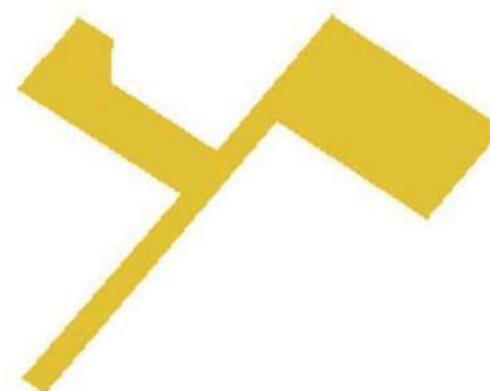
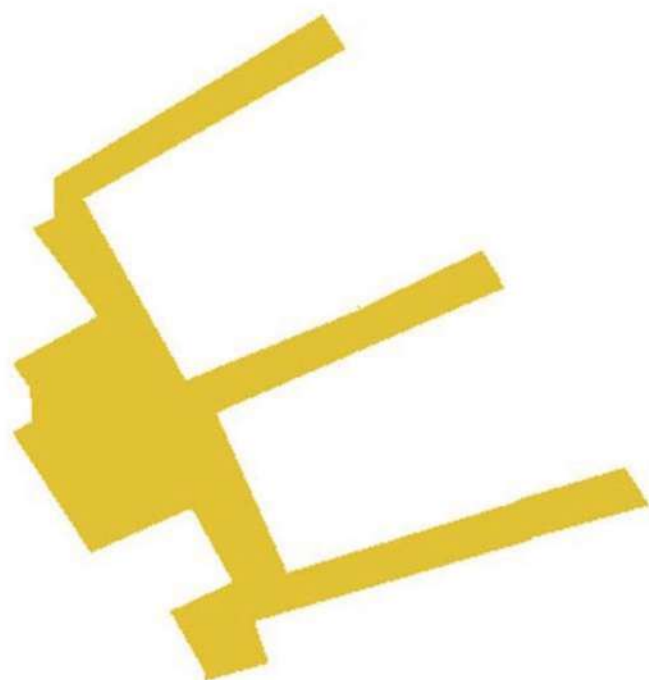


PFC

ESPACIO COLECTIVO: EL GERMEN DE UN HÁBITAT



Dedicamos este proyecto a nuestra familia, por su incondicional apoyo, a nuestros amigos, compañeros de cursada, a la Universidad Nacional de Rosario, a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, con todo su plantel docente y no docente, al Arq. Edgardo Bagnasco por todos sus aportes y años al frente del taller en el que cursamos PFC y seguimos el proceso de tutorización y, en especial, al Mg. Arq. Víctor Franco López, por transmitirnos su experiencia, conocimientos y por guiarnos en el desarrollo de esta tesis.

Proyecto Final de Carrera
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Taller: (en) Contexto
Titular: Arq. Yanina Ciccero
Tutor: Mg. Arq. Víctor Franco López

Autores: Martín Piován
Nicolás Emanuel Rodríguez

Año de Cursado: 2018
Exposición: 18 de Diciembre de 2020



| UNR

ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN	6
02. DERIVAS: UN REGISTRO SENSIBLE	13
03. ESTADO DE HECHO	21
04. INVESTIGACIÓN	27
05. OBJETIVOS / HIPÓTESIS	37
06. ESTRATEGIAS	41
07. MASTER PLAN	48
08. CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA	50
08.01. AMEBAS + INTERVENCIÓN EN EL TEJIDO	53
08.02. C.U.R. VIVIENDAS	70
08.03. TIRAS DEL BRAZO SECO	84
09. GESTIÓN / ETAPABILIDAD	110
10. CONCLUSIÓN	116
11. BIBLIOGRAFÍA	119
12. ANEXO	122

01

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

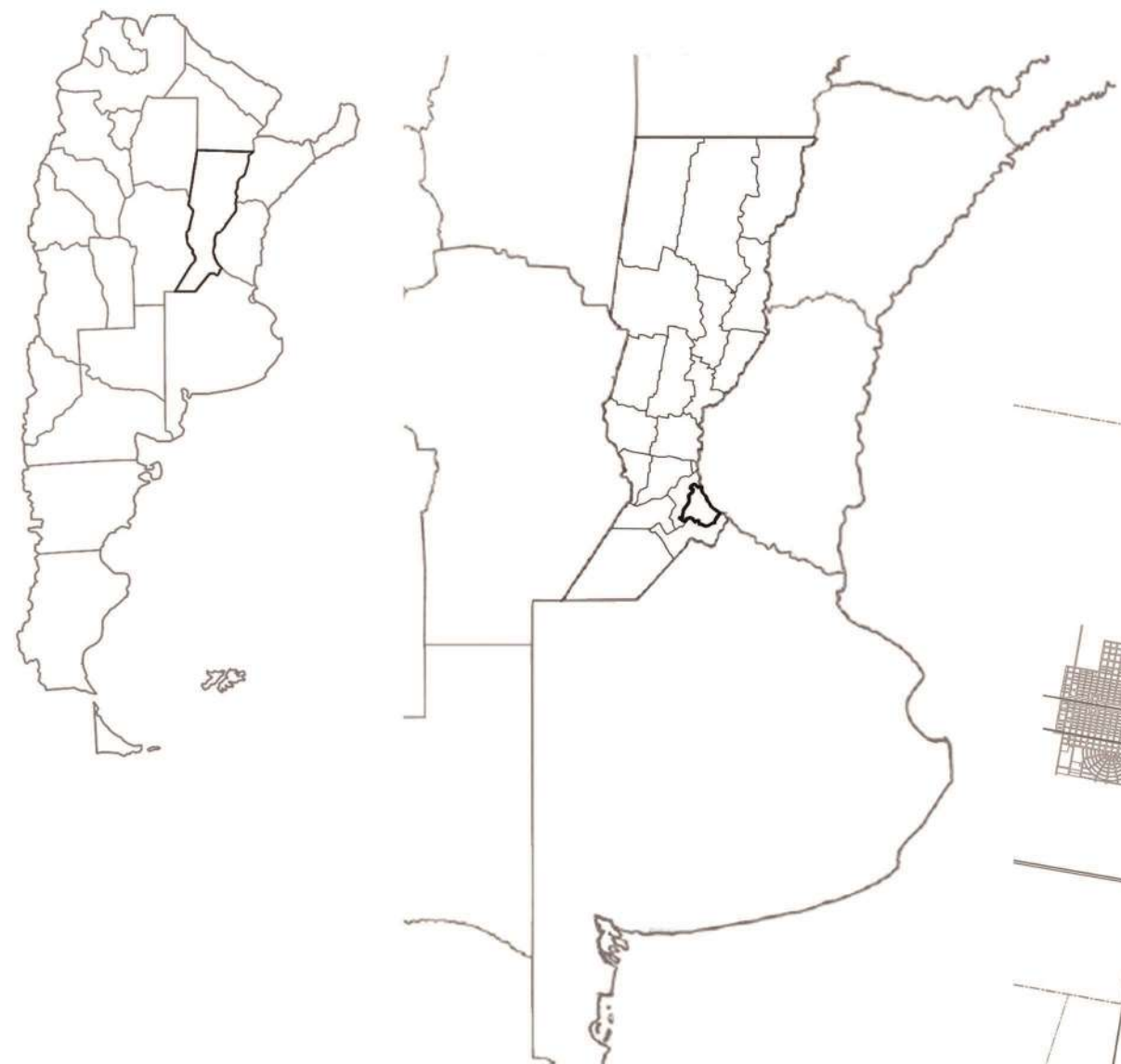
A lo largo del curso, Proyecto Final de Carrera y el Taller nos han proporcionado un espacio en el cual reflexionar acerca de los nuevos paradigmas del Urbanismo, posibilitando delimitar un tema de investigación y la incorporación de herramientas de análisis urbano.

El presente trabajo aborda un barrio perteneciente a la ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina, denominado “El Mangrullo” y su entorno inmediato como área de estudio e intervención.

La temática a tratar refiere al Espacio Colectivo entre viviendas, entendido como generador de hábitats. A partir de este punto, se proponen sistemas de vivienda colectiva, basados en preexistencias y cualidades del entorno inmediato, con la finalidad de densificar el sector, albergar personas en situación de emergencia, ofrecer viviendas para distintos grupos sociales y plantear espacios colectivos, como puntos de encuentro, intercambio y referencia, para ser utilizados por todos estos actores.

“La habitación, en los recortes urbanos que pretenden su apropiación plena, va acompañada de espacios de referencia en construcción de identidad colectiva, de flujo en garantía de accesibilidad y transporte, de intercambio en interrelación de personas y bienes, e incluso de deslinde asumiendo la articulación de identidades distintas.” (Fernández Castro, 2016).

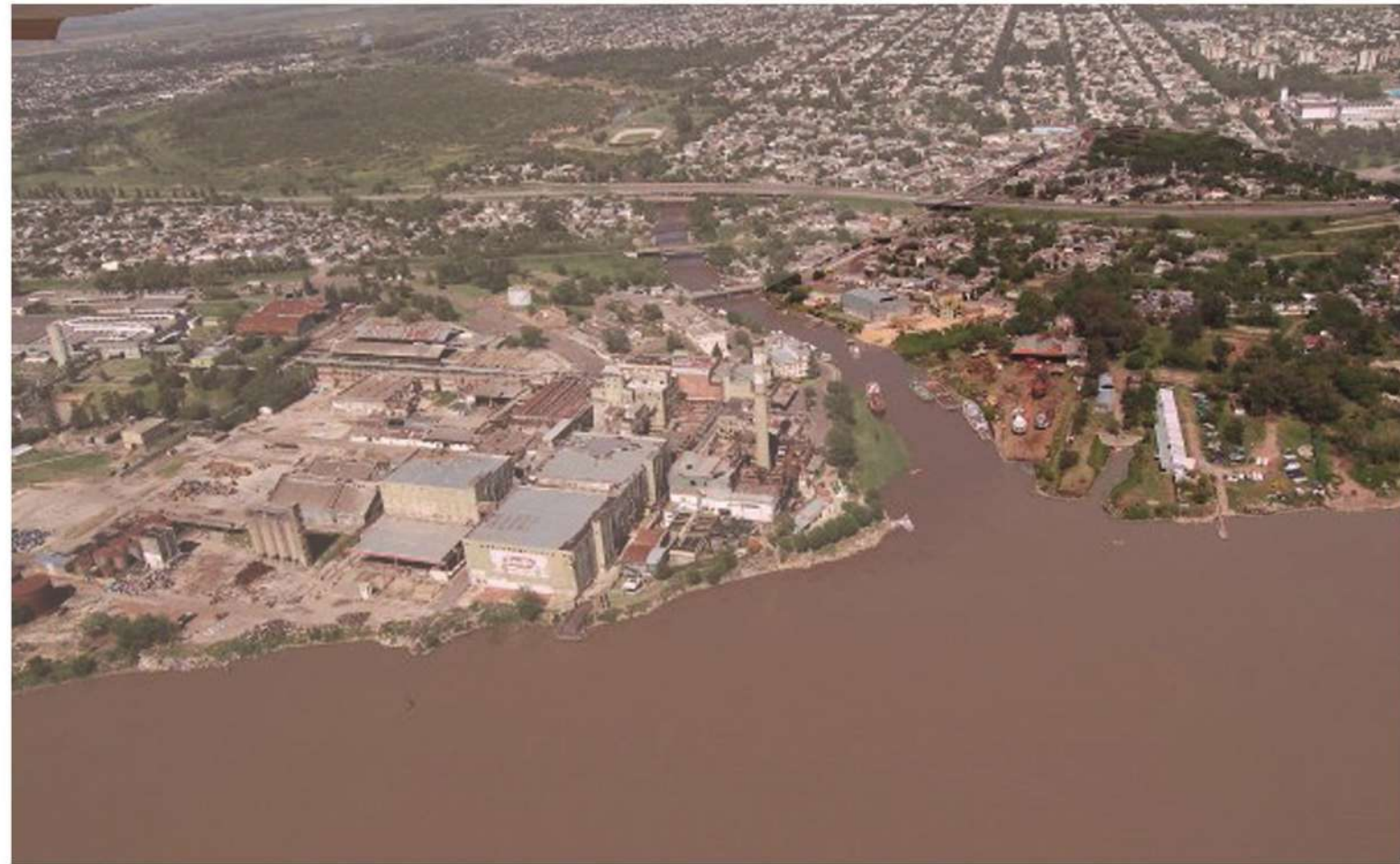
UBICACIÓN



Perteneciente al Distrito Sur de la Ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina, barrio El Mangrullo se encuentra delimitado por el Río Paraná hacia el Este, Avenida Circunvalación al Oeste, terrenos del Club de Pescadores al Norte y el Arroyo Saladillo hacia el Sur.

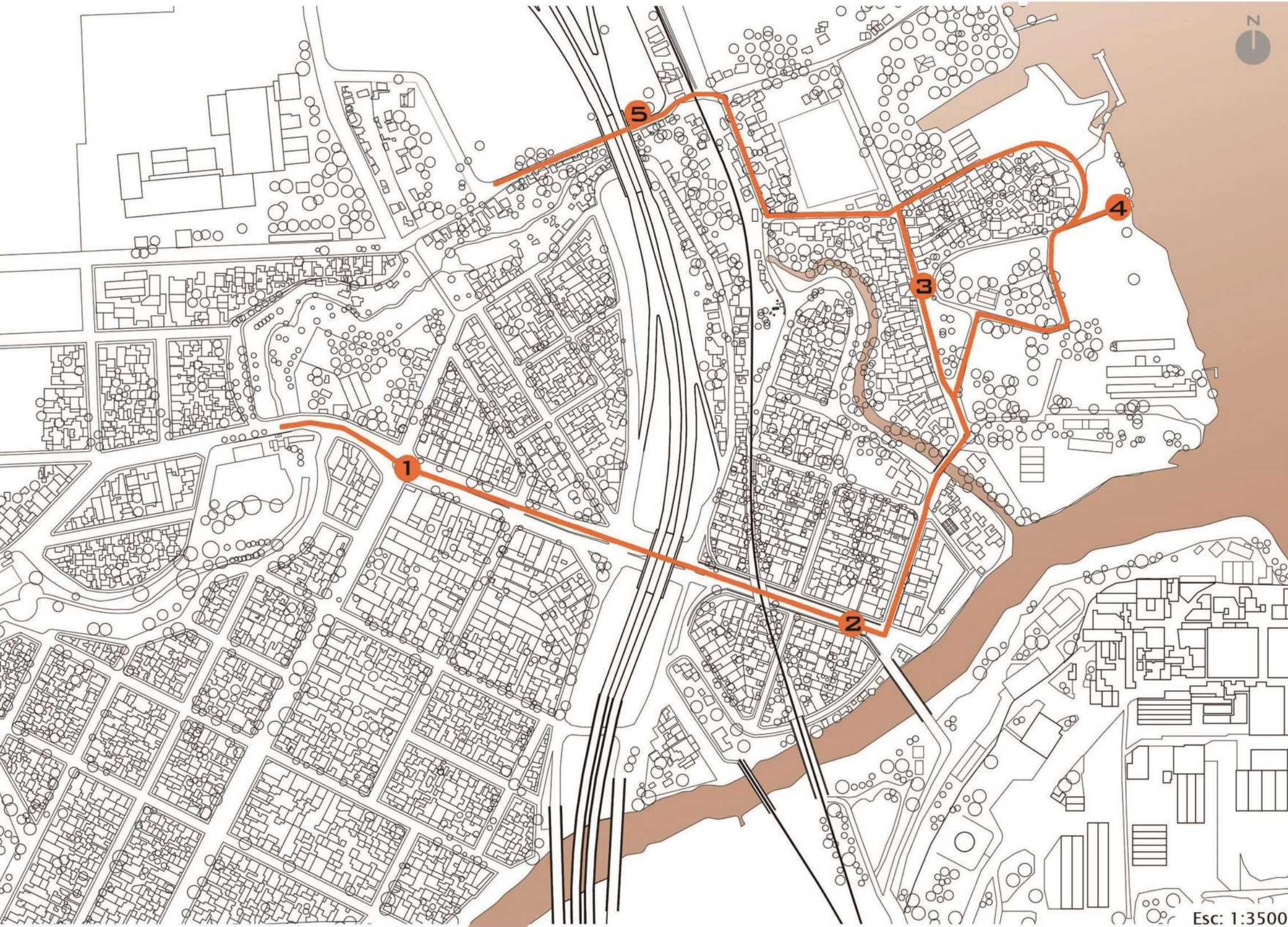
Este asentamiento debe su origen, hacia principios del siglo XX, al frigorífico Swift ubicado en el límite de Villa Gobernador Gálvez con el Río Paraná: de ser un sector que albergaba viviendas de la clase alta rosarina, pasó a oficiar de punto de encuentro y almuerzo para los trabajadores de la empresa y con el transcurso de los años, se consolidó como un lugar de emplazamiento para sus residencias.

Deplazándose en rodado a través de Av. Circunvalación, se estima una demora de 15 minutos para acceder al barrio desde el centro de la ciudad.



MANGRULLO +
ALREDEDORES





En el área de estudio destaca la presencia de Av. Nuestra Señora del Rosario, como eje ordenador y principal acceso al barrio. Circundada por tejido organizado entre medianeras, alberga múltiples negocios, constituyendo sectores comerciales. Se perciben, a su vez, ciertos edificios con alto nivel de deterioro, algunos incluso en estado de abandono.

Una vez adentrados en el barrio, se registra un tejido mayoritariamente residencial, de densidad edilicia baja (edificios de planta única en general, exceptuando una minoría que añade un primer piso), carente de loteo y con una mixtura entre viviendas en ladrillo hueco visto, otras con jaharros parciales y algunas terminadas con revoque fino y pintura. Cabe destacar que el Mangrullo goza de una ubicación privilegiada, contando con visuales y acceso directo al Río Paraná, además de abundante diversidad de vegetación.

En la periferia noroeste del Mangrullo se pueden divisar asentamientos precarios y de implantación reciente, en relación al tejido en el corazón del barrio. Los mismos conviven con focos de contaminación y concentraciones de residuos y parte de ellos se encuentran en situación de riesgo, por su proximidad a los viales de circulación y a la línea férrea.

02

DERIVAS: UN REGISTRO SENSIBLE



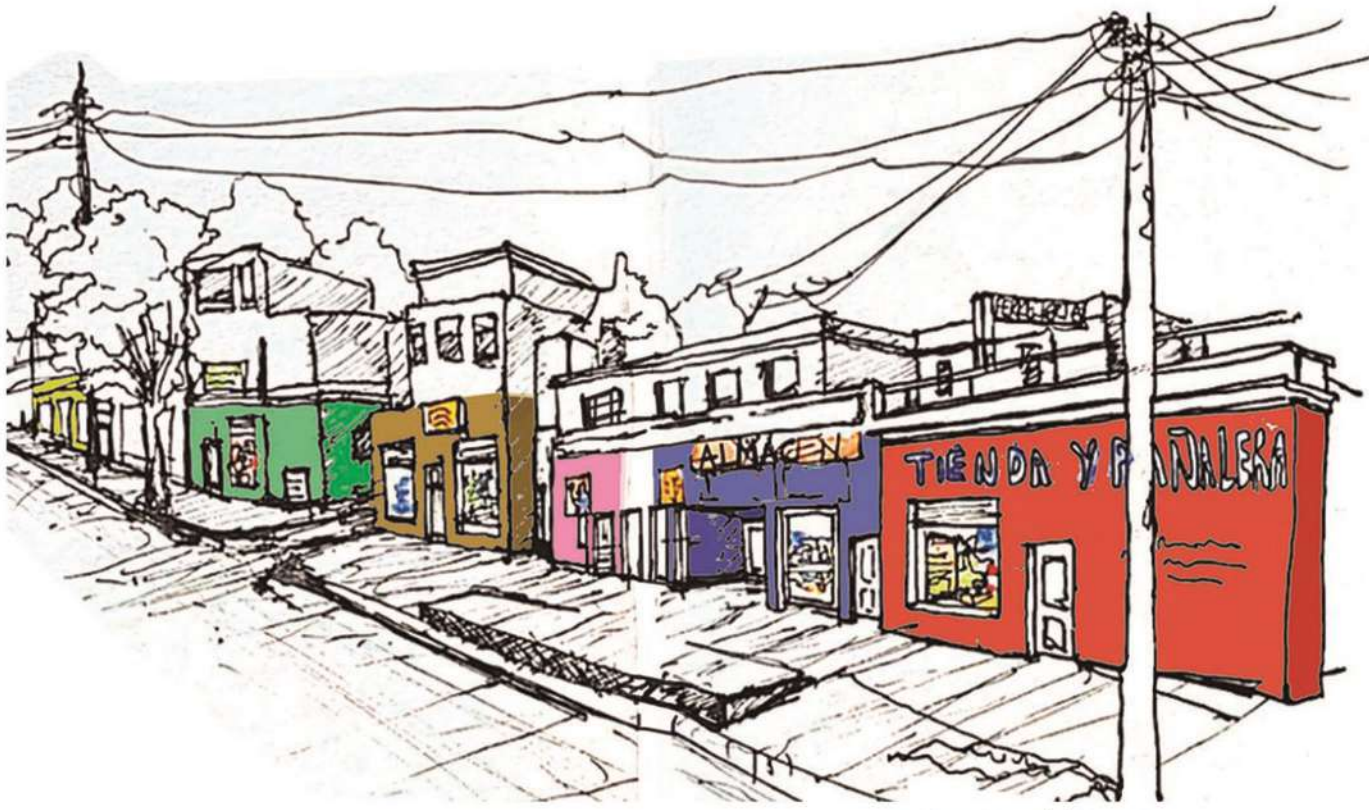
Al adentrarse en El Mangrullo no se puede evitar reconocer la calle que lleva su nombre –gracias a la cual el barrio es conocido como tal– ejerciendo el rol de acceso, espacio público y eje ordenador en simultáneo. En la medida en que se transita por esta vía, se puede percibir niños jugando, algunas personas en el frente de sus viviendas, conversando, tomando mate, otras desplazándose a pie o en bicicleta y algunas en motocicleta, si bien se distinguen automóviles estacionados, la frecuencia en la que se los puede ver circulando por esta calle es baja. Se puede decir que la atmósfera imperante en el lugar es serena, pacífica y de ritmo pausado.

En el desarrollo de la calle, a su vez, se registran distintas ramificaciones de caminos, pasillos o espacios colectivos que conducen a los ingresos de las viviendas y partir de los cuales éstas se ubican y organizan.

Resulta relevante señalar que en la densidad edilicia de este barrio destacan ciertas construcciones de superficies lisas, terminadas y pintadas en colores chillones. La gran mayoría de éstas consisten en comercios, mientras que el volumen restante se divide en equipamientos y algunas viviendas. Se entiende por consiguiente, que éste es un modo de atraer compradores, de señalar los centros de asistencia y de mejorar el estado de las residencias.

Las edificaciones en cuestión se encuentran próximas entre sí, dando origen a focos que dotan de vitalidad al barrio: uno de ellos se encuentra en el inicio de la calle El Mangrullo, limitando con Av. Ntra. Sra. del Rosario. Allí se llevan a cabo actividades comerciales, al igual que en otros puntos sobre dicha avenida. Otro foco tiene lugar en pleno corazón del barrio, también sobre calle El Mangrullo, en este caso se perciben dos centros asistenciales a los que acude el grueso de la población, acompañados de algunos muros pintados con grafitis que indican puntos de reunión.





Av. Ntra. Sra. del Rosario



Inicio calle El Mangrullo desde
Av. Ntra. Sra. del Rosario



Acceso al barrio



Corazón del Mangrullo



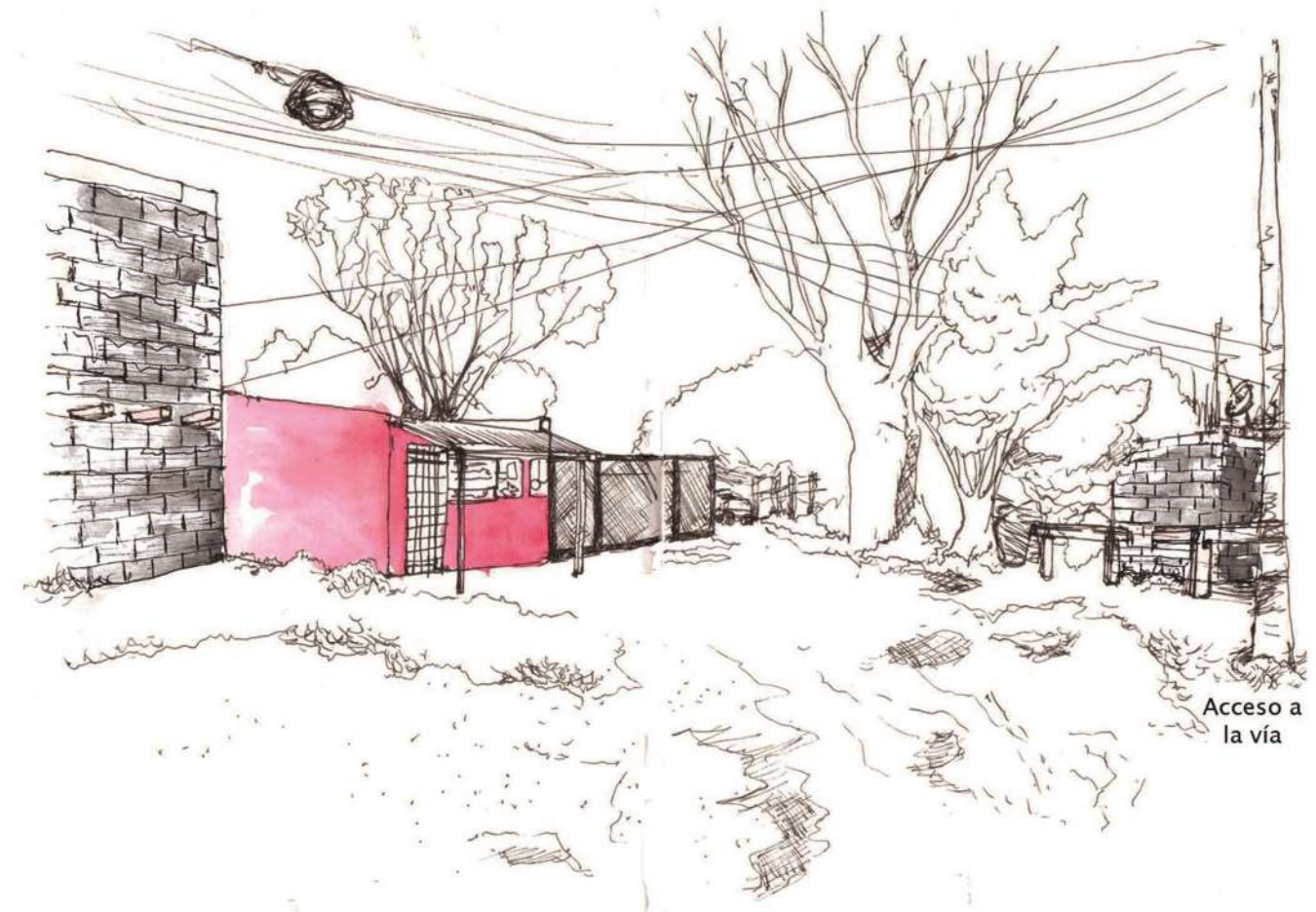
Corazón del Mangrullo



Camino desde calle
El Mangrullo



Límite noroeste del Mangrullo



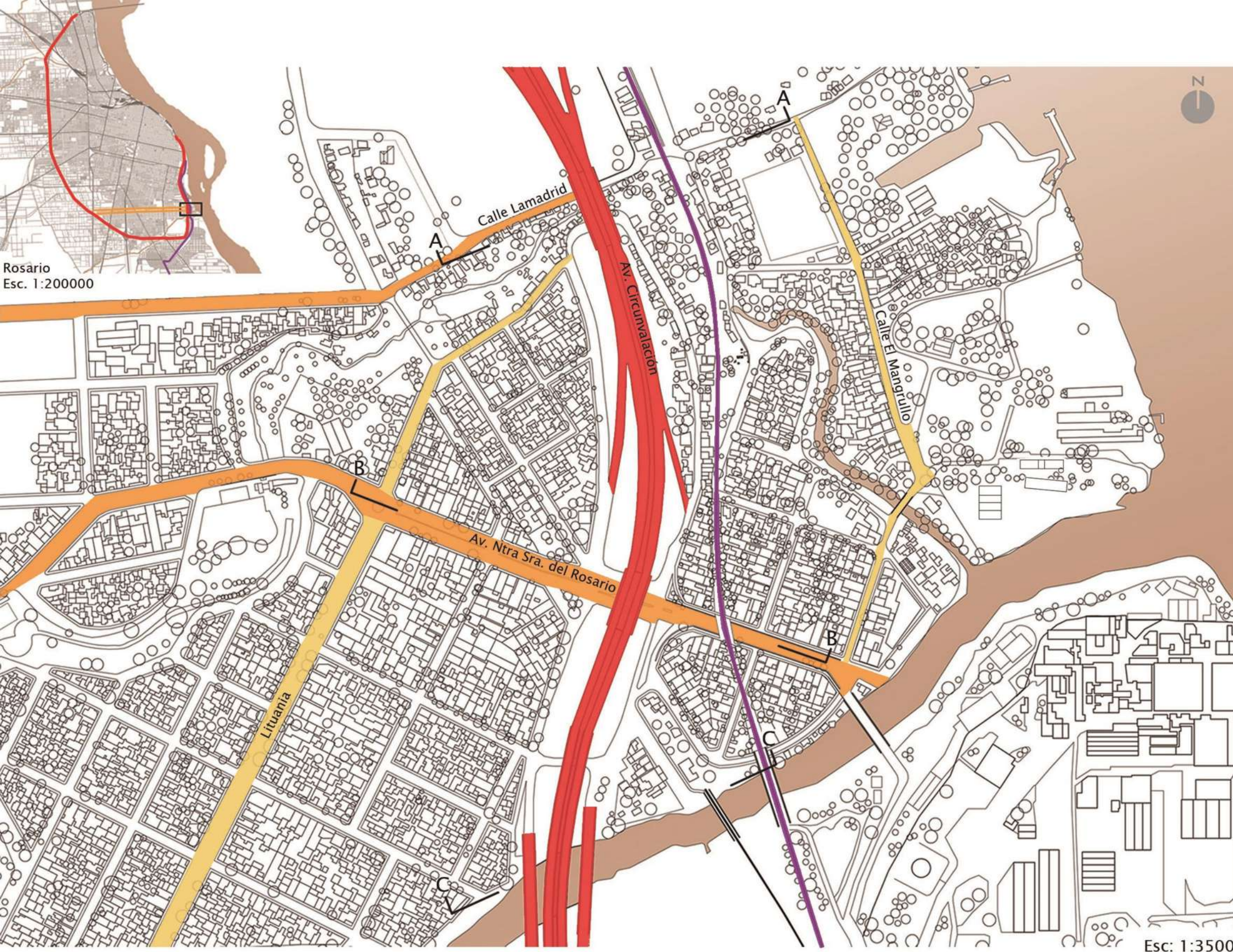
Acceso a la vía



Límite sudoeste del Mangrullo

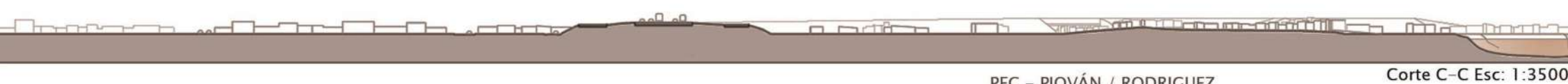
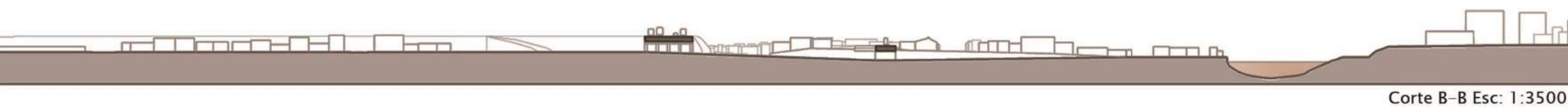
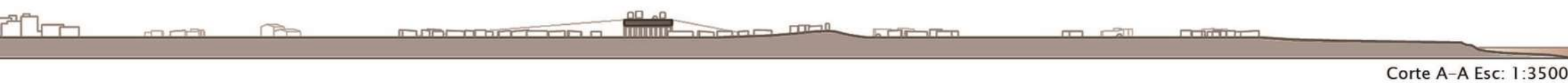
03

ESTADO DE HECHO



Referencias

- Vía férrea
- Vial jerárquico territorial
- Vial jerárquico primario
- Vial jerárquico barrial secundario

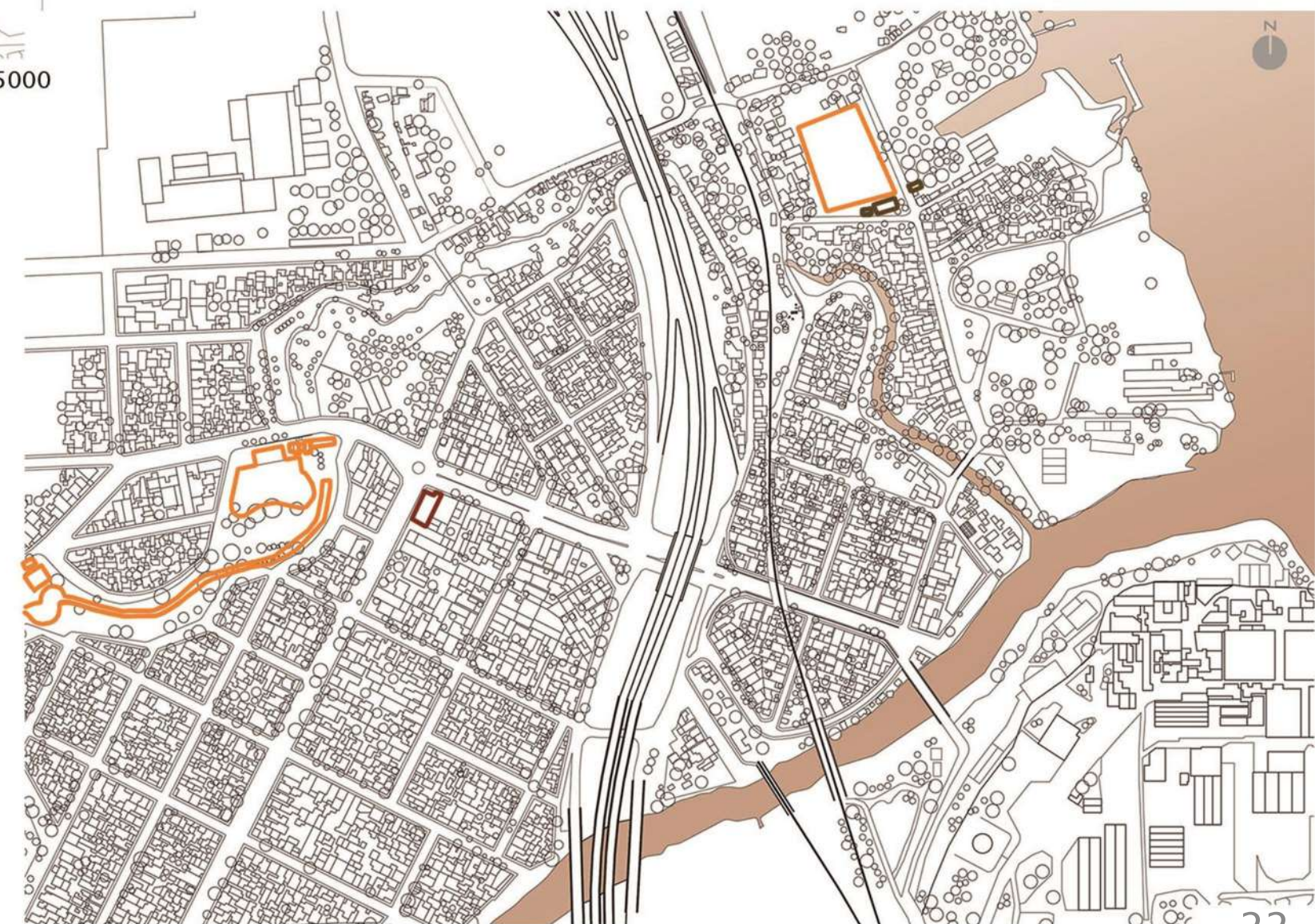




Referencias

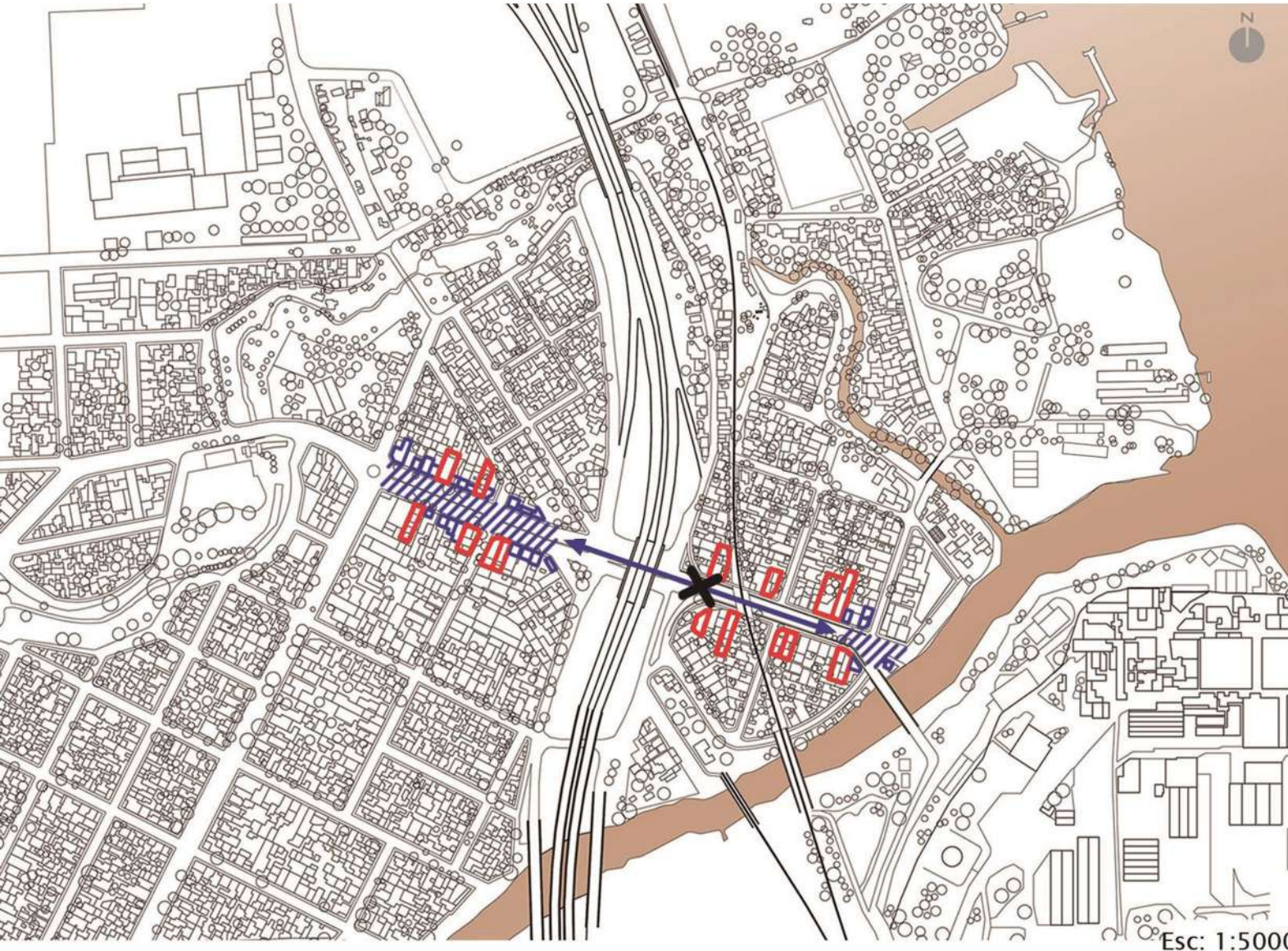
- Edificio pb
- Edificio pb + pa
- Edificio pb + pisos superiores

