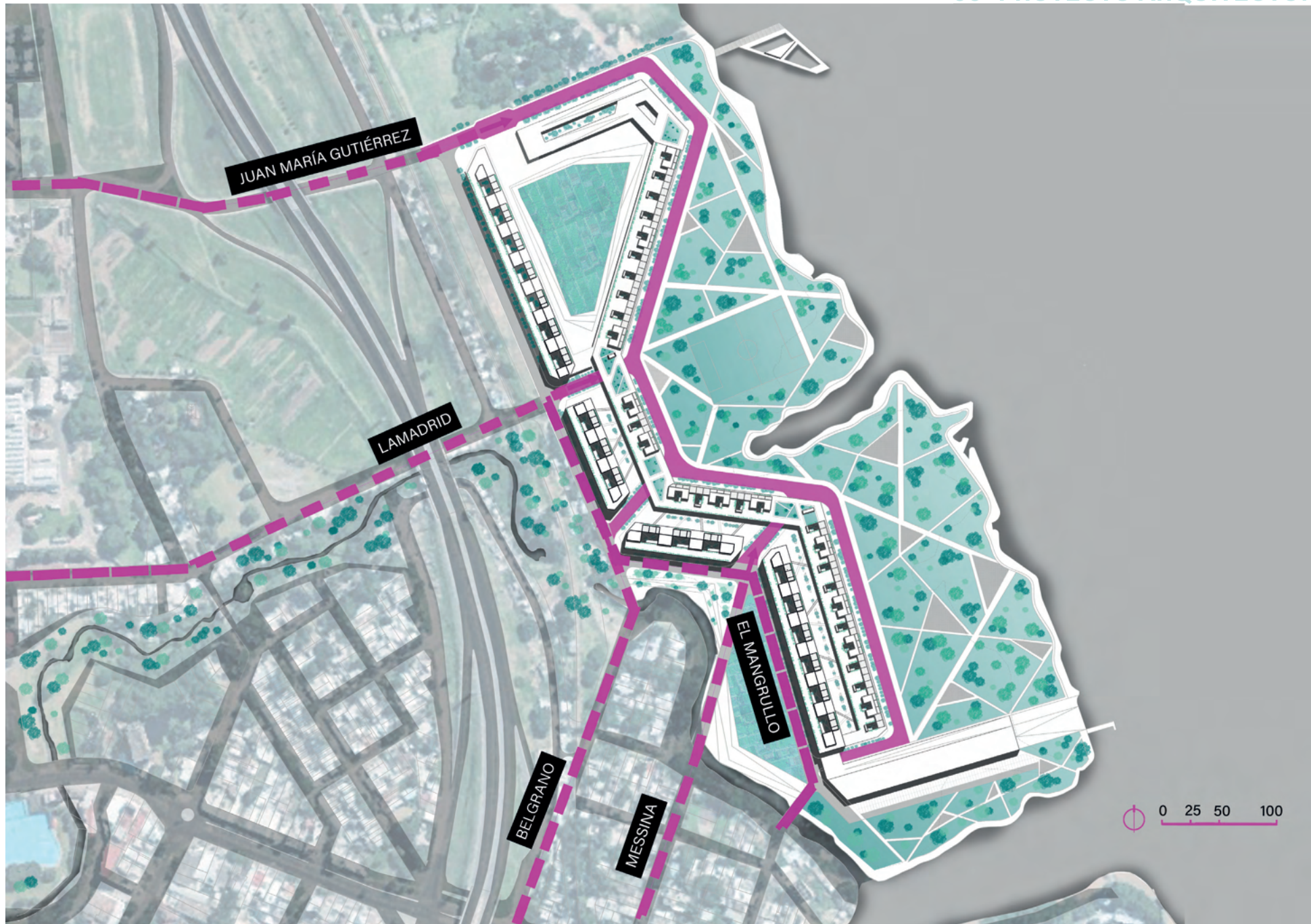


Figura 61: Propuesta accesibilidad

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle

Se plantea un sistema de espacios públicos respondiendo a los objetivos de **“Liberar la costa del río y las márgenes del Arroyo Saladillo y del brazo seco para destinarlo a espacio público.”** y de **“Generar espacios públicos productivos de huertas en relación a las ya presentes en el sector.”**

Para el parque se libera la mayor parte de superficie del terreno, es diseñado con diferentes tipos de plataformas, es decir sectores con variedad de usos y para todas las edades, con juegos para los niños, otras con espacios para recorrido de gimnasia y juegos adaptados para personas con capacidades diferentes.

Se reubica la cancha de fútbol y se crea una plaza pública escalonada en el borde del brazo seco para recuperar ese sector.

Además, en relación con los espacios productivos que se buscan generar, se propone la creación de dos espacios de huertas comunitarias divididas en dos sectores, sumando un total de 13.000m². Las mismas se incorporan al Programa de Agricultura Urbana de Rosario, el mismo funcionaria en conjunto con las huertas que se encuentran en las proximidades del sitio de intervención.





Figura 62: Imagen espacio público

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle



Figura 63: Imagen plataformas de ejercicio en el espacio público



Figura 64: Imagen paseo del brazo seco

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle

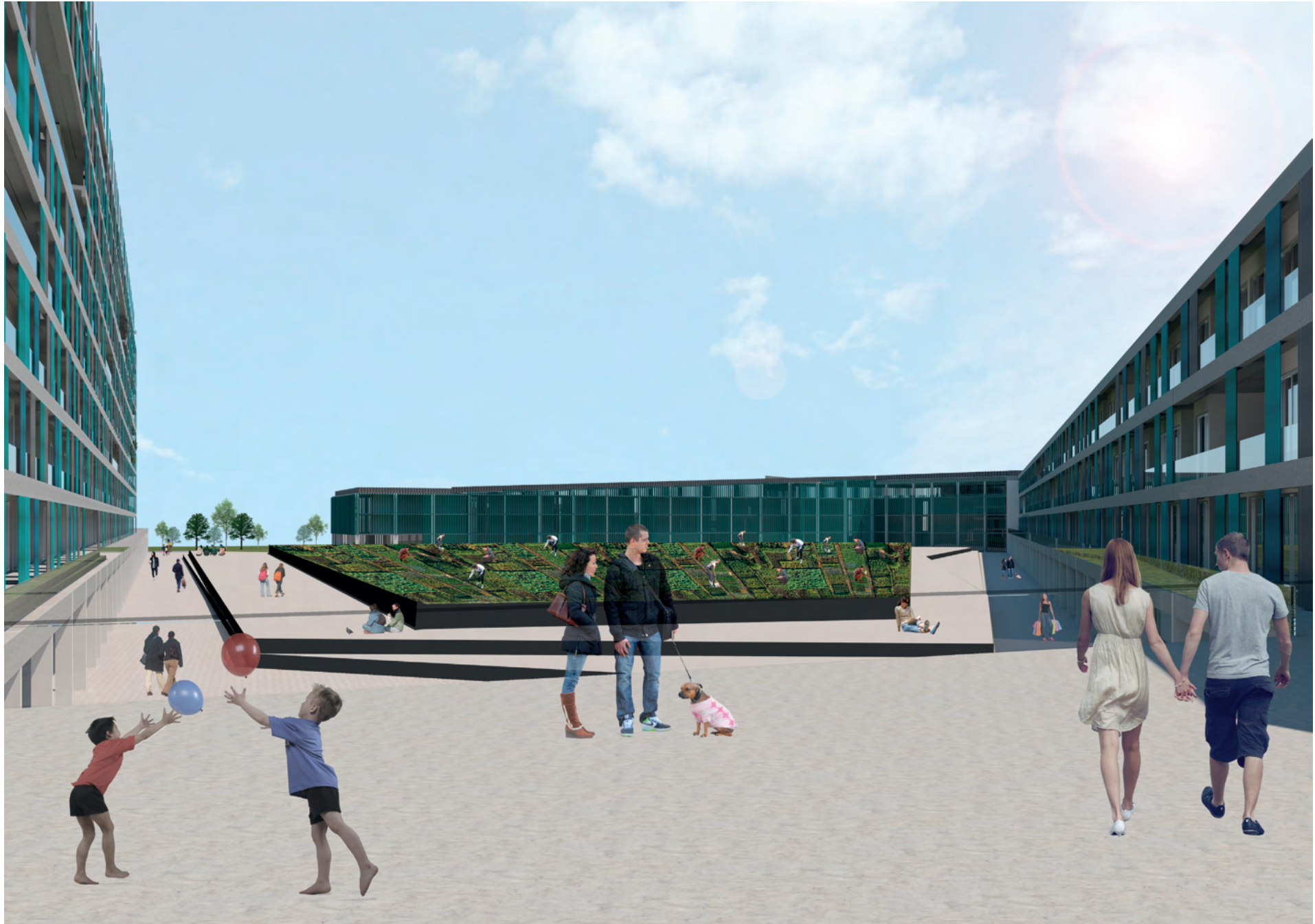


Figura 65: Huertas



Figura 66: Huertas

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle

Por otro lado, se incorporó más espacio público en altura utilizando la cubierta de una de las tiras del bloque de menor altura, al mismo se accede mediante rampas ubicadas en los dos extremos y mediante dos núcleos de circulación vertical ubicados en dos esquinas de los bloques, esos ingresos son públicos y se puede acceder sin necesidad de tener que acceder a las viviendas. Además esta cuenta con bares en relación a cada sector de producción del proyecto, pérgolas para generar un recorrido, espacios verdes, espacios recreativos infantiles y espacios de gimnasia al aire libre.

Otra de las intervenciones fue la creación de un nuevo muelle, el cual cuenta con piletas publicas recreativas.