Esc: 1:5000



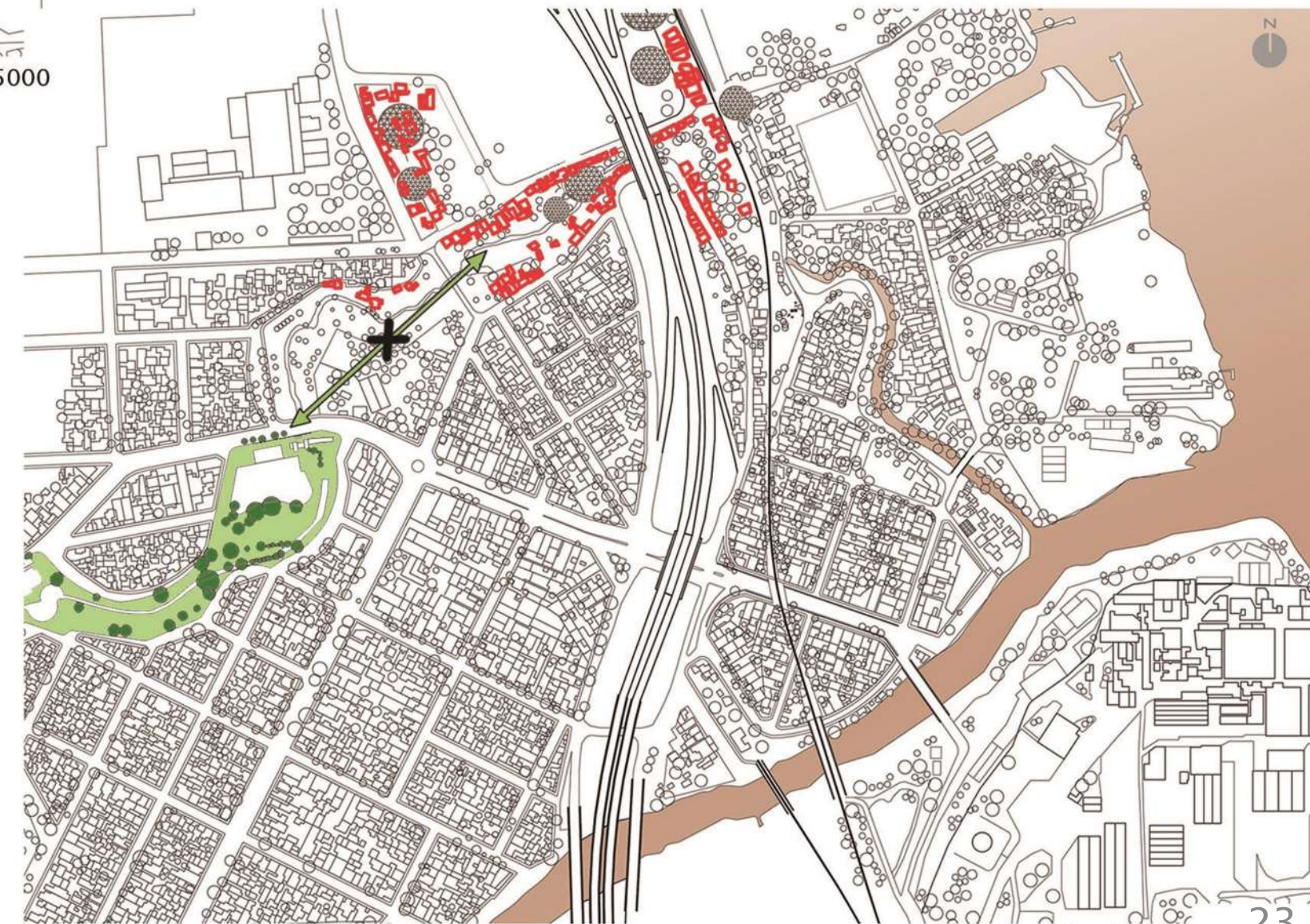
Referencias

- Equipamiento de recreación
- Equipamiento de salud
- Equipamiento de cultura



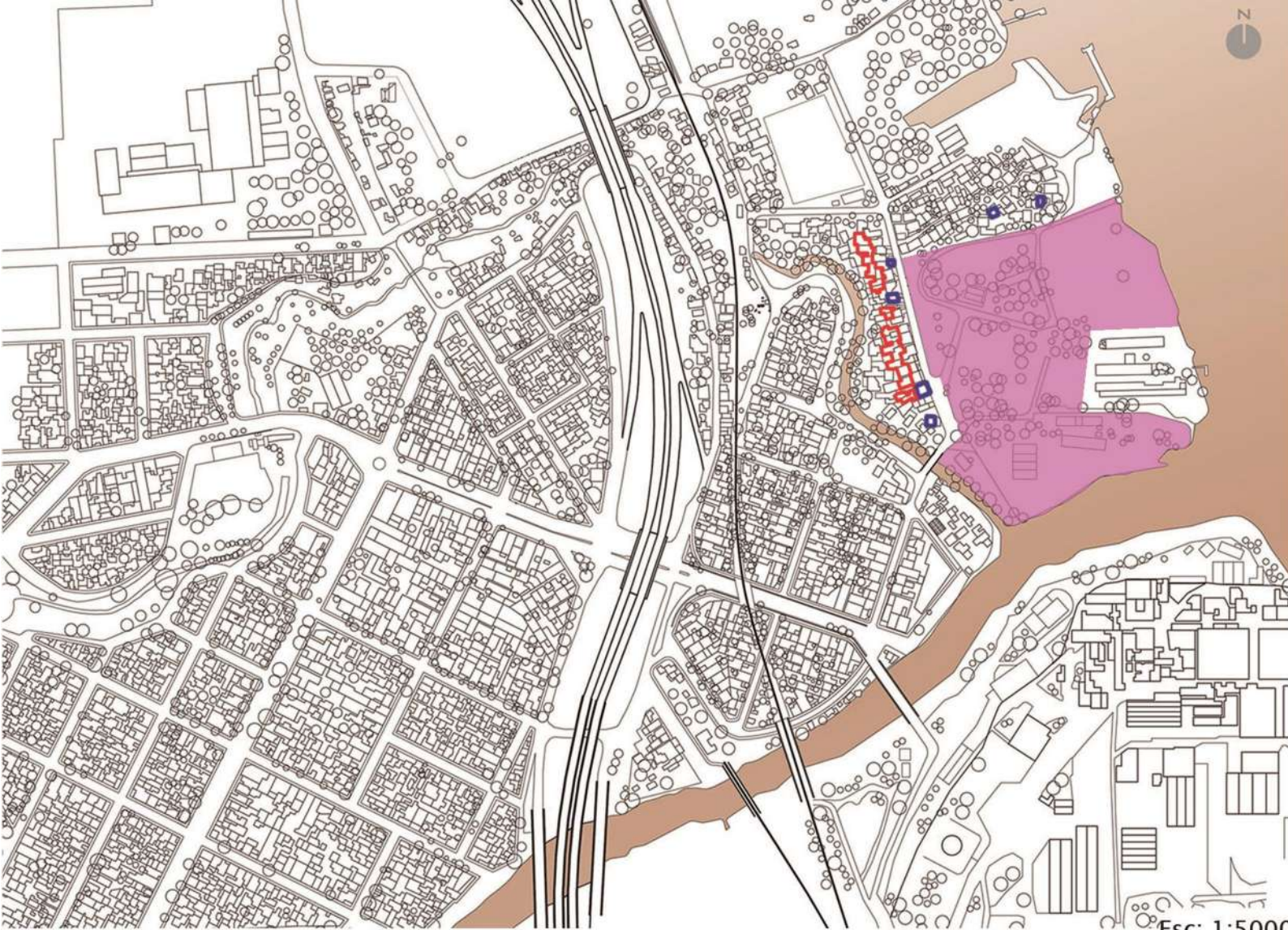
Referencias

-  Comercio
-  Sector comercial
-  Discontinuidad entre sectores comerciales
-  Edificios deteriorados y/o abandonados: 22



Referencias

-  Discontinuidad paseo del Brazo Seco
-  Edificios deteriorados y en riesgo: 84
-  Concentración de residuos



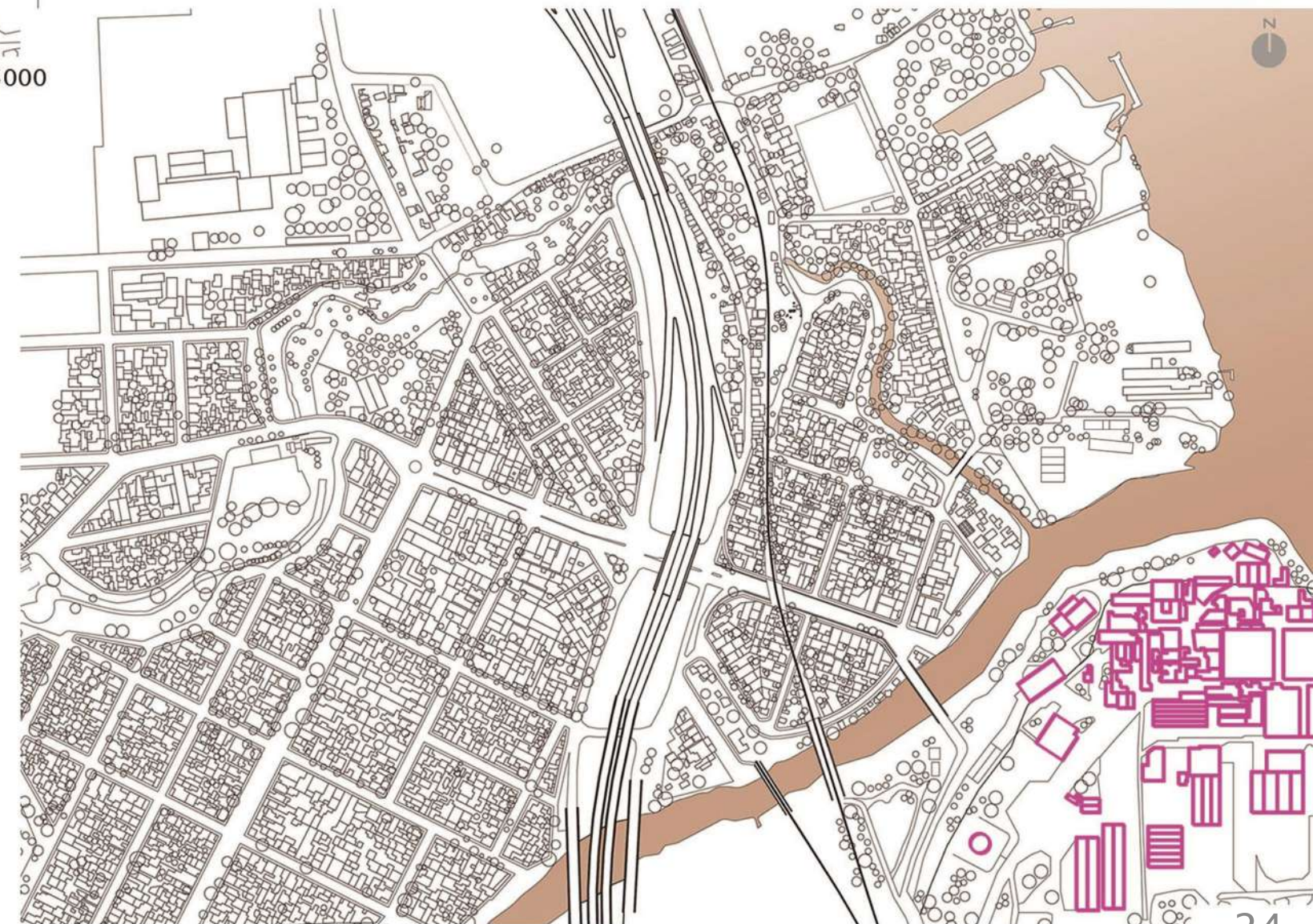
Esc: 1:5000

Referencias

- Edificios comprimidos: 17
- Comercio
- Área de oportunidad para densificar

Referencias

- Edificios e instalaciones del antiguo Swift en desuso. De intervenir en el sector a fin de reactivarlo para uso institucional público, dotaría de vitalidad a toda el área de estudio, atrayendo diversos actores e inversiones y reafirmandola como punto nodal de la ciudad.



Esc: 1:5000

04

INVESTIGACIÓN

INVESTIGACIÓN

Como punto de inicio se buscó rastrear la presencia de espacios colectivos, entre viviendas, en los distintos tejidos del área de estudio. A partir del registro obtenido, se procuró identificar qué viviendas hacen uso de dicho espacio, compartiéndolo y constituyendo un hábitat. Se optó, luego, por aislar determinadas muestras de la información recogida, estableciendo un grupo para aquellas pertenecientes al centro del Mangrullo y otro para las que se encuentran en el entorno inmediato, sobre AV. Ntra. Señora del Rosario, entre medianeras. Se seleccionó un ejemplar, considerado el más representativo de cada grupo, para profundizar el análisis de su conformación, con respecto al espacio en cuestión.

A través de este procedimiento, se interpreta que de acuerdo a la dimensión y espesor que cobra determinado espacio colectivo, puede oficiar, principalmente, como espacio distributivo o concentrador. En las muestras internas del barrio, se percibe una tendencia a generar espacios concentradores centrales, abastecidos por distintos espacios distributivos. Con respecto al registro sobre Av. Ntra. Sra. del Rosario, se identifica la presencia de un único espacio distributivo, que en la medida en que se desarrolla, bifurca y modifica su espesor, generando distintos espacios concentradores.

Con lo expuesto hasta aquí, nos formulamos el siguiente interrogante:

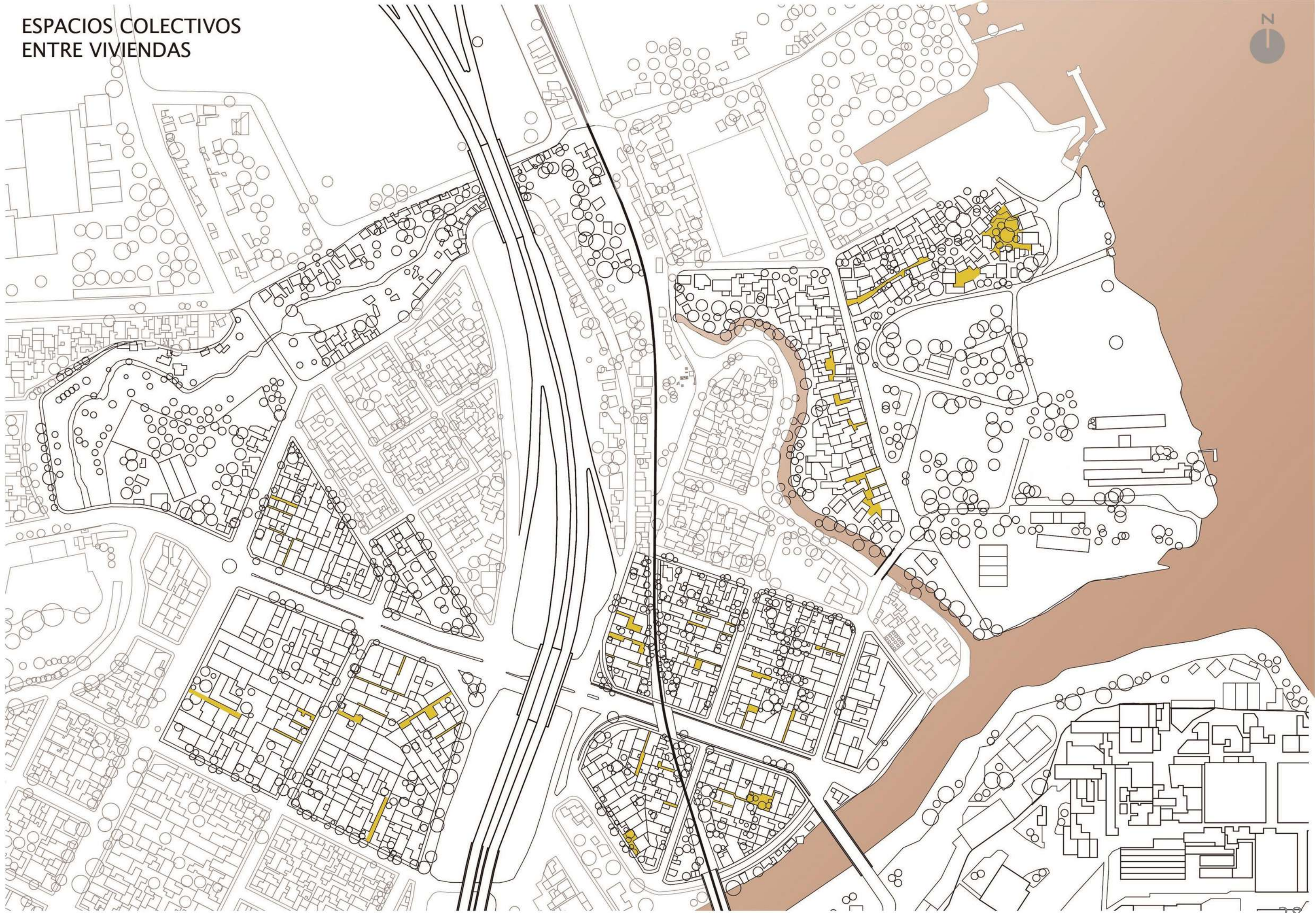
¿Qué es el Espacio Colectivo?

“(...) el espacio de expresión colectiva. De la vida comunitaria, del encuentro y del intercambio cotidianos. (...)” (Borja- Muxi, 2001).

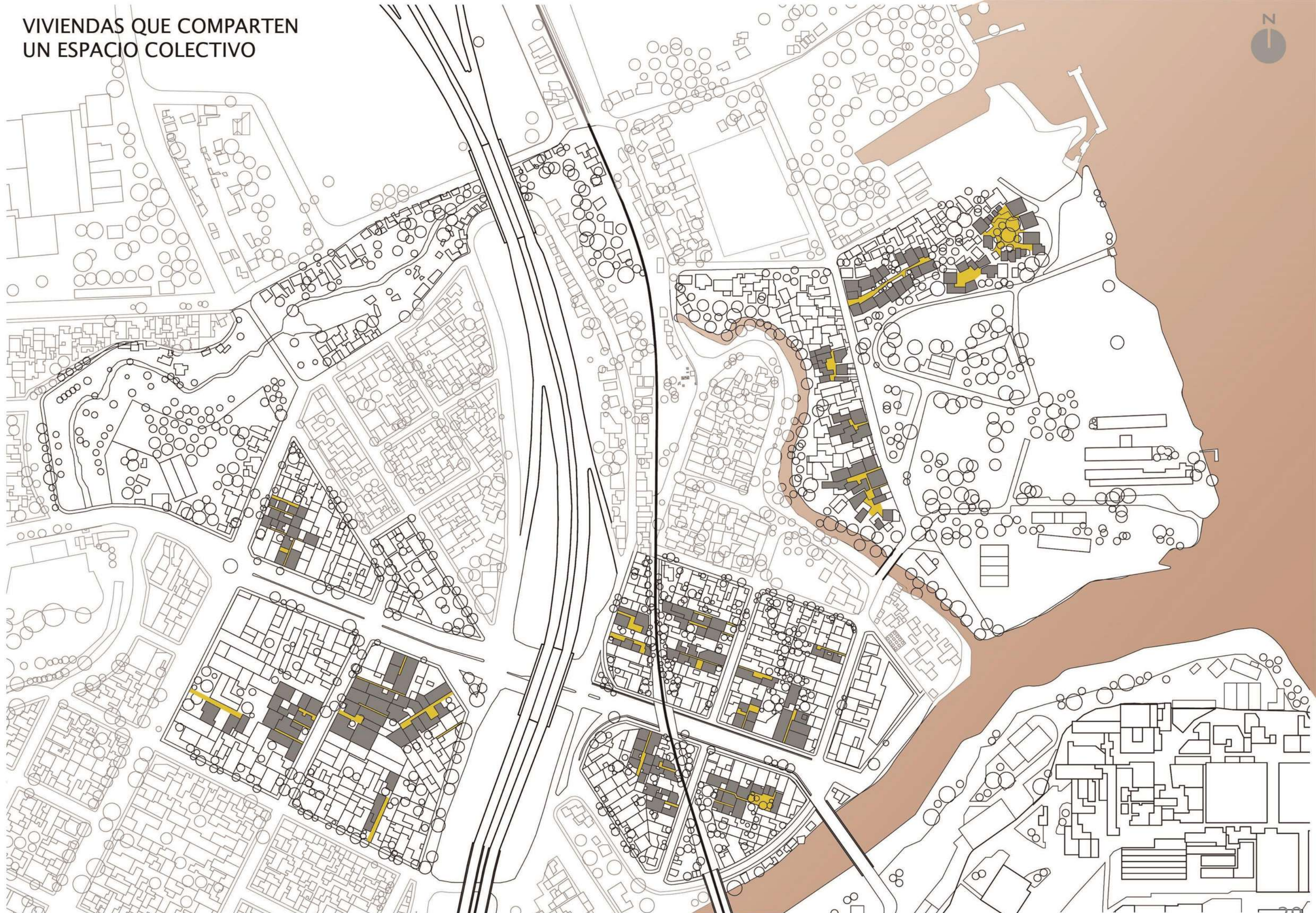
“(...) cada vez más, cada día más, éstos son espacios que no son ni públicos ni privados, sino ambas cosas a la vez. Espacios públicos absorbidos por usos particulares o espacios privados que adquieren una utilización colectiva. (...)” (de Solá Morales, 1992).

Por consiguiente, se interpreta que el Espacio Colectivo es aquel destinado a las personas de una sociedad y/o apropiado por las mismas, con la finalidad de generar intercambios, interacción, vínculos. A su vez, todo aquel que comparte este espacio, goza de los mismos derechos a utilizarlo, gestándose así, un sentimiento de pertenencia e identidad.

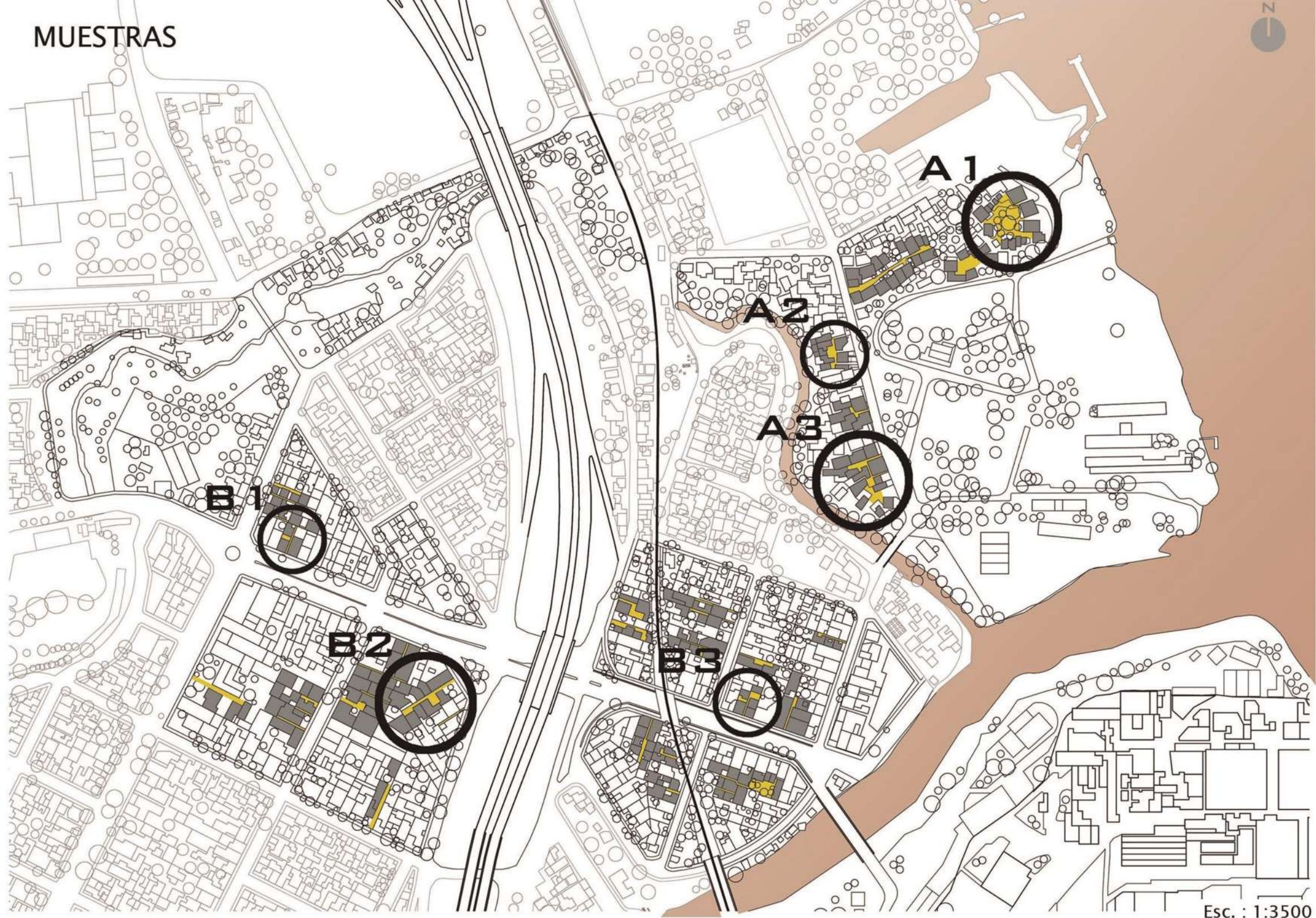
ESPACIOS COLECTIVOS
ENTRE VIVIENDAS



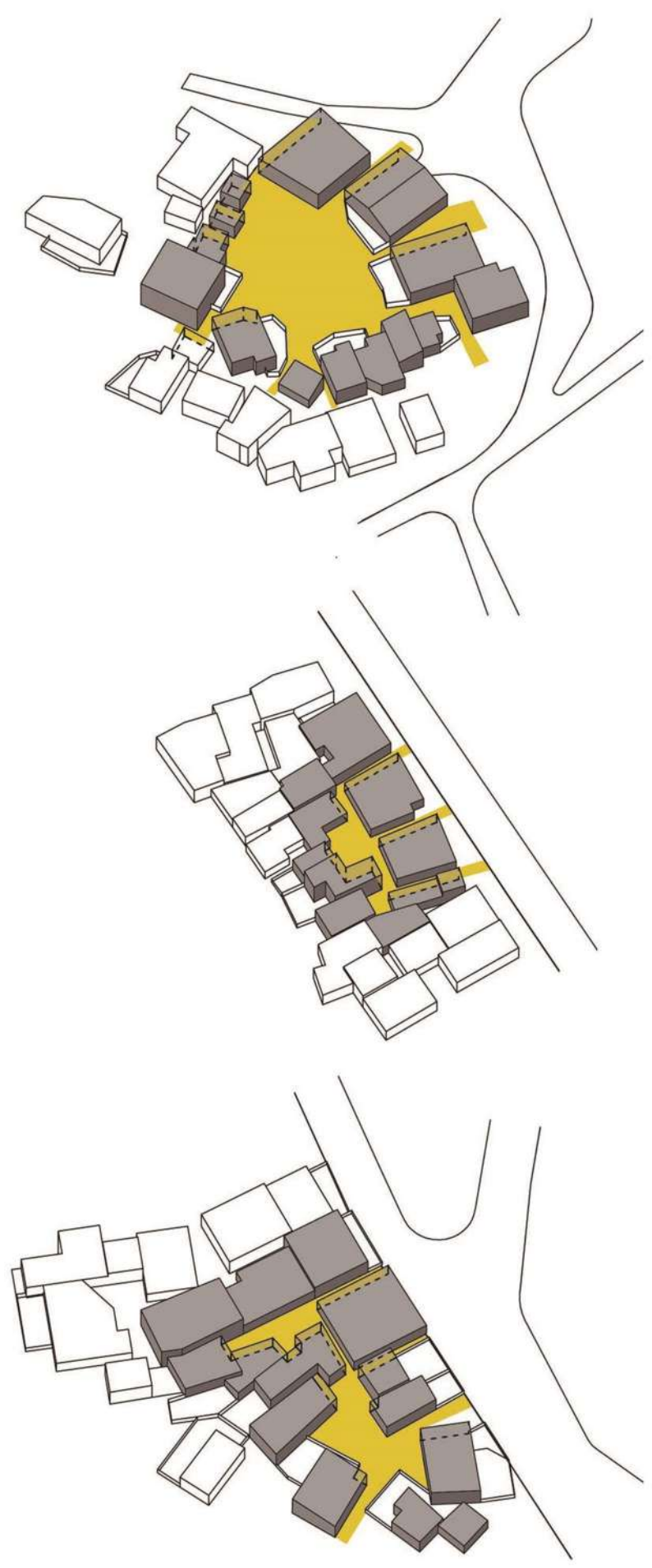
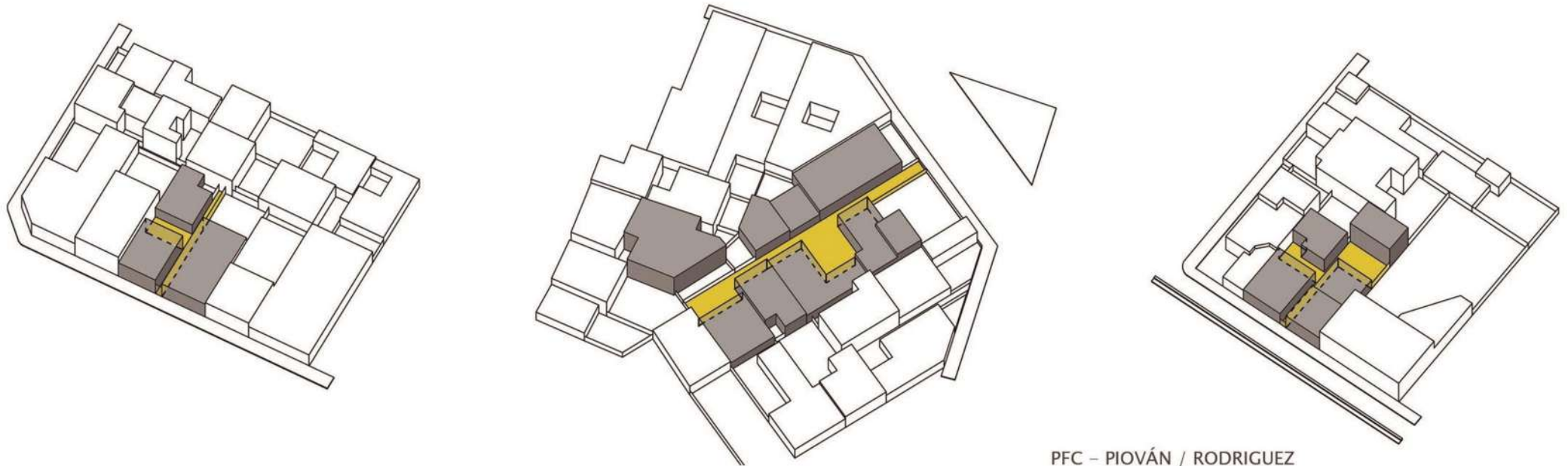
VIVIENDAS QUE COMPARTEN UN ESPACIO COLECTIVO



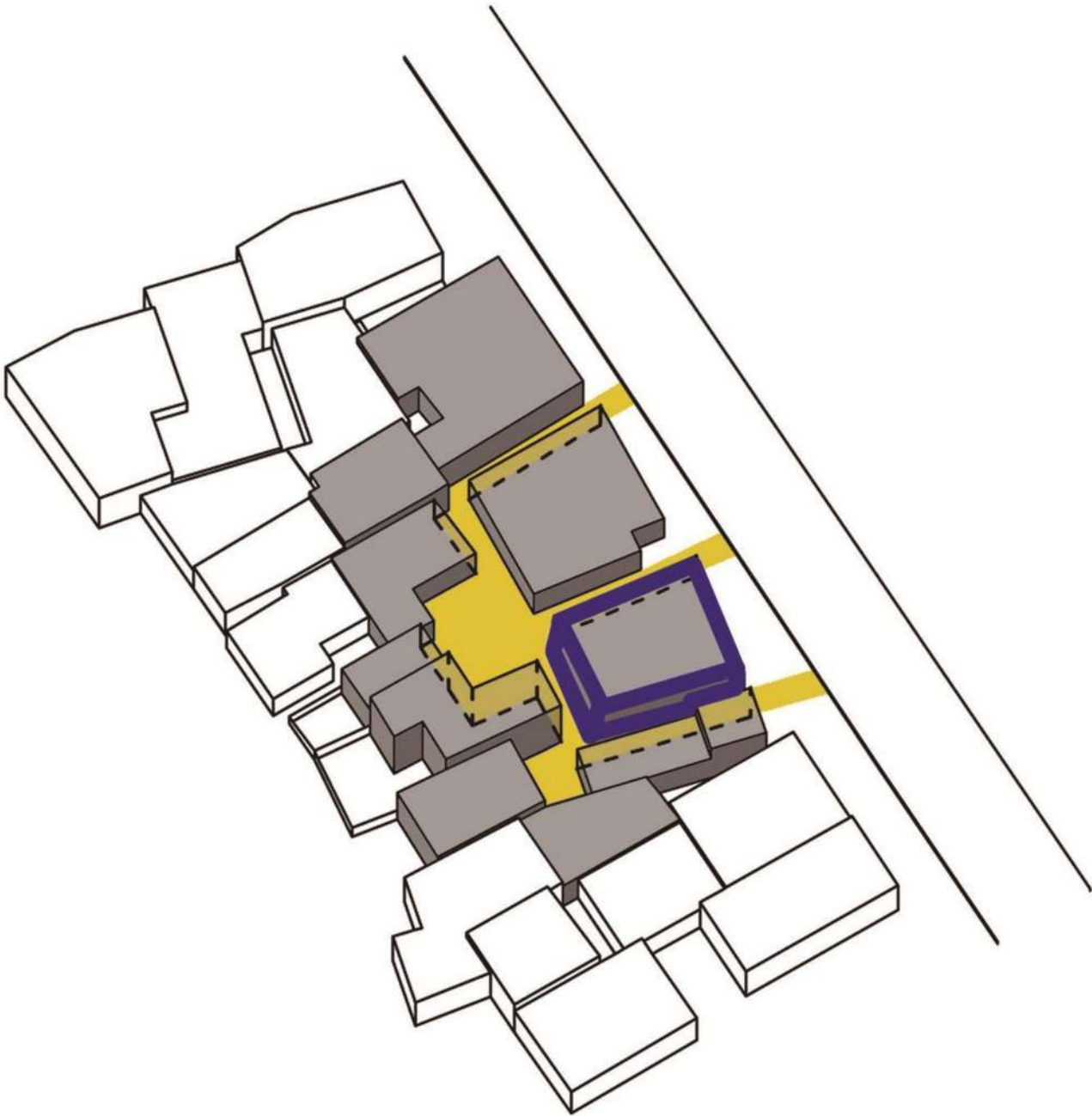
MUESTRAS



Esc. : 1:3500



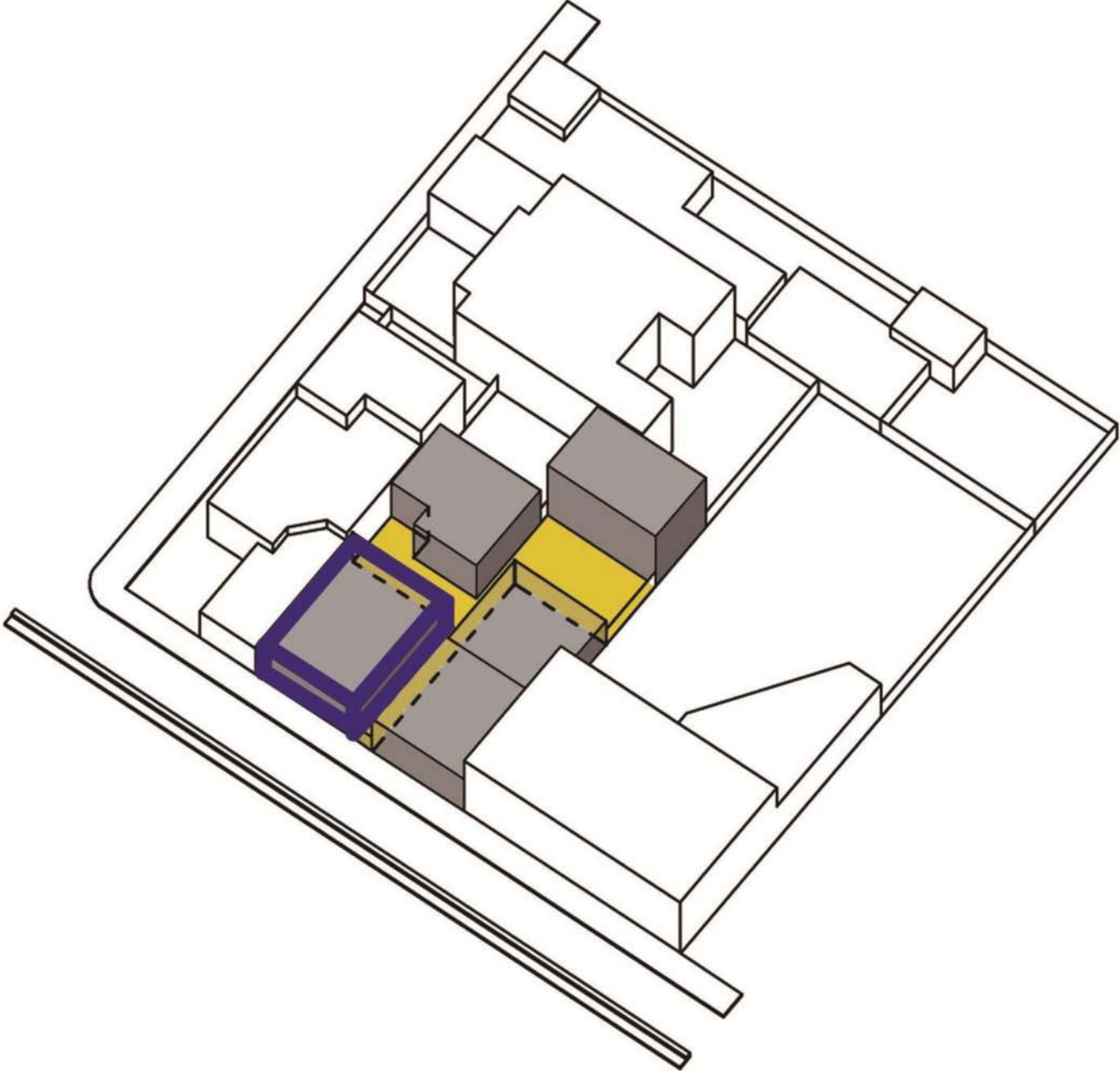
CORAZÓN DEL MANGRULLO



Superficie del terreno: 975 m²
Superficie conjunto de viviendas: 783 m²
Superficie espacio colectivo entre viviendas: 192 m²
Cantidad de viviendas: 11
Cantidad de personas: 44 (4 personas x vivienda)

Espacio colectivo x persona:	$\frac{192\text{m}^2}{44 \text{ personas}}$
------------------------------	---

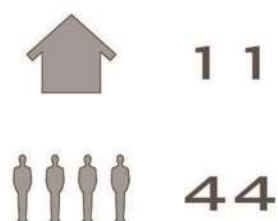
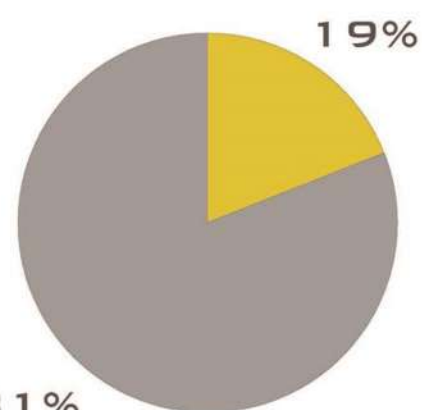
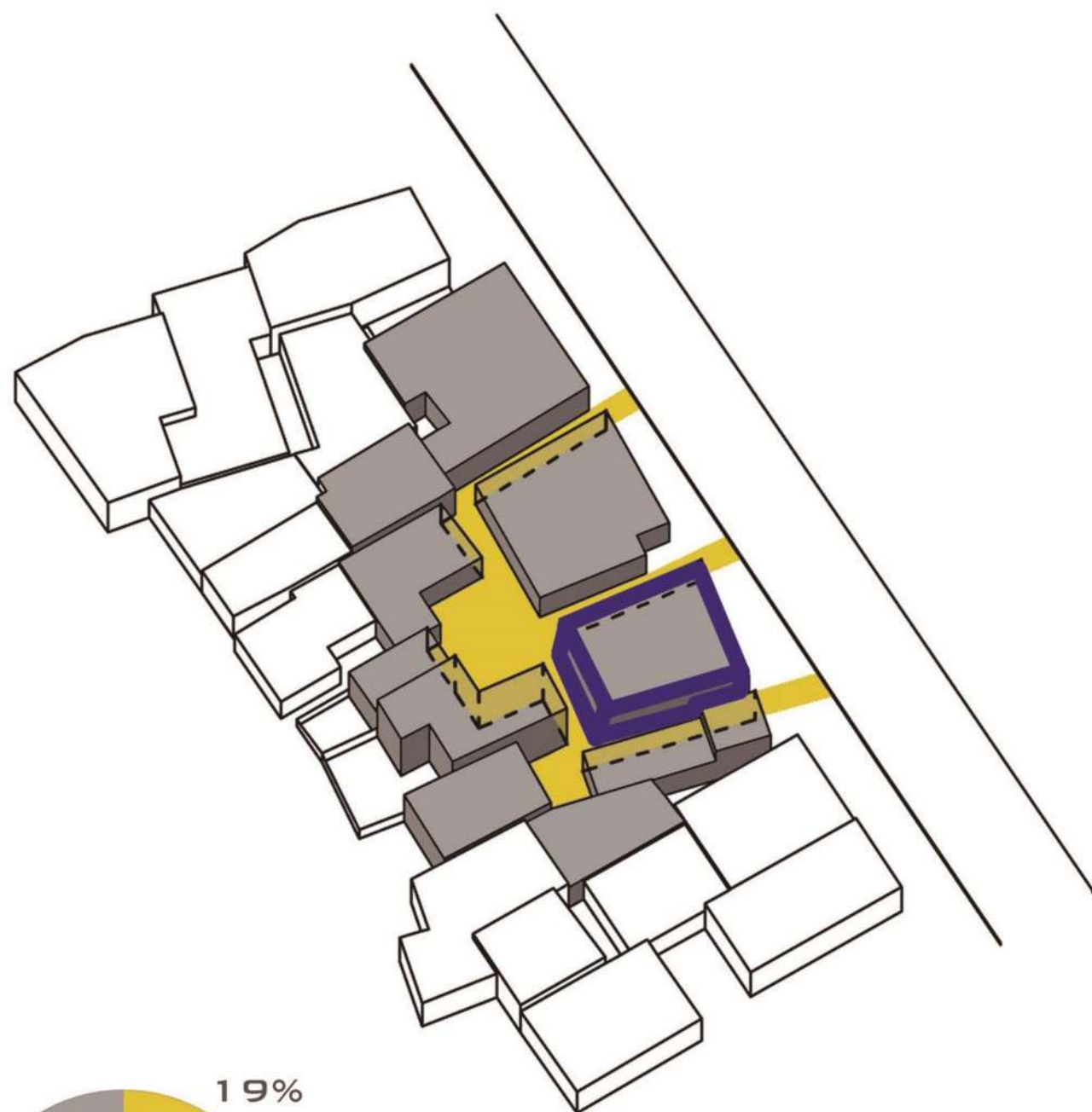
AV. NTRA. SRA. DEL ROSARIO



Superficie del terreno: 432 m²
Superficie conjunto de viviendas: 371 m²
Superficie espacio colectivo entre viviendas: 61 m²
Cantidad de viviendas: 5
Cantidad de personas: 20 (4 personas x vivienda)

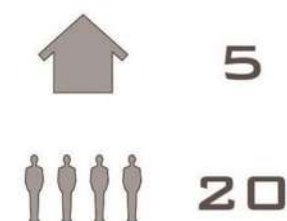
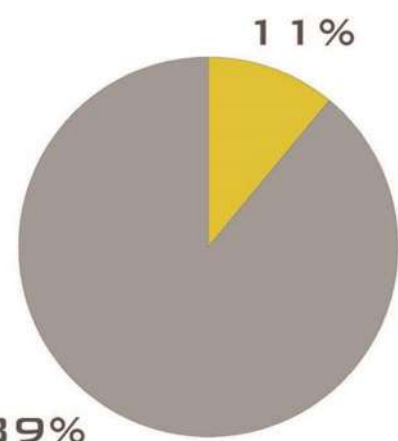
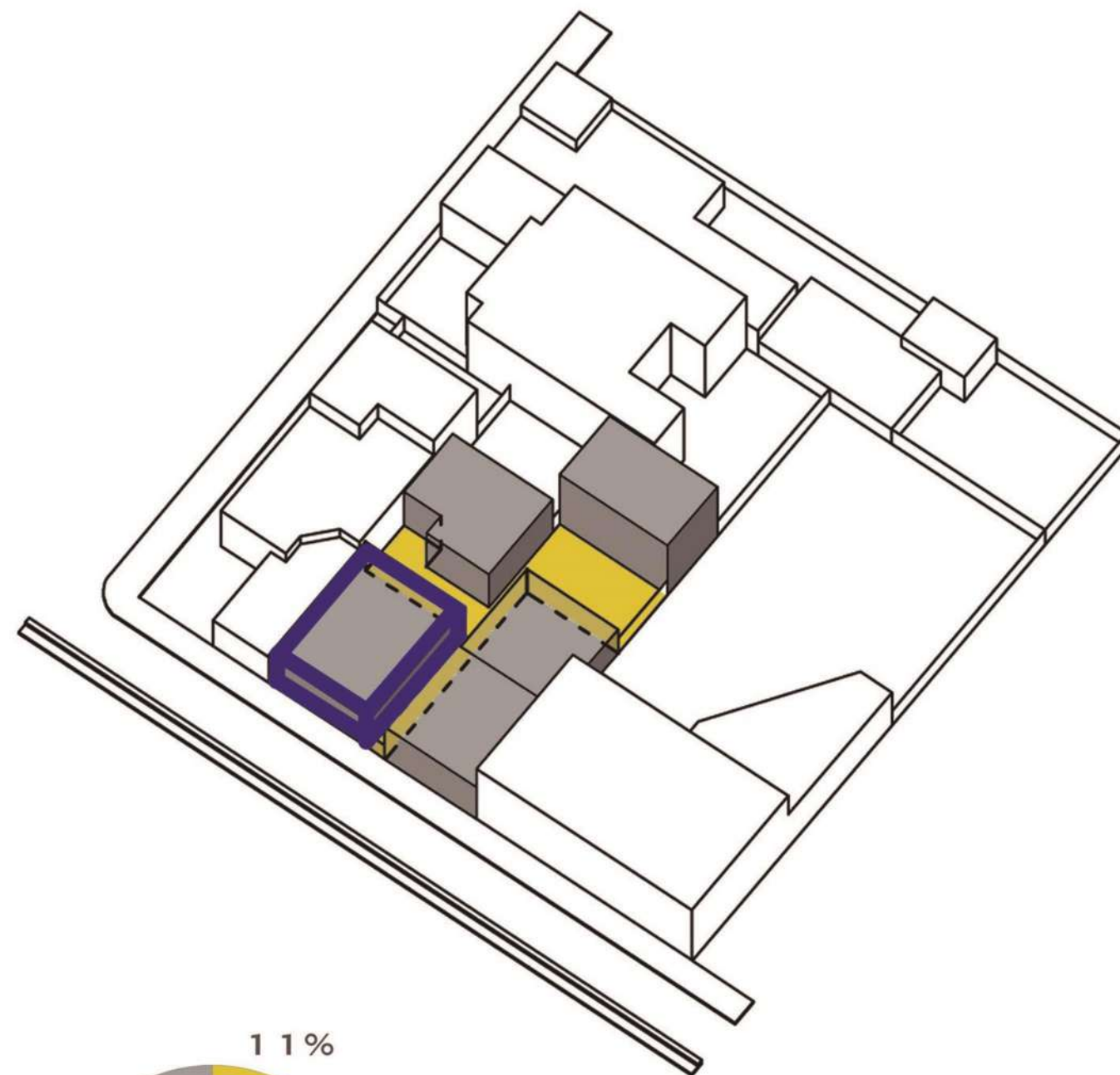
Espacio colectivo x persona:	$\frac{61 \text{ m}^2}{20 \text{ personas}}$
------------------------------	--

CORAZÓN DEL MANGRULLO



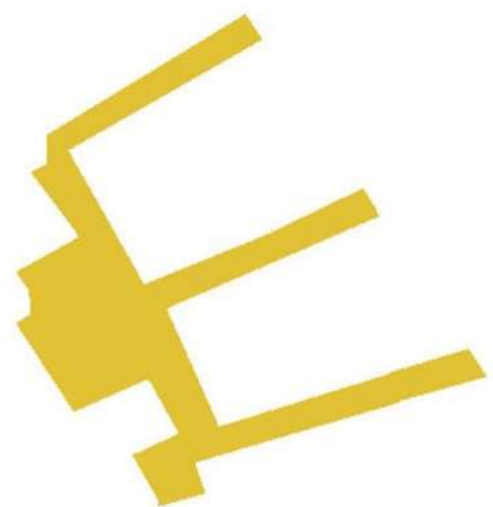
Espacio colectivo
x persona
4.36 m²/p

AV. NTRA. SRA. DEL ROSARIO



Espacio colectivo
x persona
3.05 m²/p

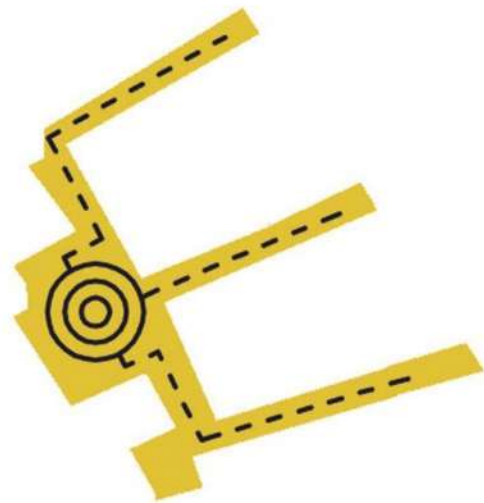
CORAZÓN DEL MANGRULLO



AV. NTRA. SRA. DEL ROSARIO

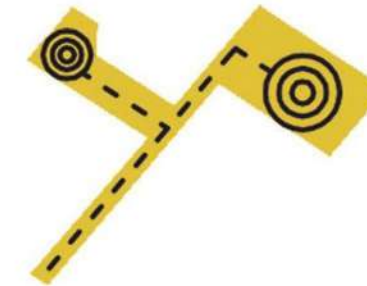


CORAZÓN DEL MANGRULLO



Distintos espacios distributivos confluyen en un espacio concentrador central.

AV. NTRA. SRA. DEL ROSARIO



Un espacio distributivo que bifurca, generando distintos espacios concentradores.

05

OBJETIVOS / HIPÓTESIS

OBJETIVOS

A continuación se plantean una serie de Objetivos Generales, a distinta escala:

ESCALA MACRO

- . Consolidar Av. Ntra. Sra. del Rosario como eje comercial para el área de estudio.
- . Asegurar la continuidad del Paseo del Brazo Seco.
- . Reactivar edificios e instalaciones del antiguo Swift.
- . Resolver los bordes costeros hacia el Río Paraná y hacia el Arroyo Saladillo.

ESCALA MEZZO

- . Generar espacios productivos y puestos de trabajo para el sector.
- . Generar vivienda colectiva, densificando los sectores analizados en el área de estudio.
- . Reubicar personas en situación de emergencia.
- . Abastecer de equipamientos las propuestas habitacionales.

ESCALA MICRO

- . Mejorar tejido preexistente en el sector de estudio.
- . Resolver cruces barriales.
- . Incorporar equipamientos de escala barrial.

A modo de Objetivo Particular, se propone entender la conformación del tejido preexistente, a partir del Espacio Colectivo, para intervenir en el territorio con soluciones inherentes a esa lógica rastreada.

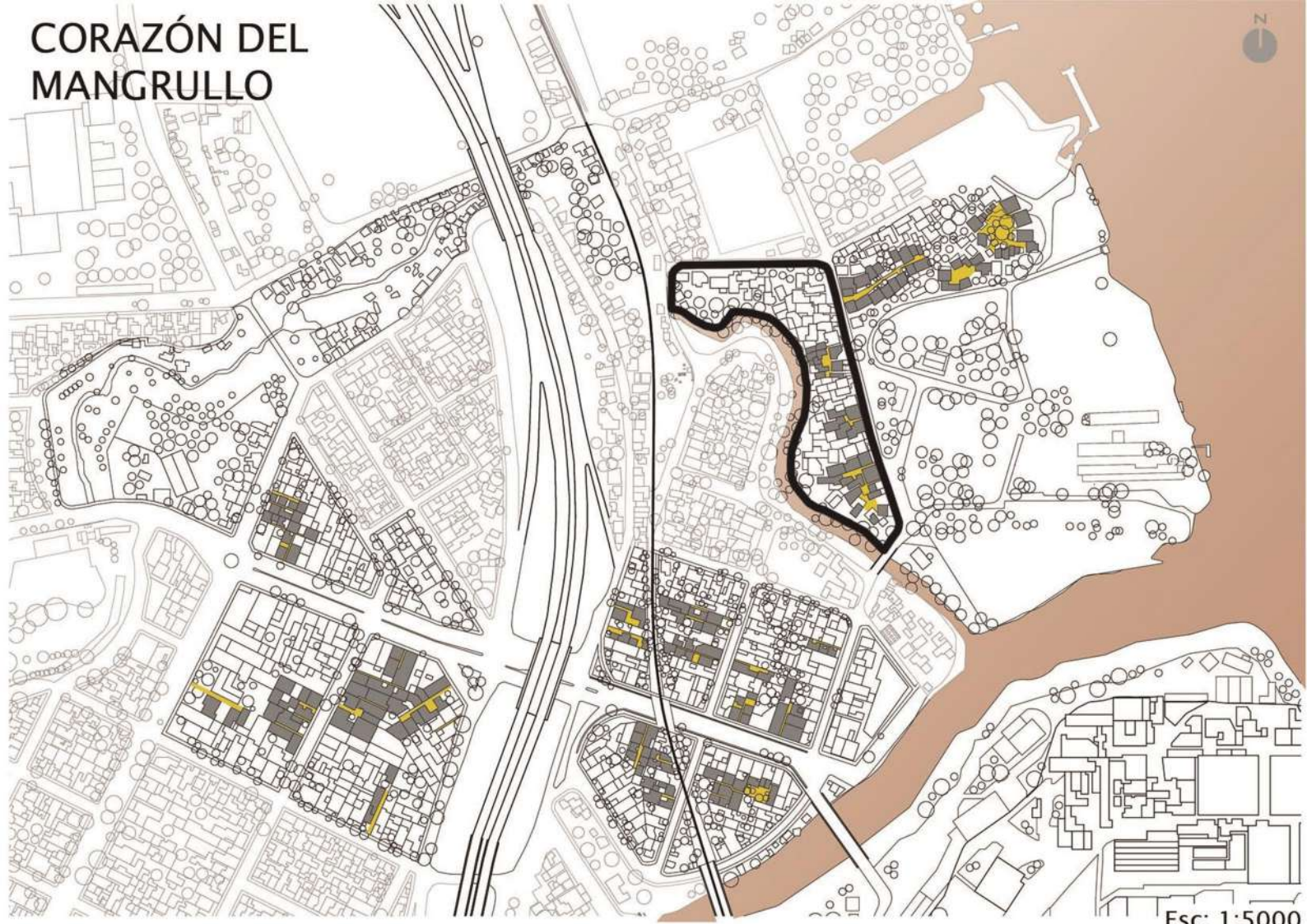
HIPÓTESIS

Se sostiene hipotéticamente que tanto Arquitectura como Urbanismo tienen la posibilidad de apaciguar las diferencias, los prejuicios entre distintos estratos sociales, a partir del desarrollo de Espacios Colectivos, habilitantes a la interacción social, que permitan forjar lazos humanos, conocer al otro.

06

ESTRATEGIAS

CORAZÓN DEL MANGRULLO



Esc: 1:5000

Viviendas comprimidas: 17

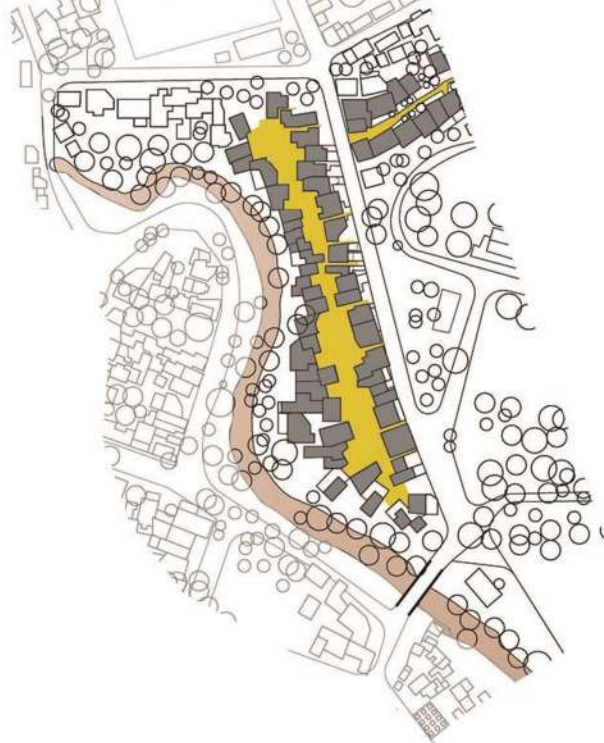


Esc: 1:2500

Reubicación de viviendas comprimidas



Desarrollo de nuevo espacio colectivo abierto y generación de dos frentes de viviendas que lo comparten



Apertura de ingresos transversales

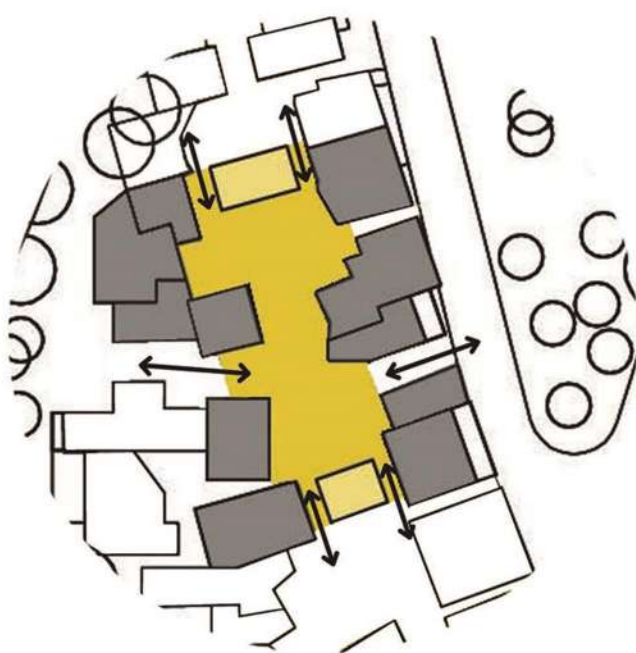


Dotación de espacios colectivos cerrados

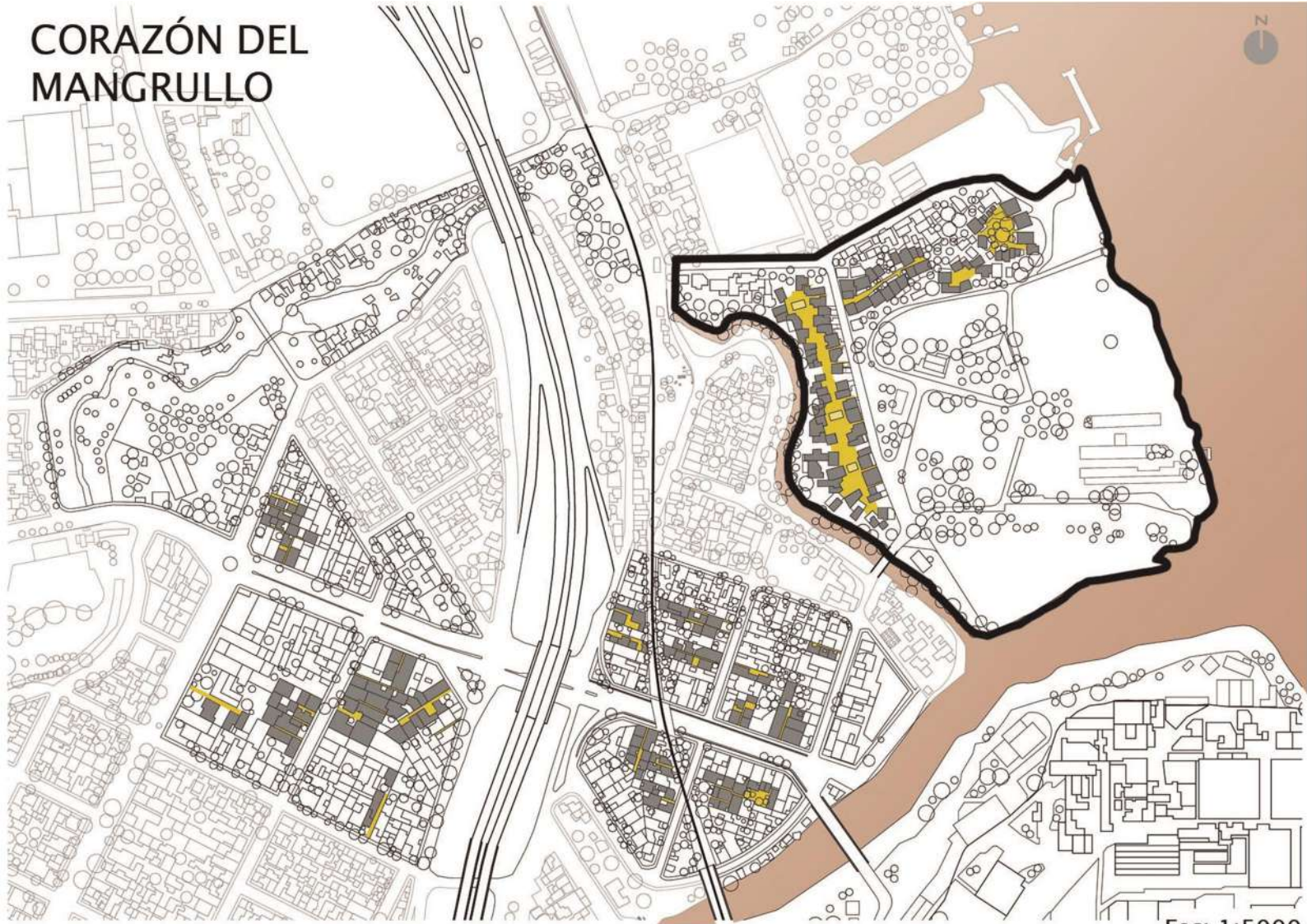


Esc: 1:3500

Tipología alcanzada



CORAZÓN DEL MANGRULLO



Esc: 1:5000



Esc: 1:2500

Ejecución de trazado ordenador, basado en caminos preexistentes

Desarrollo de espacios colectivos abiertos, concentradores, al tiempo que generadores de nuevos hábitats

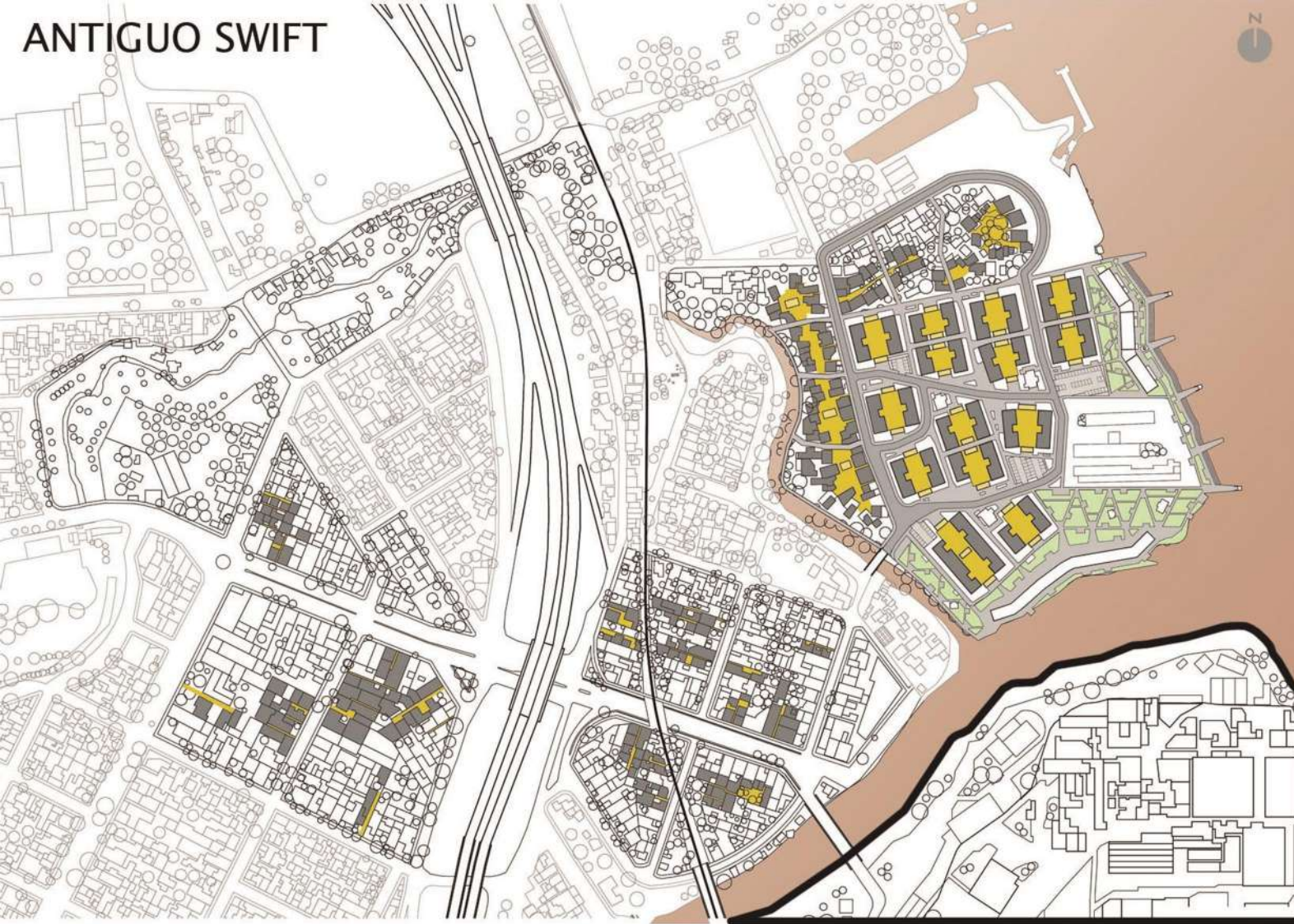
Implantación de tiras de vivienda que comparten sus respectivos espacios colectivos, abiertos y cerrados.

Resolución de bordes costeros a partir de la construcción de muelles, ramblas y parques, dotados de equipamientos productivos al Sur y gastronómicos al Norte



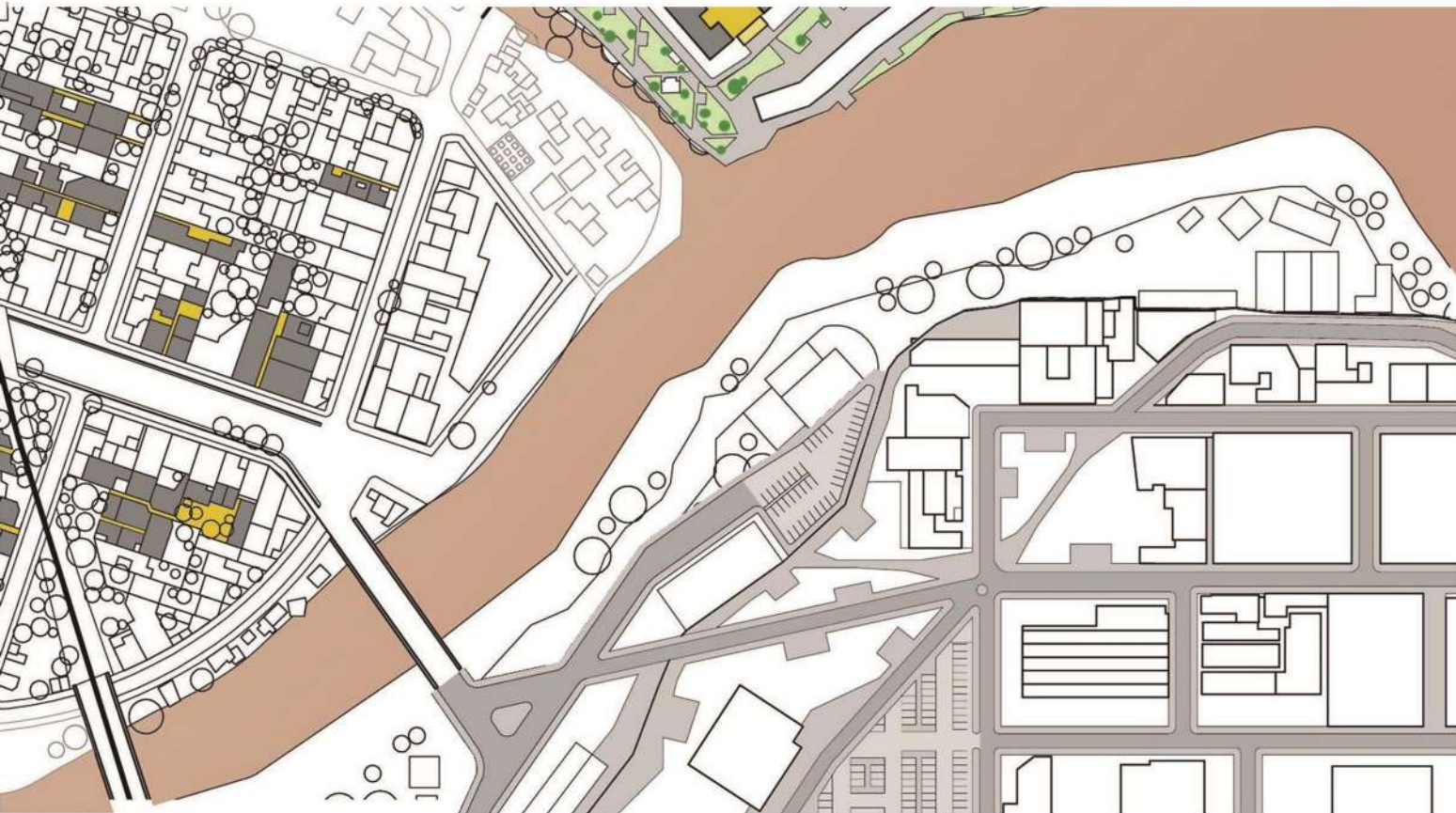
Esc: 1:5000

ANTIGUO SWIFT



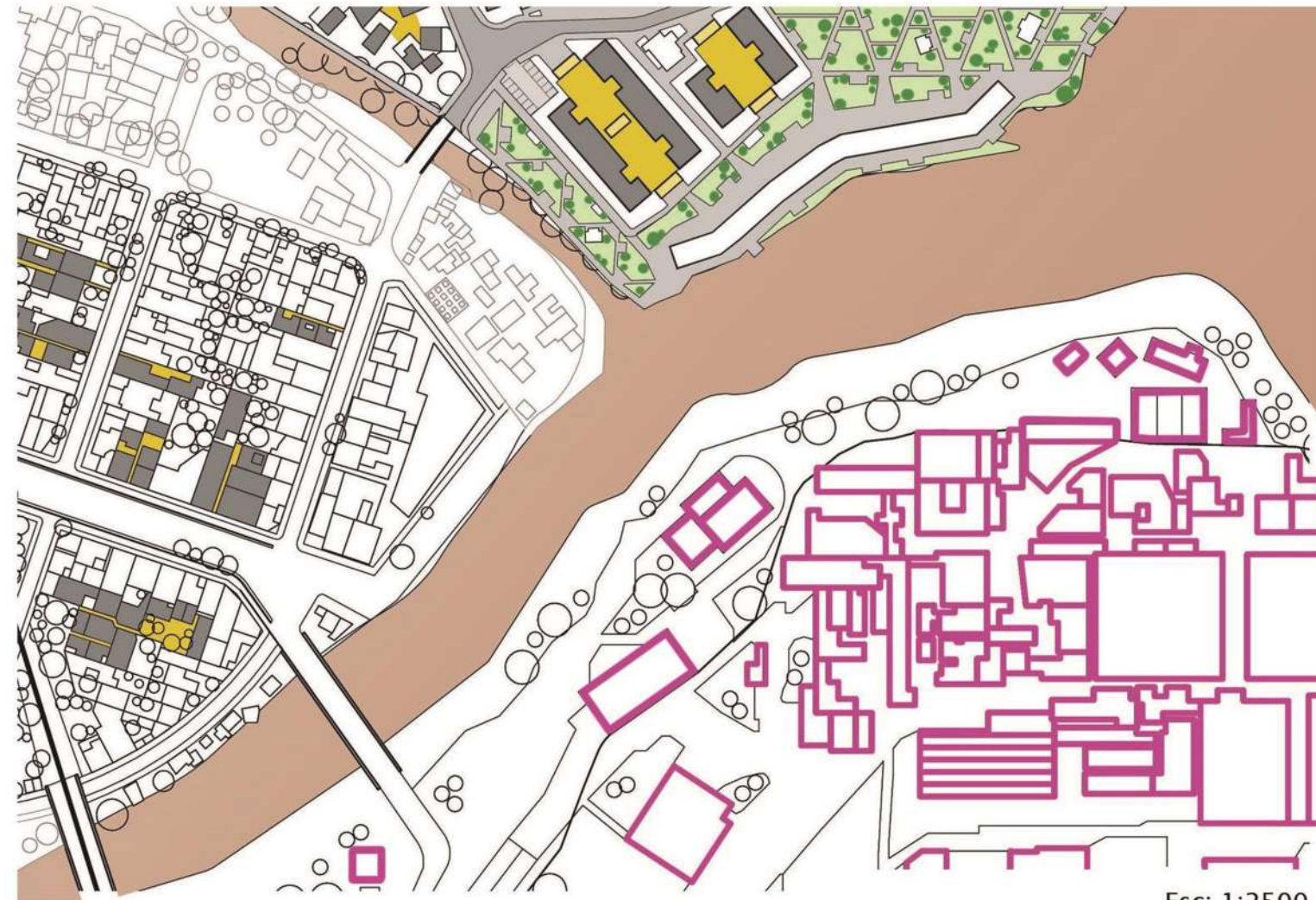
Esc: 1:5000

Apertura de nuevo trazado ordenador para la reactivación edilicia del antiguo Swift. Se apunta a instaurarlo como una sede del C.U.R. que aglutine nuevas carreras y posgrados, orientados al campo de la tecnología e investigación, con aplicación en el desarrollo de cultivos, tratamiento del agua y producción de alimentos y vinculadas a la Facultad de Agronomía y Química, pertenecientes a la U.N.R.



PFC - PIOVÁN / RODRIGUEZ

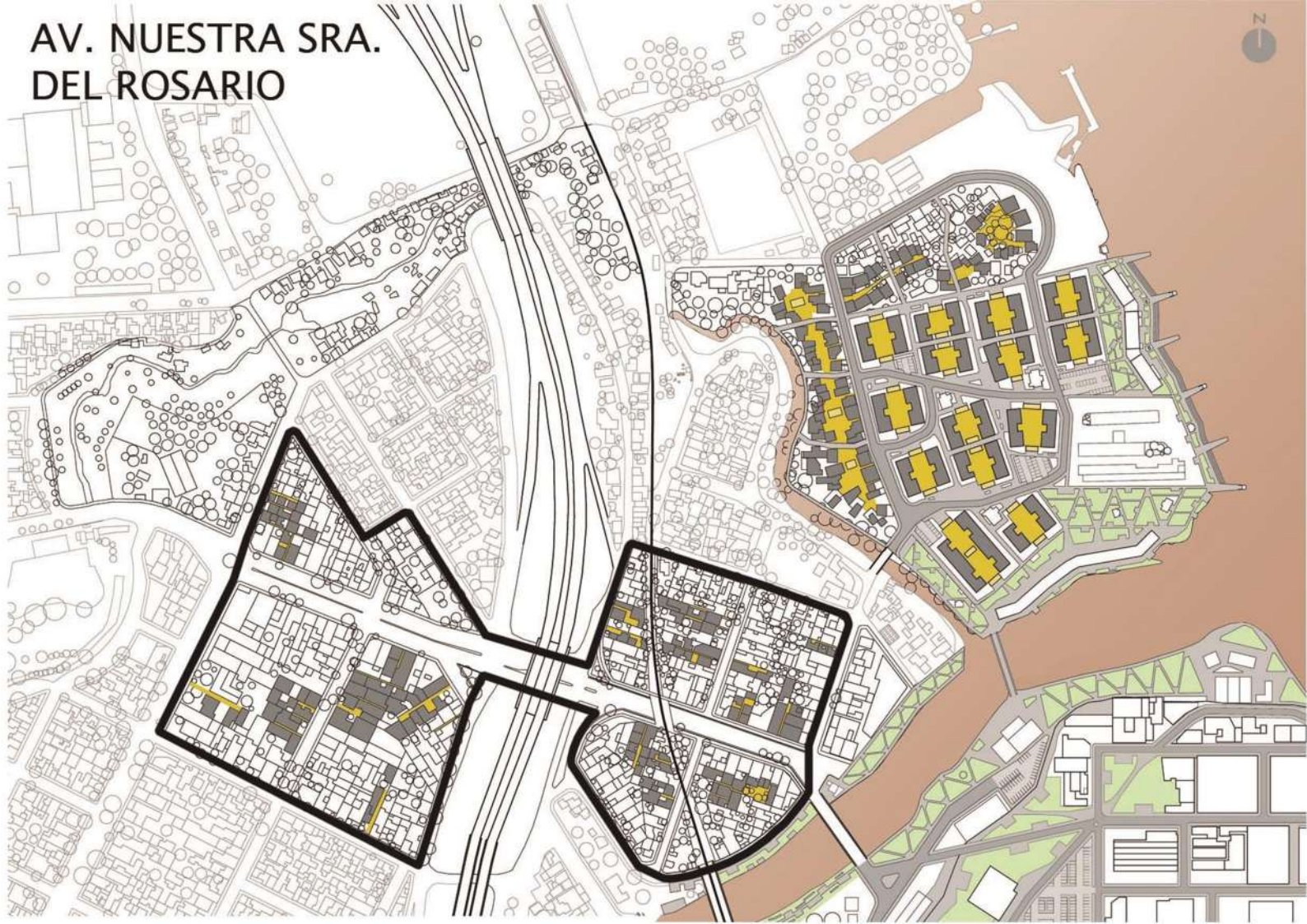
Edificios e instalaciones del antiguo Swift en desuso



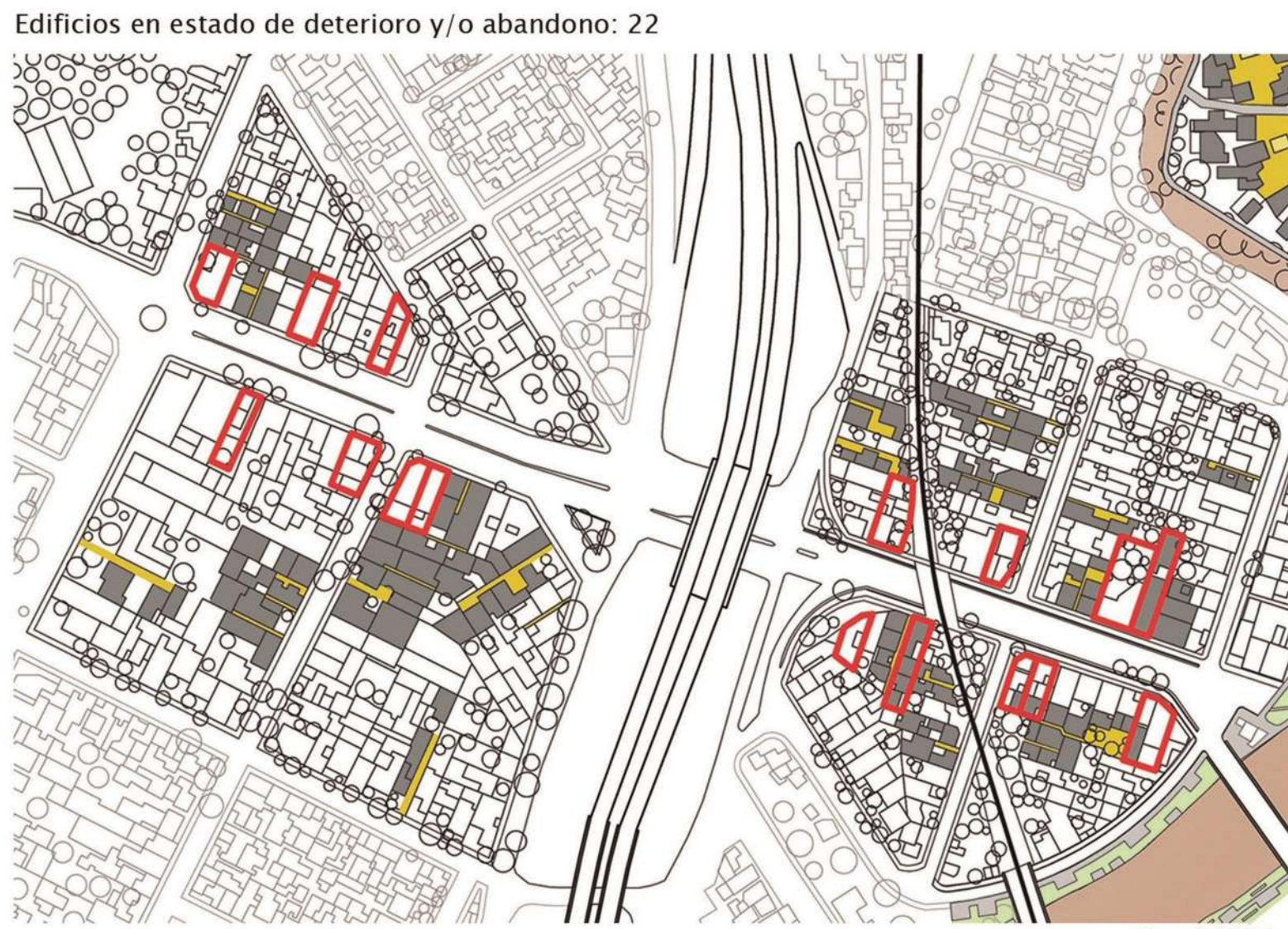
Esc: 1:2500

Ejecución de puente conector con barrio El Mangrullo, resolución de bordes costeros mediante el desarrollo de ramblas y paseos y dotación de espacios verdes en el interior de la sede del C.U.R.