Figura 67: Rampa sobre mercado de pescadores

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle



Figura 68: Rampa sobre escuela



Figura 69: Cubierta transitable

6.1.1: ESPACIO PÚBLICO ABIERTO: Parque, huertas, terraza accesible y muelle



Figura 70: Juegos infantiles sobre cubierta transitable



Figura 71: Muelle

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo





Figura 72: Fotomontaje espacio público cerrado

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

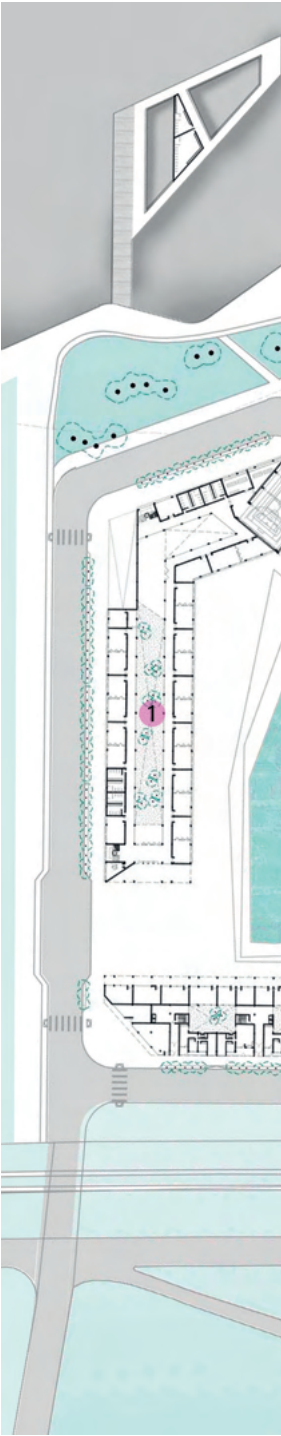
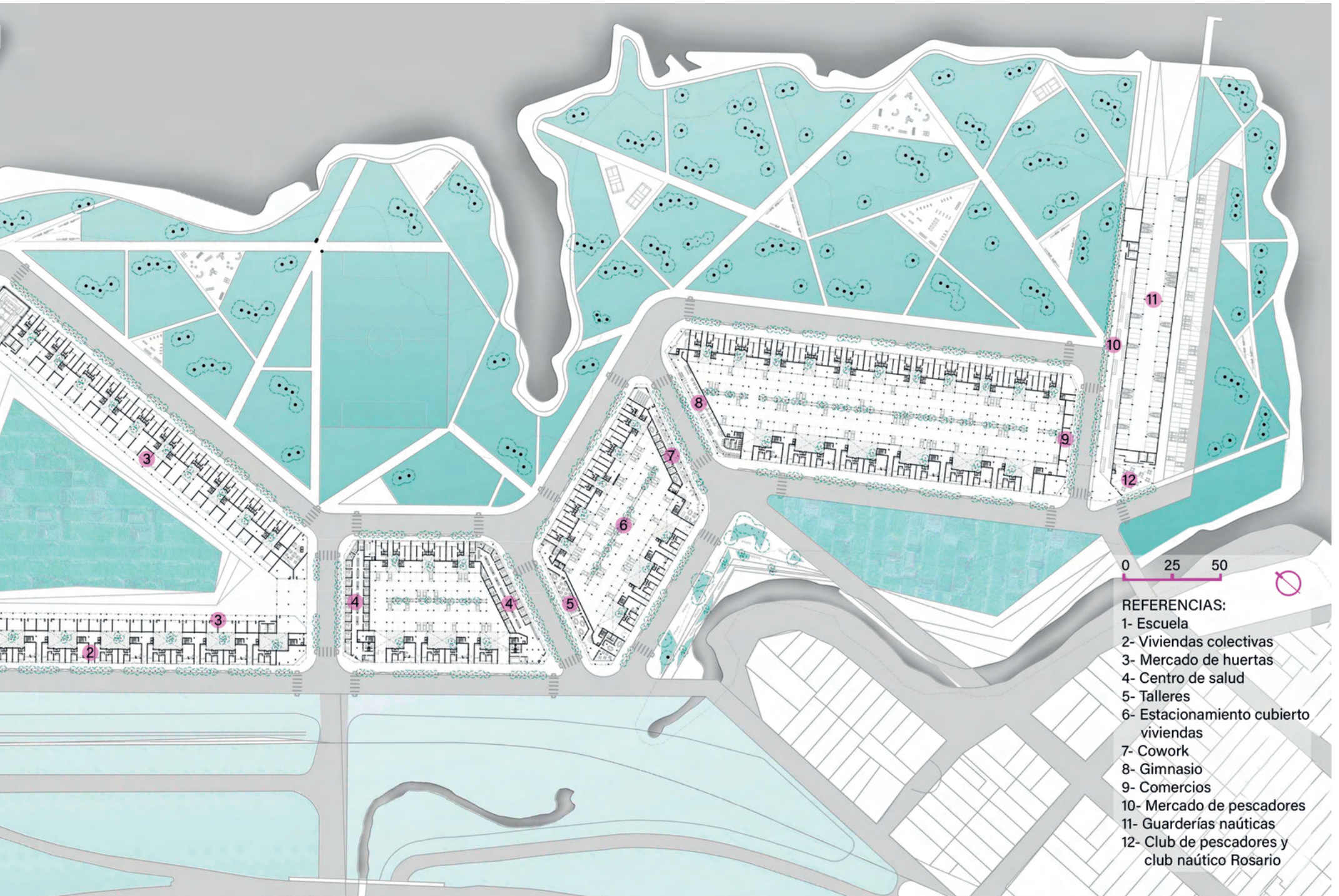


Figura 73: Planta baja



6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

Se plantean equipamientos colectivos respondiendo al objetivo de **“Reordenar y fortalecer el equipamiento colectivo presente en el sitio y proyectar nuevos equipamientos.”**

Se ubican en los extremos y en los laterales de las manzanas del proyecto.

En el extremo norte, se proyecta una escuela que cuenta con planta baja y tres pisos, con aulas con posibilidad de expansión, aulas de uso especial, salas administrativas, gimnasio cubierto, comedor, sum y biblioteca.



Figura



Figura 74: Planta baja escuela



Figura 76: Planta segundo piso escuela



Figura 75: Planta primer piso escuela



Figura 77: Planta tercer piso escuela

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

Bordeando las huertas de mayor tamaño se ubica un mercado donde se podrán comercializar productos de las mismas.





Figura 78: Planta mercado

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

A ambos lados de una de las manzanas se encuentran ubicados dos centros de salud que cuentan con consultorios y farmacia.

Estos reemplazan al centro de salud existente en el sector, y además cuenta con más capacidad.



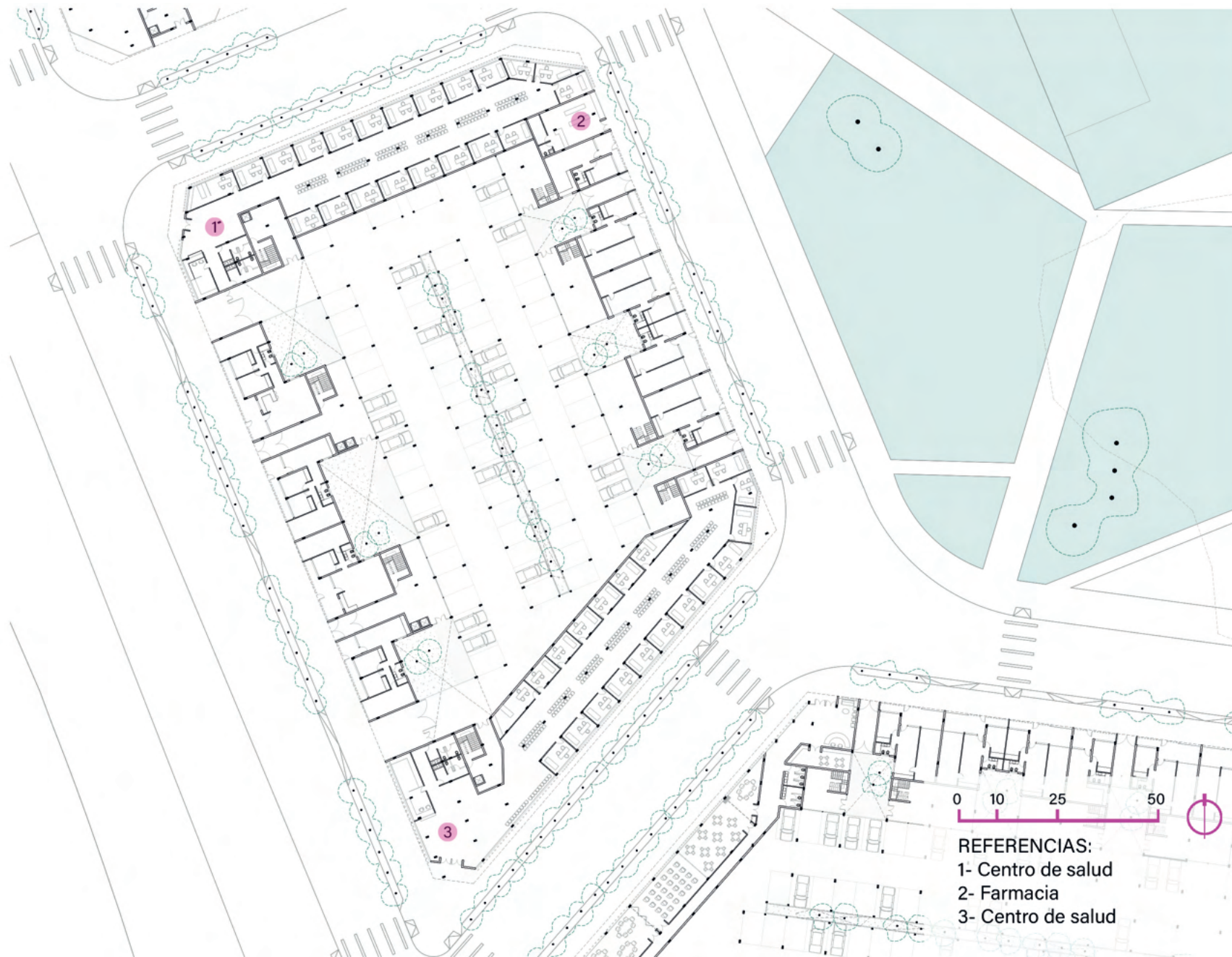


Figura 79: Planta equipamiento salud

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

En los laterales de la manzana siguiente se ubican talleres donde se dictan cursos en relación a la producción de la huerta y demás oficios y cowork.

En la manzana inferior un gimnasio.



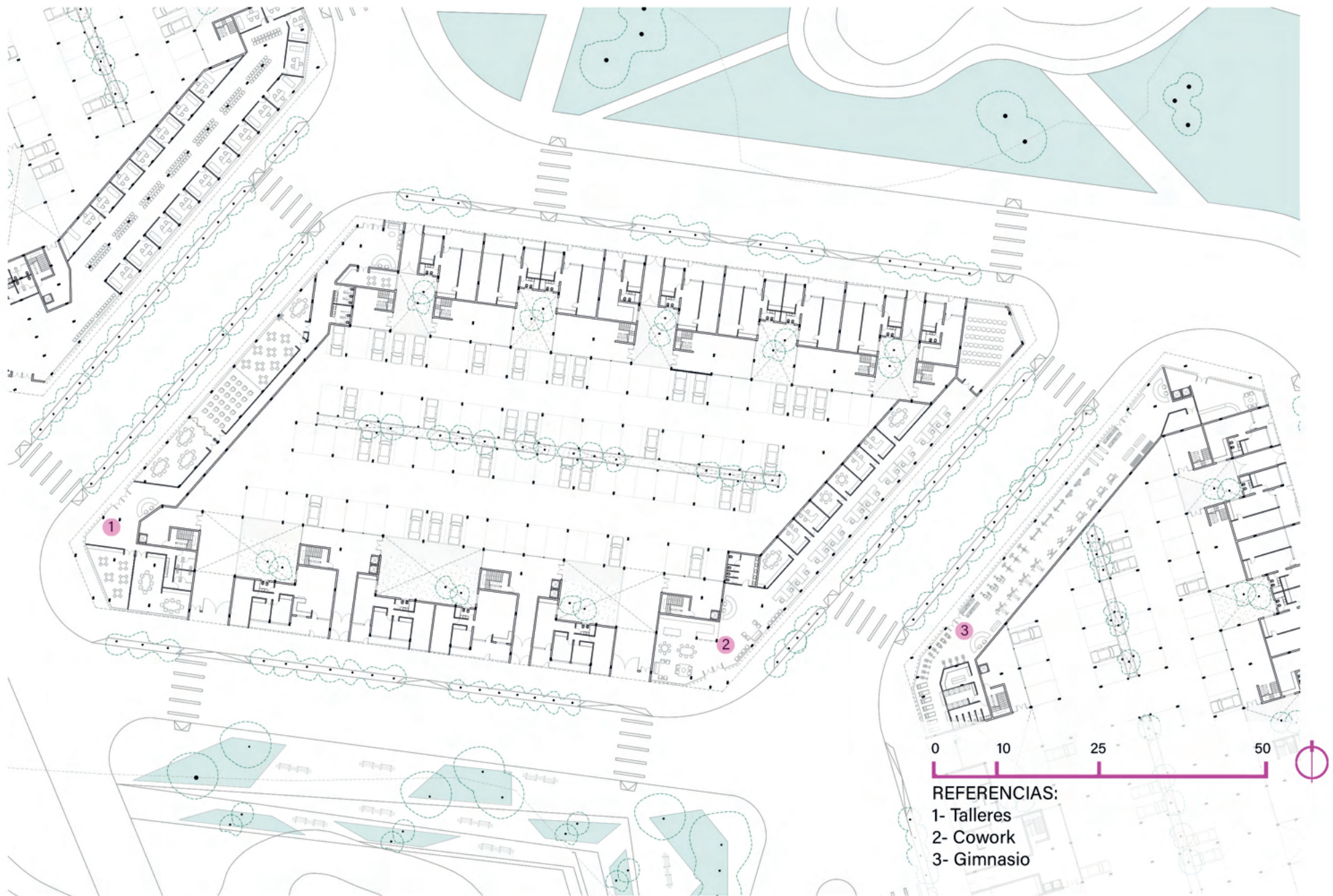


Figura 80: Talleres, cowork y gimnasio

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo

La manzana sur también cuenta con comercios.