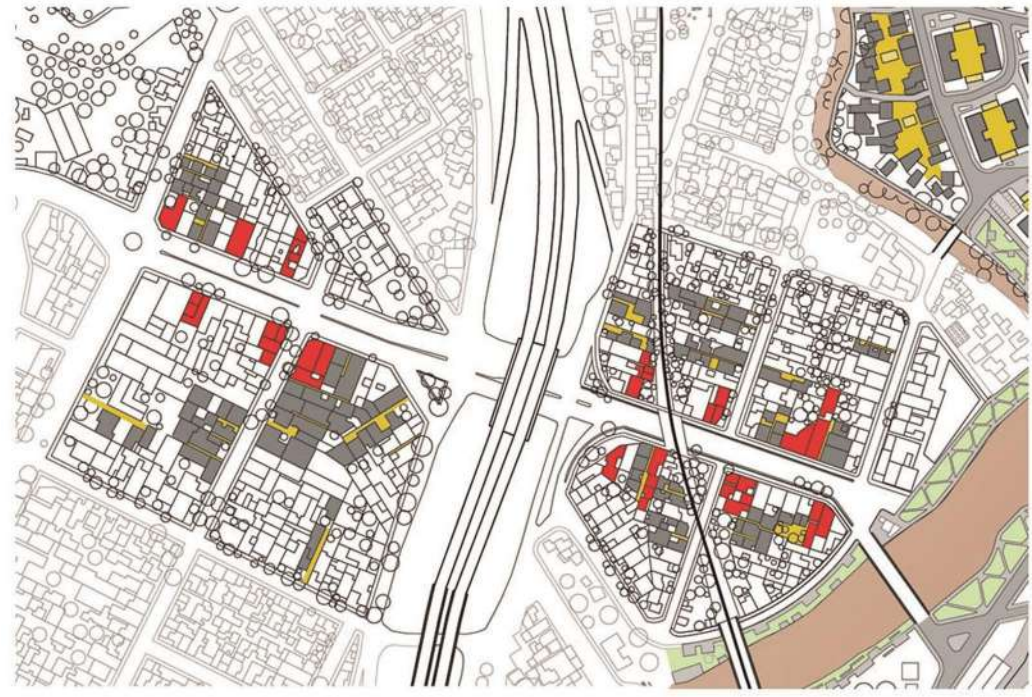


Esc: 1:5000

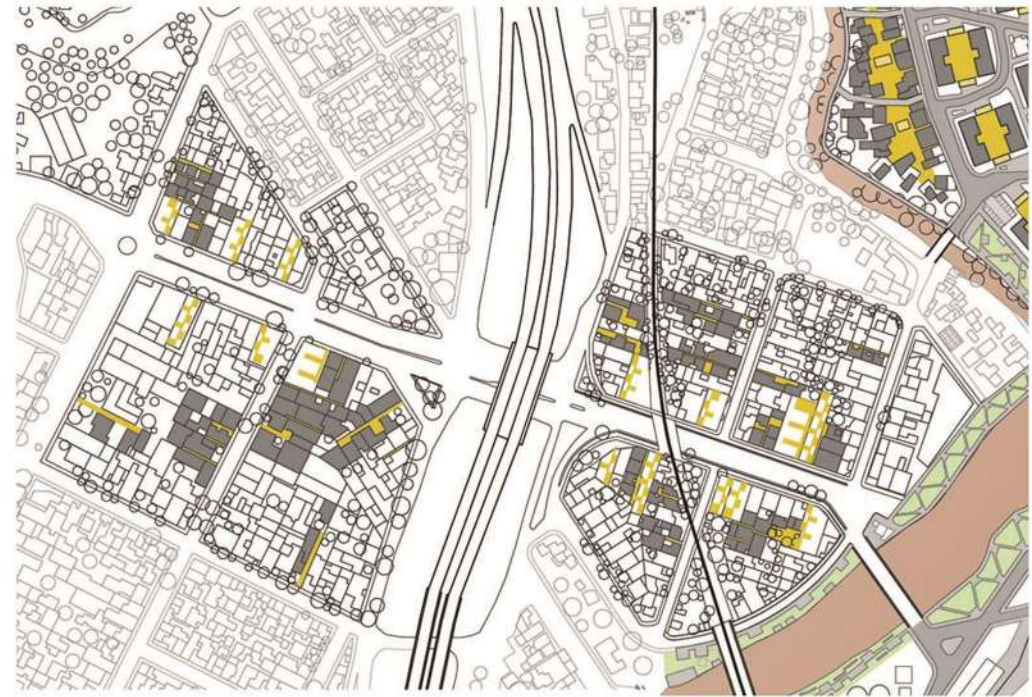


Esc: 1:2500

Reubicación de edificios deteriorados



Apertura de nuevos espacios colectivos abiertos, distributivos, que bifurcan modificando su espesor y desarrollando espacios concentradores



Implantación de viviendas en torno a los espacios colectivos mencionados, utilizándolos de manera conjunta

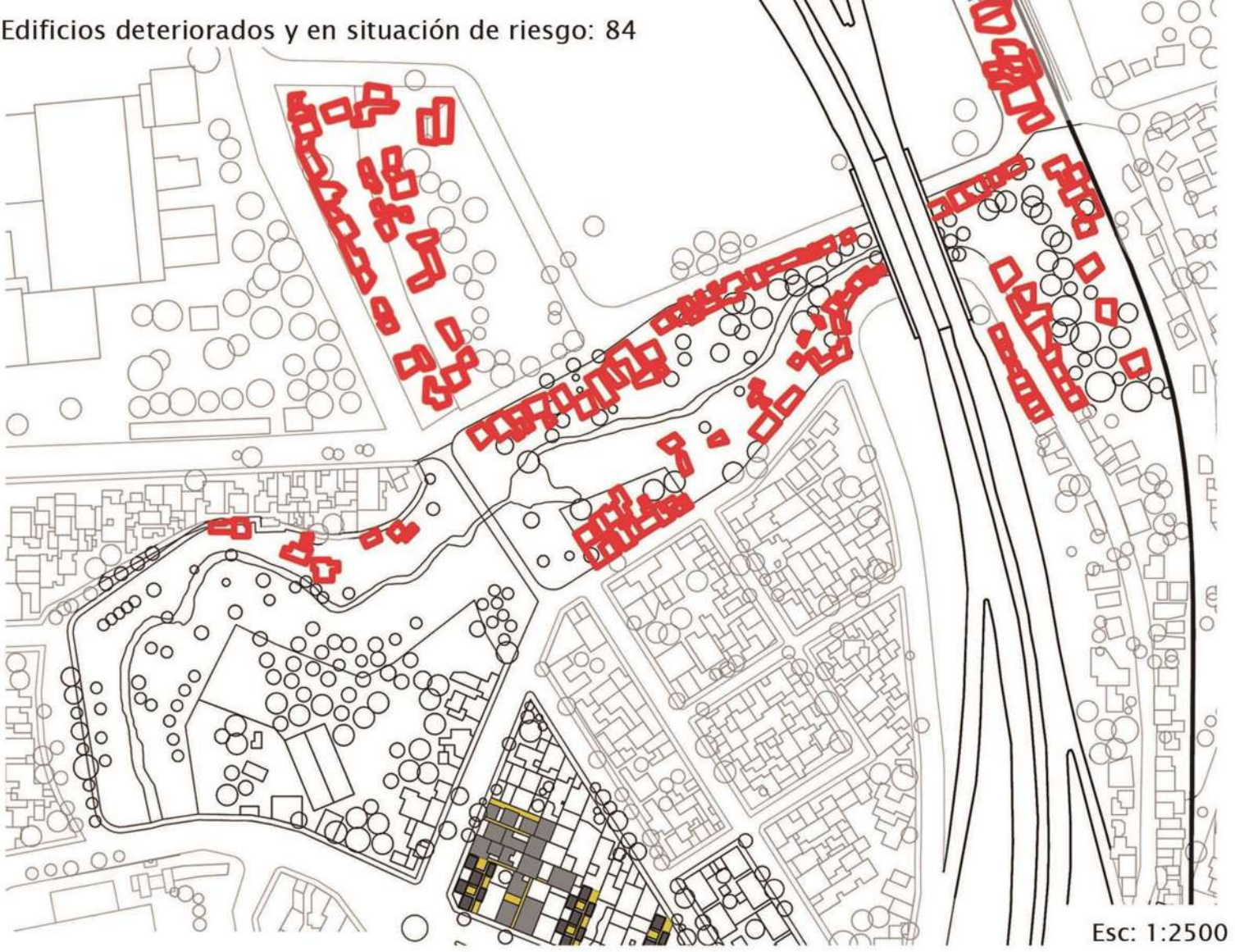


Esc: 1:5000

BRAZO SECO



Edificios deteriorados y en situación de riesgo: 84



Reubicación viviendas deterioradas y en situación de riesgo e identificación de preexistencia natural (brazo seco) como tensión



Ejecución de explanada como eje ordenador, de acuerdo a la tensión rastreada y apertura de caminos vinculantes



Delimitación de segmentos como espacios colectivos abiertos, generadores de nuevos hábitats para el sector



Implantación de tiras de vivienda, más mercados en planta baja, que comparten espacios colectivos, al tiempo que son abastecidos por áreas de cultivos y espacios verdes públicos, como continuación del Paseo del Brazo Seco



Esc: 1:5000

07

MASTER PLAN



- A - AMEBAS + INTERVENCION EN TEJIDO
- B - NUEVA SEDE DEL C.U.R.
- C - C.U.R. VIVIENDAS
- D - TIRAS DEL BRAZO SECO

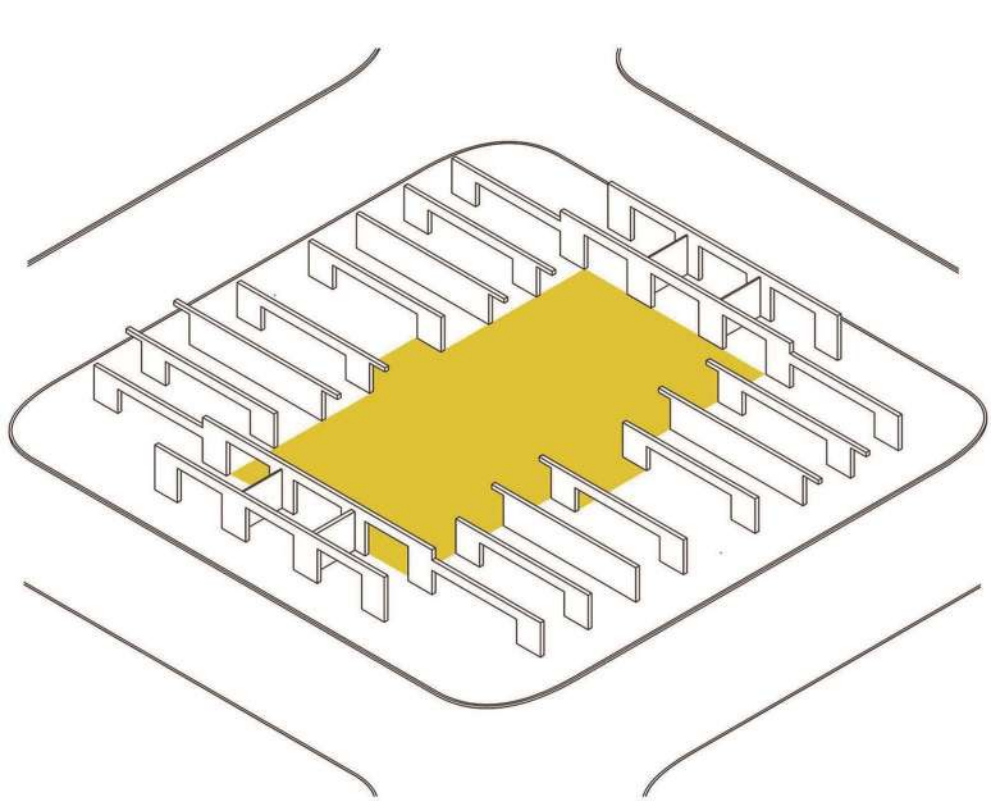
08

CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA

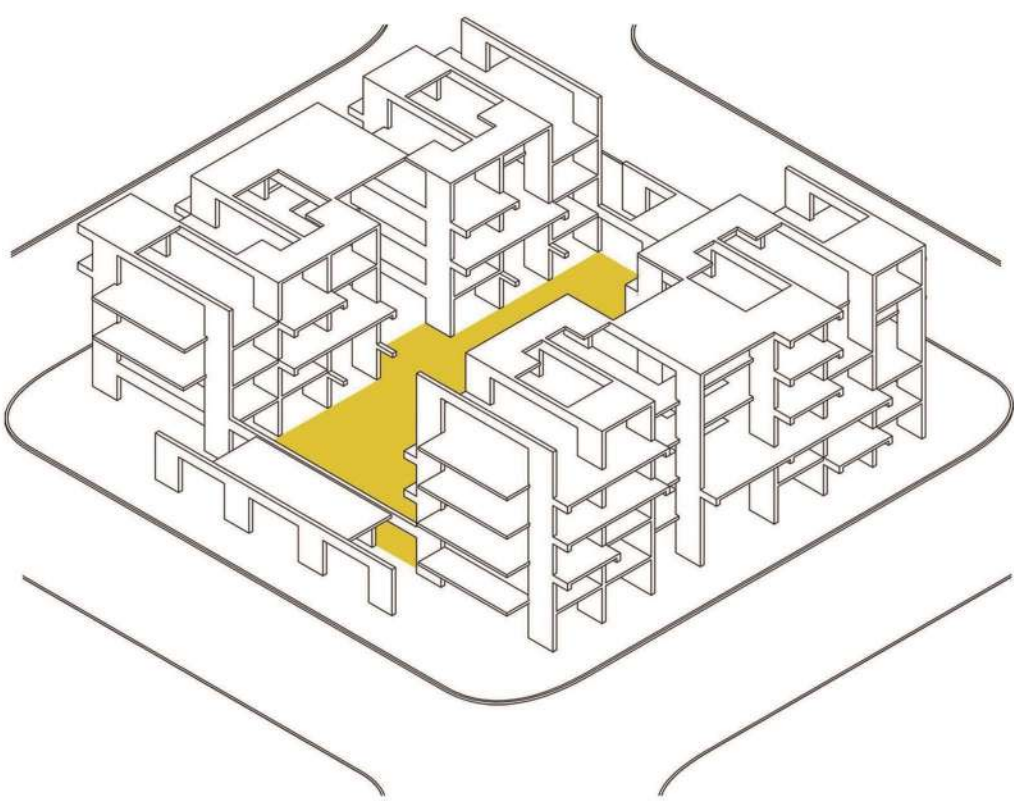
08.01

AMEBAS + INTERVENCIÓN EN EL TEJIDO





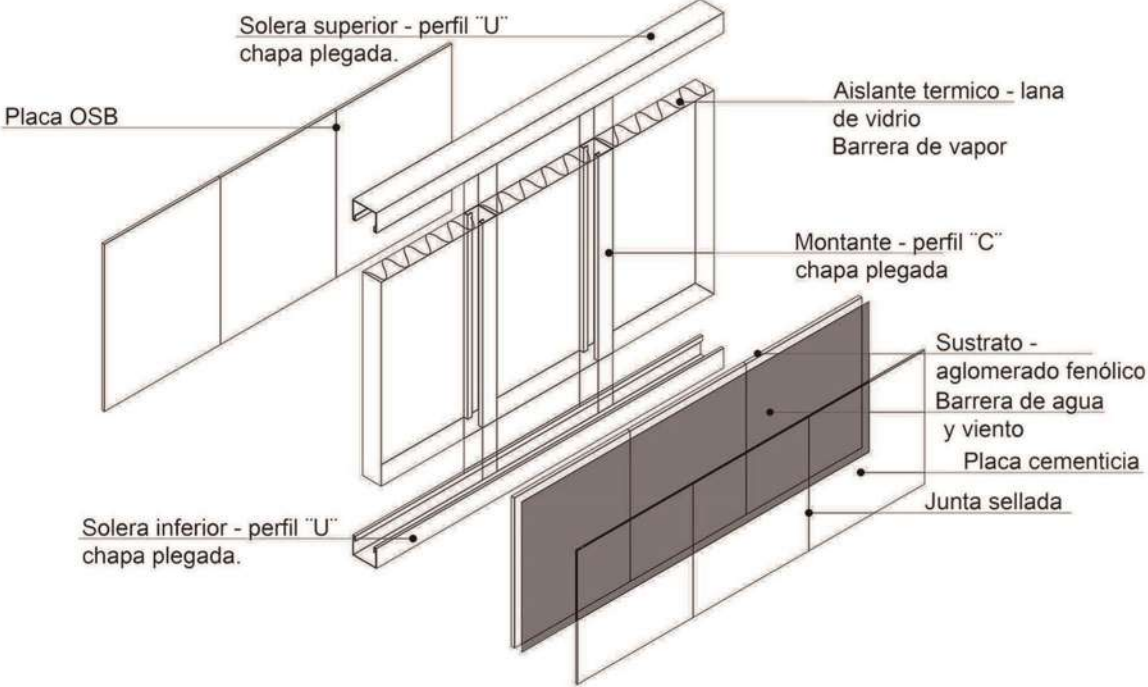
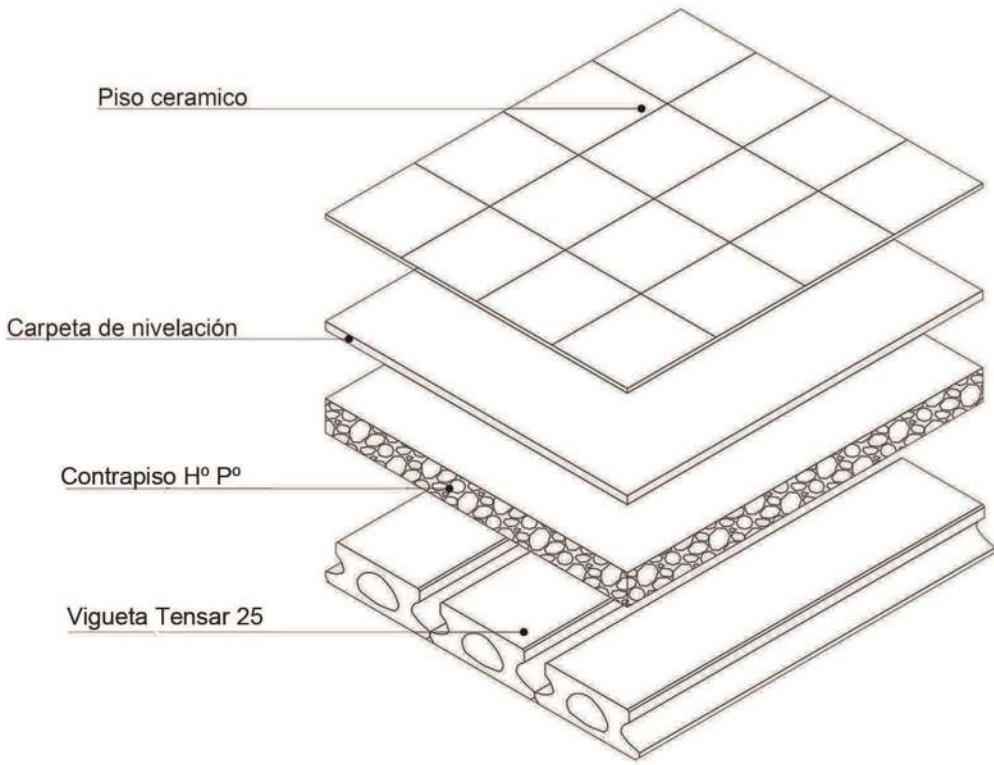
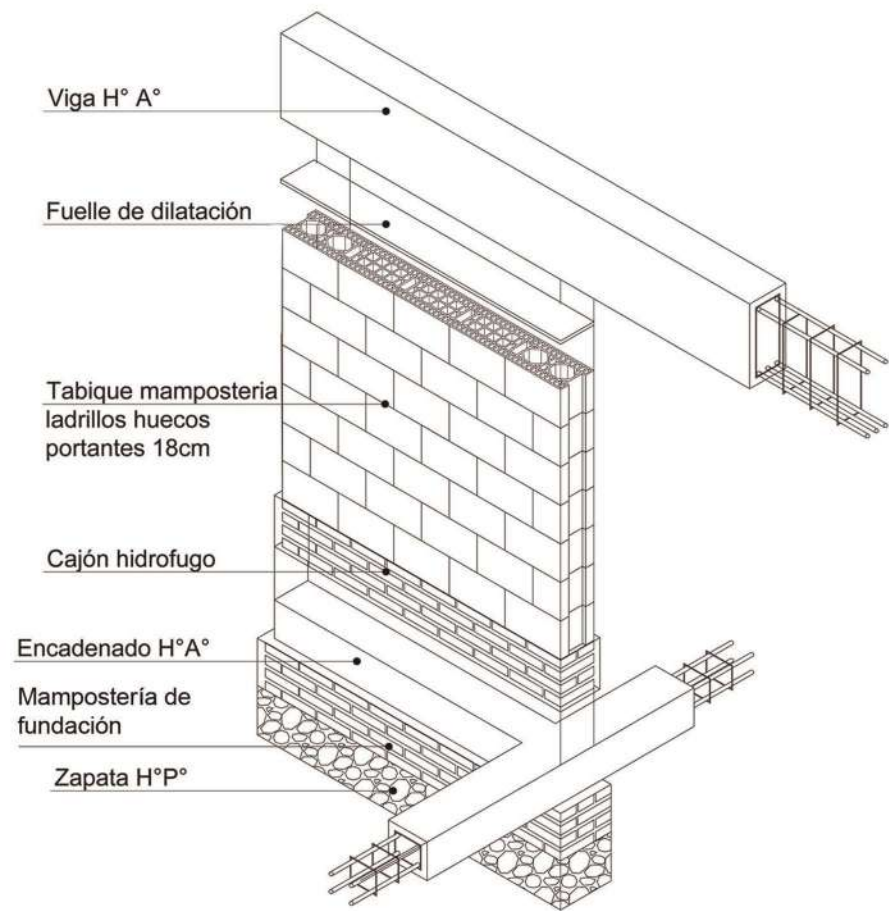
Muro portante + viga



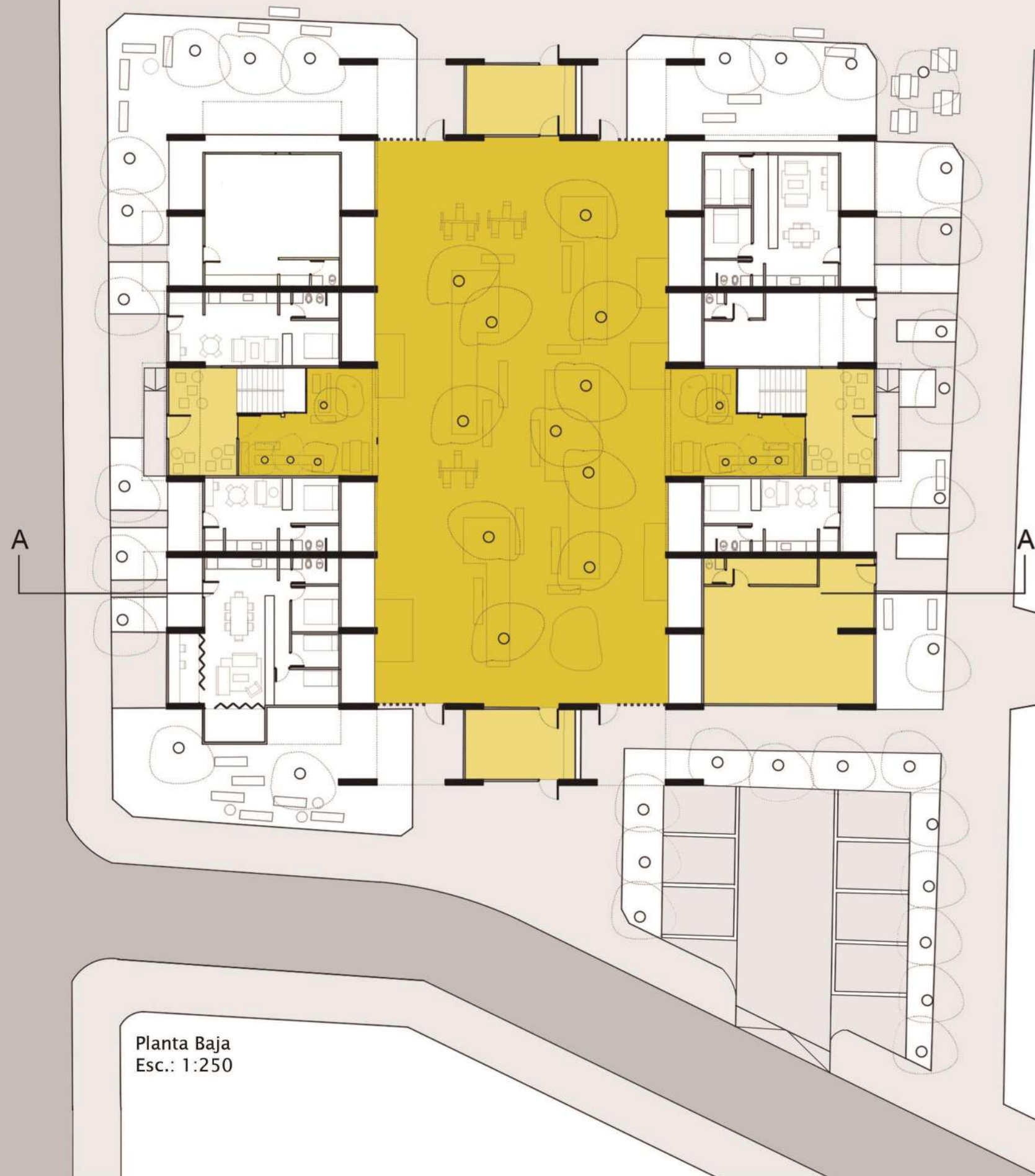
Losa



Envolvente



Espacios Colectivos abiertos y cerrados



Planta Baja
Esc.: 1:250

Núcleos Húmedos

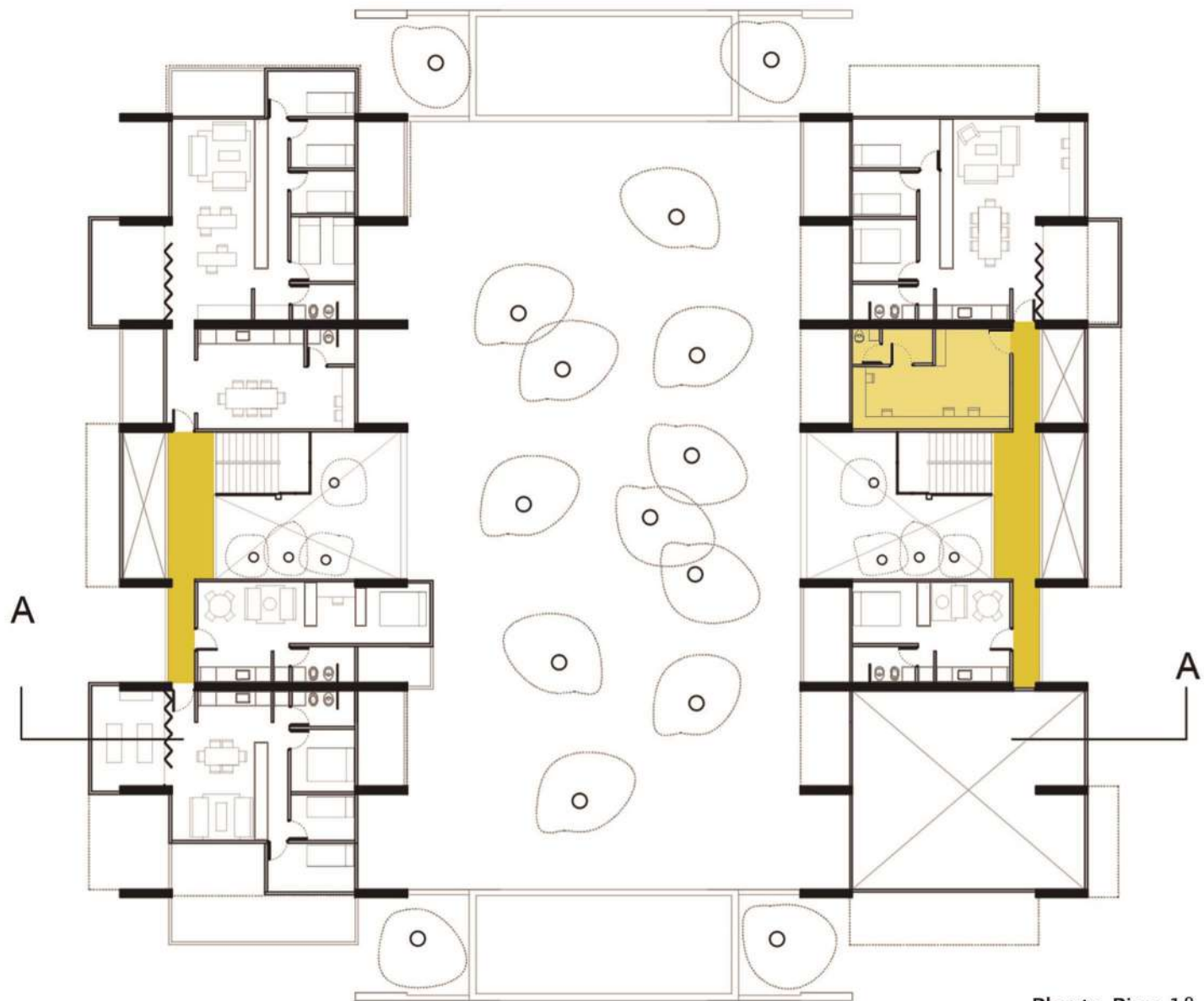


Planta Baja
Esc.: 1:500

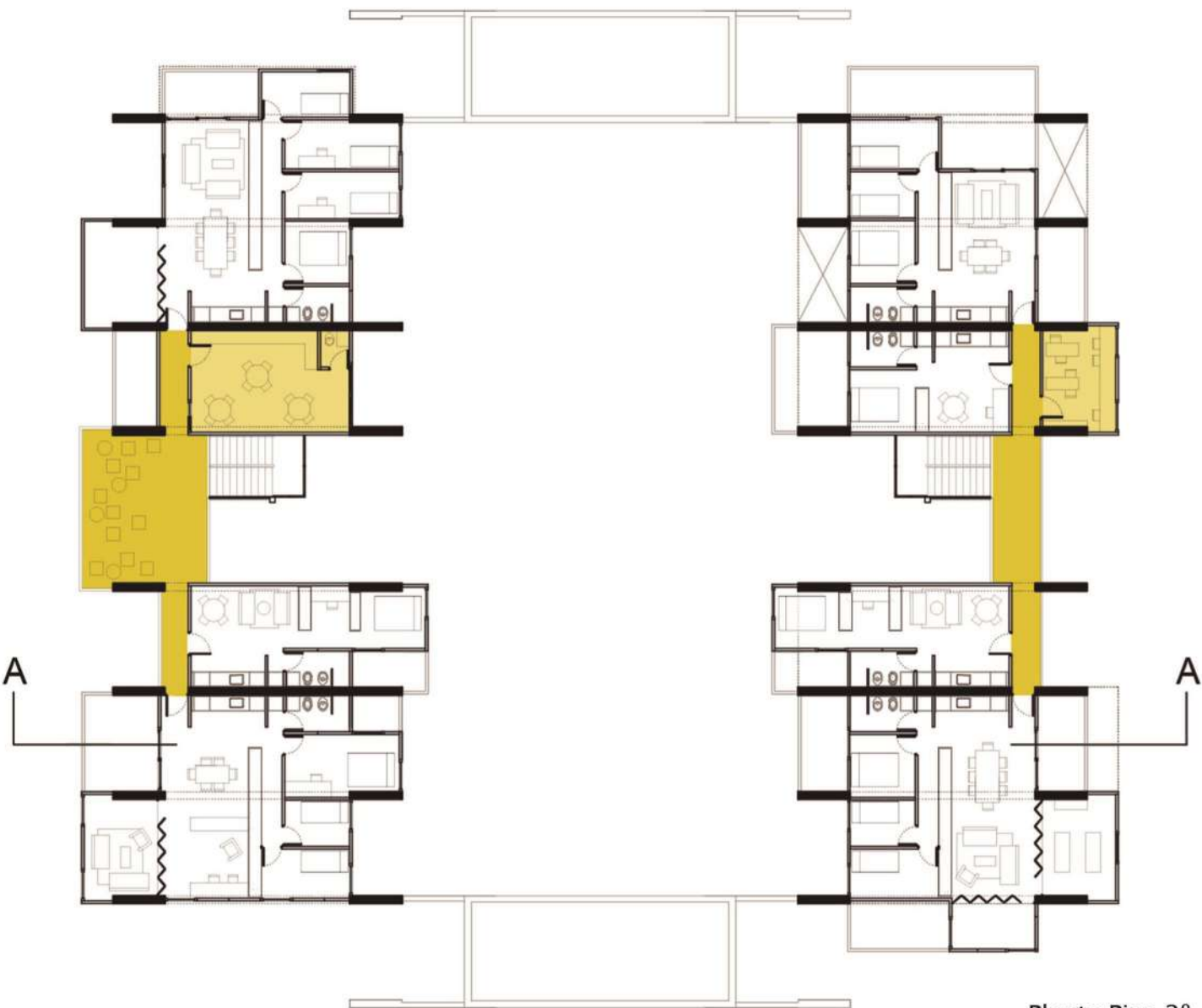
Comercios



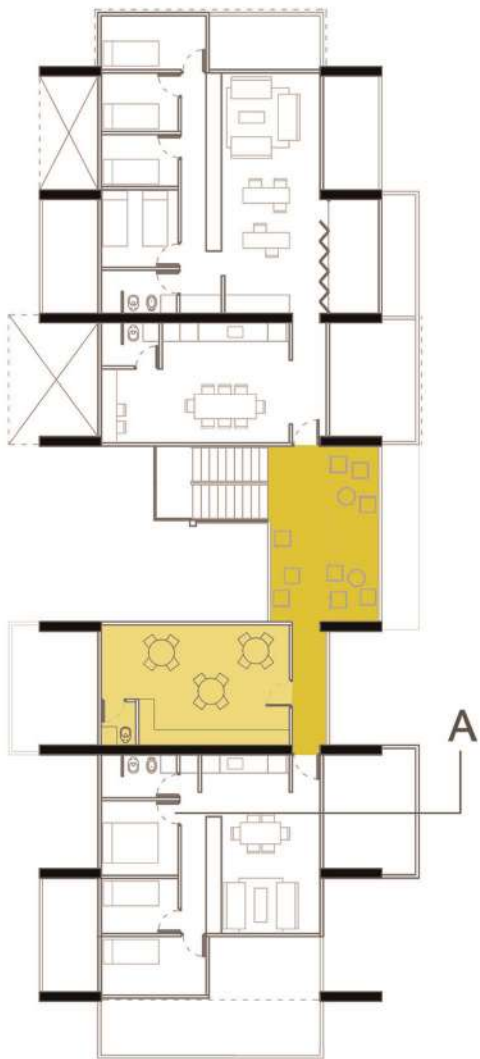
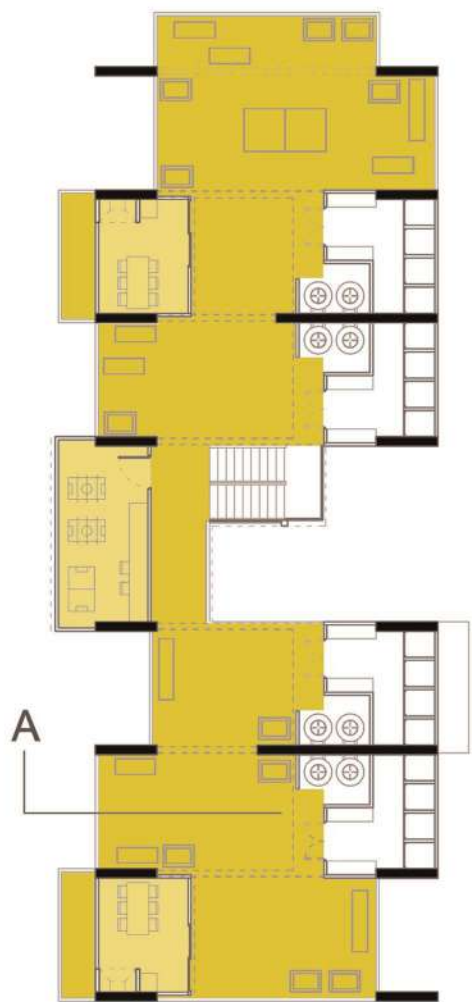
Planta Baja
Esc.: 1:500



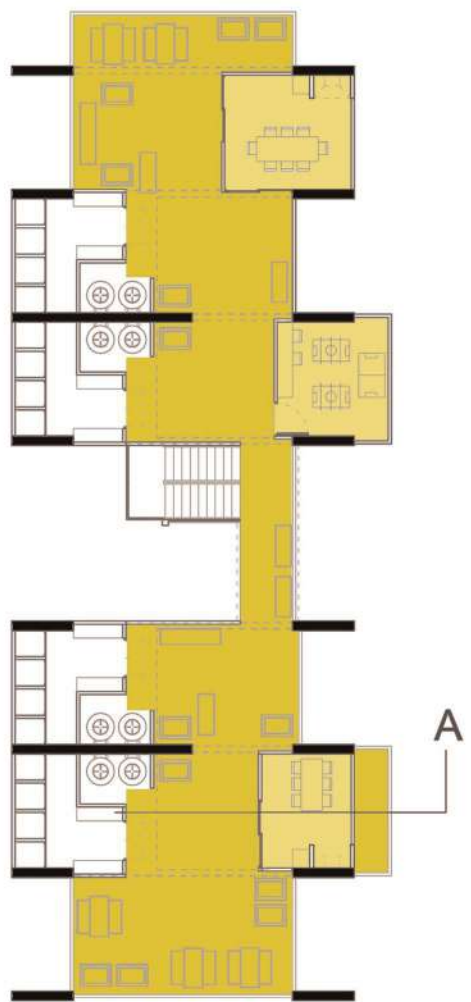
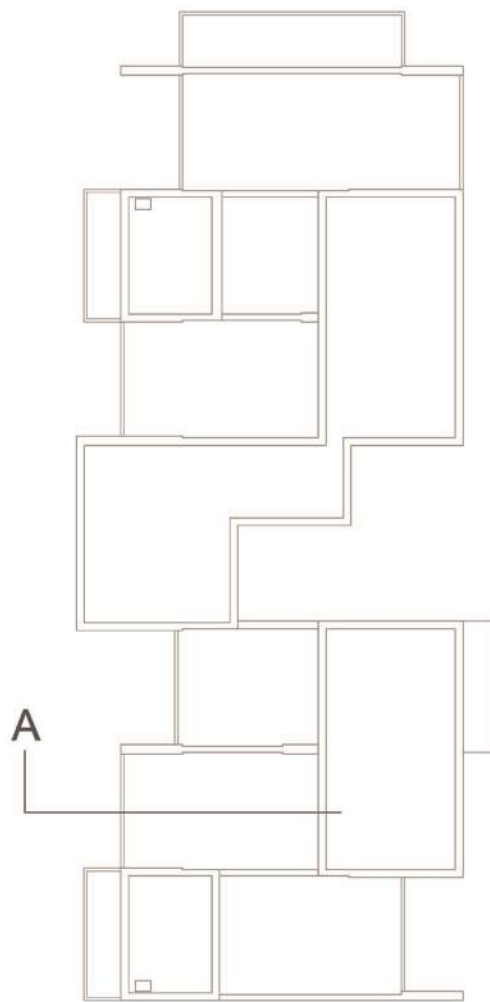
Planta Piso 1º
Esc.: 1:250



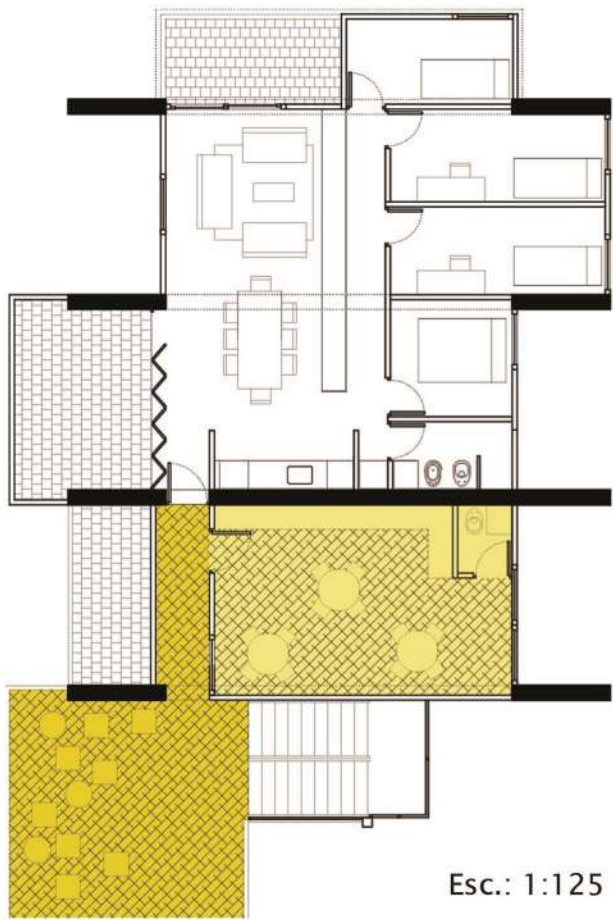
Planta Piso 2º
Esc.: 1:250



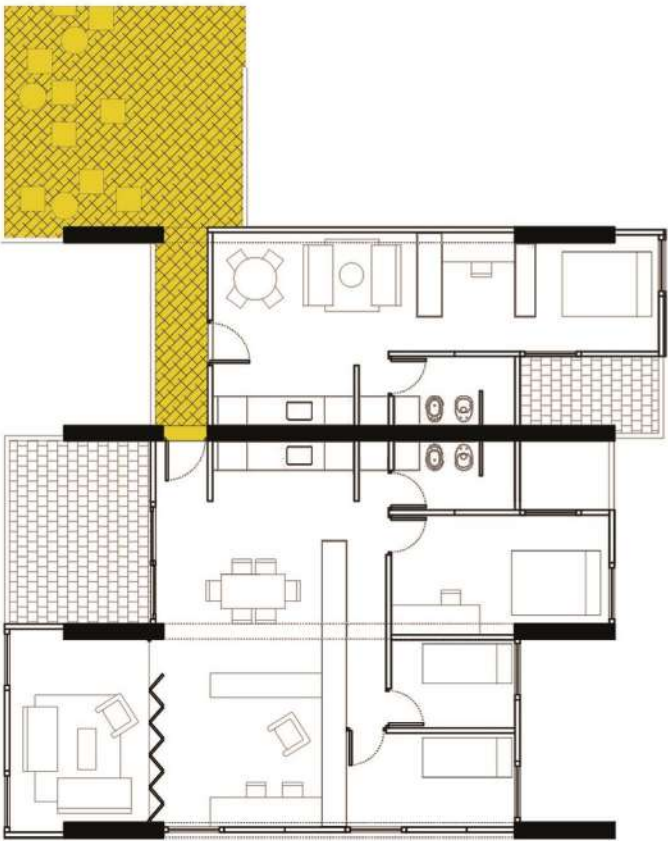
Planta Piso 3°
Esc.: 1:250



Planta Azotea
Esc.: 1:250



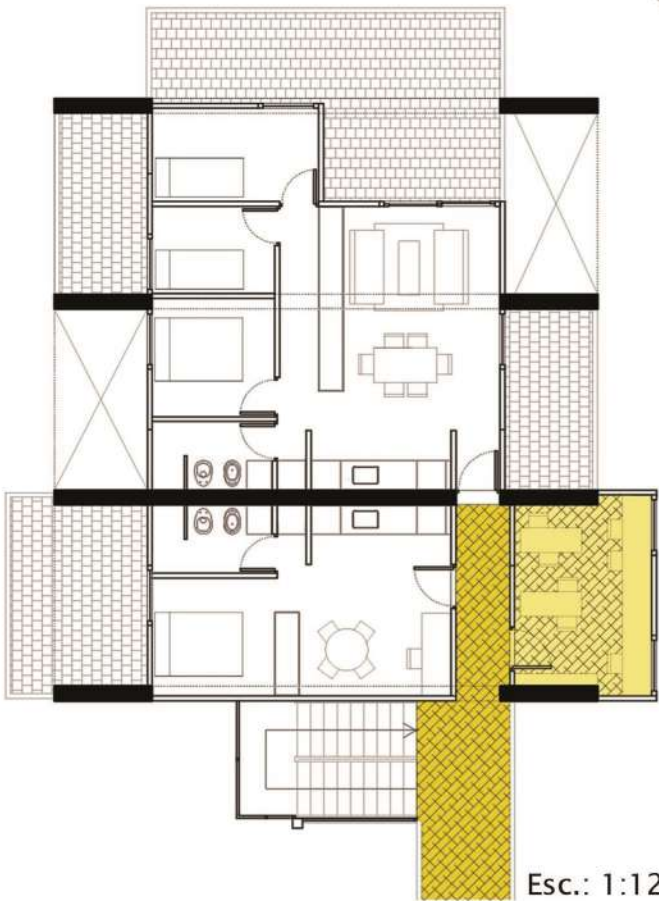
Esc.: 1:125



Esc.: 1:125



Planta Piso 2°
Esc.: 1:250



Esc.: 1:125











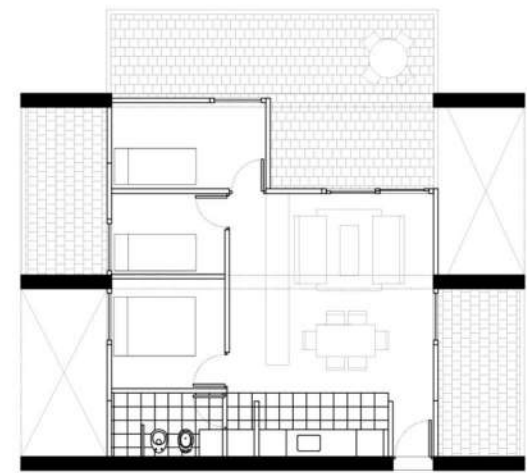


Corte A-A
Esc.: 1:100

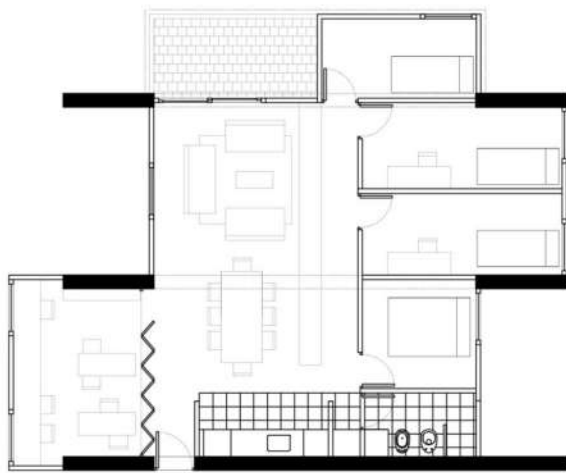


Corte A-A
Esc.: 1:100

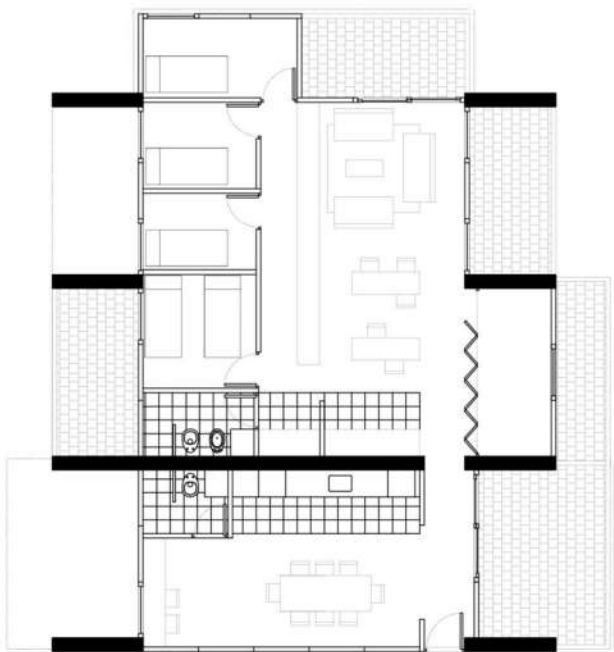
AMEBAS – Alternativas de vivienda



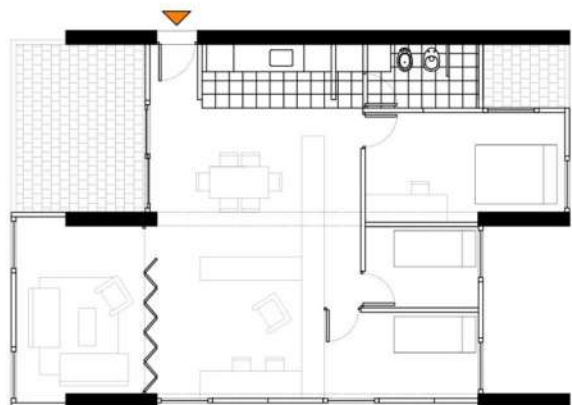
85 m²



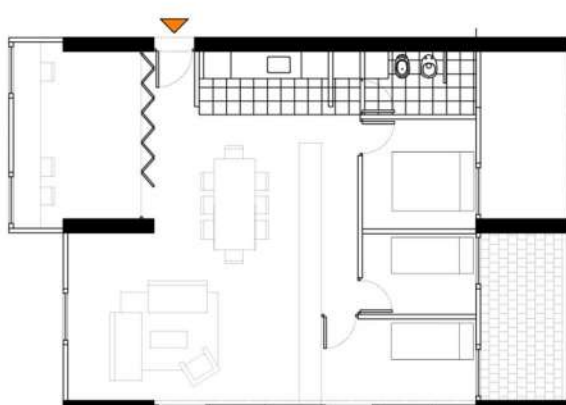
85 m²



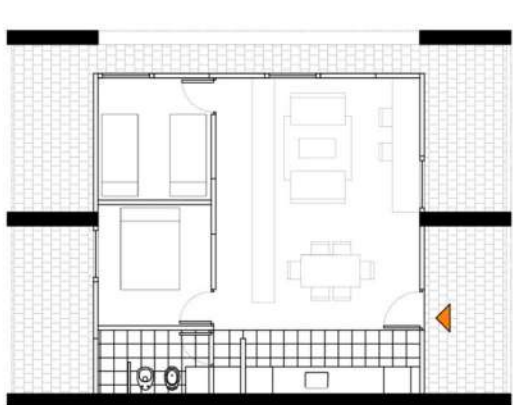
100 m²



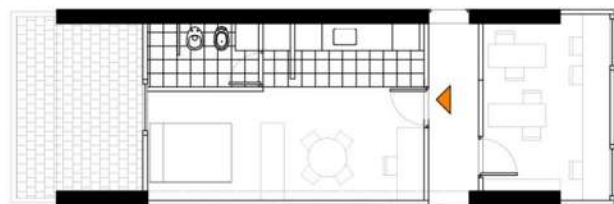
75 m²



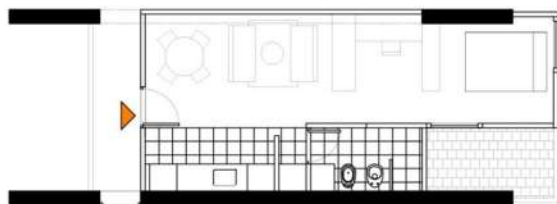
75 m²



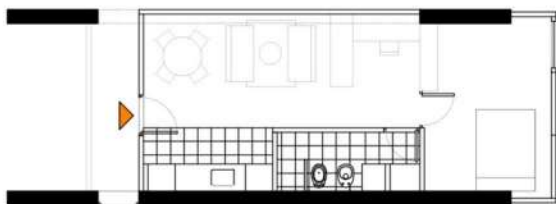
65 m²



32 m²



32 m²



32 m²



Planta gral.
Esc.: 1:500

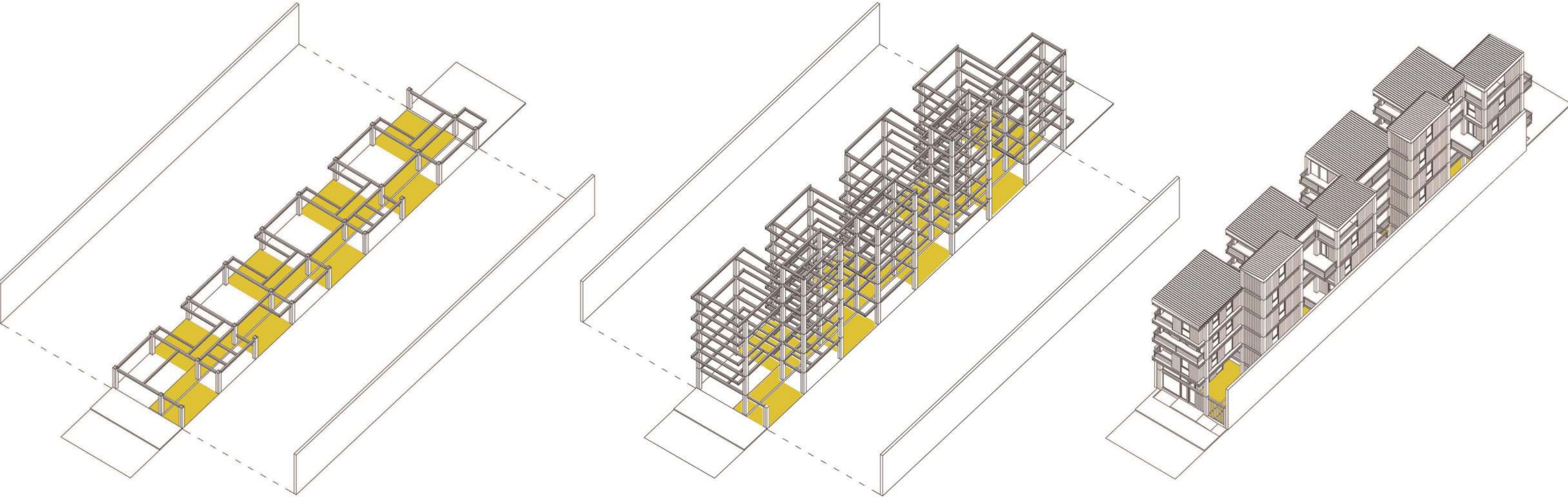


Corte A-A
Esc.: 1:200

08.02

C.U.R. VIVIENDAS

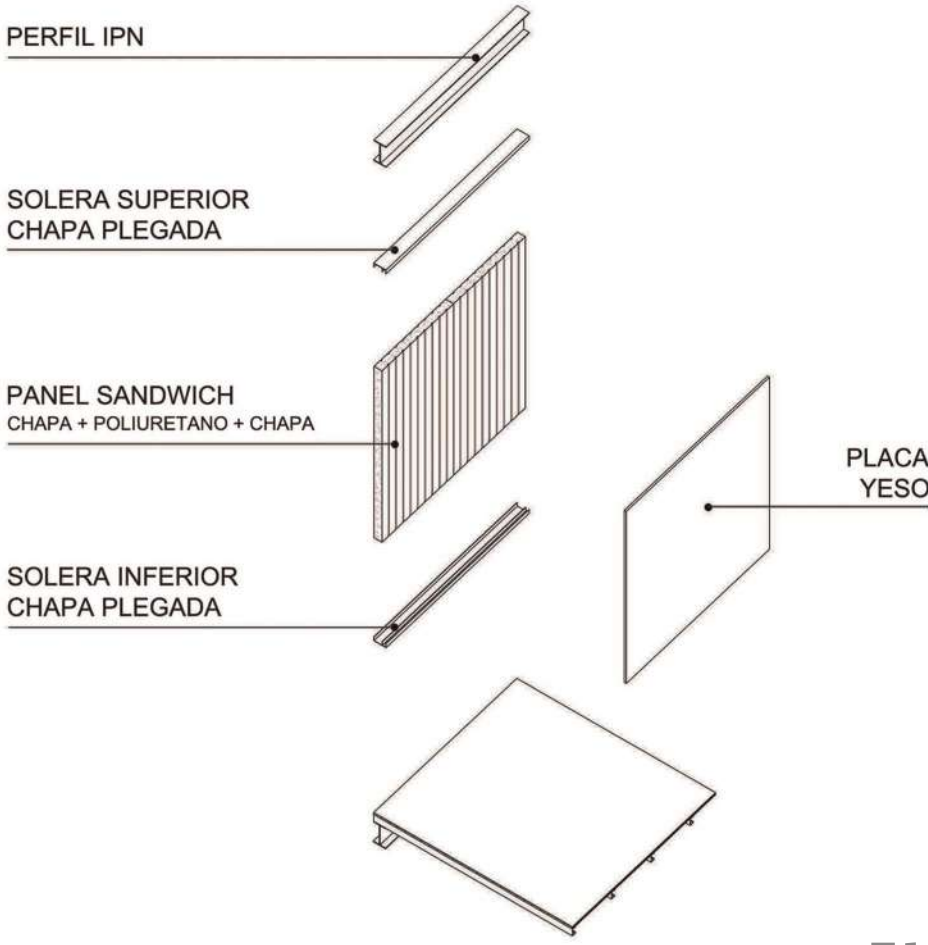
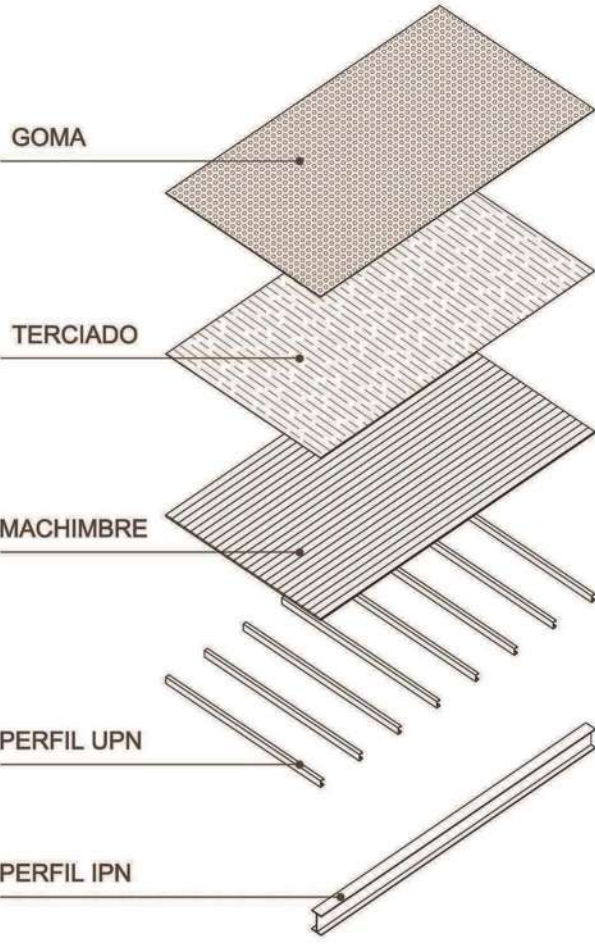
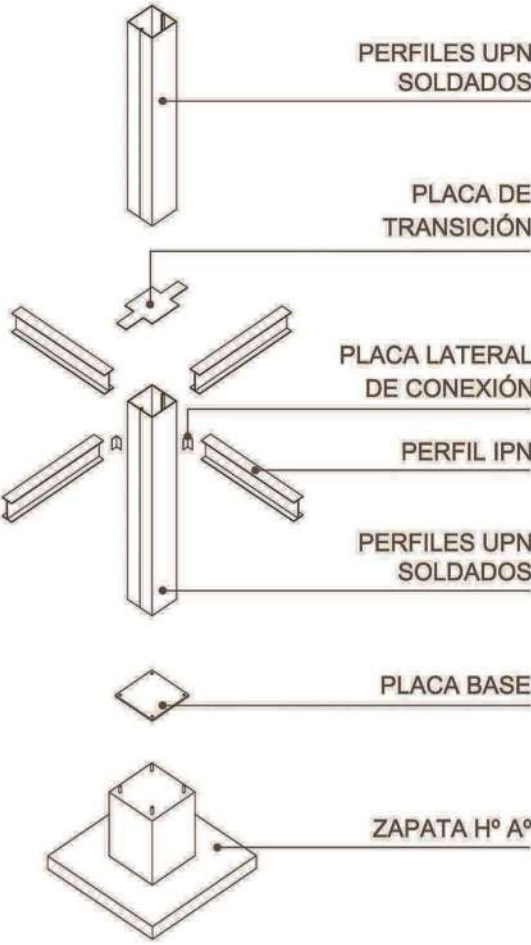