Un mercado de pescadores, Guarderías Náuticas y la reubicación y ampliación del Club Náutico Sur y del Club de Pescadores de Rosario.



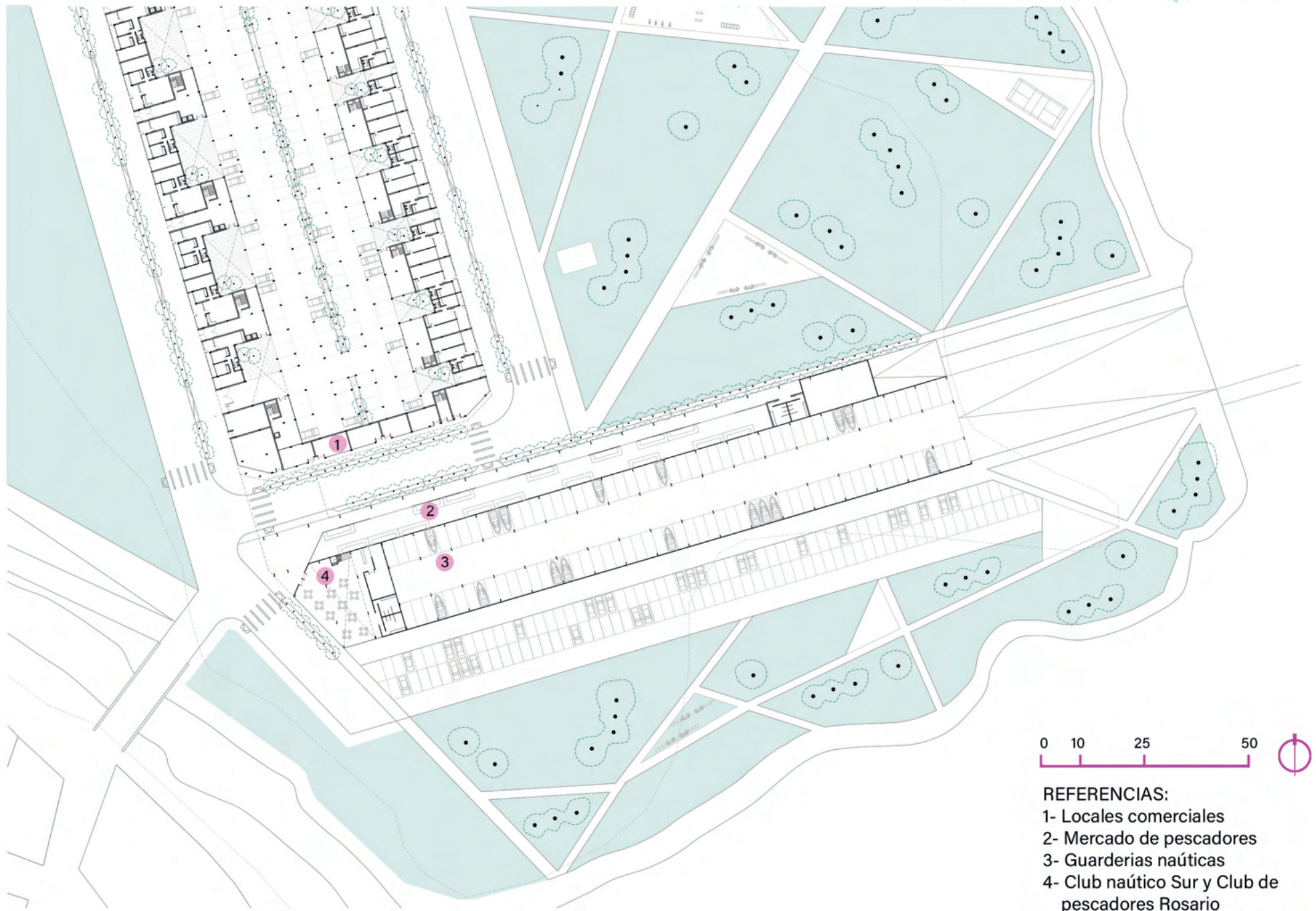
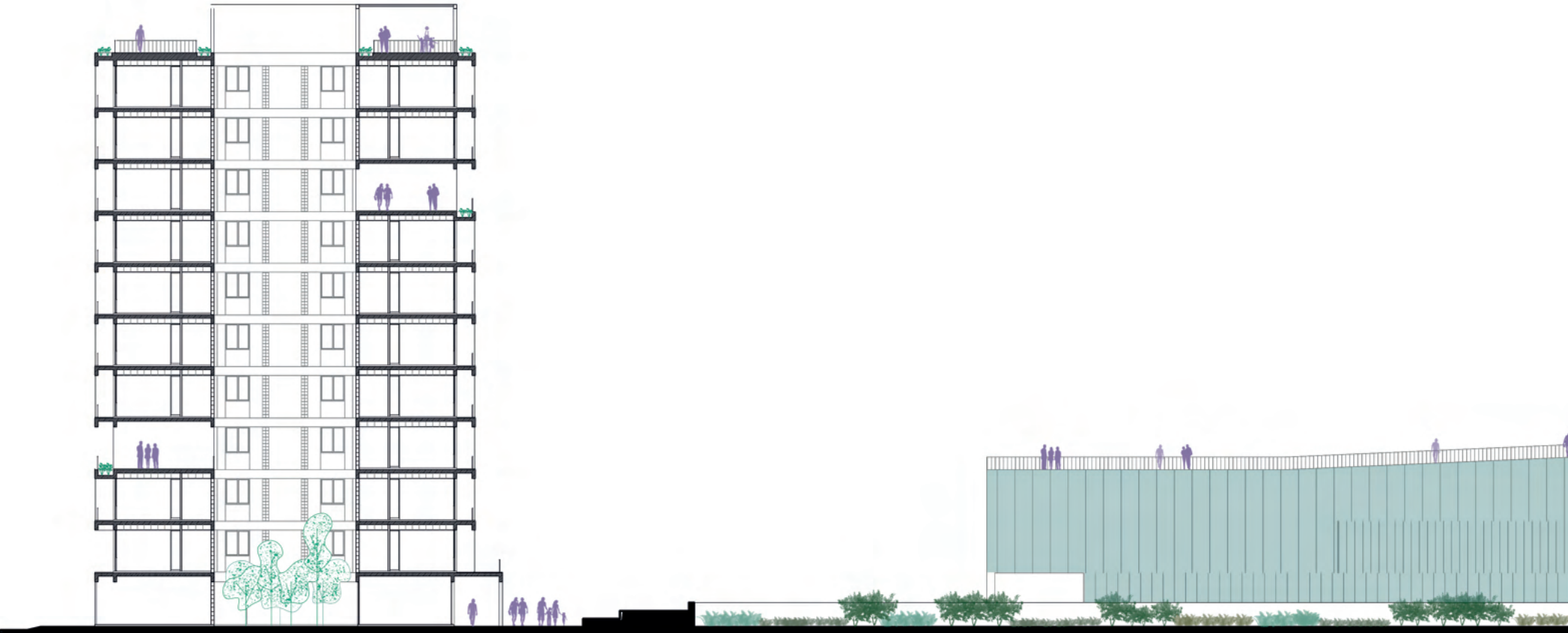


Figura 81: Planta locales comerciales, mercado de pescadores, guardería y clubes

6.1.2: ESPACIO PÚBLICO CERRADO: Equipamiento colectivo



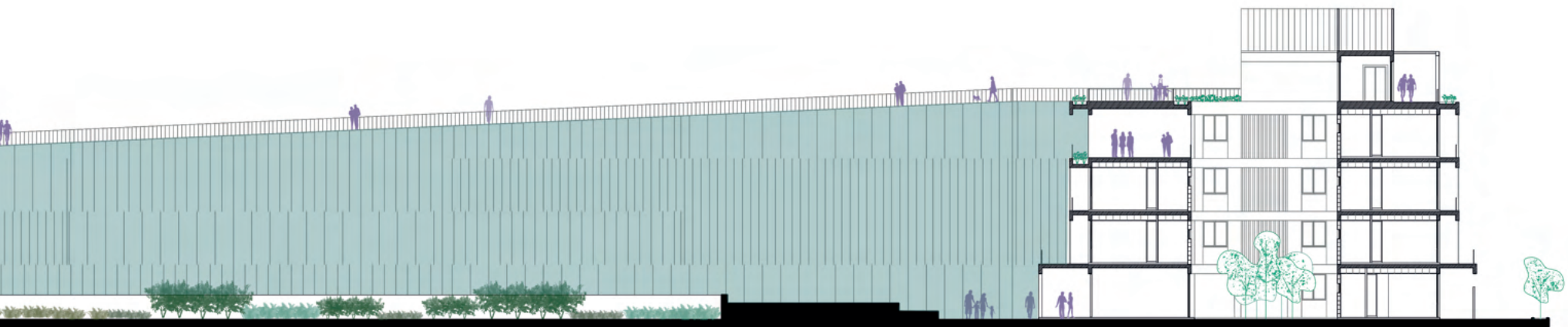


Figura 82: Corte transversal

Dentro del espacio público se produce la sinergia, ya que en los talleres y escuelas se dictan cursos para la huerta, lo producido en las huertas se comercializa en el mercado, y en los bares se vende el producto terminado.



Figura 83: Fotomontaje aereo proyecto

6.2 Vivienda colectiva





Figura 84: Fotomontaje vivienda colectiva

6.2 Vivienda colectiva

A continuación se analizará una manzana del proyecto en mayor detalle.

Las viviendas se disponen en dos tiras enfrentadas. En planta baja las mismas se disponen en los bordes y se ocupa totalmente la manzana propuesta para generar un estacionamiento cubierto.

En dicha planta la manzana cuenta con unidades de vivienda de uno y dos dormitorios con cochera pensada como posible local comercial con salida a la calle.

En los laterales se ubican los equipamientos antes mencionados, en este caso los talleres a la izquierda, con aulas y espacios de reunión, donde se dictaran cursos para los diferentes tipos de cultivos de la huerta y cursos de oficios, para fomentar la inserción laboral de los habitantes del barrio.