Columna + viga

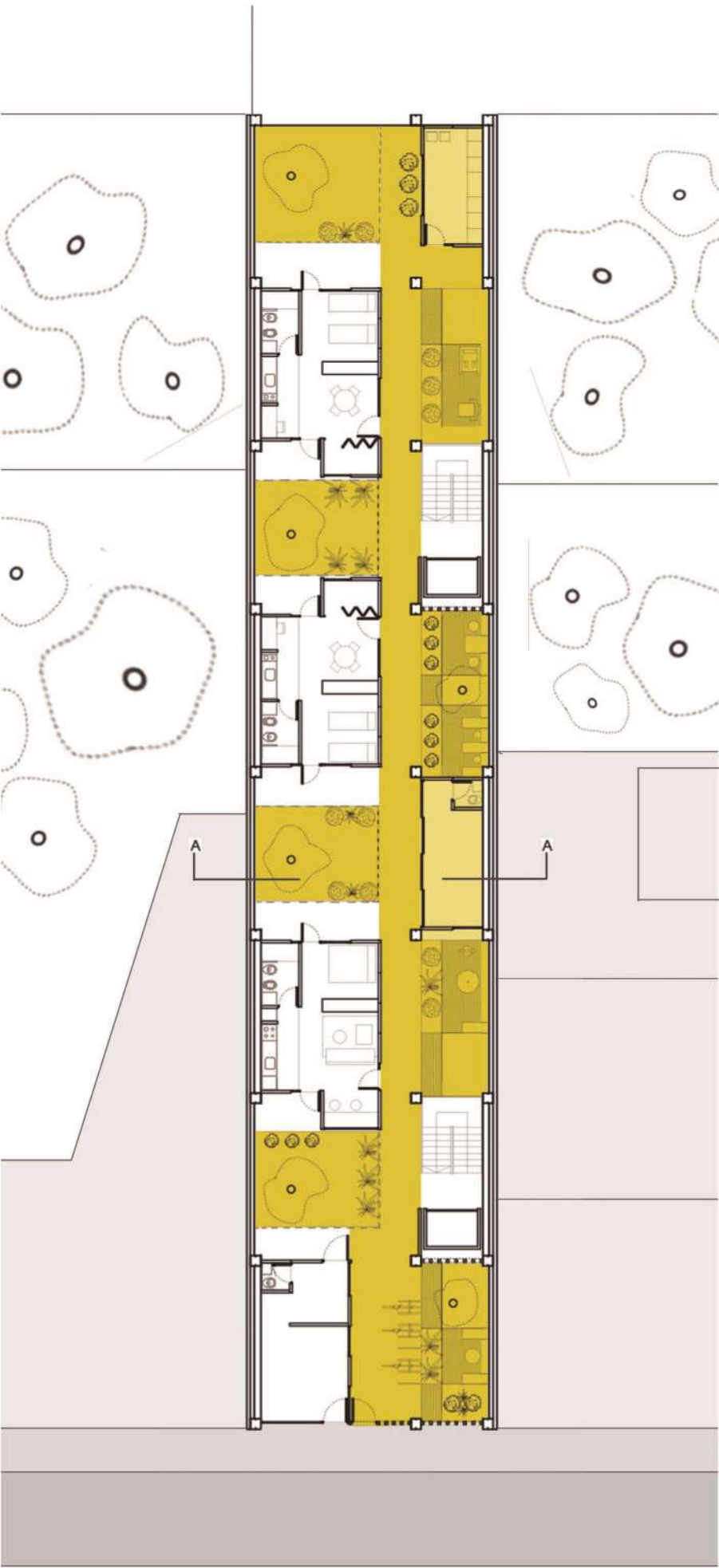
Losa

Envolvente





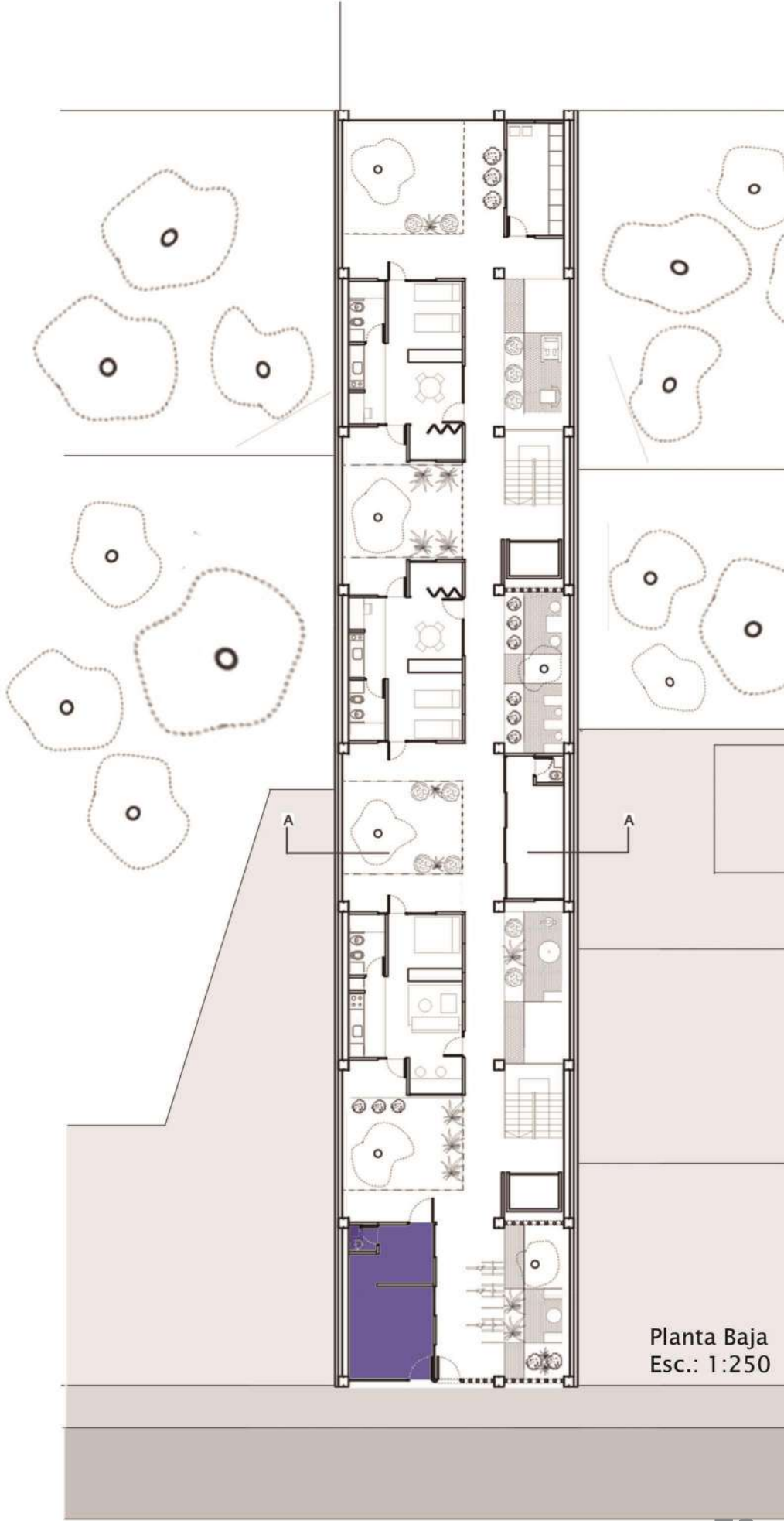
Espacios Colectivos abiertos y cerrados



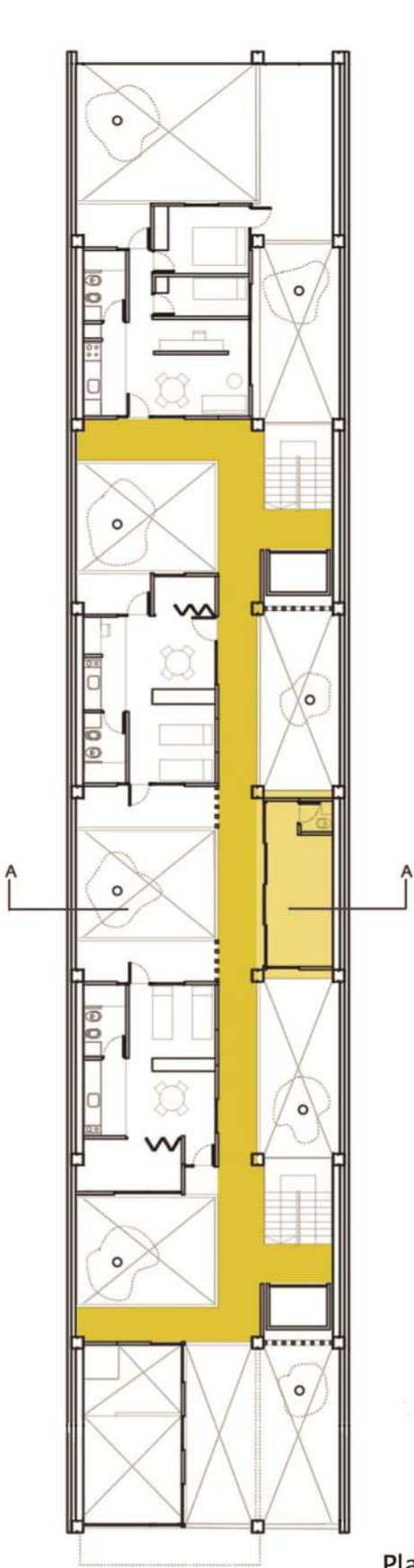
Núcleos húmedos



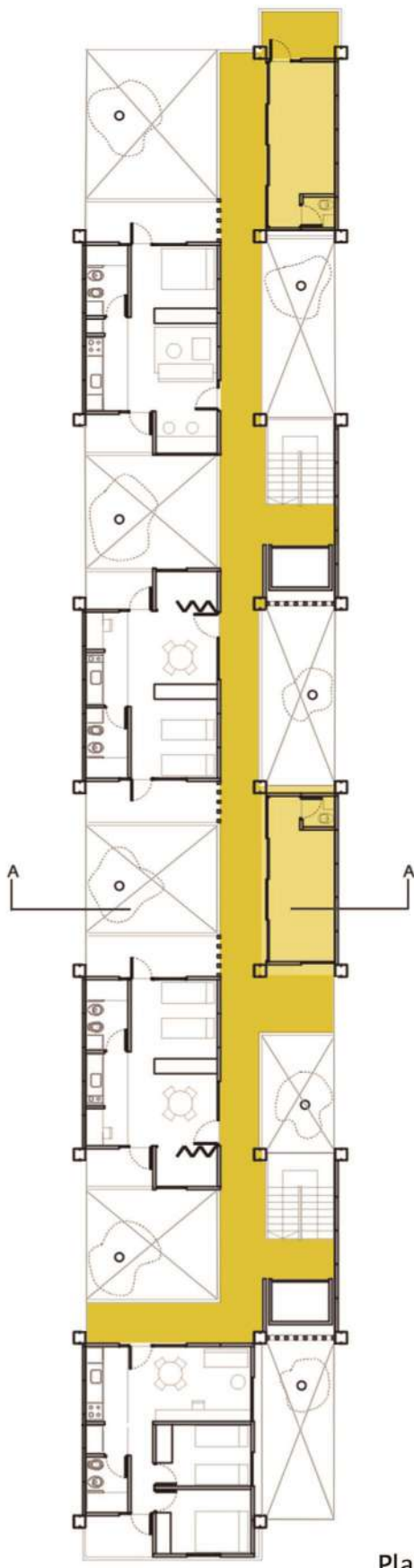
Comercio



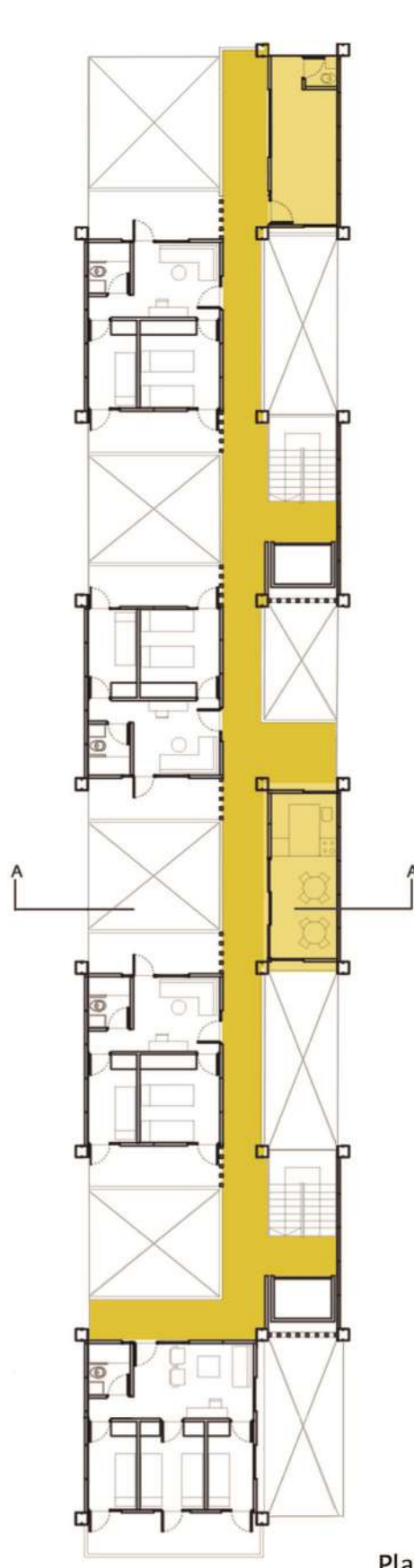
Planta Baja
Esc.: 1:250



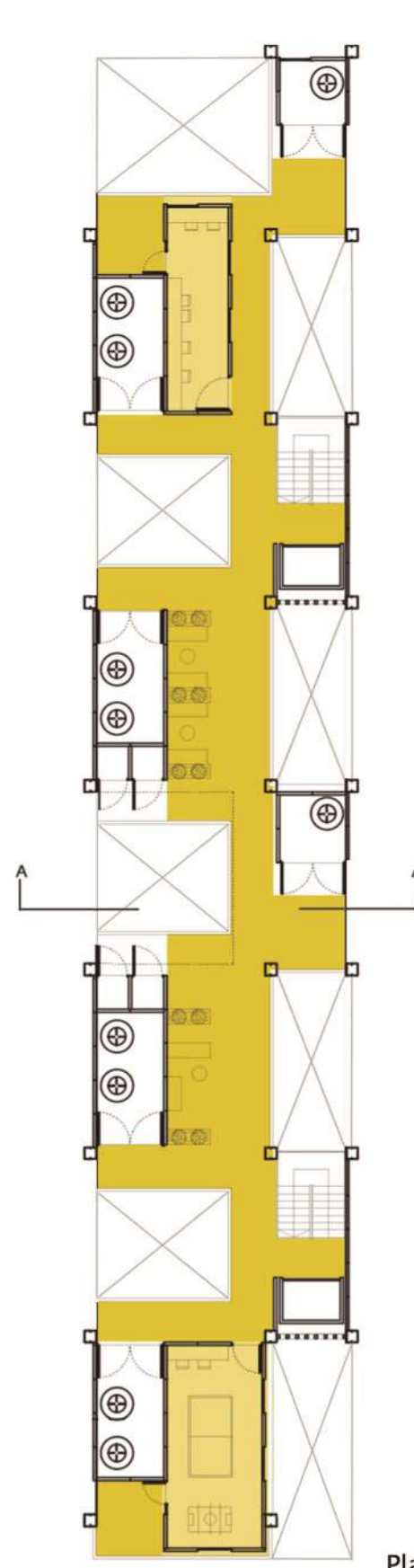
Planta Piso 1°
Esc.: 1:250



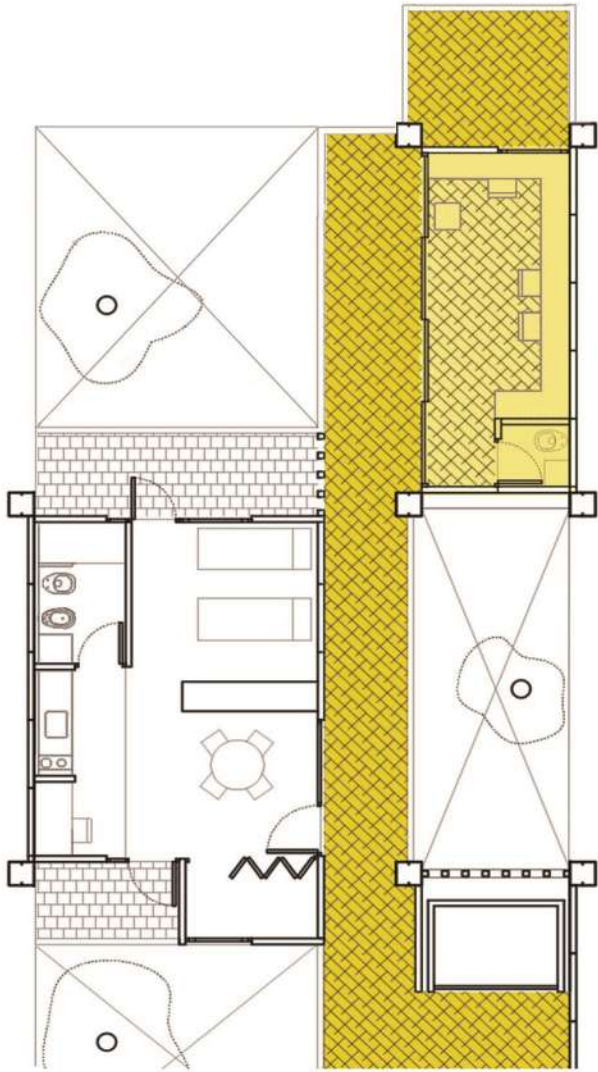
Planta Piso 2°
Esc.: 1:250



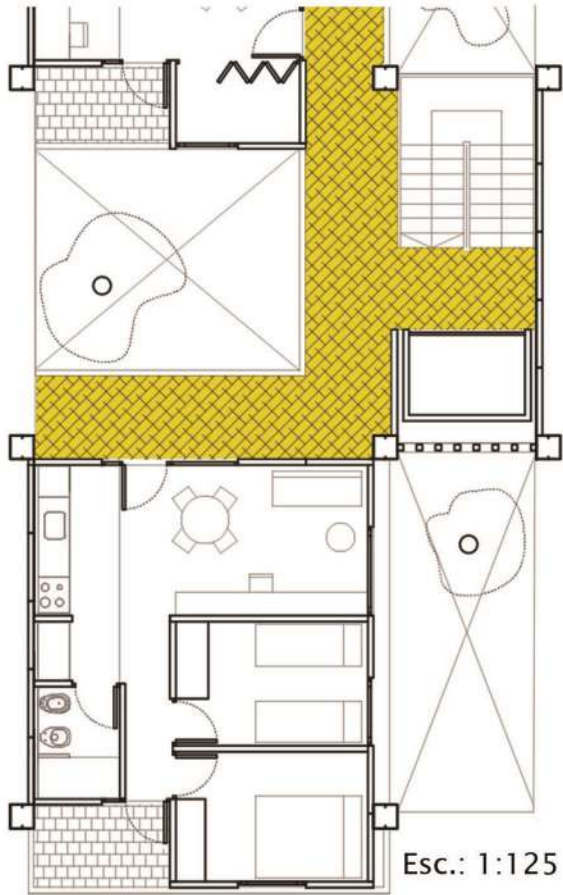
Planta Piso 3°
Esc.: 1:250



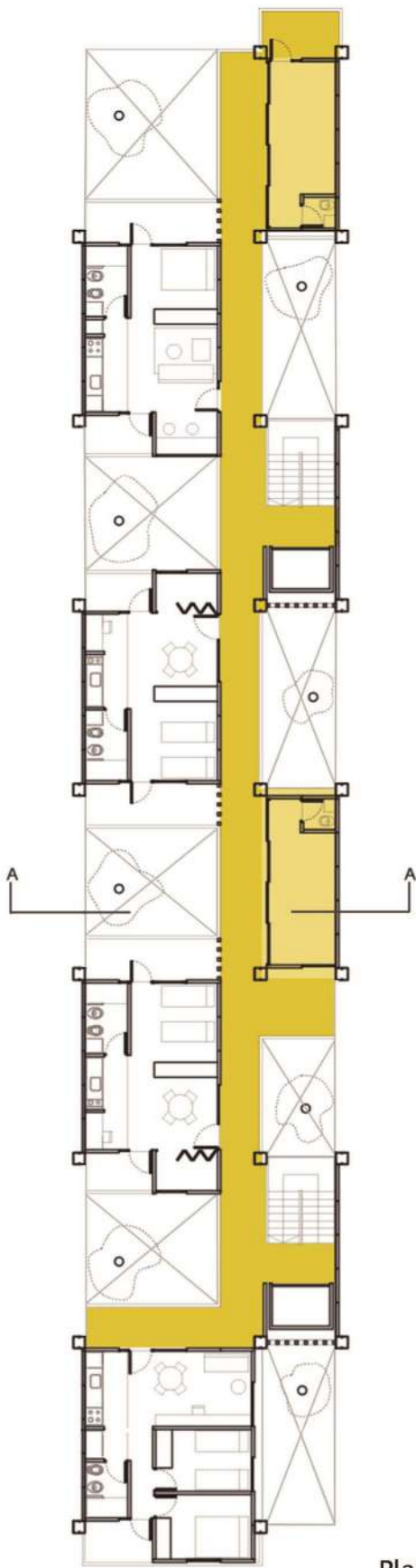
Planta Azotea
Esc.: 1:250



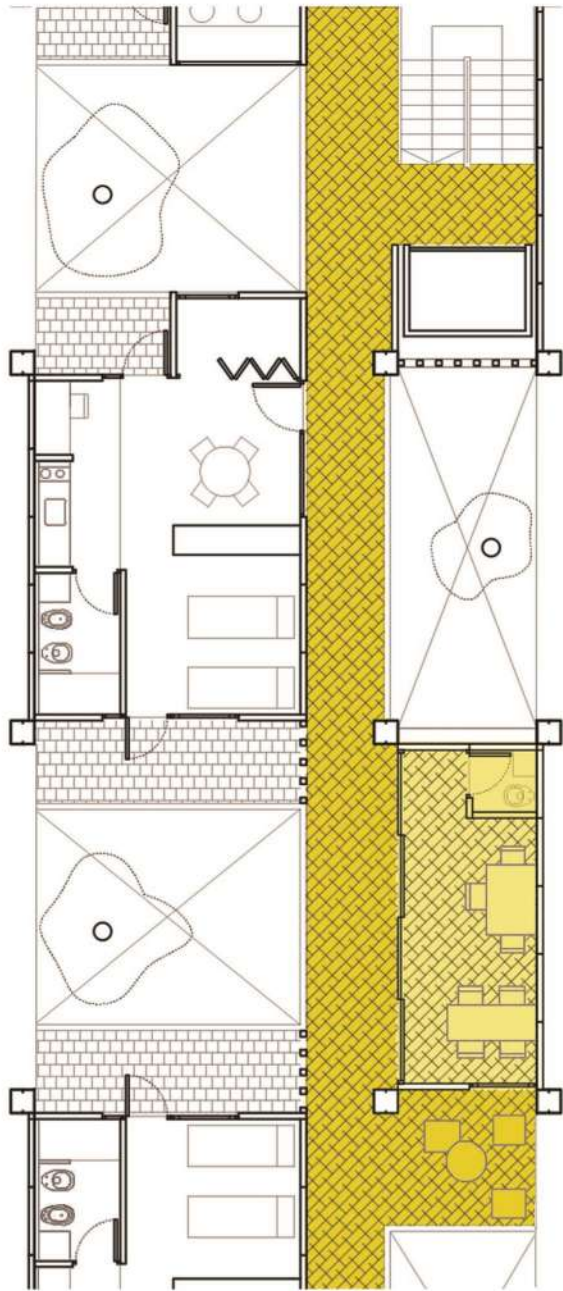
Esc.: 1:125



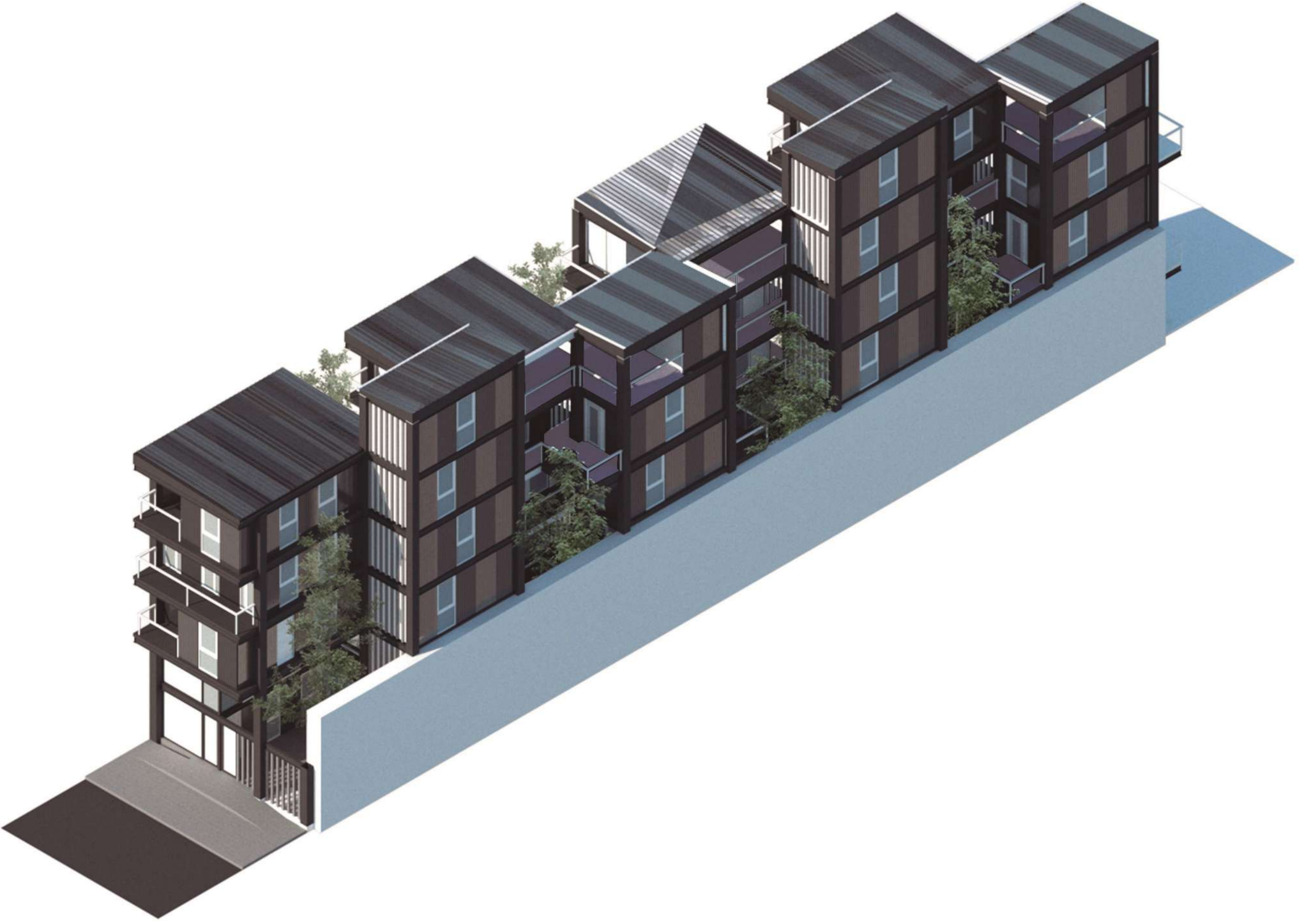
Esc.: 1:125

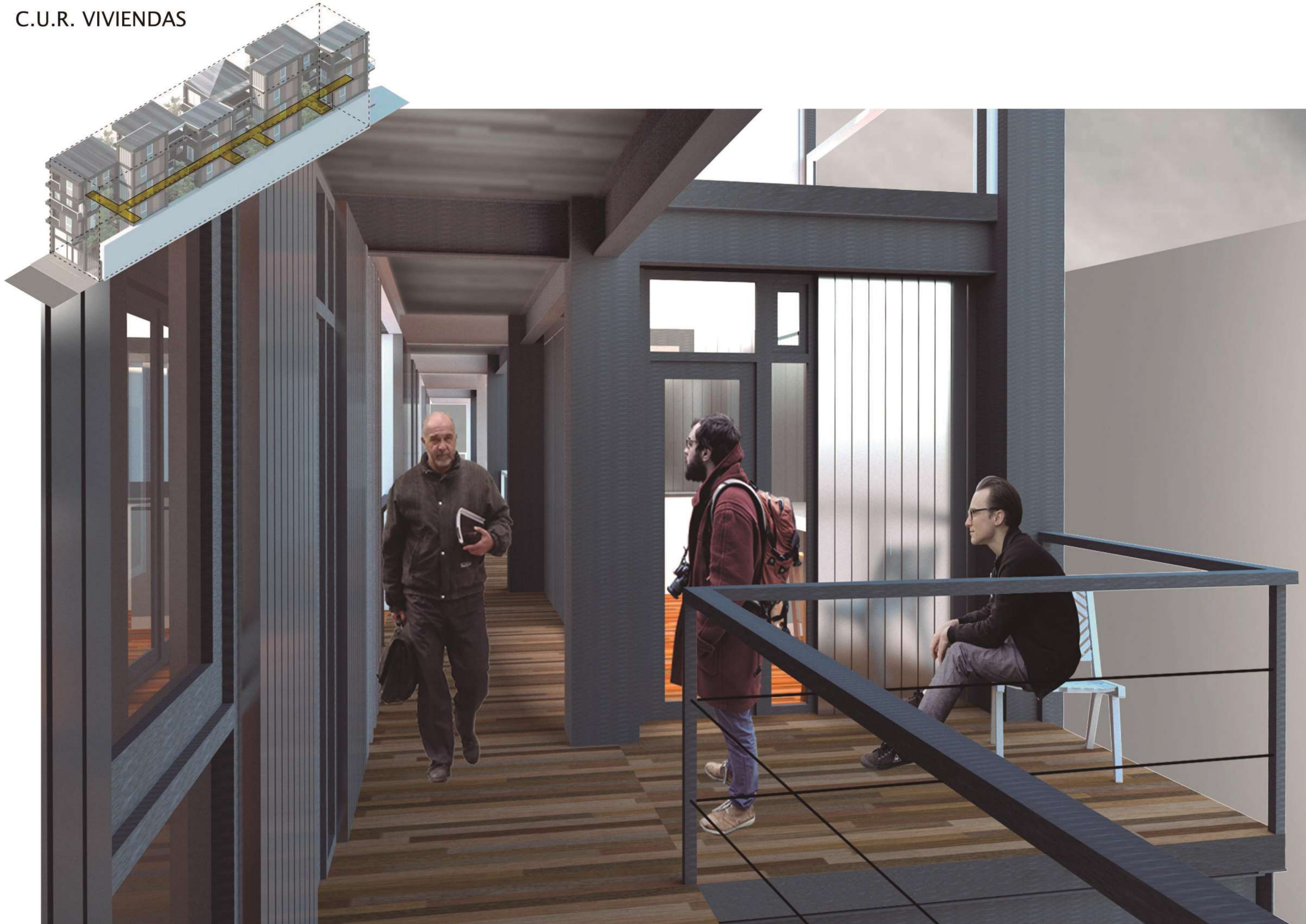


Planta Piso 2°
Esc.: 1:250



Esc.: 1:125







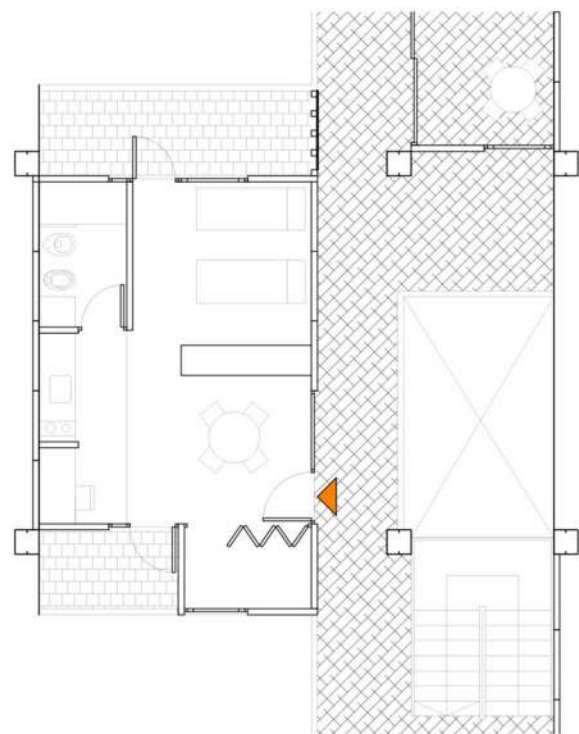


Google Earth
© 2018 Google
© 2018 Google

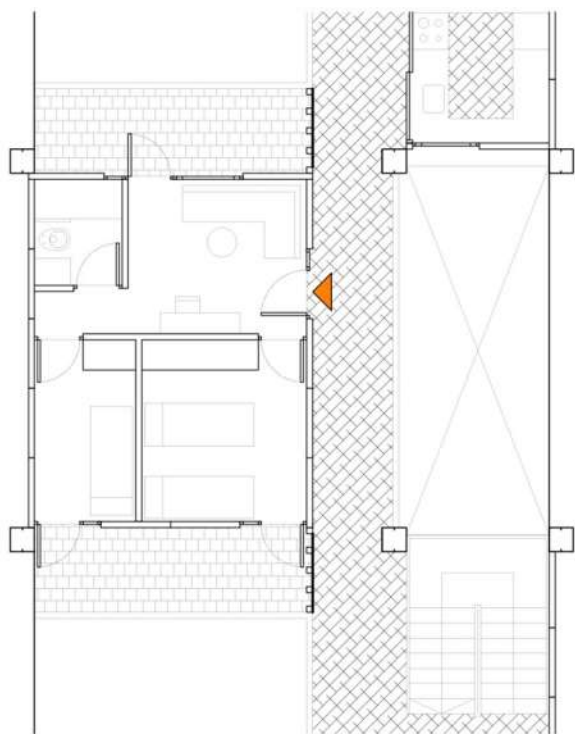




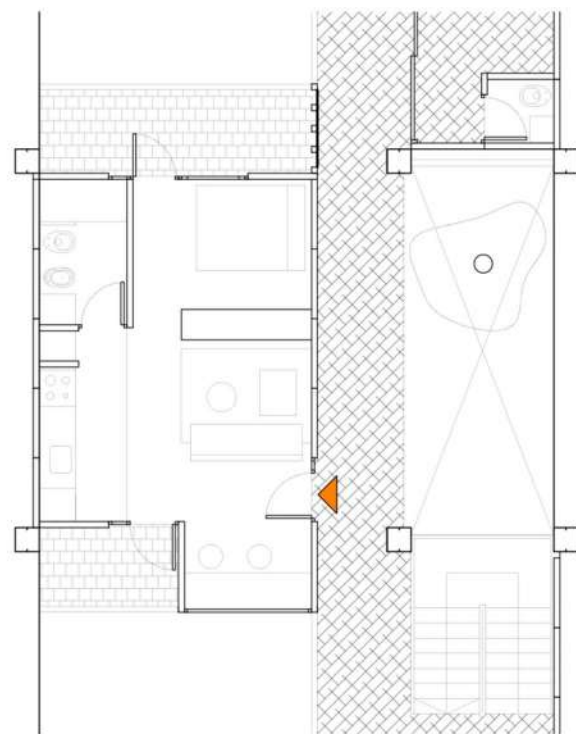
C.U.R. VIVIENDA – Alternativas de vivienda