A la derecha ubicamos un espacio para cowork, salas de reuniones y SUM, el mismo tiene como objetivo generar integración y colaboración dentro del ámbito laboral.

El acceso a las viviendas de planta baja es individual a cada una y directamente desde la vereda, en dirección a cada uno de los núcleos de circulación ubicamos los accesos a las viviendas de los pisos superiores y sobre calle El Mangrullo ubicamos los accesos vehiculares para el estacionamiento.

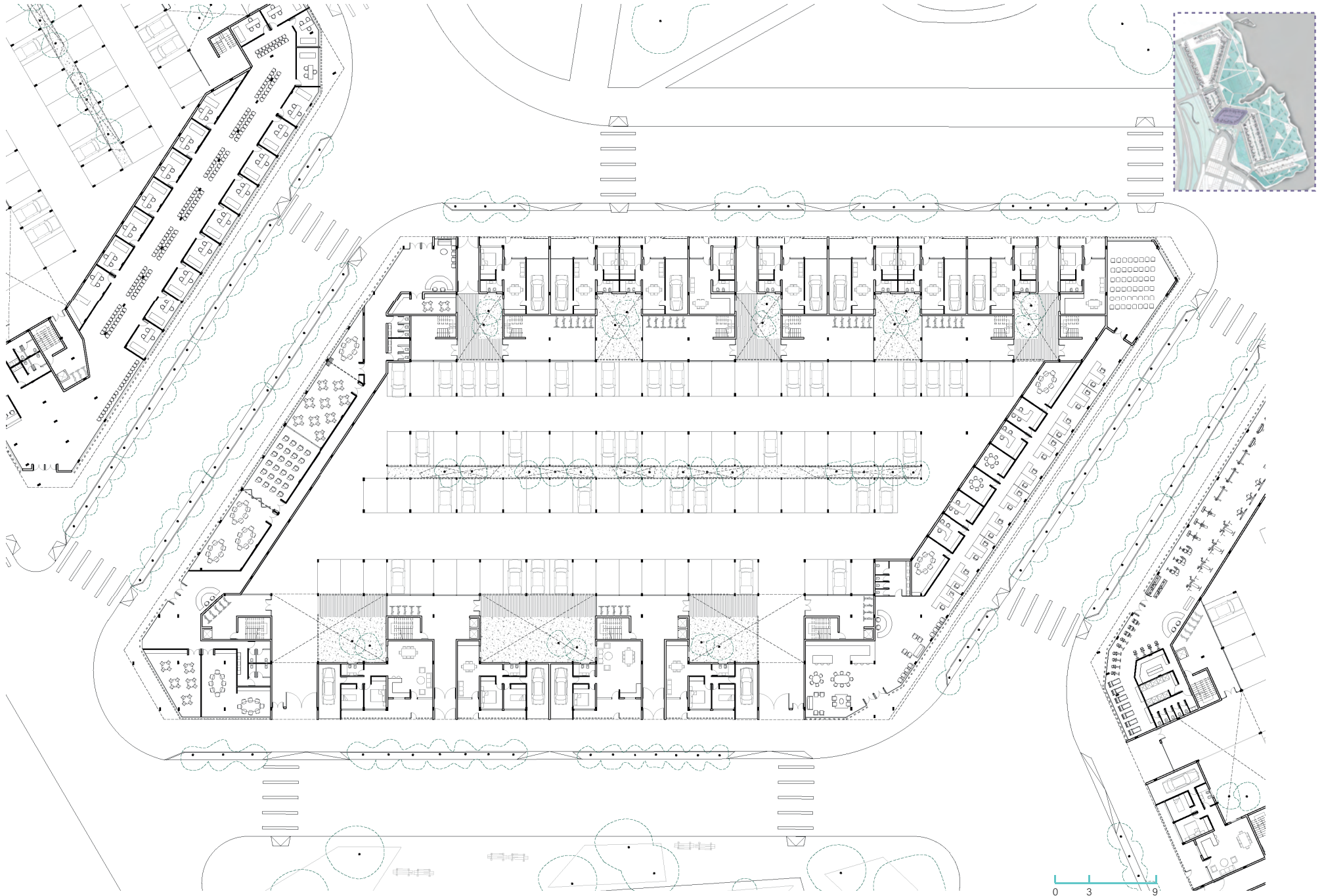
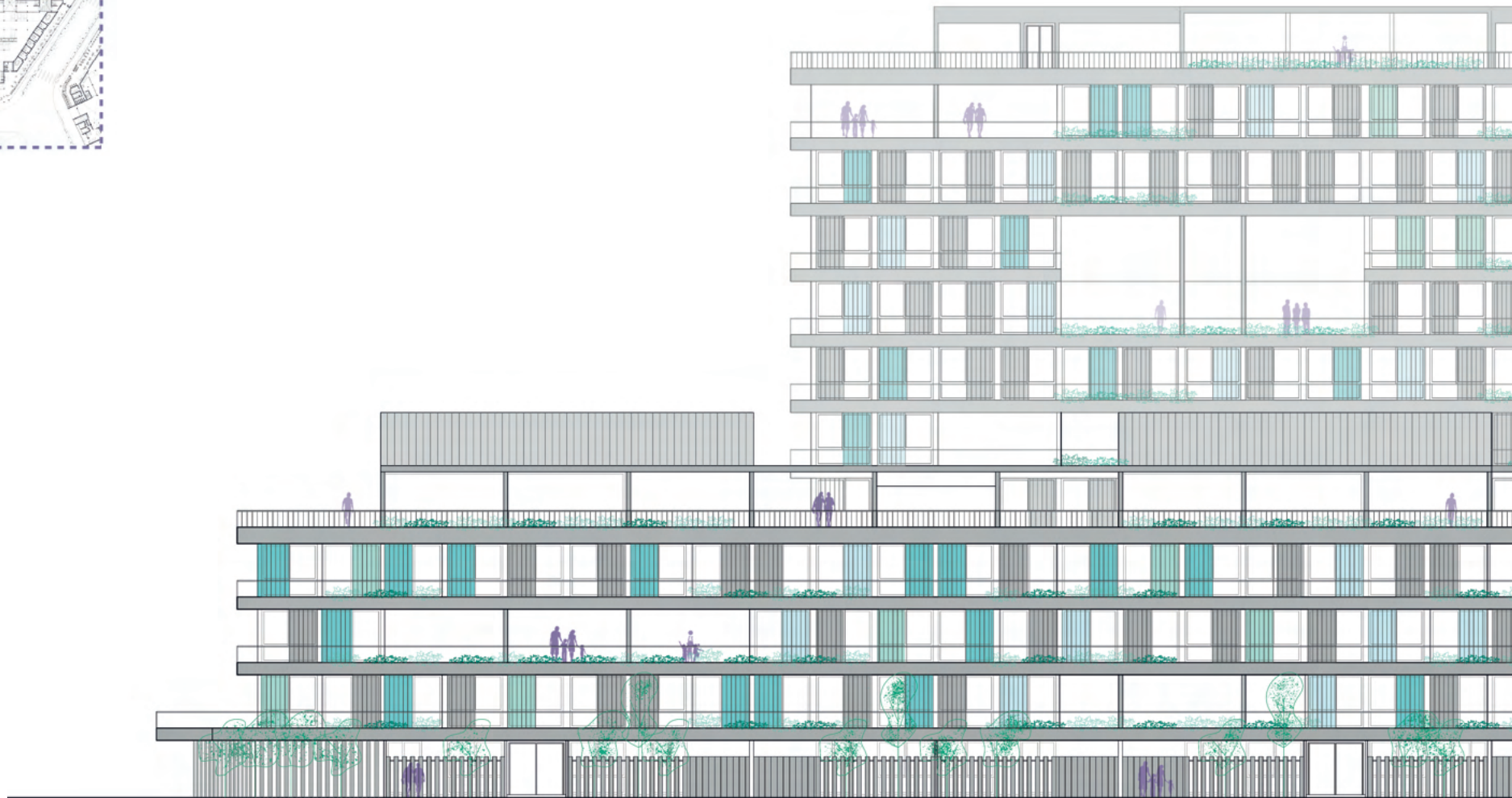
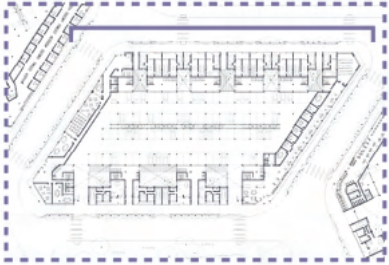


Figura 85: Planta baja sector



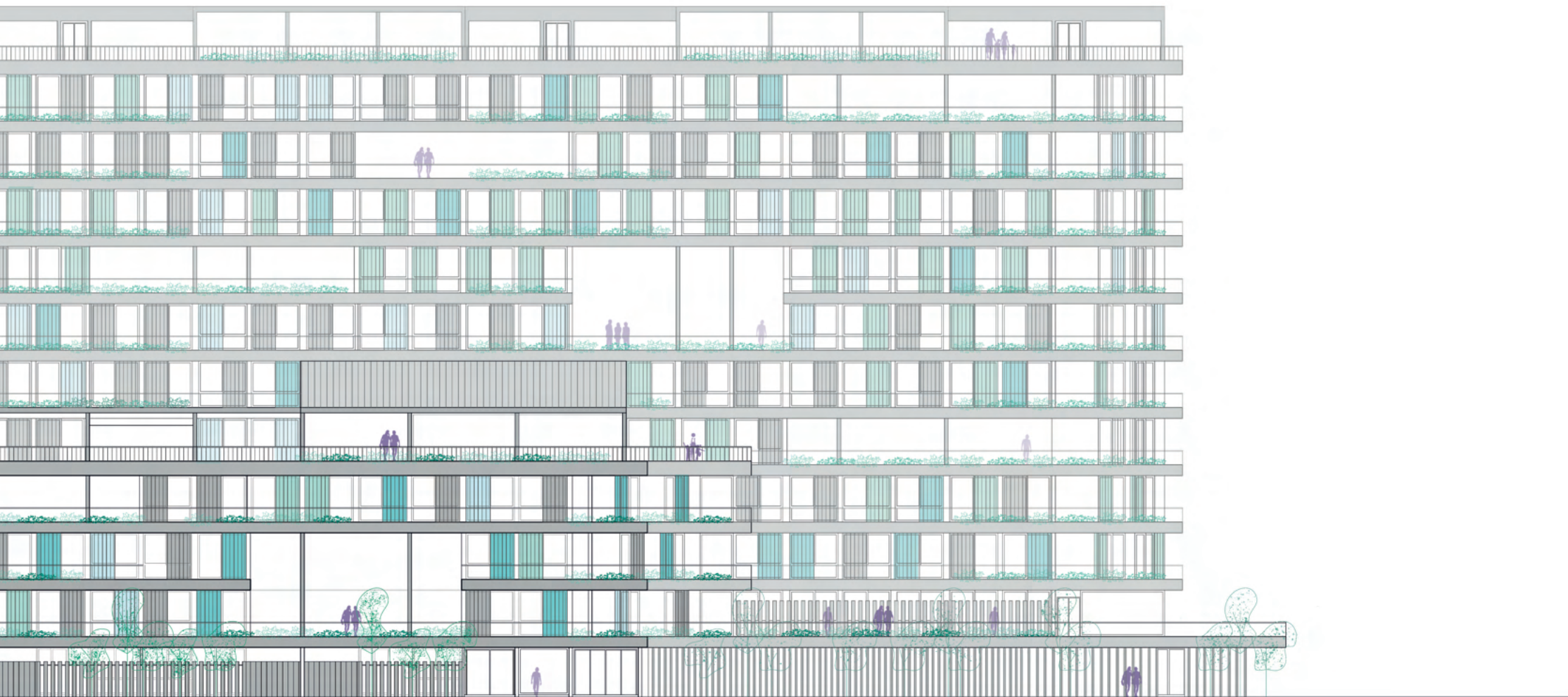


Figura 86: Vista sector

En planta primera ubicamos monoambientes y viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.