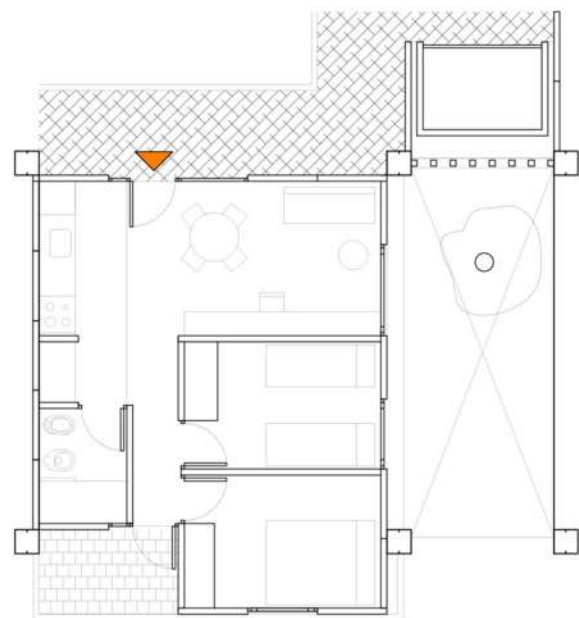
40 m²



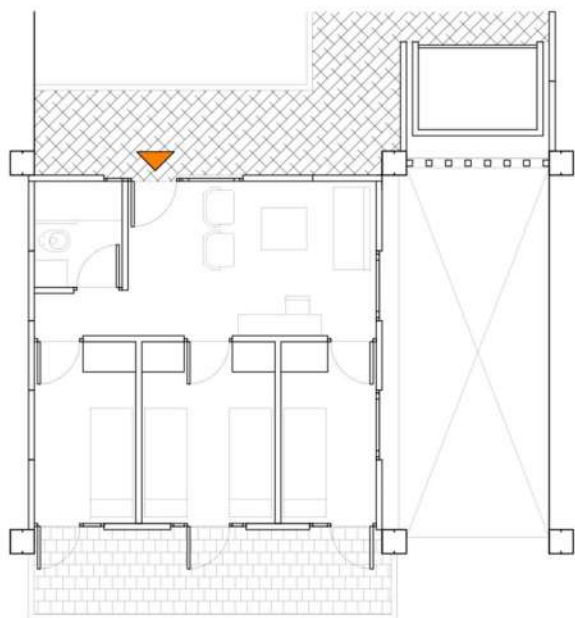
40 m²



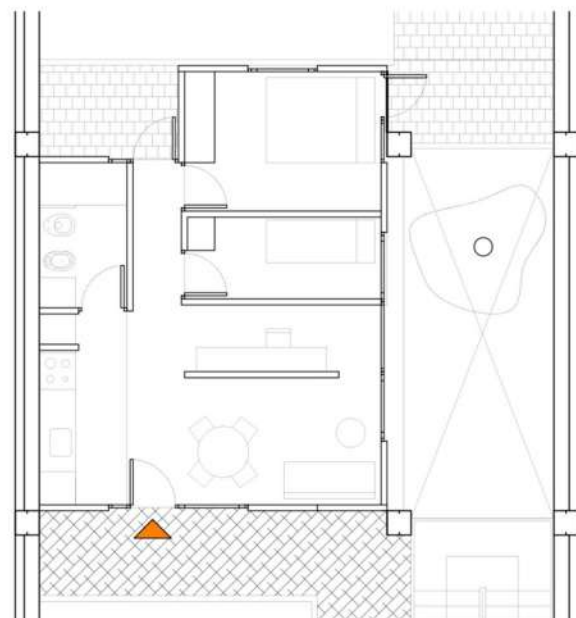
40 m²



50 m²



50 m²

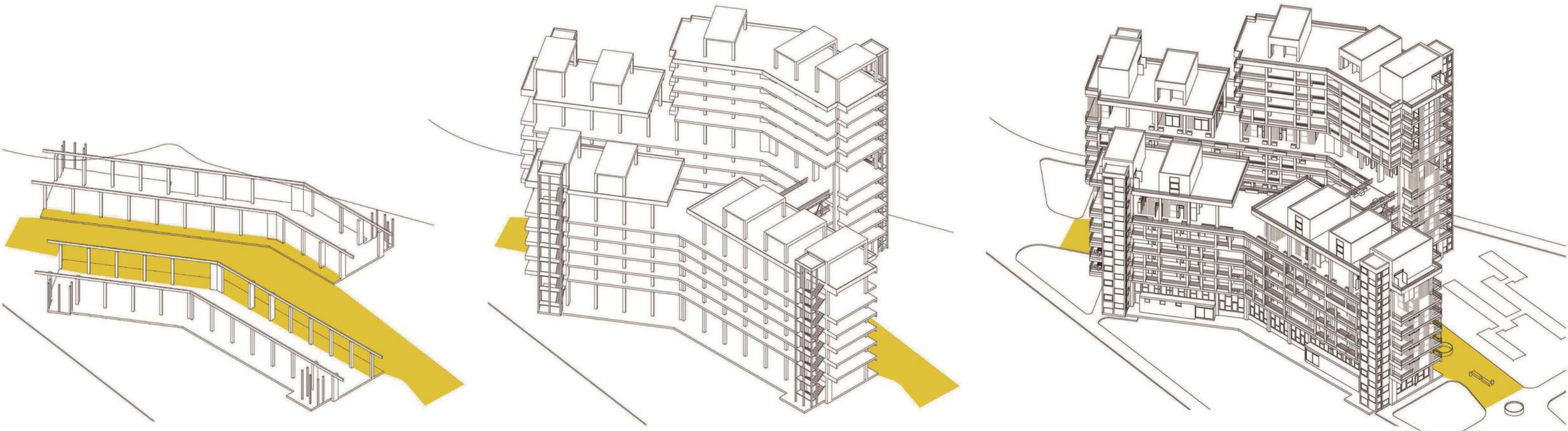


60 m²

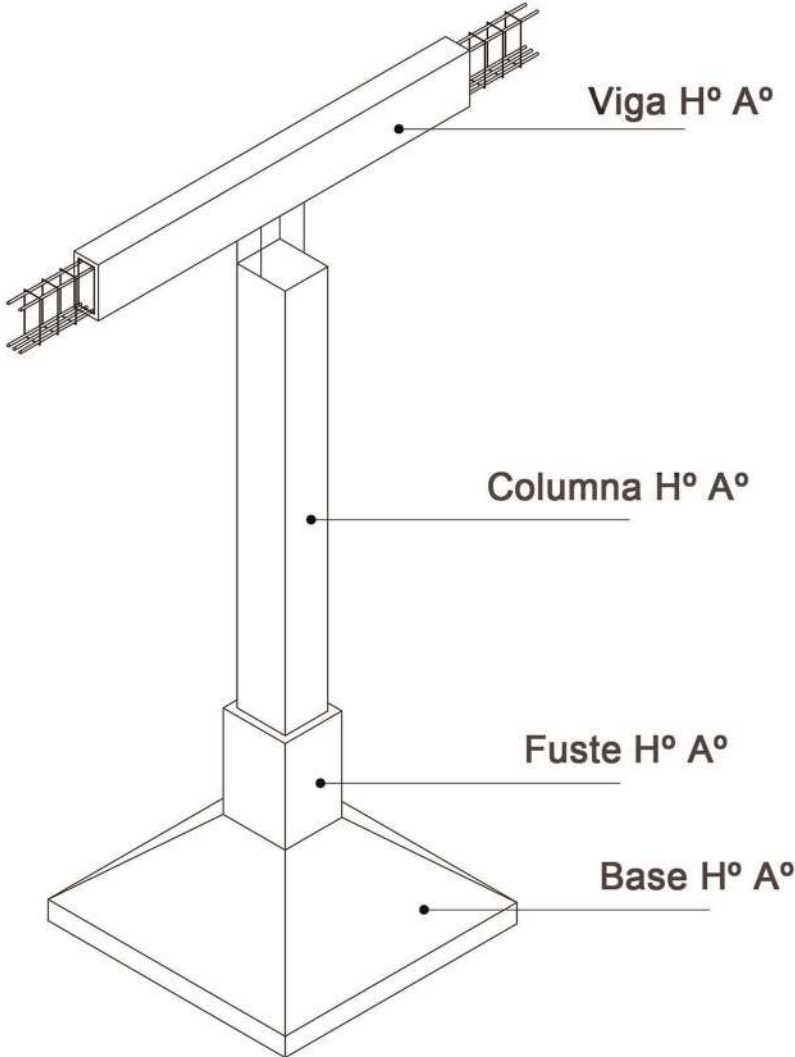
08.03

TIRAS DEL BRAZO SECO

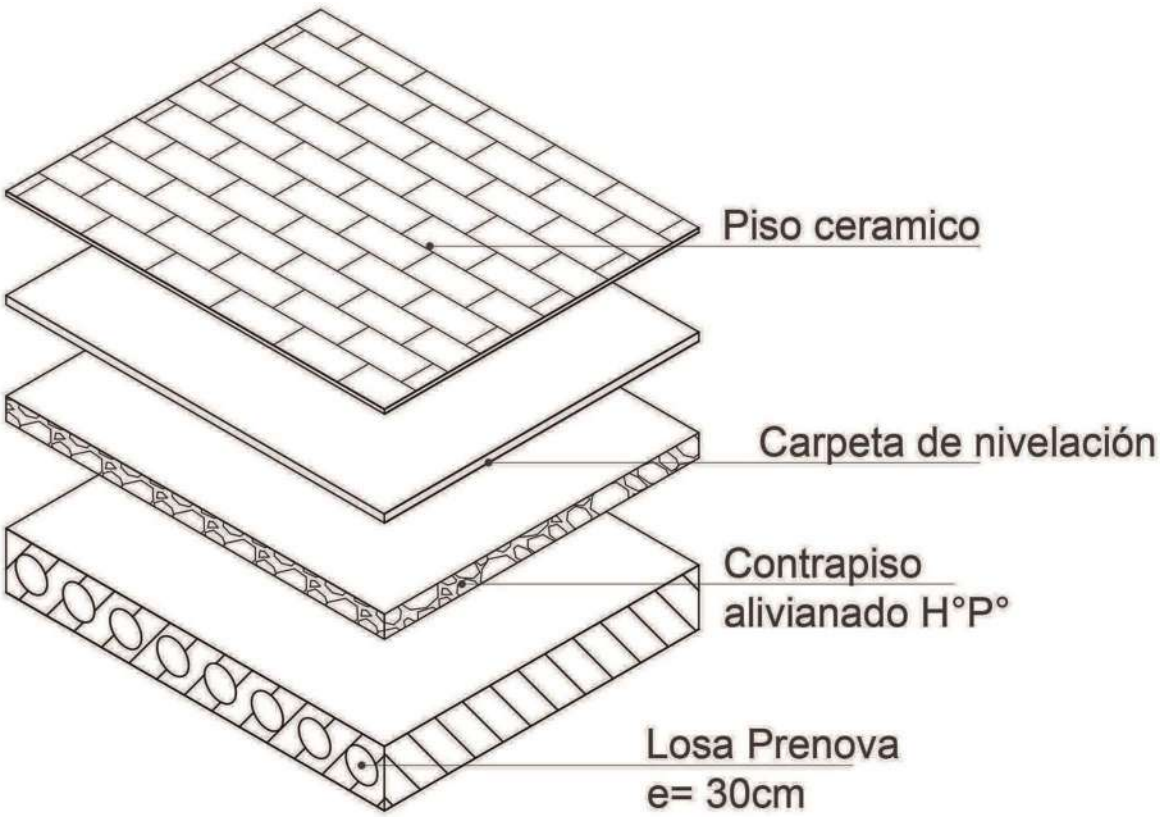




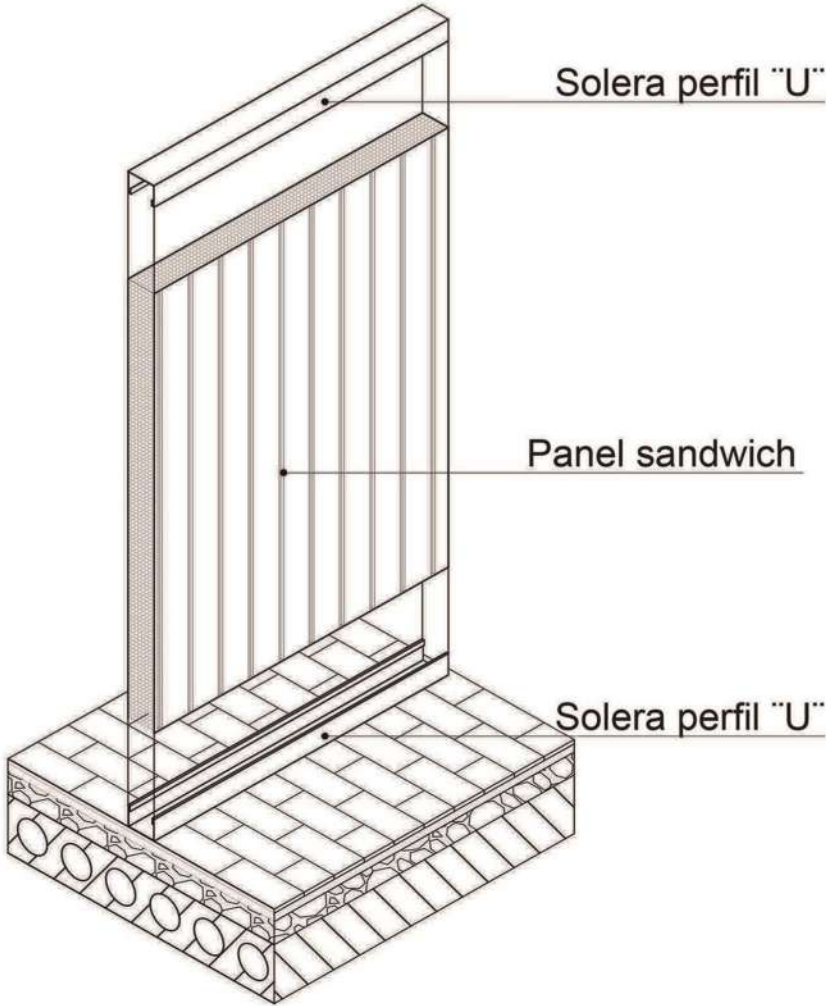
Columna + viga



Losa



Envolvente



TIRAS DEL BRAZO SECO

Espacios Colectivos abiertos y cerrados



Planta Baja
Esc.: 1:250



Núcleos húmedos



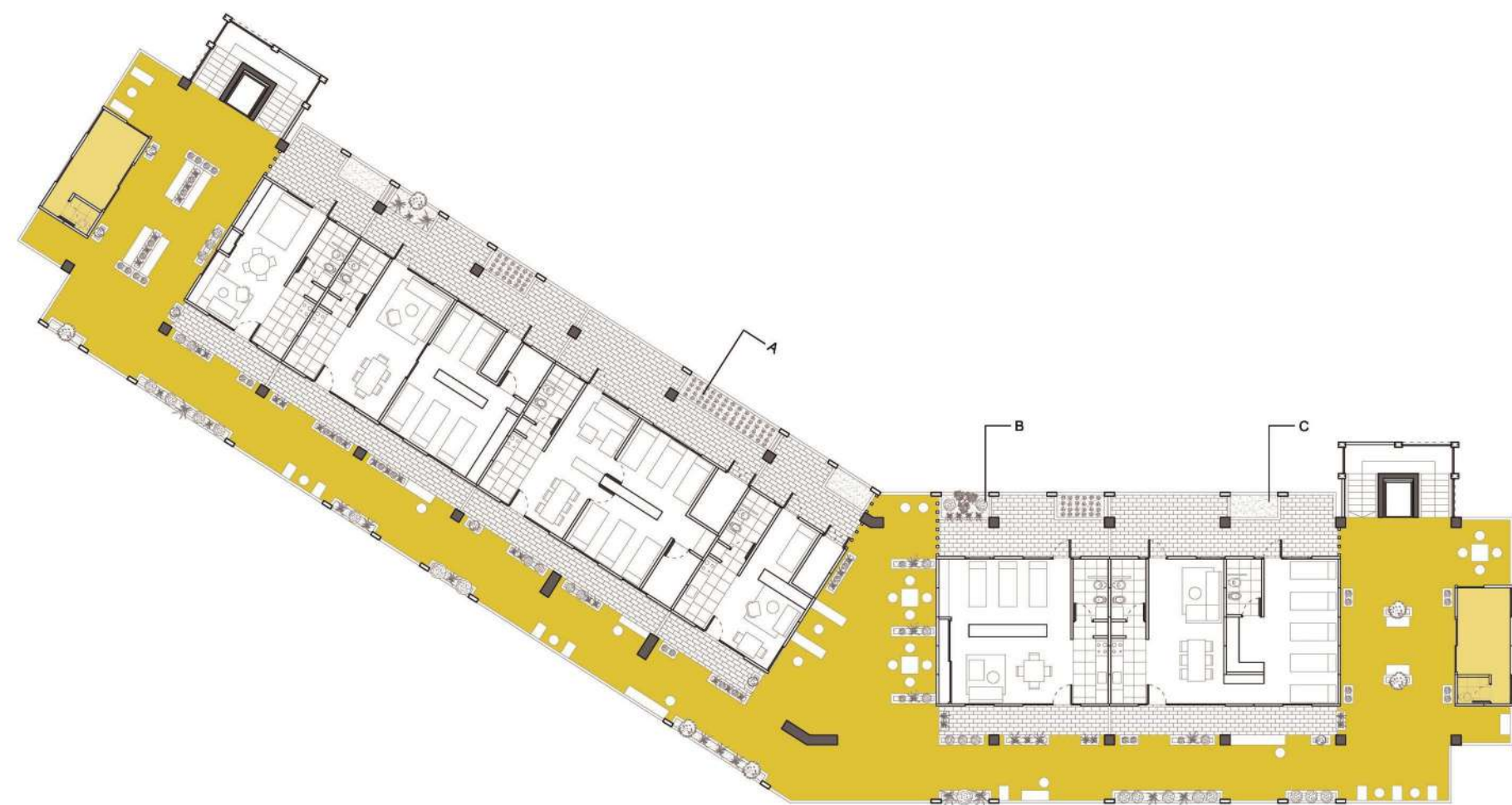
Comercios



Planta Baja
Esc.: 1:500



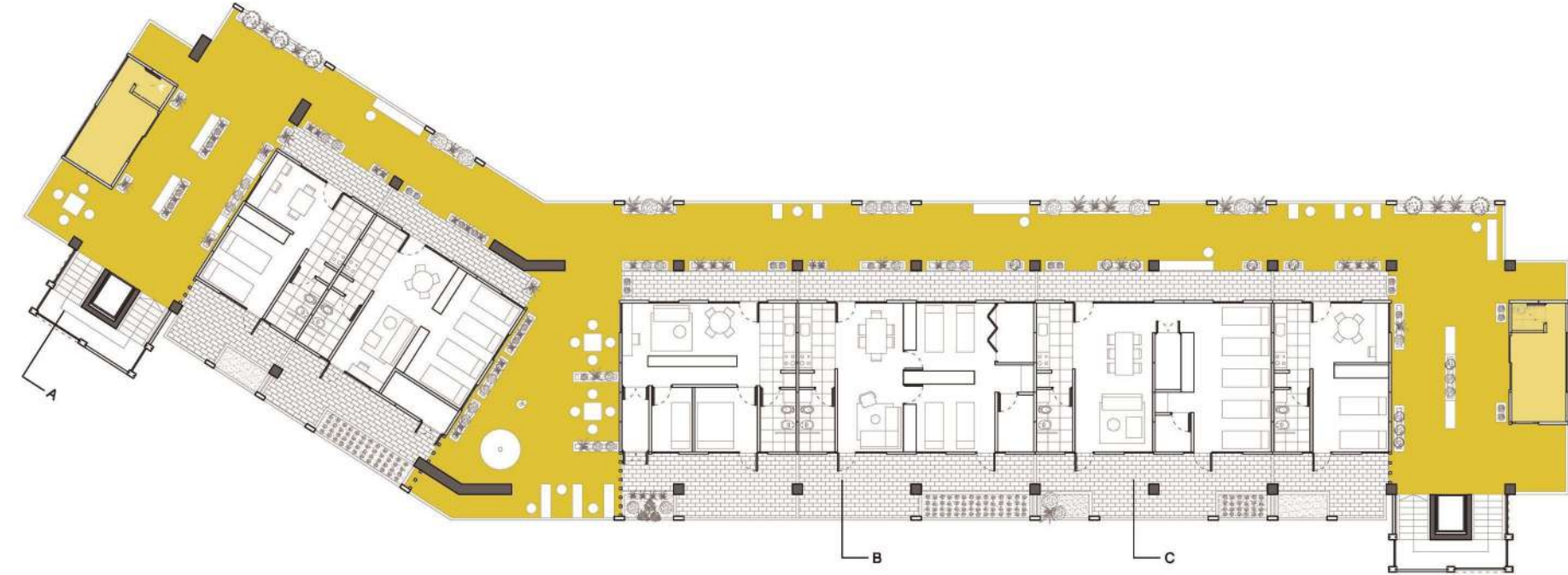
Espacios Colectivos abiertos y cerrados



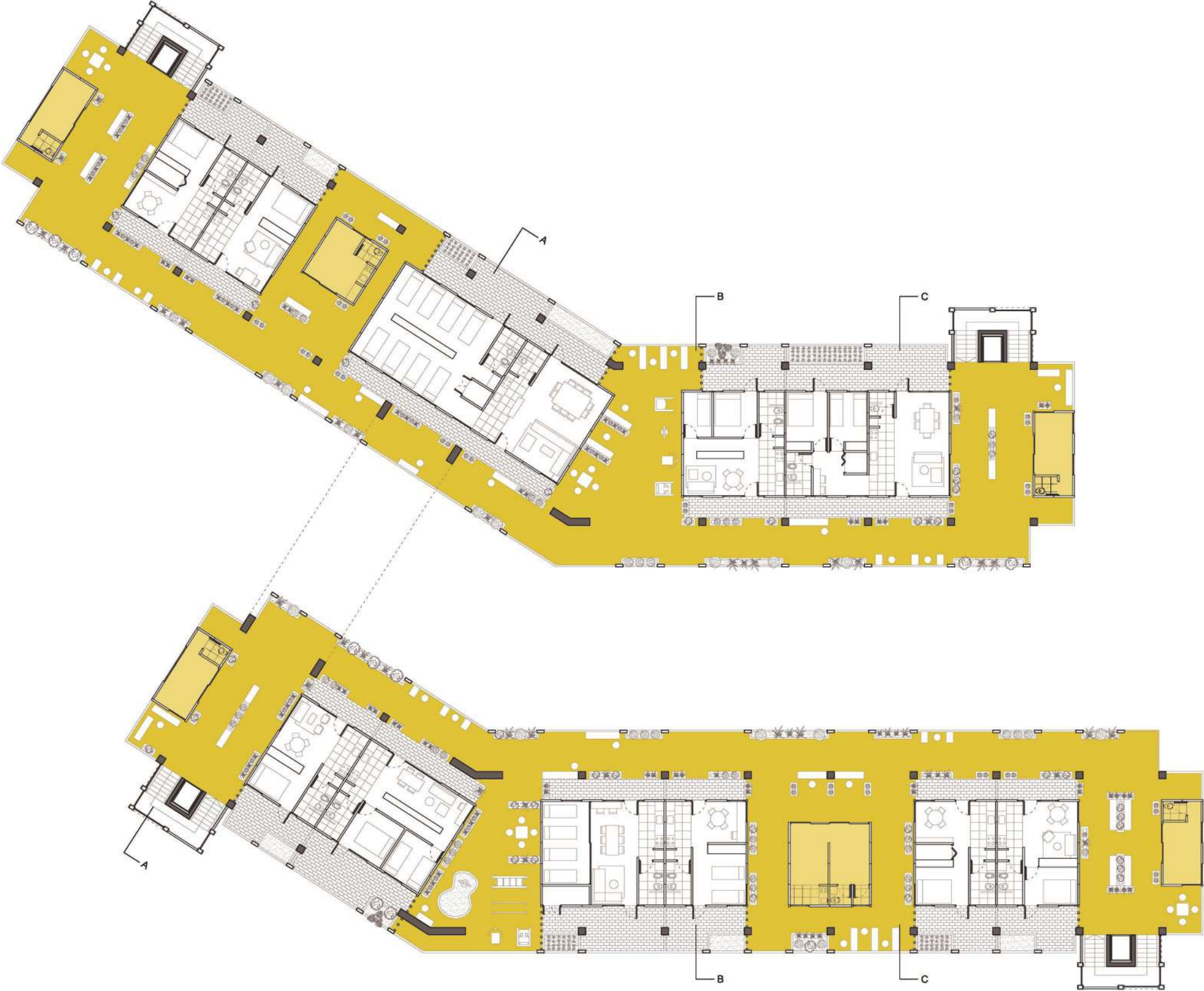
Núcleos húmedos



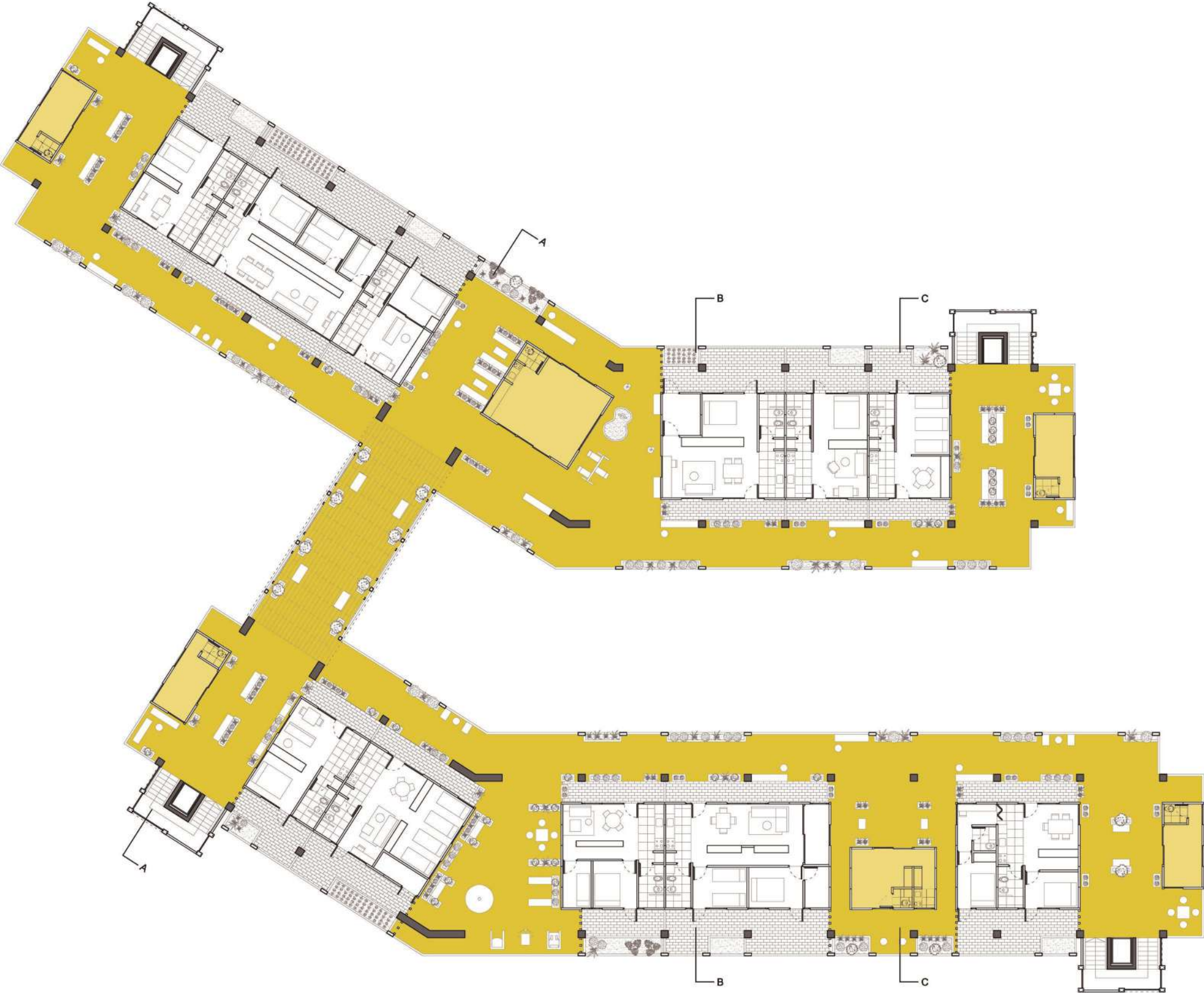
Planta Piso 1°
Esc.: 1:500



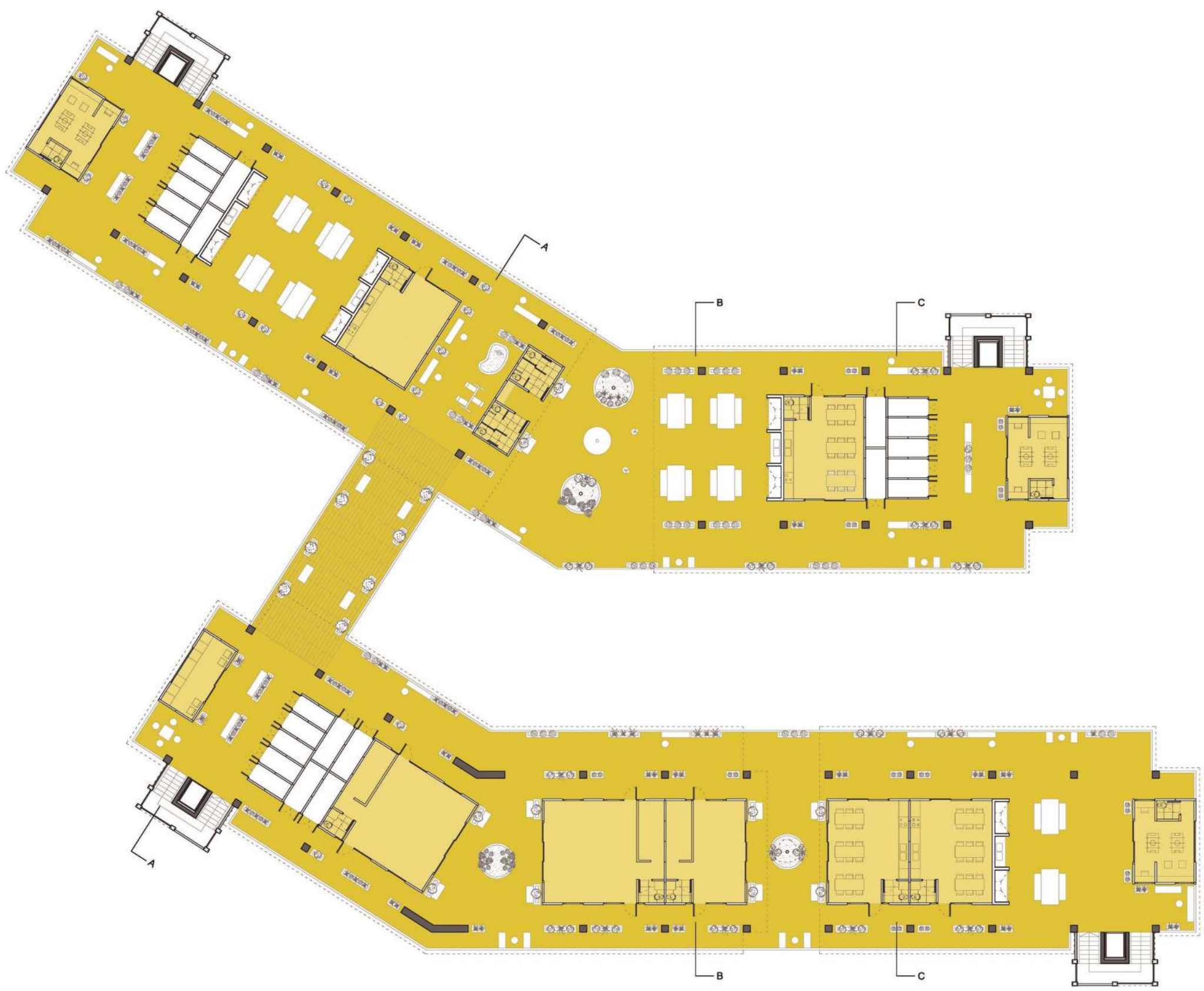
Planta Piso 1°
Esc.: 1:250



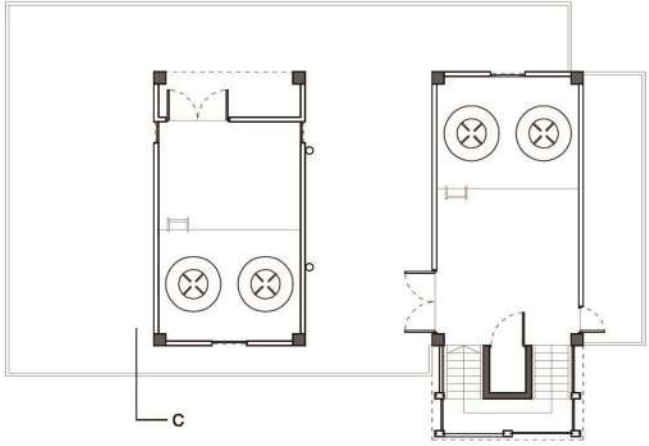
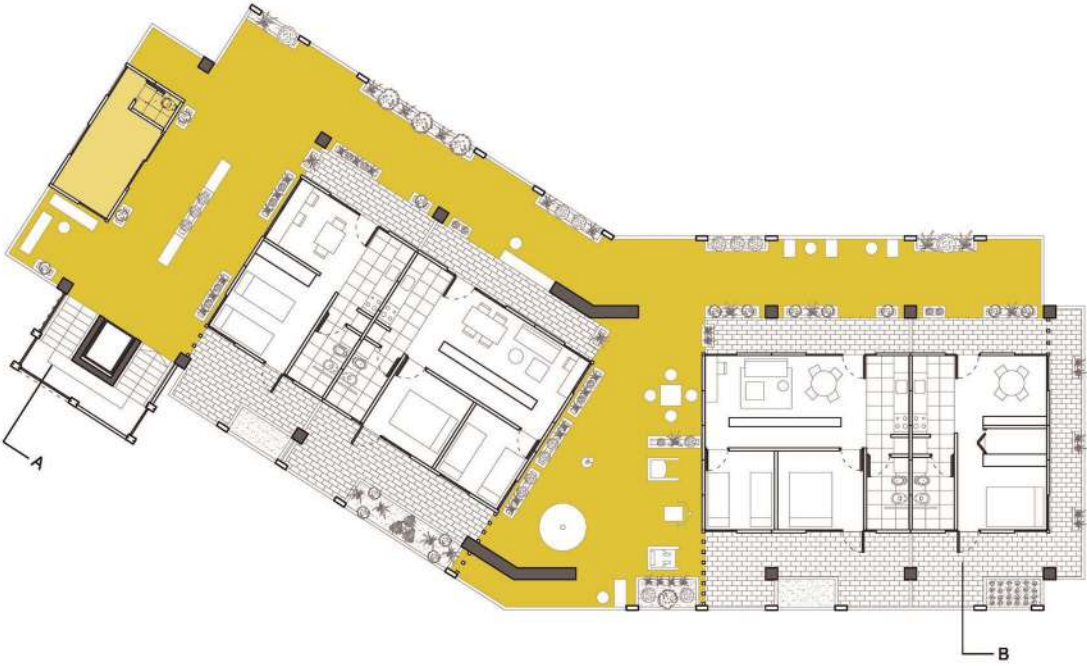
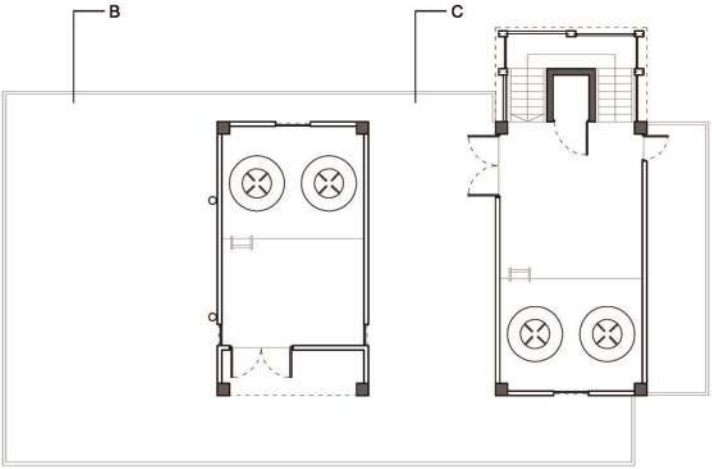
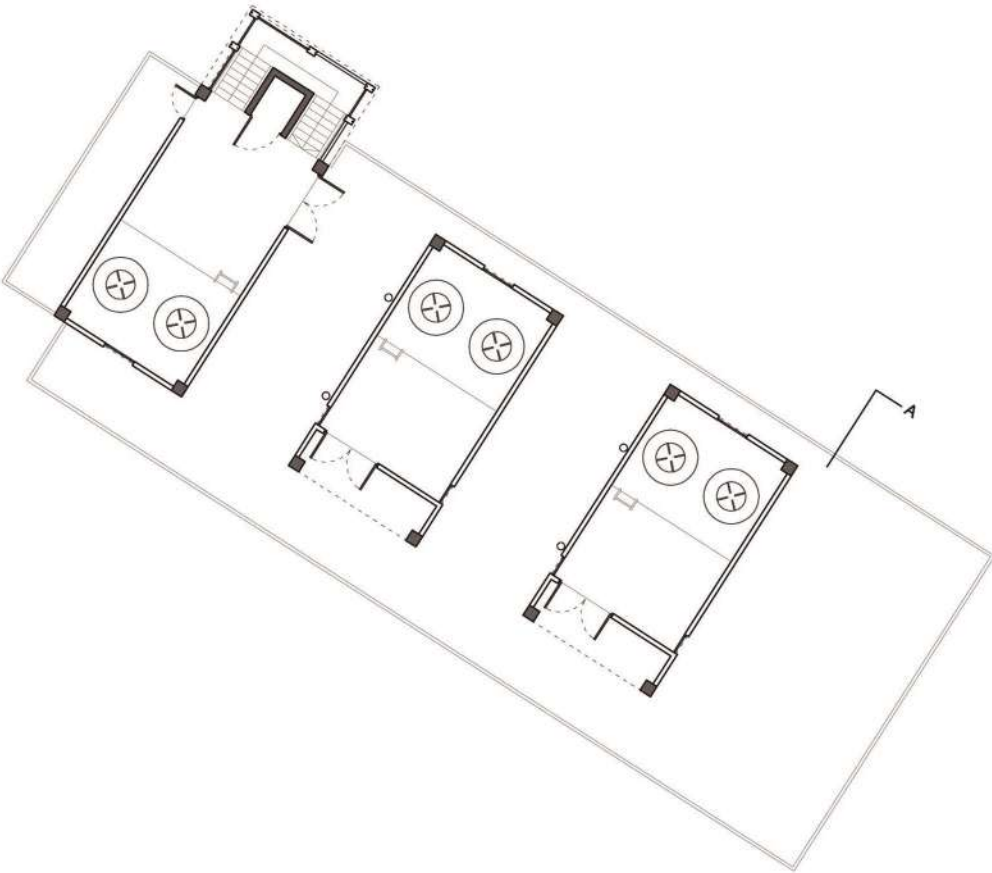
Planta Piso 3°
Esc.: 1:250



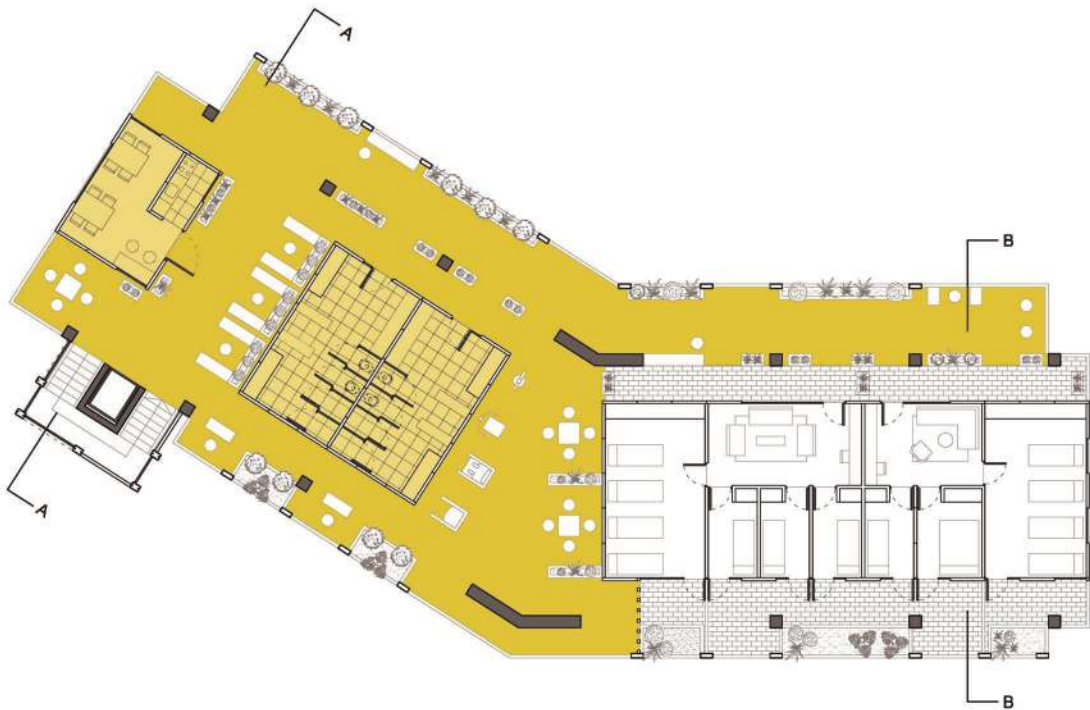
Planta Piso 4°
Esc.: 1:250



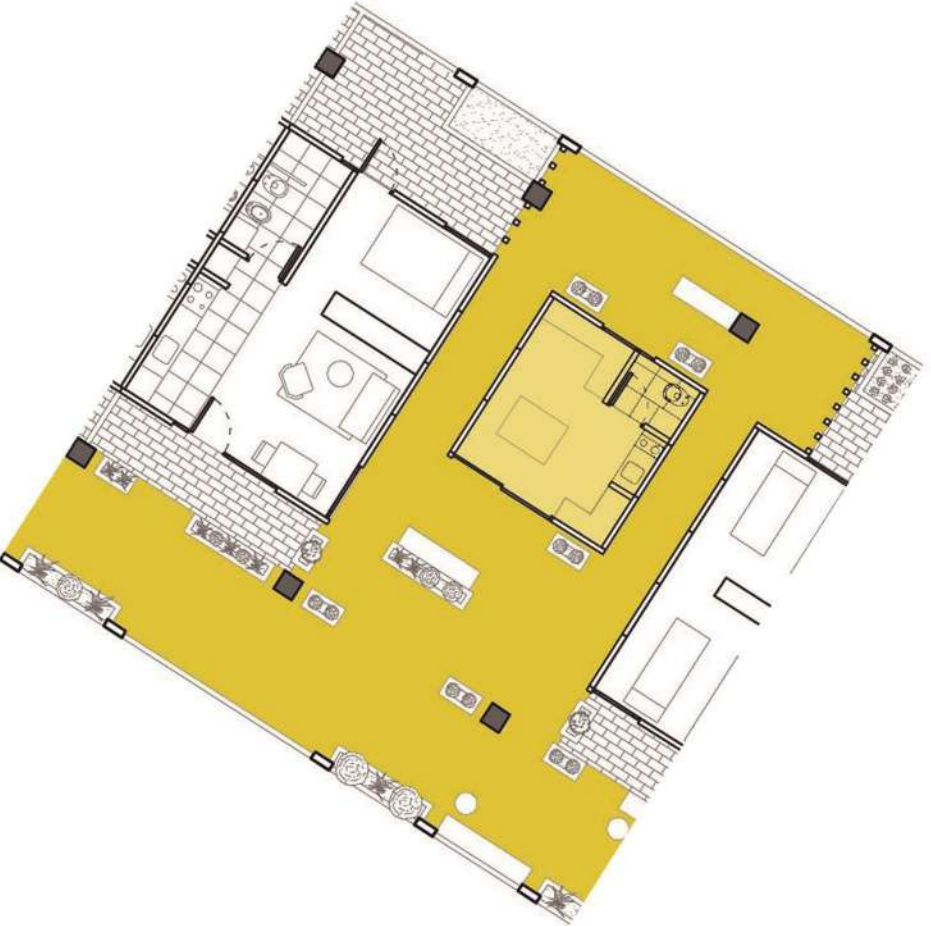
Planta Piso 5°
Esc.: 1:250



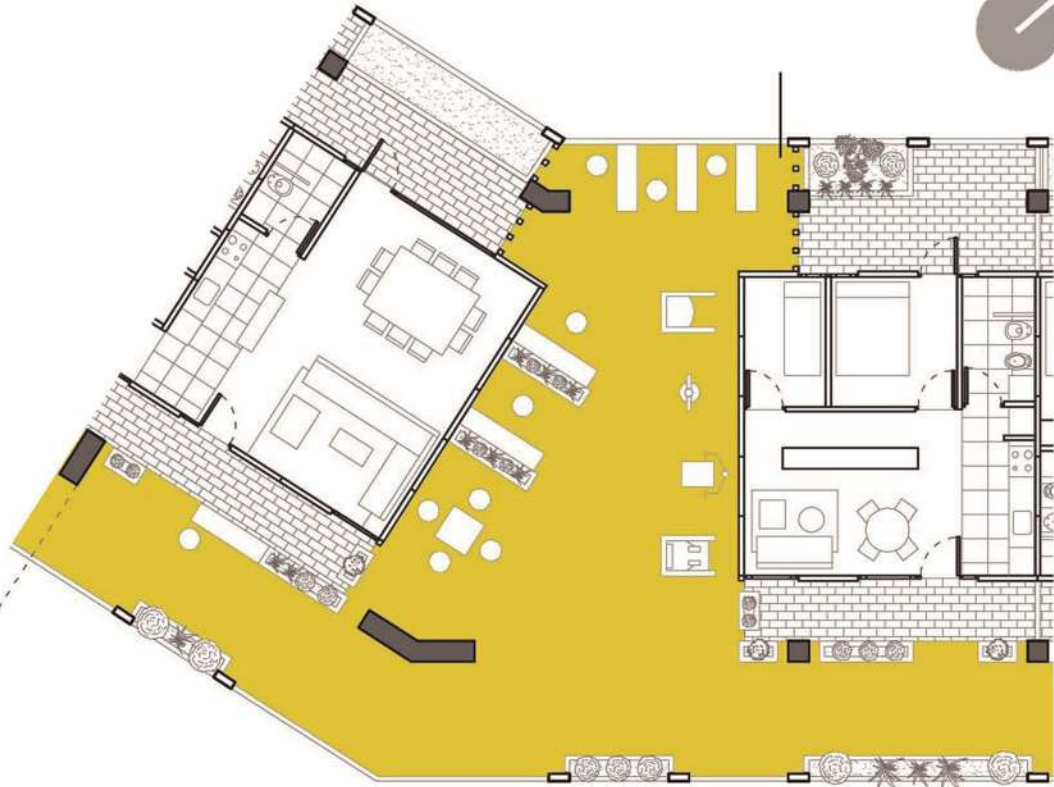
Planta Piso 6°
Esc.: 1:250



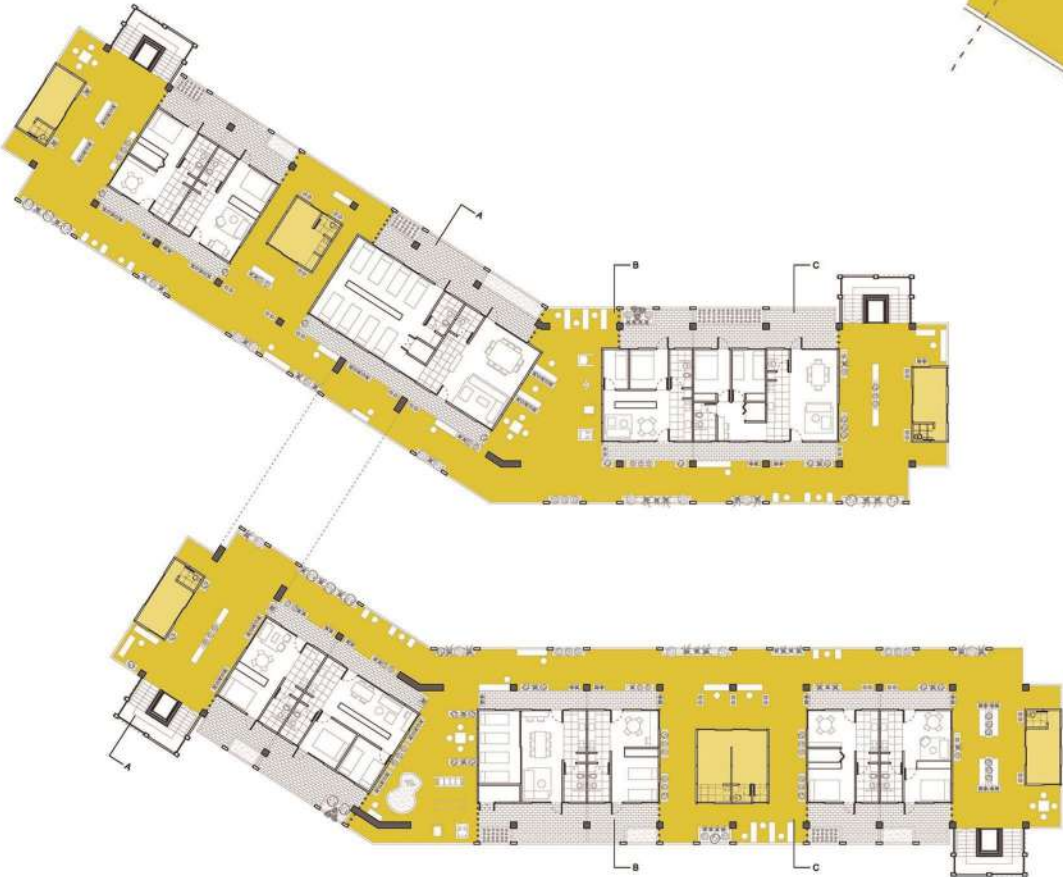
Planta Piso 8°
Esc.: 1:250



Esc.: 1:150



Esc.: 1:150



Planta Piso 3°
Esc.: 1:500



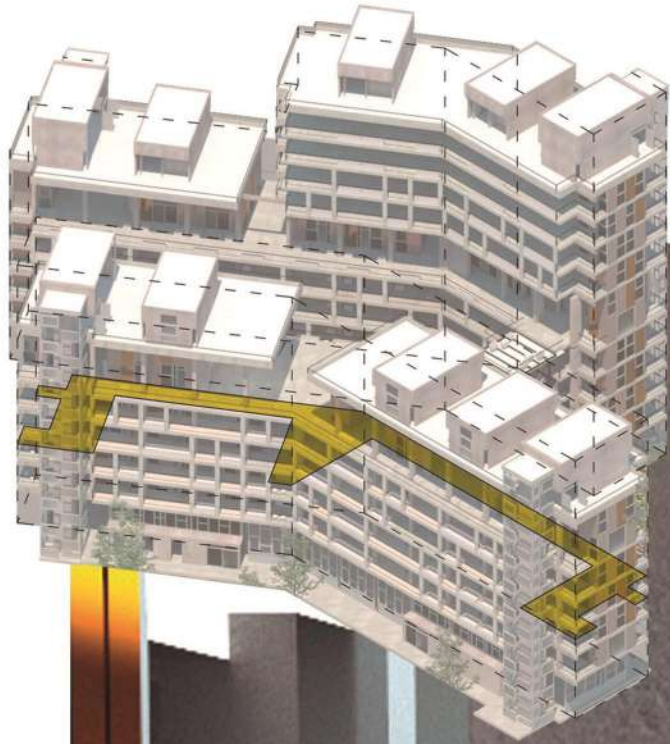
Esc.: 1:150



Esc.: 1:150







TIRAS DEL BRAZO SECO











Corte A-A
Esc.: 1:200





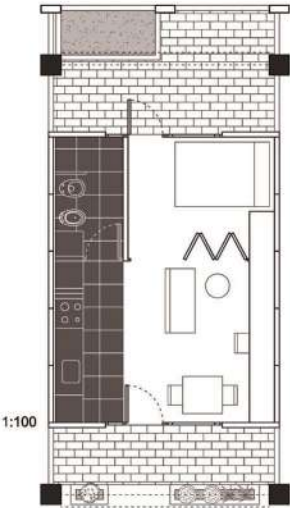






TIRAS DEL BRAZO SECO - Alternativas de vivienda

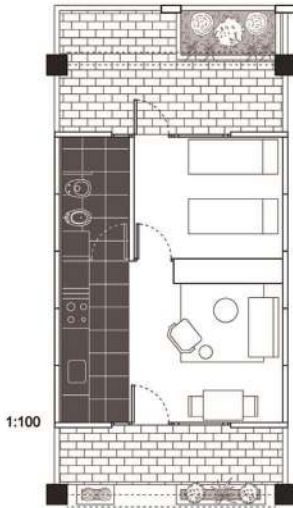
PAREJA 46 m2



. Cursos Online . Estudio
. Tv. / Música . Gimnasia

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

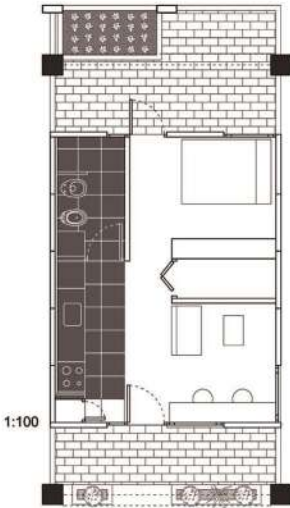
PAREJA 3ª EDAD 46 m2



. Lectura . Tejido . Jardinería
. Juegos de mesa

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

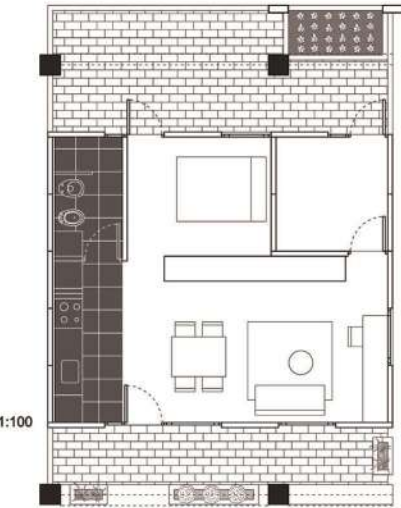
PAREJA AGRICULTORES 46 m2



. Huerta . Guardado elementos p/ cultivo
. Guardado indumentaria de trabajo

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

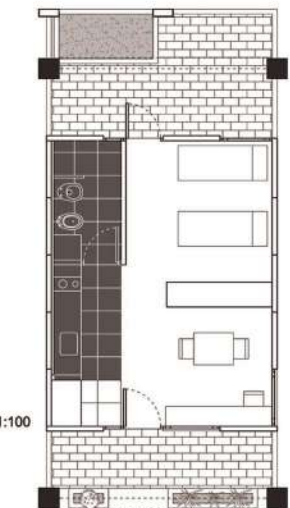
ARTISTA 70 m2



. Espacio para crear . Protección sonora
. Espacio emancipado

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

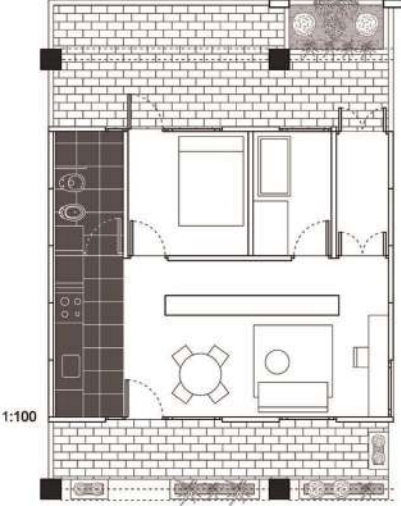
ASESORES AGRÍCOLAS 46 m2



. Digitalización de datos
. Archivadores . Videoconferencias

Transitoriedad: MEDIA
(Permanencia semanas a meses)

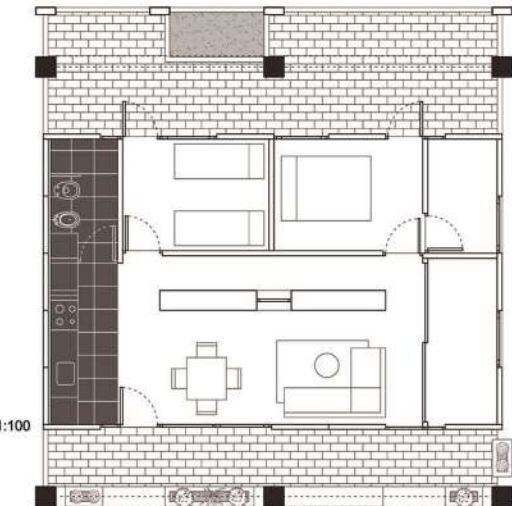
FAMILIA NUEVA 70 m2



. Cuna . Cambiador . Guardado de juguetes /
cochecito . Home Office

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

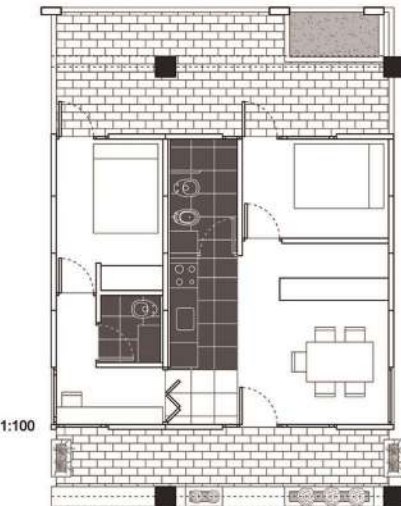
FAMILIA CON NIÑOS PEQUEÑOS 92 m2



. Tareas escolares . Juego . Guardado de juguetes
. Home Office

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

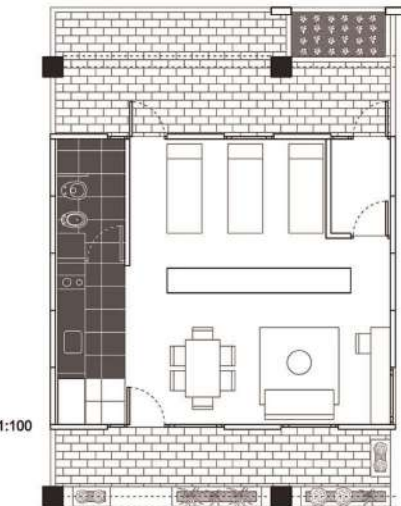
ROOMIES 70 m2



. Servicios compartidos . Lugar de encuentro
. Privacidad

Transitoriedad: BAJA
(Permanencia meses a años)

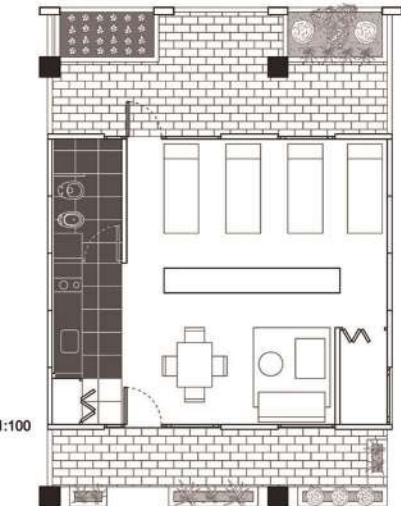
ESTUDIANTES AGRONOMÍA EN PASANTÍA 70 m2



. Sector de estudio . Cultivo y análisis de muestras
. Archivadores

Transitoriedad: MEDIA
(Permanencia semanas a meses)

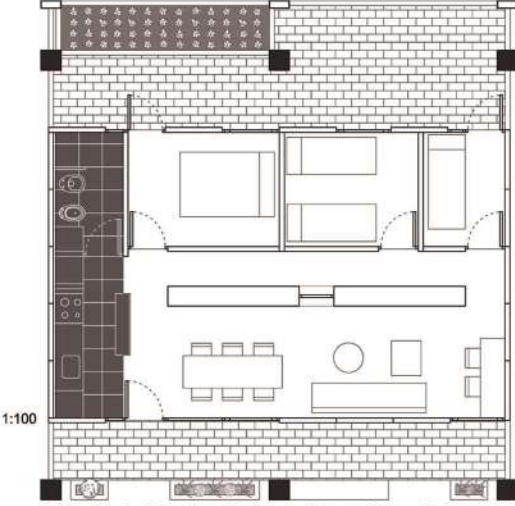
TRABAJADORES GOLONDRINA 70 m2



. Huerta . Guardado elementos p/ cultivo
. Guardado indumentaria de trabajo

Transitoriedad: MEDIA
(Permanencia semanas a meses)