Se disponen en dos bloques enfrentados dejando el espacio entre las mismas como un paseo privado de uso común.

Se generan ingresos a cada núcleo de circulación y caminos que unen los distintos ingresos, además se proyectan espacios verdes y de descanso dentro de ese paseo.

En cada bloque las unidades se disponen de forma tal que se generan patios internos para la ventilación e iluminación de los locales secundarios de las mismas, estos patios tienen diferentes medidas dependiendo la altura de cada bloque. La tira más cercana al río, tiene una altura de planta baja y tres pisos lo cual permite prescindir del uso del ascensor y además fue pensado como estrategia para despejar las visuales hacia el río de la tira de atrás, la cual cuenta con planta baja y 10 pisos.

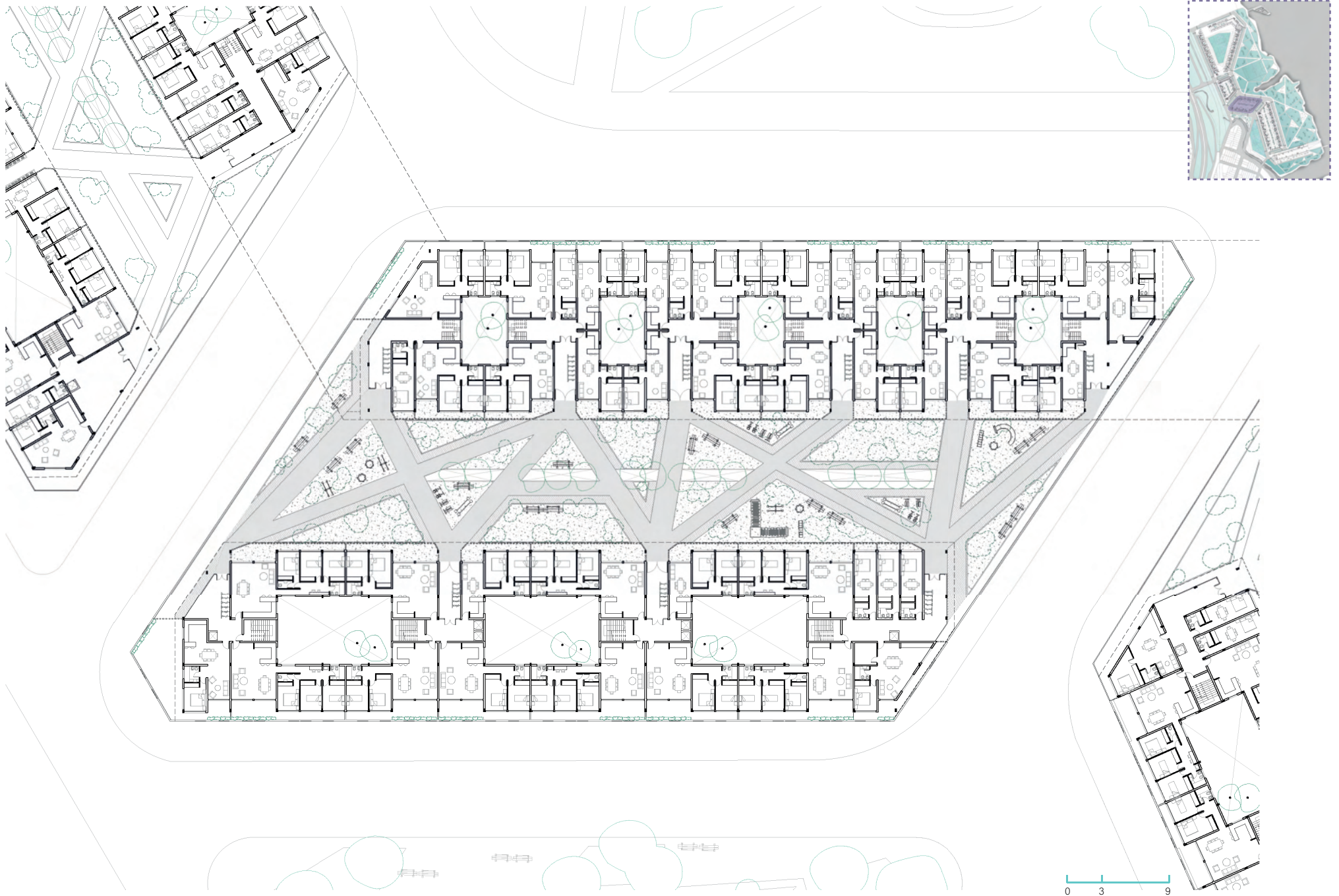


Figura 87: Planta primer piso sector

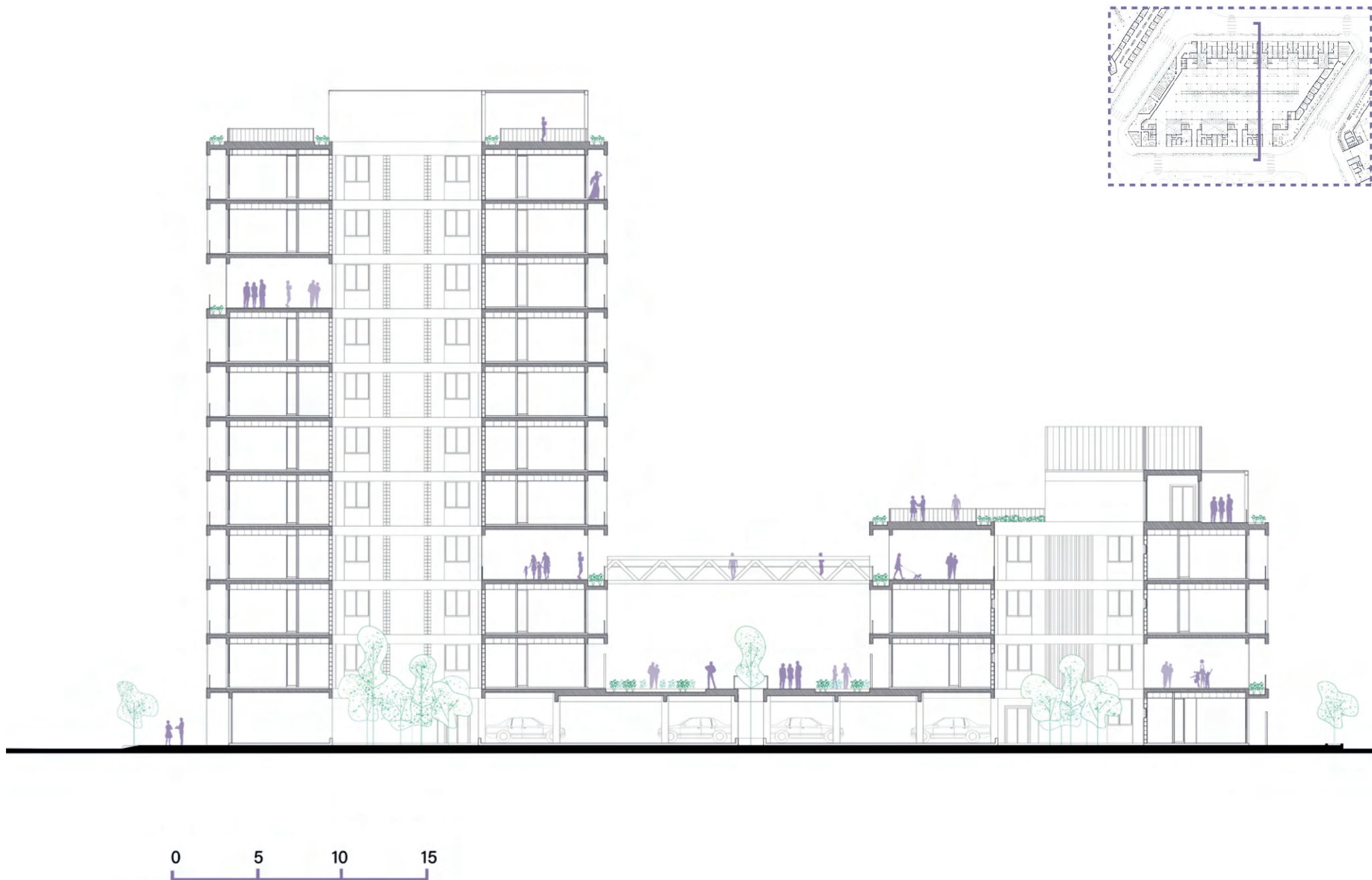


Figura 88: Corte transversal sector



Figura 89: Paseo privado de uso común del sector

En las siguientes plantas se continuó con la repetición de viviendas y además se generaron huecos, sustrayendo una o dos unidades de vivienda, estos son espacios privados de uso común como espacios recreativos. Los mismos los se conectan a través de puentes entre un bloque y otro.

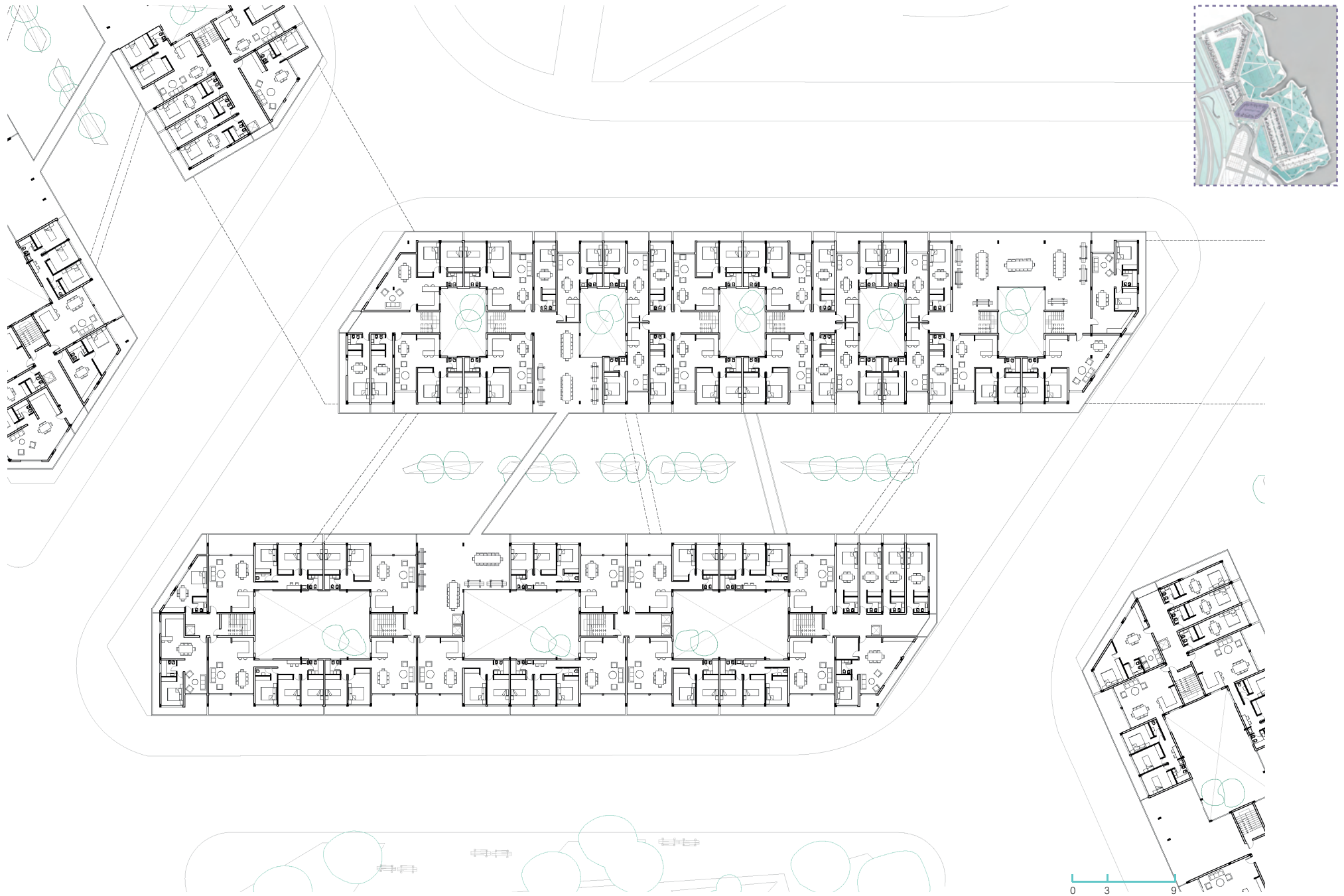
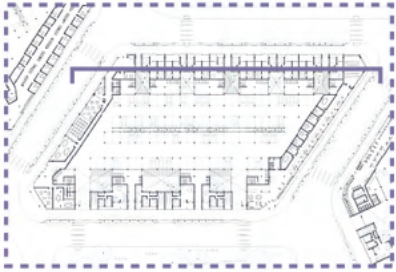


Figura 90: Panta tipo sector



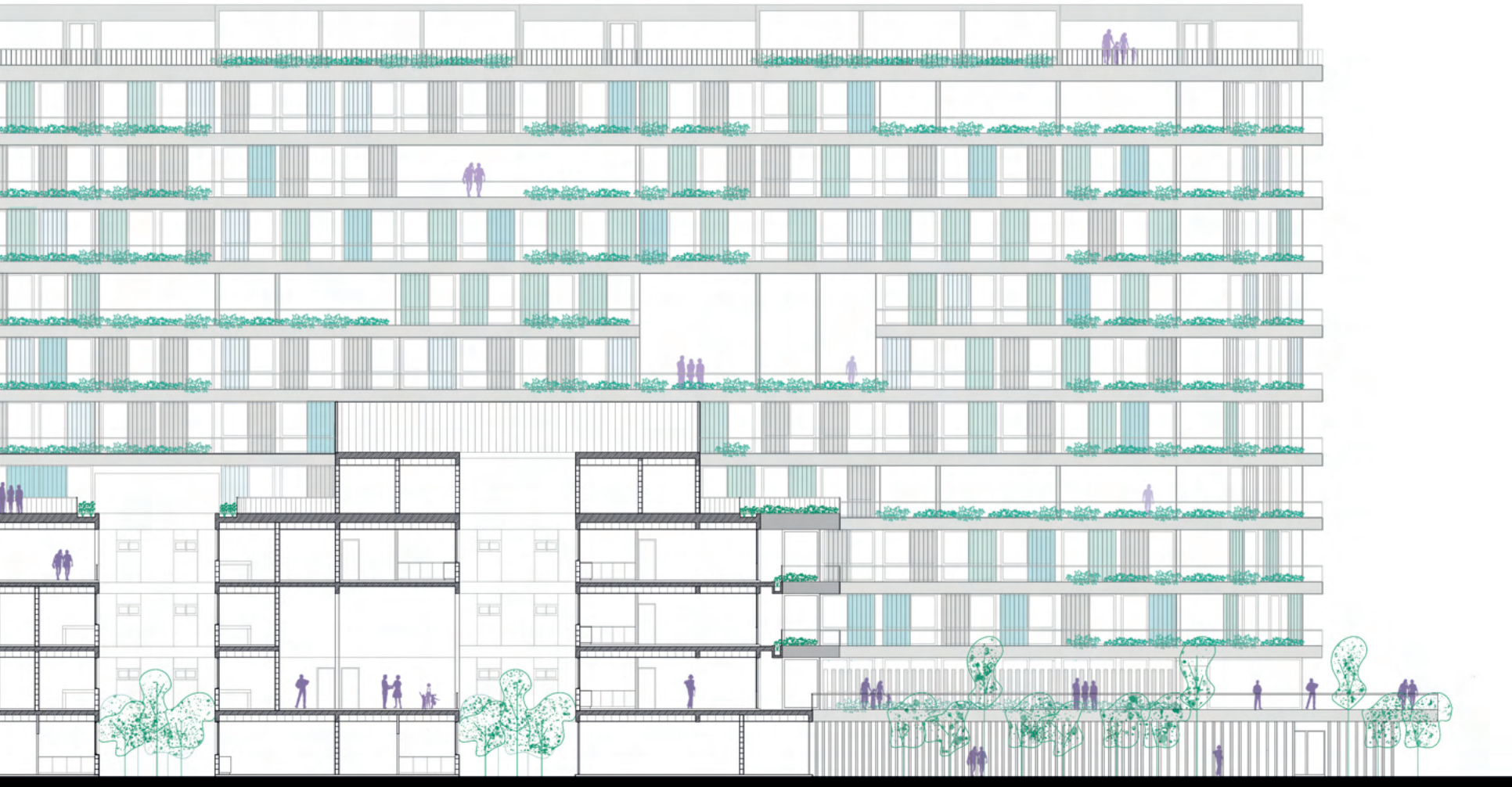


Figura 91: Corte longitudinal sector



Figura 92: Imagen paseo privado de uso común del sector

En la cubierta del bloque más alto, se ubicaron espacios privados de uso común aprovechando las salientes para generar esas terrazas con equipamiento como quinchos para los diferentes consorcios de ese bloque.

En el bloque de menor altura, la cubierta es de uso público que fue mencionada anteriormente.

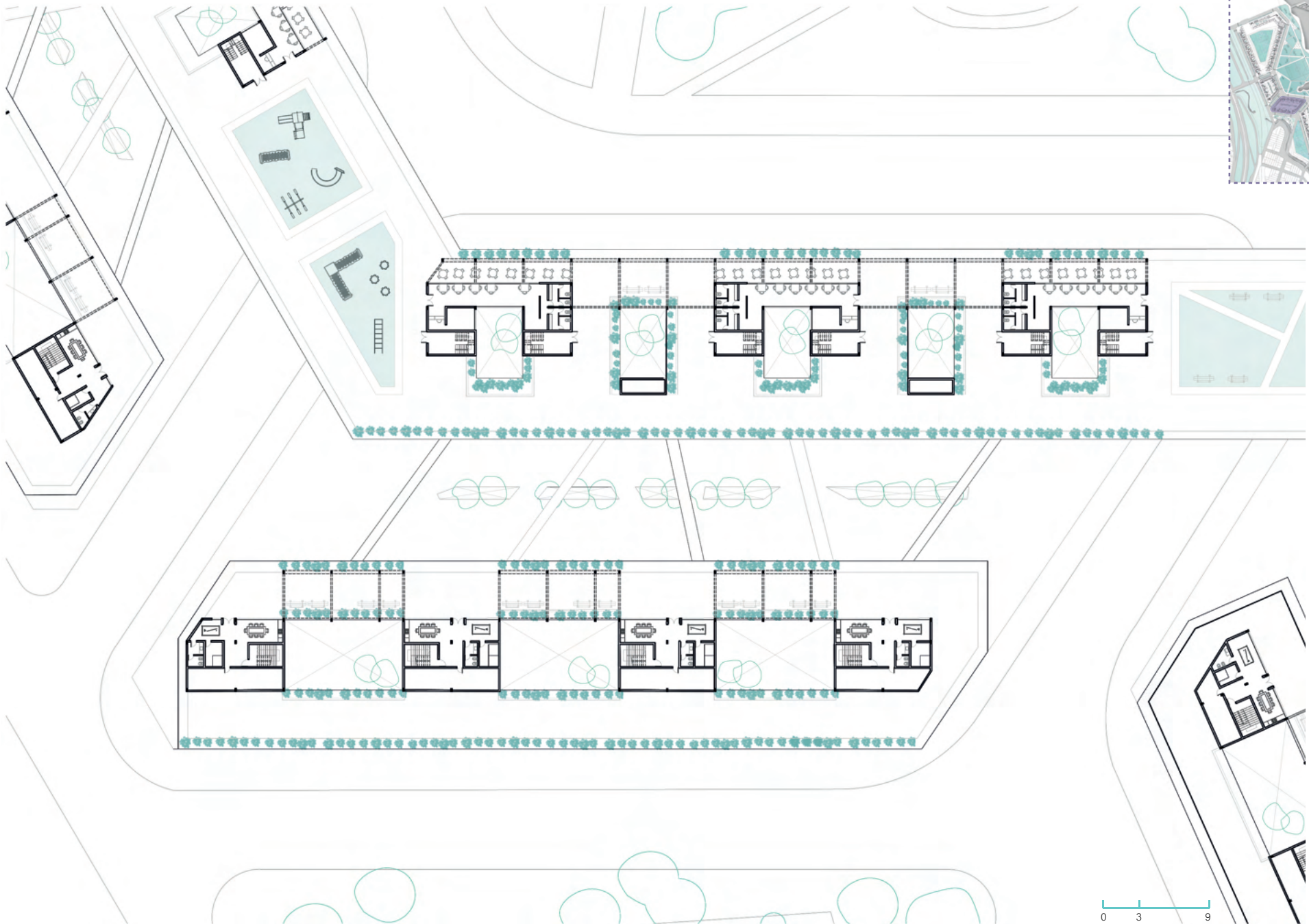


Figura 93: Planta terrazas sector

6.2 Vivienda colectiva

6.2.1 Tipologías y agrupamiento

Con respecto al agrupamiento y la variedad tipológica, en planta baja, sobre calle El Mangrullo se cuenta con unidades de 1 y 2 dormitorios con cochera pensada como posible local comercial con salida a la calle. Y sobre la otra calle se ubican unidades de un dormitorio también con cochera. Las mismas cuentan con ingreso directo desde la vereda y con un patio privado.

Se agrupan de manera tal de dejar espacios para el ingreso al núcleo de circulación para acceder a las viviendas de los pisos siguientes.

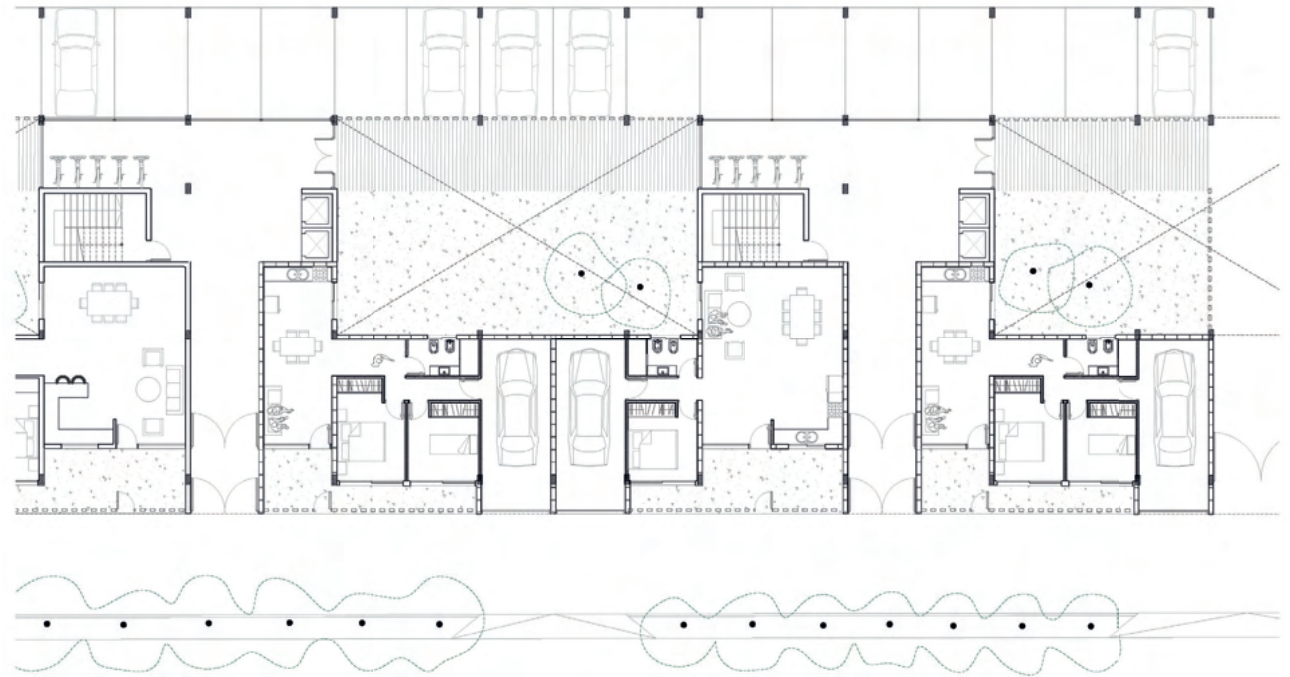


Figura 94



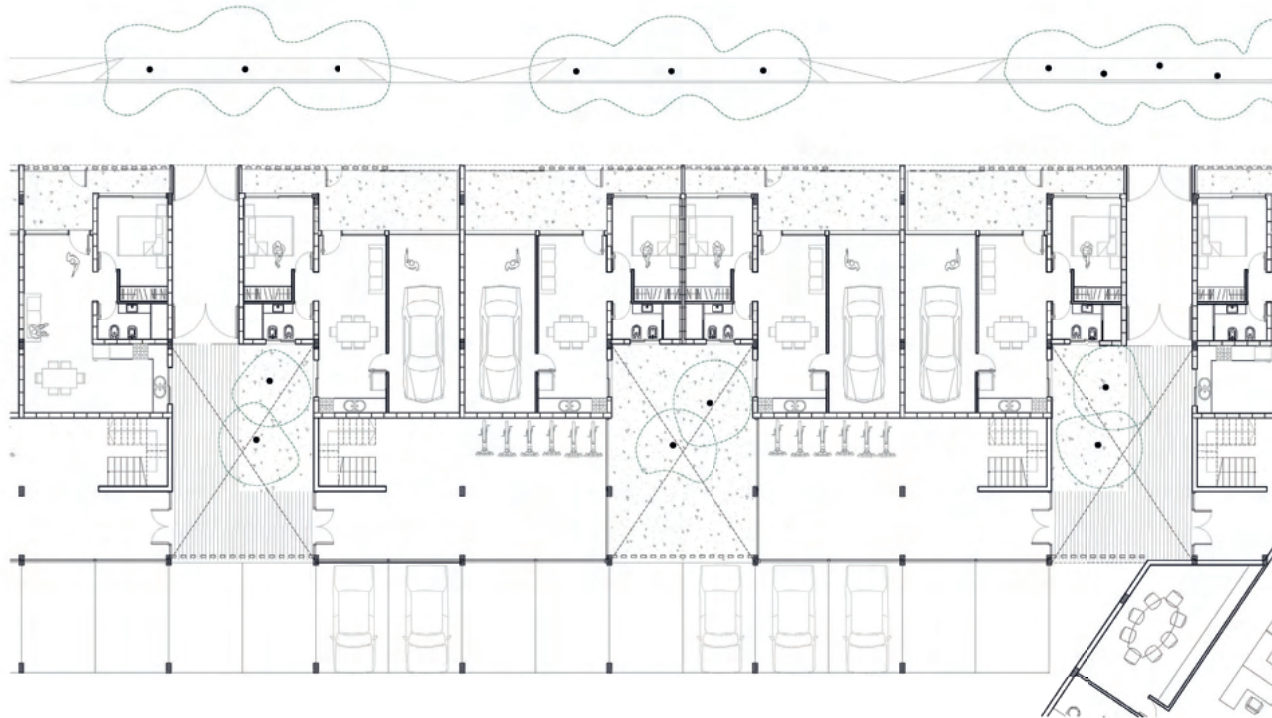
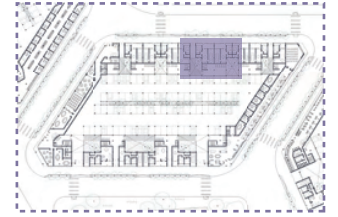


Figura 95



Figura 94: Agrupamiento 1
Figura 95: Agrupamiento 2

En las plantas siguientes, en la tira mas cercana al rio se cuenta con monoambientes, viviendas de 1 dormitorio y de 2 dormitorios. Las mismas cuentan con una expansión semicubierta que varia según las dimensiones de cada vivienda.

Se agrupan en torno a patios centrales que superan las expectativas reglamentarias en cuanto a dimensiones y funcionan como iluminación y ventilación de los locales secundarios de las viviendas. Y entre cada patio se encuentran los núcleos de circulación en este caso cada núcleo abastece a 6 viviendas por piso y cuenta solo con escalera ya que es planta baja y 3 pisos. Esta forma de agrupamiento permite reducir los m2 de circulación.

En la tira de atrás, se cuenta con unidades de 2 y 3 dormitorios. Las mismas cuentan también con una expansión semicubierta y se agrupan en torno a patios mas grandes ya que esta tira es de planta baja y 10 pisos. Los nucleos de circulación se ubican de la misma forma que la anterior, en este caso cuentan con escalera y ascensores y abastece a 4 viviendas por piso.



Figura 96



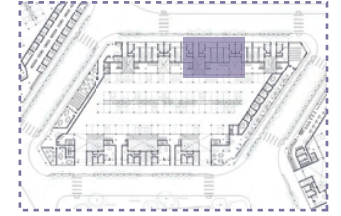


Figura 97



Figura 96: Agrupamiento 3
Figura 97: Agrupamiento 4

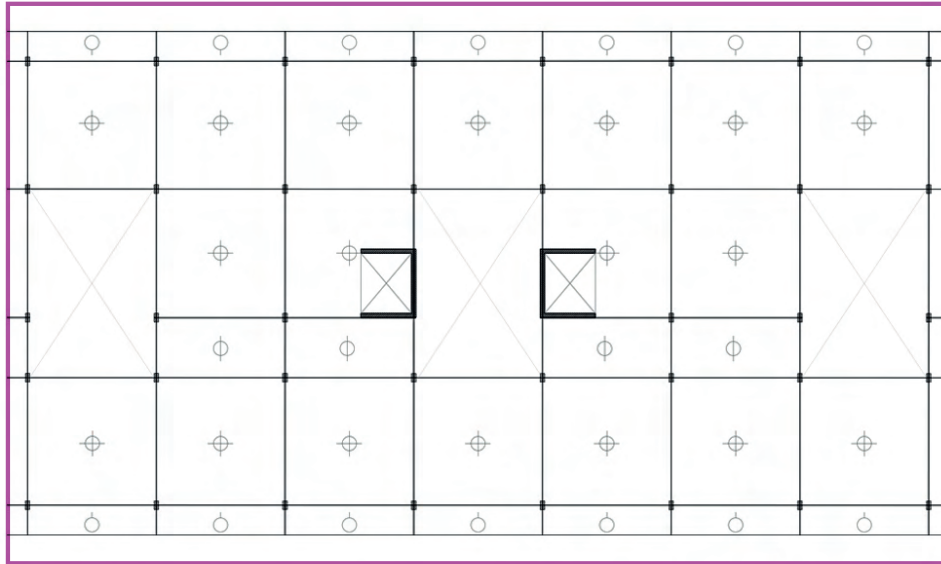


Figura 98: Imagen interior vivienda

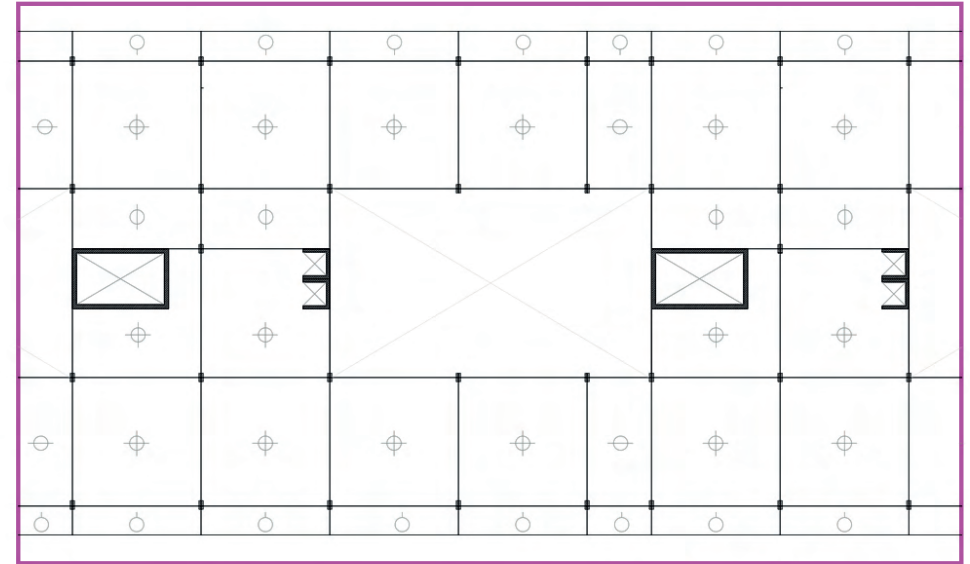
6.2 Vivienda colectiva

6.2.2 Proyecto de la materialidad: sistema constructivo y cerramientos

Con respecto al sistema constructivo cuentan con un sistema tradicional de losas, columnas y vigas de hormigón armado.



Estructura s/primer piso tira de 4 pisos.



Estructura s/primer piso tira de 10 pisos.

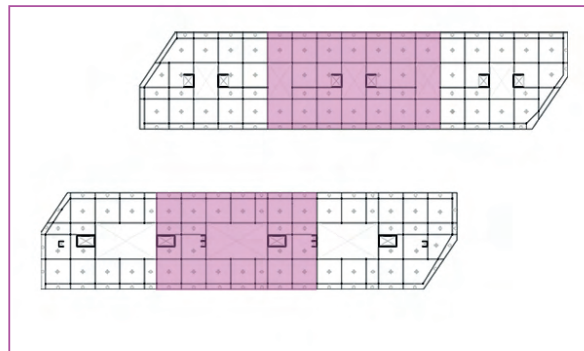


Figura 99: Esquema sistema estructural

En cuanto al cerramiento se utilizan ladrillos de Hormigón Celular, aberturas de aluminio y parasoles verticales móviles que se desplazan horizontalmente.



Figura 100: Esquema sistema constructivo, cerramientos y protección solar

Para la gestión del proyecto de viviendas se piensa en un acceso a las mismas subsidiado por medio del Estado con entrega directa para reubicar a las 700 familias del sitio y a través del Plan Procrear para el resto de las viviendas.

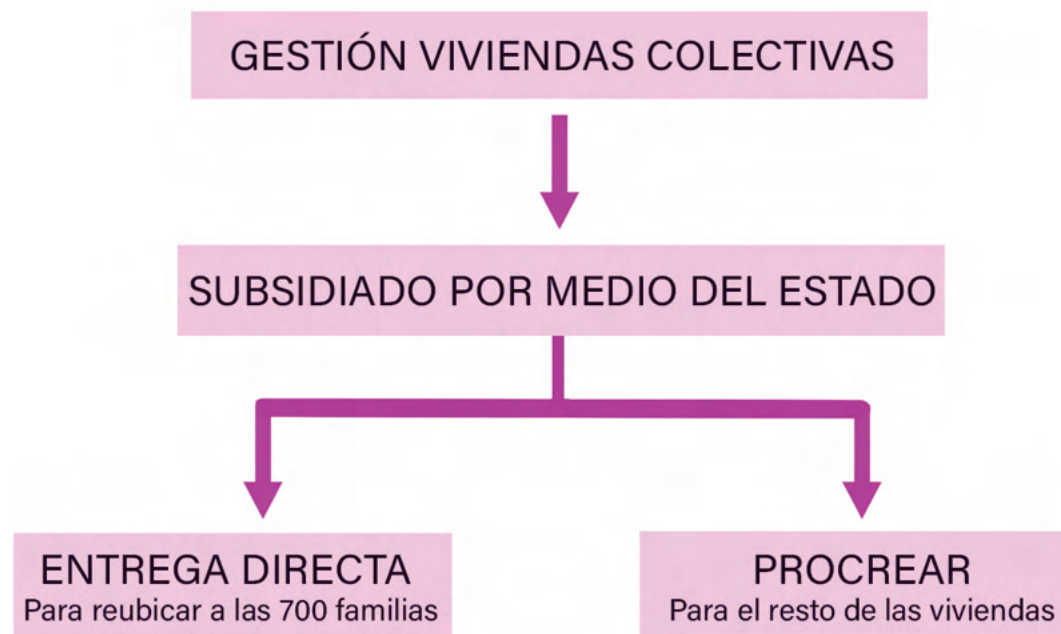


Figura 101: Gestión

7-CONCLUSIÓN

7.1 Síntesis

Como síntesis, para integrar y conectar el barrio con la ciudad, se extendieron las líneas de transporte público para que lleguen al barrio, los recorridos de bicisenda y además se extendió y se generó un nuevo trazado urbano dentro del sector de intervención.

En relación a liberar la costa del río, las márgenes del Arroyo y del brazo seco, se liberó el 80% de superficie del terreno para espacio público, se proyectaron sectores de diferentes usos dentro del espacio público, tanto en el parque como en la cubierta transitable y se generó una plaza pública escalonada hacia el brazo seco.

Con respecto a generar espacios productivos, se generaron un total de 13.000m² de huertas comunitarias divididas en dos sectores, uno ubicado entre los bloques de vivienda, y la otra al margen del brazo seco.

En relación a proyectar conjunto de vivienda colectiva financiada por el Estado, se generaron 1530 viviendas colectivas con variedad tipológica para reubicar las familias del sitio y abastecer la demanda del sector.

Además se proyectaron espacios privados de uso común en el paseo de primer piso, en la cubierta del edificio más alto y dentro de cada piso, conectados por puentes.

Y en relación a los equipamientos colectivos, se reubicaron y ampliaron dentro del proyecto las preexistencias tales como Club Náutico, Club de Pescadores, centro de salud, comedor, cancha deportiva, además se incorporaron nuevos equipamientos educativos, productivos, comerciales, deportivos y recreativos.

En resumen, se proyectaron un total de 1530 viviendas con una ocupación total de 4,2 hectáreas de pisada, en un total de 20,45 hectáreas de superficie, liberando un 80% de superficie destinada a espacio público.

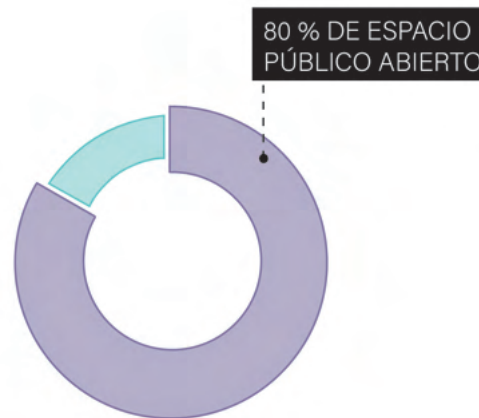


Figura 102: Grafico espacio público liberado



Accesibilidad



Espacios públicos



Espacios públicos



Vivienda colectiva



Vivienda colectiva



Equipamientos

Figura 103: Esquemas objetivos proyectados

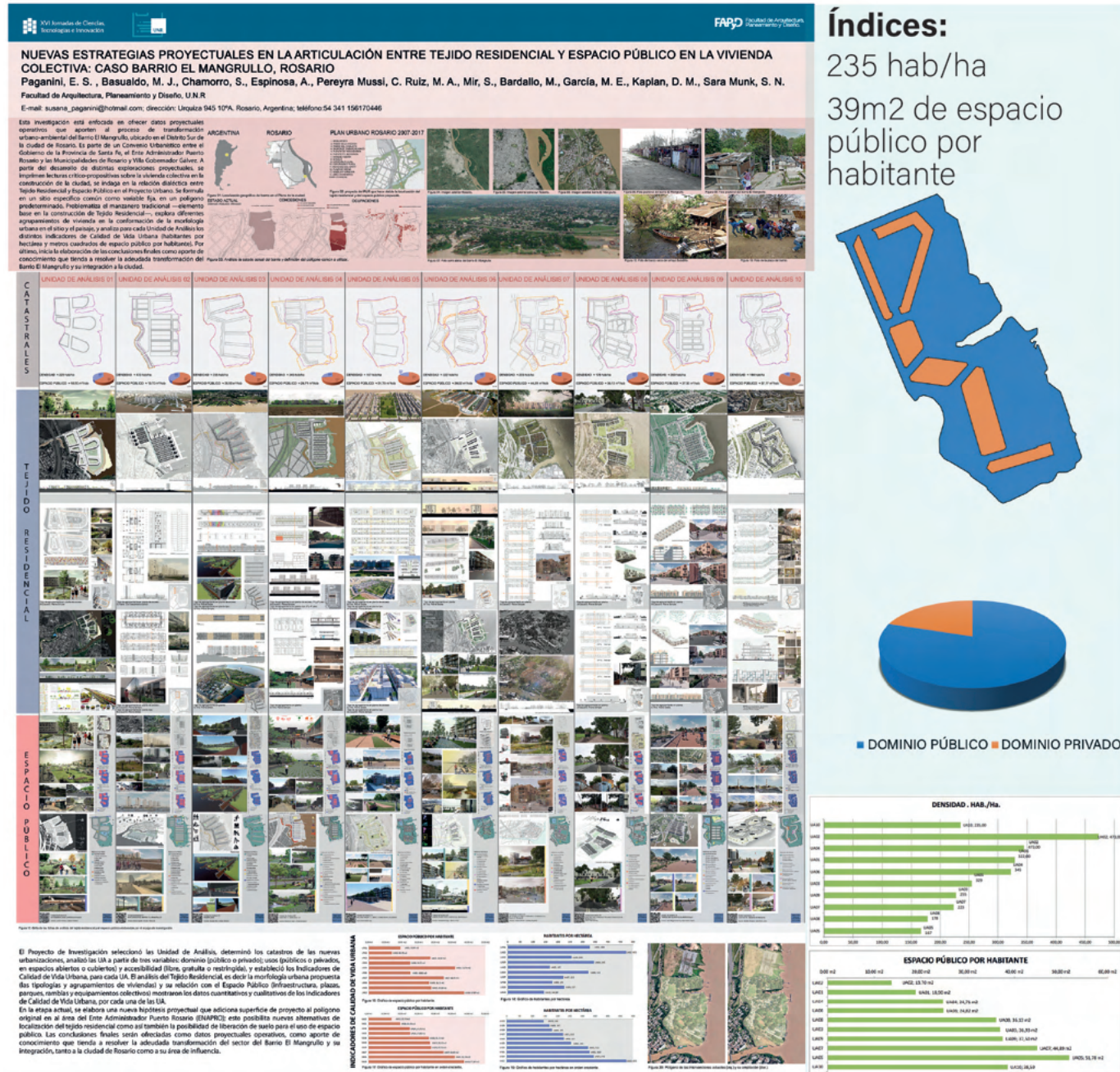
7.2 Reflexión final

Este trabajo se enmarca en el proyecto de investigación de "Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva , caso barrio El Mangrullo, Rosario."

Se realizaron los análisis incluidos en el proyecto, los cuales dieron como resultado los siguientes índices:

235 habitantes por hectárea y 39m² de espacio público por habitante.

Con la diferencia de que este proyecto amplía el polígono de actuación, por lo tanto los índices están tomados según un área más grande con respecto a la de los otros trabajos.



7.2 Reflexión final

Esta propuesta busca constituir una nueva forma sinérgica de habitar y trabajar colectivamente, ya que se considera que el resultado será superador a los efectos individuales ya existentes. Se busca la integración del barrio a la ciudad y de cada persona a la comunidad.



Figura 105: Imagen aerea proyecto arquitectónico

8- ANEXO

8.1 Referentes



CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA
Arq Balparda, Tomas; Arq Brunel, Fernando
Granadero Baigorria, Santa Fe. Año 2013



MILANOFIORI RESIDENTIAL COMPLEX
OBR Open Building Research
Assago, Italia. Año 2010

8.2 Agradecimientos

Este libro es el resultado de un largo proceso de aprendizaje, dedicación y crecimiento. Es el cierre de un ciclo en el cual fue fundamental el apoyo de muchas personas.

Agradecemos a todos los docentes que nos guiaron en todos estos años. A nuestras familias por ser el apoyo incondicional durante toda la carrera y a nuestros amigos por estar en todo momento.

8.3 Bibliografía

- Plan Urbano Rosario 2007-2017. Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de Rosario, Rosario, Santa Fe.
- Triangulaciones en investigación. Rosario. Litoral. Córdoba.
- Oscar Yujnovsky "Claves políticas del problema habitacional argentino" 1955-1981
- Paganini Elba Susana (2018) ARQ. 193 Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: caso barrio El Mangrullo, Rosario.

Páginas web consultadas:

- www.argentina.gob.ar
- ReNaBaP- Argentina. gob.ar
- www.techo.org
- www.rosario.gob.ar
- www.plataformaarquitectura.cl

HABITAR EN SINERGIA

Priscila Posse; Antonella Volentiera