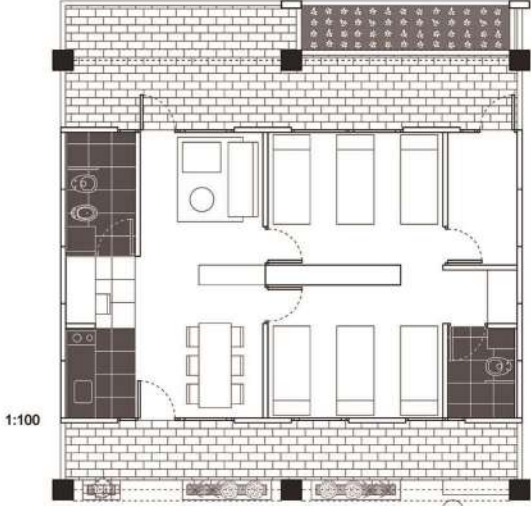
FAMILIA CON ADOLESCENTES 92 m2



. Privacidad . Estudio . Redes sociales . Clases Online

Transitoriedad: BAJA (Permanencia meses a años)

ESTUDIANTES AGRONOMÍA EN PASANTÍA 92 m2



. Sector de estudio . Cultivo y análisis de muestras . Archivadores

Transitoriedad: MEDIA (Permanencia semanas a meses)

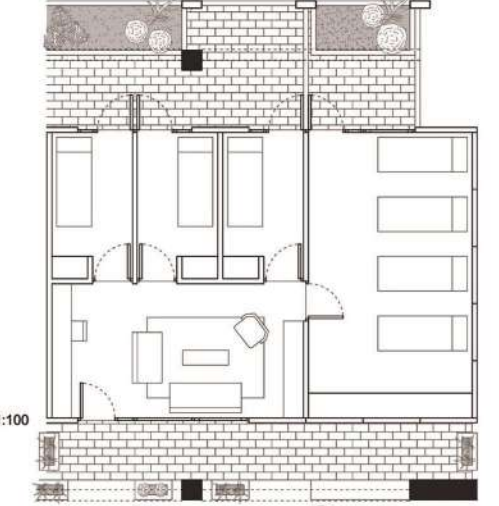
TRABAJADORES GOLONDRINA 92 m2



. Huerta . Guardado elementos p/ cultivo . Guardado indumentaria de trabajo

Transitoriedad: MEDIA (Permanencia semanas a meses)

VIAJANTES COMERCIALES / TURISTAS 84 m2

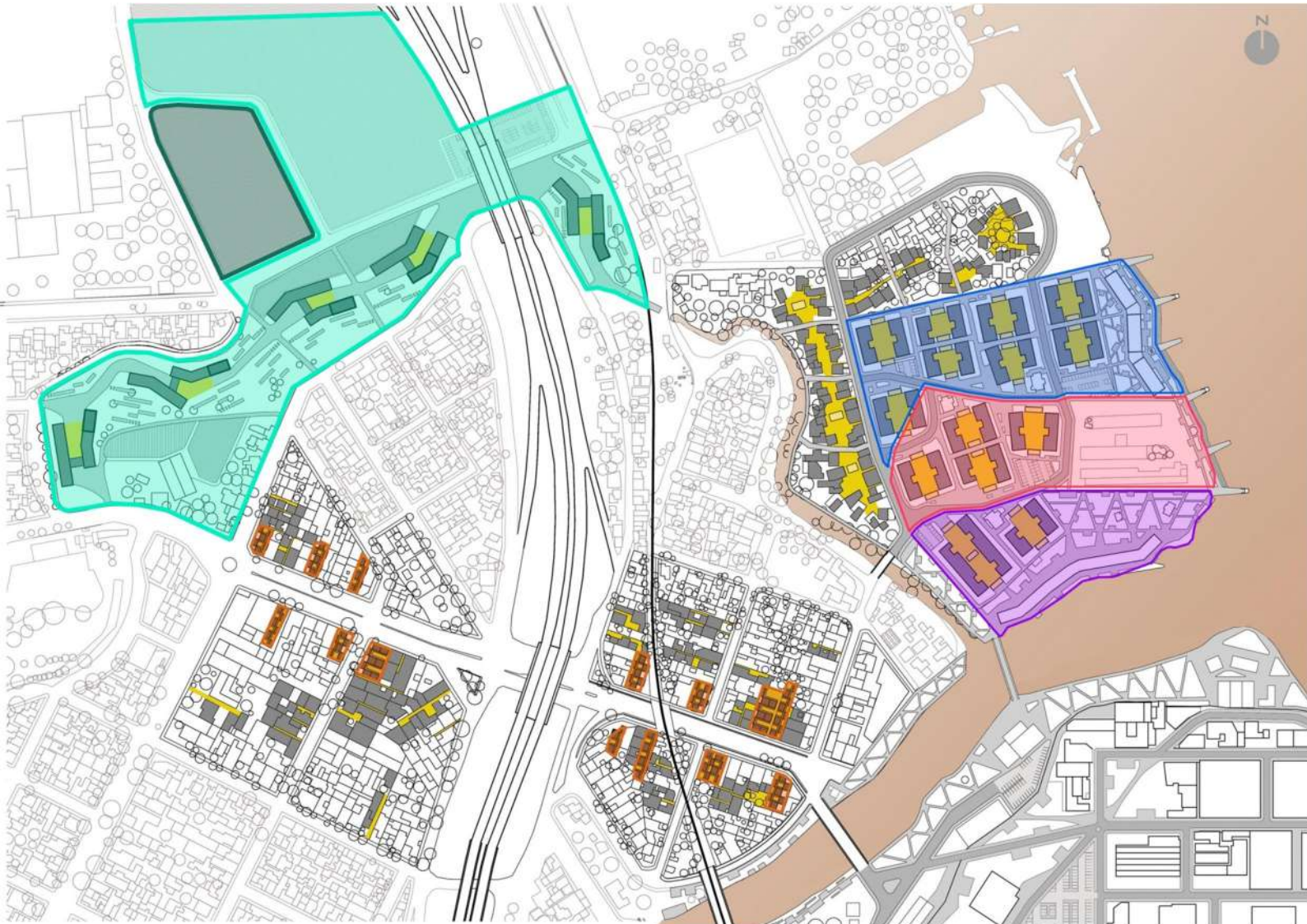


. Rotación humana . Lugar de descanso . Lugar de encuentro

Transitoriedad: ALTA (Permanencia días a semanas)

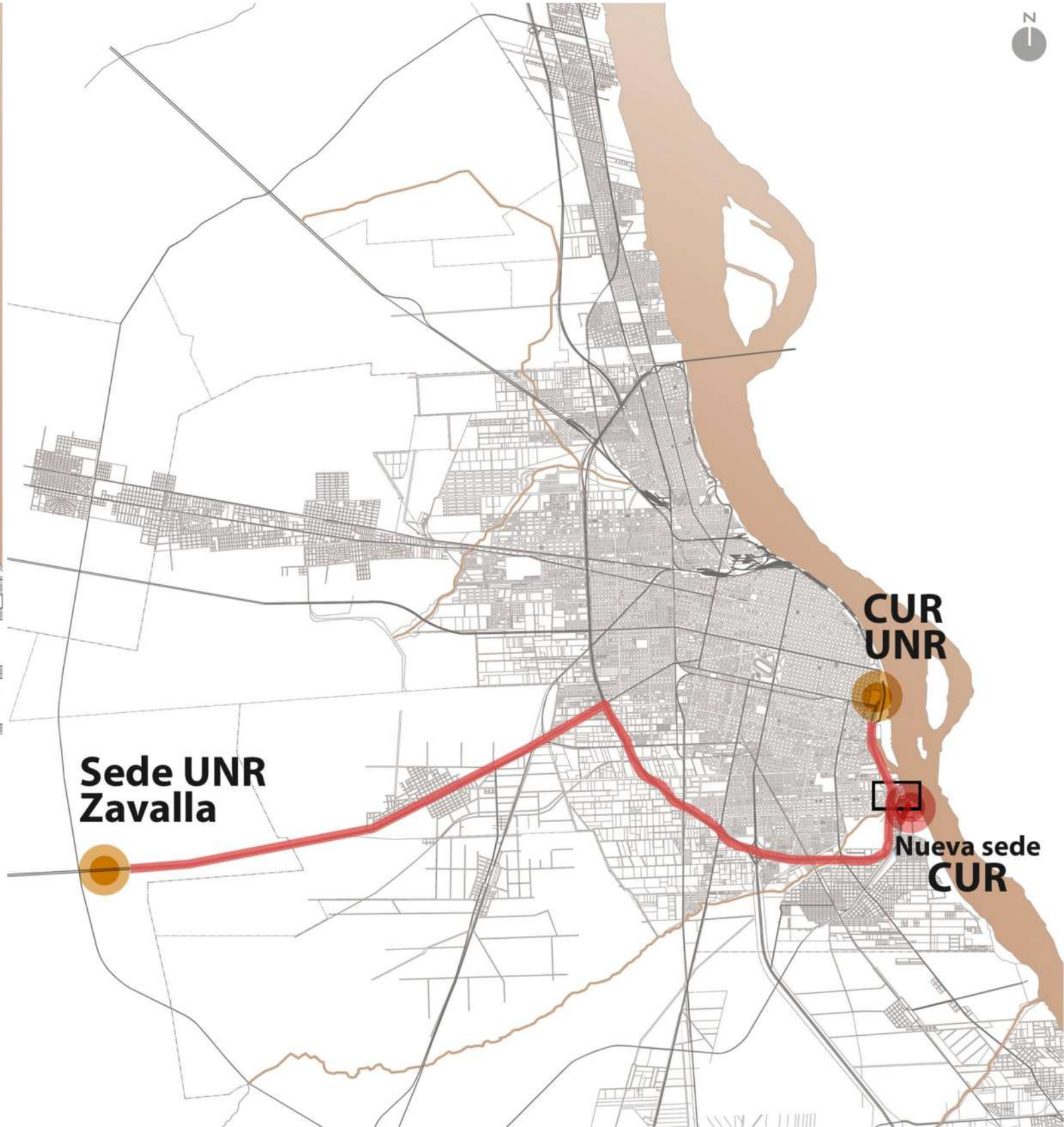
09

GESTIÓN / ETAPABILIDAD



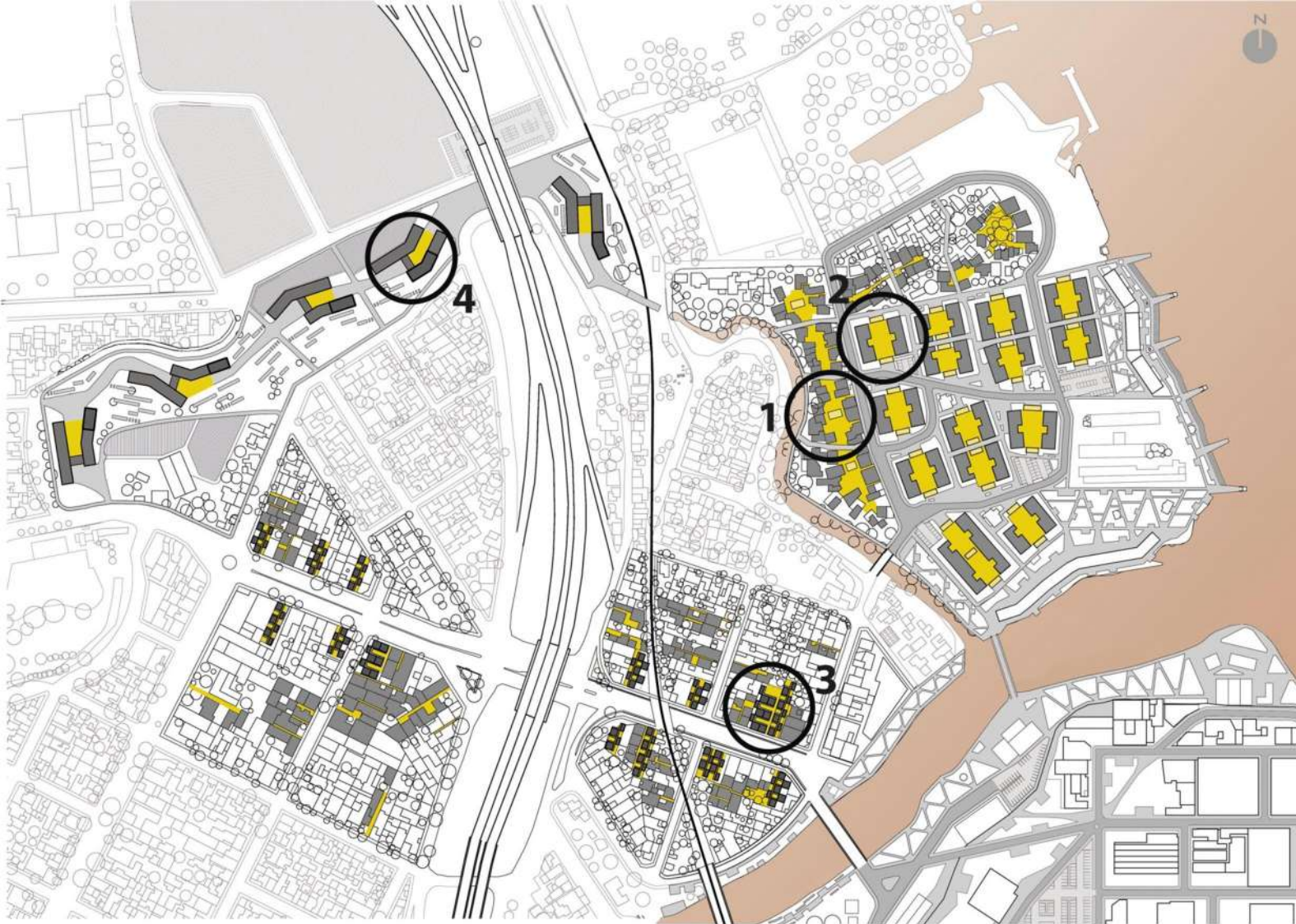
División del suelo

-  Club Ministerio de Obras Públicas
-  Camping Prefectura Naval
-  Astillero
-  Lotes propiedad privada de particulares
-  Terrenos fiscales
-  Terrenos privados particulares



Propuesta nueva sede de la Ciudad Universitaria de Rosario

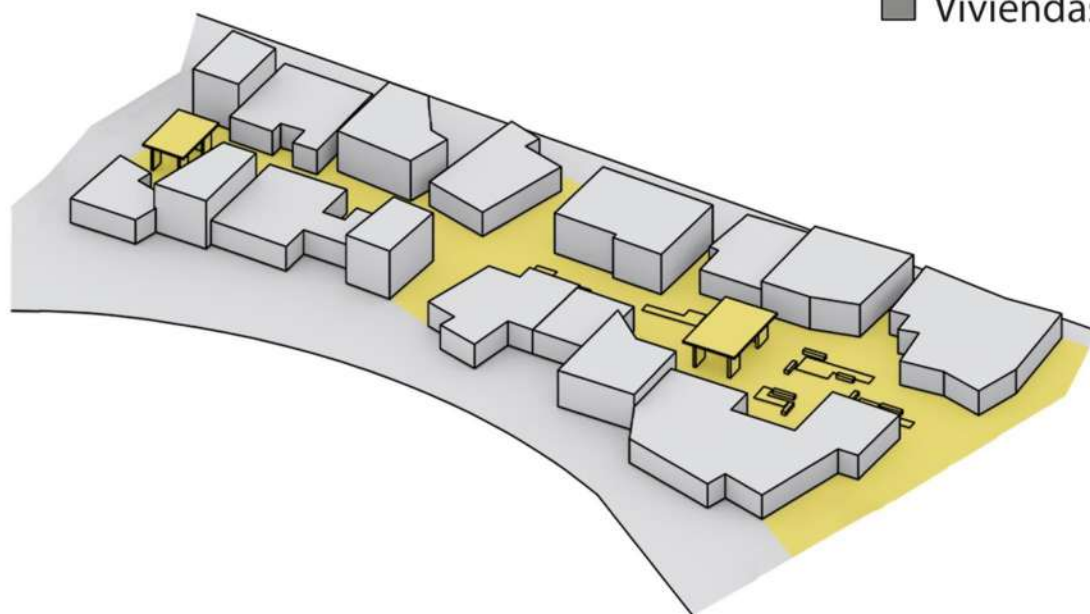
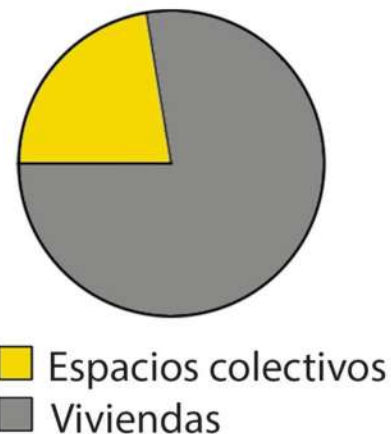
Se propone la instalación de una nueva sede de la CUR en las instalaciones del viejo Swift con el objetivo de albergar nuevas carreras y expandir las instalaciones universitarias. Se aprovecha la excelente conectividad del sector, vinculándolo a través de la Av. Circunvalación con las otras dos sedes de la institución. En la adquisición de estas instalaciones estaría involucrado el gobierno nacional para el establecimiento del convenio con la municipalidad de V. G. Galvez y la UNR.



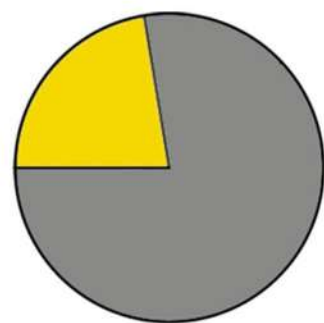
1-Esponjamiento en Corazón del Mangrullo

Gestión SPVyH

- Formalización y loteo de 39 viviendas.
- Reubicación de 17 familias en tierras de oportunidad.
- Dotación de nuevos espacios colectivos abiertos y cerrados.
- Atravesamientos destinados a mejorar la conectividad.

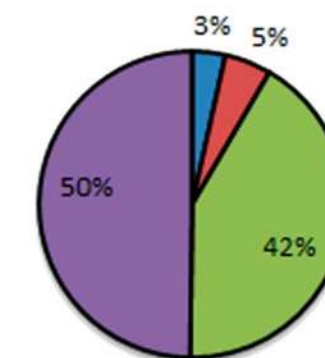


2-AMEBAS



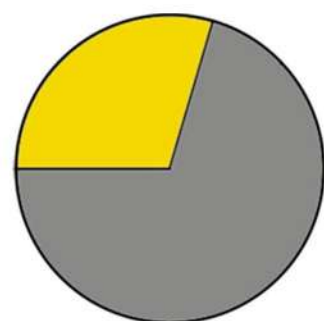
■ Espacios colectivos
■ Viviendas

VIVIENDAS NUEVAS
485



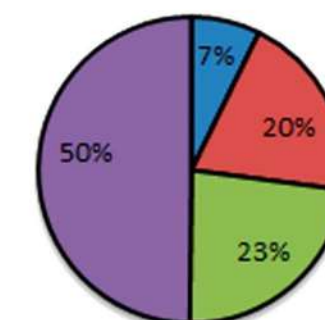
■ Libre comercialización
■ Apto credito blando
■ Alquiler
■ Reubicaciones en el sitio

3-C.U.R. VIVIENDA



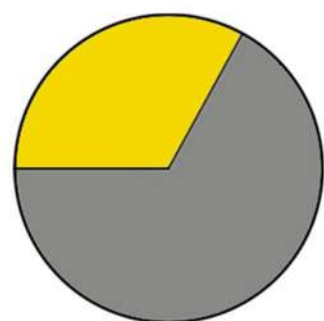
■ Espacios colectivos
■ Viviendas

VIVIENDAS NUEVAS
303



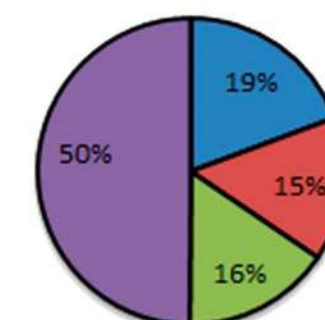
■ Libre comercialización
■ Apto credito blando
■ Alquiler
■ Reubicaciones en el sitio

4-TIRAS DEL BRAZO SECO



■ Espacios colectivos
■ Viviendas

VIVIENDAS NUEVAS
435



■ Libre comercialización
■ Apto credito blando
■ Alquiler
■ Reubicaciones en el sitio

10 años...

Construcción primera etapa
conjuntos Brazo Seco.
Reubicación asentamientos
en brazo seco del
mangrullo.

Construcción primera etapa
conjuntos Amebas.
Reubicación asentamientos
en corazón del mangrullo.

ESC: 1:2500

20 años...

Construcción segunda etapa
conjuntos Brazo Seco.

Construcción segunda
etapa conjuntos Amebas.

Intervención primeros
cuatro conjuntos de
viviendas en Av. Ntra. Sra.
del Rosario.

Recuperación instalaciones
viejo Swift.
Instalación nueva sede del
CUR.

30 años...

Construcción tercera etapa
conjuntos Brazo Seco.

Construcción tercera
etapa conjuntos Amebas.
Primera etapa espacios
públicos ribereños y
espacios de recreación y
usos múltiples.

Intervención segunda
etapa conjuntos de
viviendas en Av. Ntra.
Sra. del Rosario.

40 años...

Intervención tercera
etapa conjuntos de
viviendas en Av. Ntra.
Sra. del Rosario.

Construcción cuarta
etapa conjuntos Amebas.
Segunda etapa espacios
públicos ribereños y
espacios gastronómicos.

10

CONCLUSIÓN

CONCLUSIÓN

A partir de la lectura de distintas fuentes bibliográficas, revisión de proyectos arquitectónicos y casos de intervención urbana, visitas al área de estudio, entre otras, se llega a interpretar que el Espacio Colectivo es un elemento fundante y determinante en el desarrollo de un hábitat y que a la hora de llevar a cabo un proyecto de vivienda colectiva, el éxito o el fracaso del mismo, estará dado en la medida en que se piense y diseñe dichos espacios.

Se entiende, a su vez, que a la hora de intervenir desde las disciplinas de la Arquitectura y el Urbanismo en sitios de emplazamiento de asentamientos irregulares, se opta en repetidas ocasiones por suprimir lo que estaba, para dar lugar a un desarrollo académico, sin prestar atención alguna a las múltiples lógicas y riquezas espaciales presentes, devenidas de la vida cotidiana en el lugar.

A modo de propuesta, una forma de comenzar a revertir esta situación, consistiría en hacerse presente desde múltiples disciplinas –Sociología, Urbanismo, Arquitectura, Psicología, entre otras– dialogando y escuchando las necesidades y planteos de sus residentes, en un ida y vuelta, haciéndolos protagonistas.

A partir del desarrollo del presente trabajo, se reafirma que el Espacio Colectivo puede significar la posibilidad de integrar, proporcionando la oportunidad a personas de distintos estratos sociales, de encontrarse, establecer vínculos, conectarse.

11

BIBLIOGRAFÍA

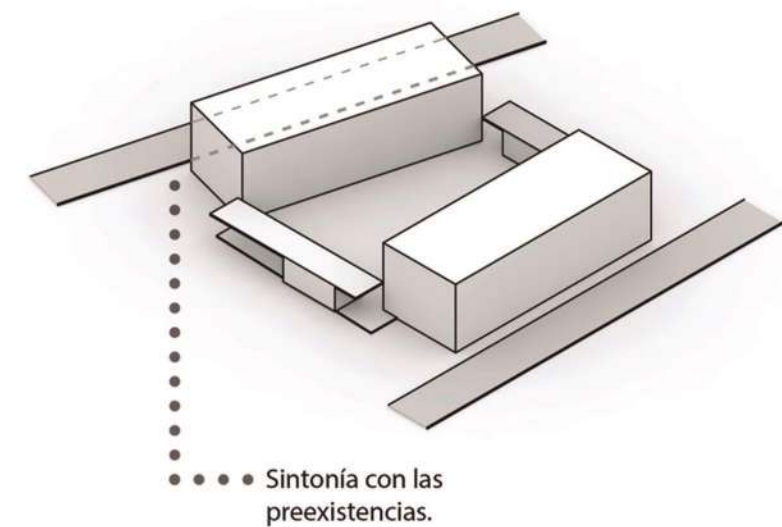
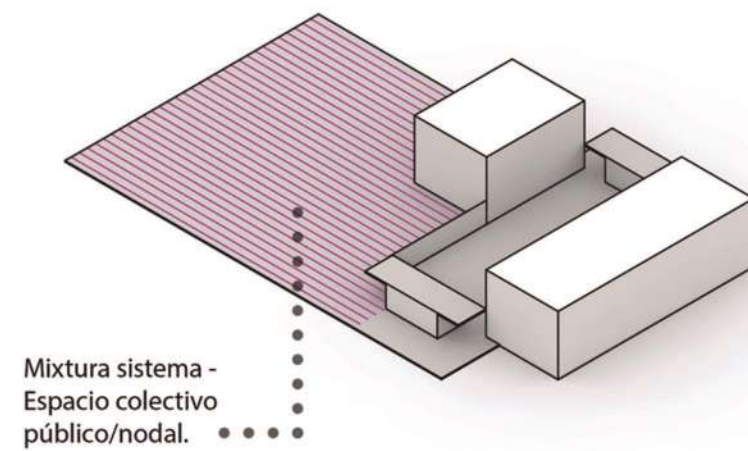
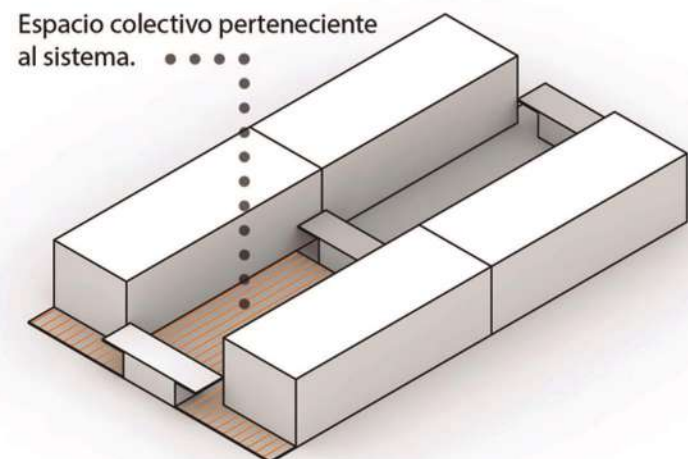
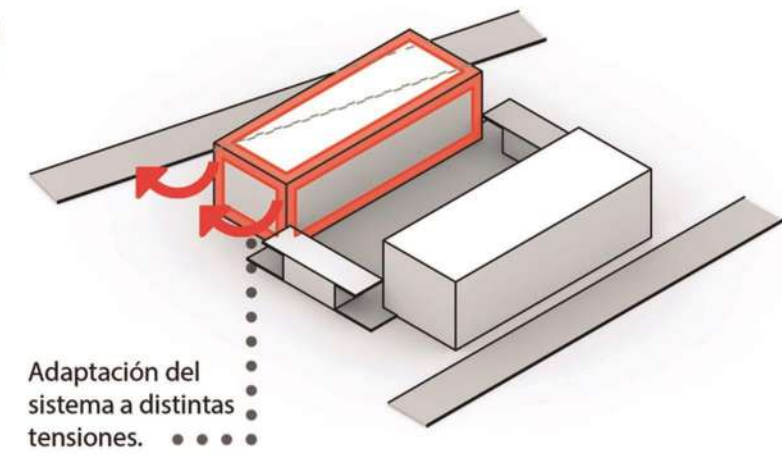
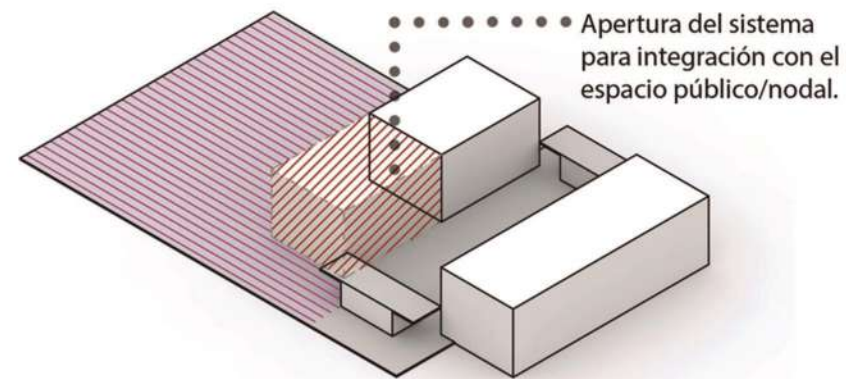
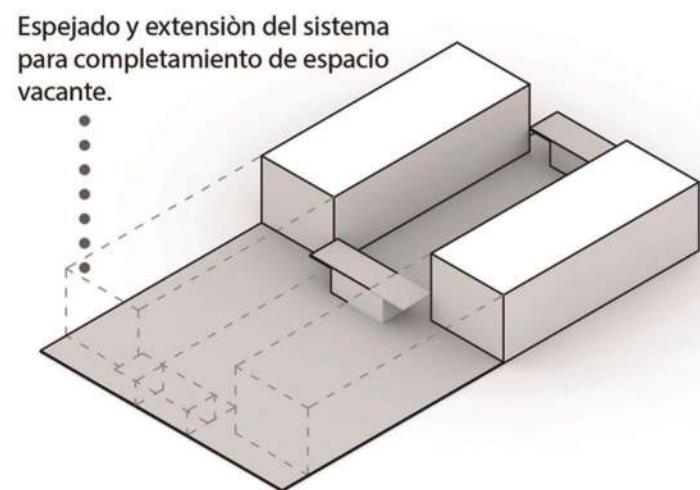
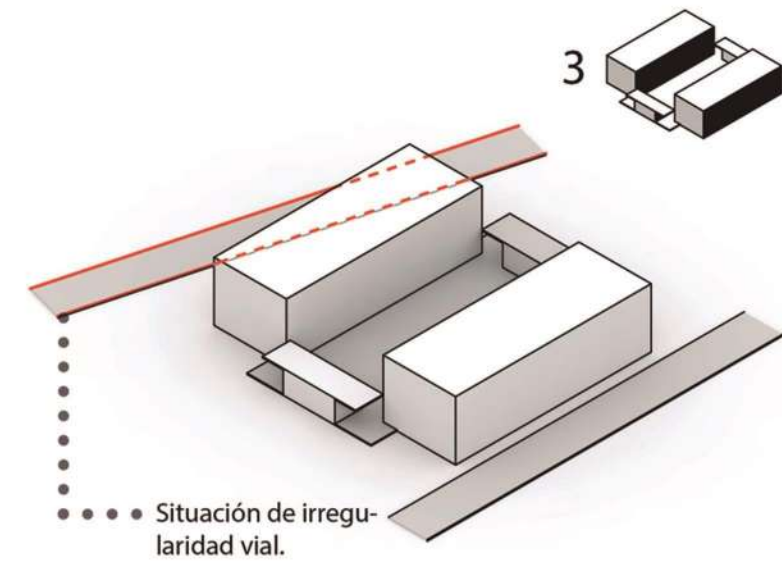
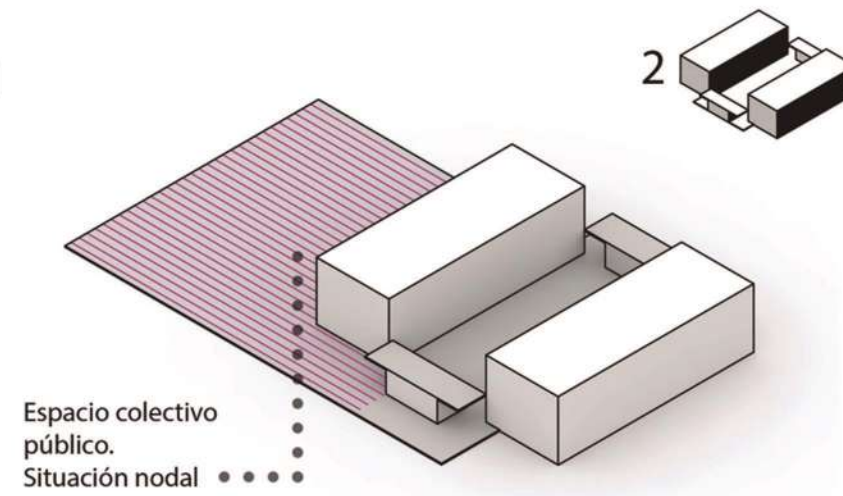
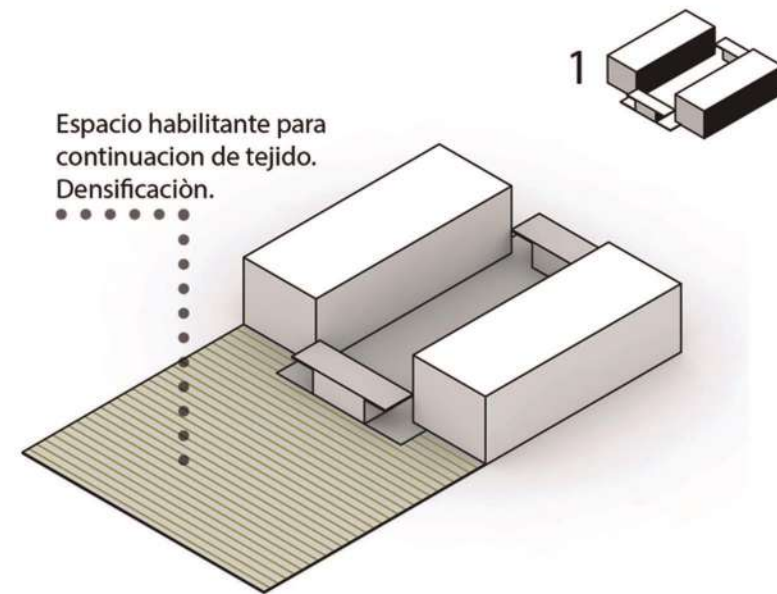
BIBLIOGRAFÍA

- . Jordi BORJA – Zaida MUXI, “Centros y Espacios Públicos como oportunidades”. Perfiles Latinoamericanos 19. 2001.
- . Ilias OIKONOMAKIS, “Domestic Conflicts”. Londres, 2017.
- . Maurice CERASI, “El Espacio Colectivo de la Ciudad”. Editorial Oikos. Barcelona. 1990.
- . Zaida MUXI, “Entrevista a Zaida Muxi Martinez por Manuel Alazraki”. 30–60 Cuaderno latinoamericano de Arquitectura – Colectivas nº 54. 2016.
- . Manuel DE SOLÁ MORALES, “Espacios Públicos / Espacios Colectivos”. Barcelona. 1992.
- . Josep Maria MONTANER, “La Arquitectura de la Vivienda Colectiva”. Editorial Reverté. 2015.
- . Javier FERNÁNDEZ CASTRO, “Urbano, Mestizo, Compacto, Múltiple, Justo, otros adjetivos para el hábitat popular”. 30–60 Cuaderno latinoamericano de Arquitectura – Colectivas nº 54. 2016.

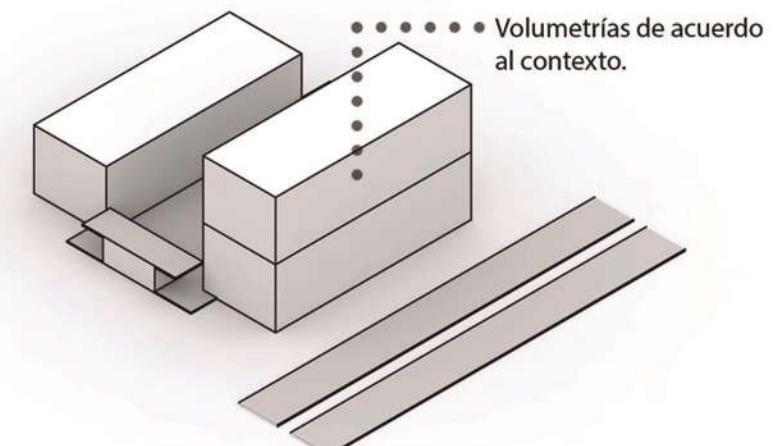
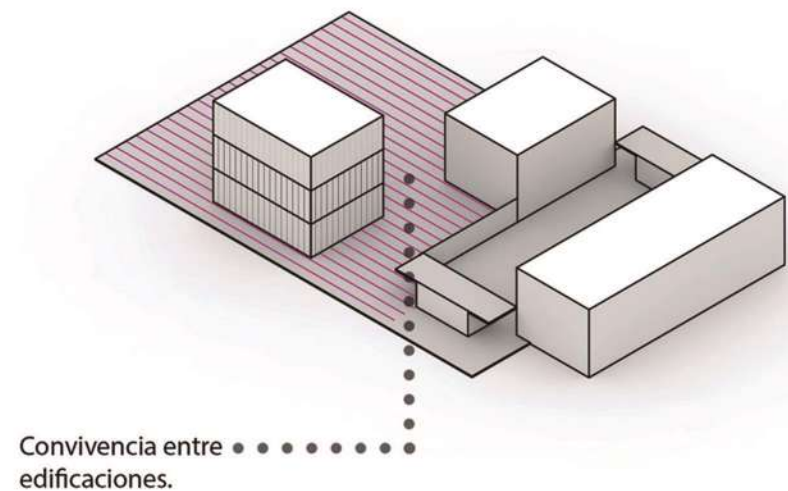
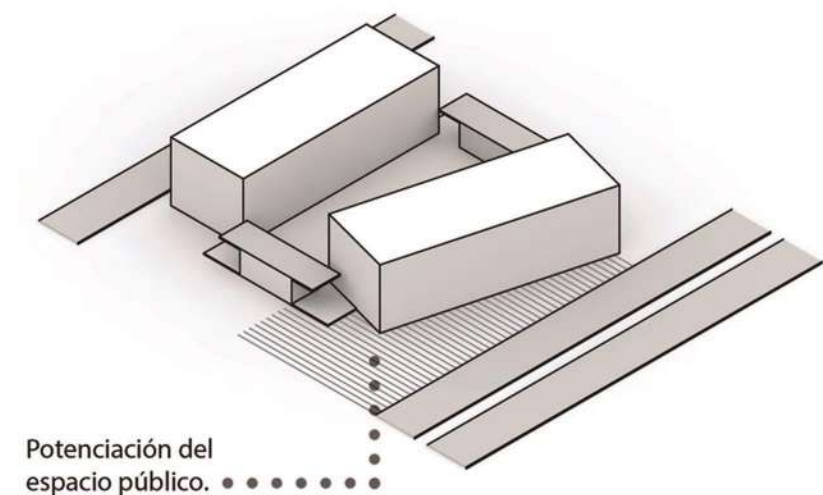
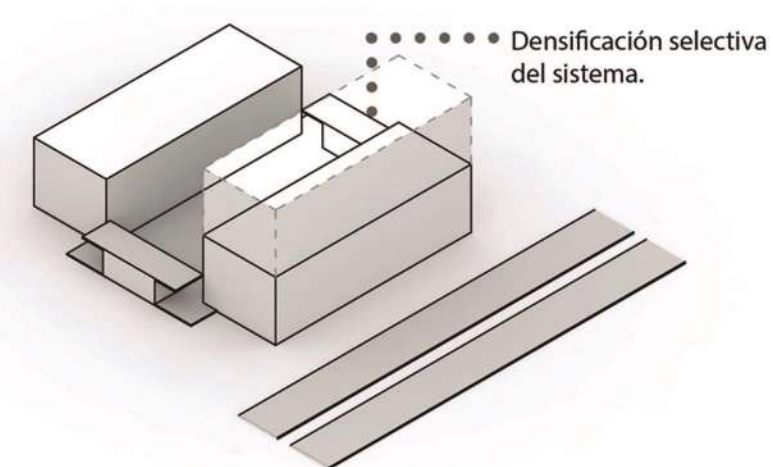
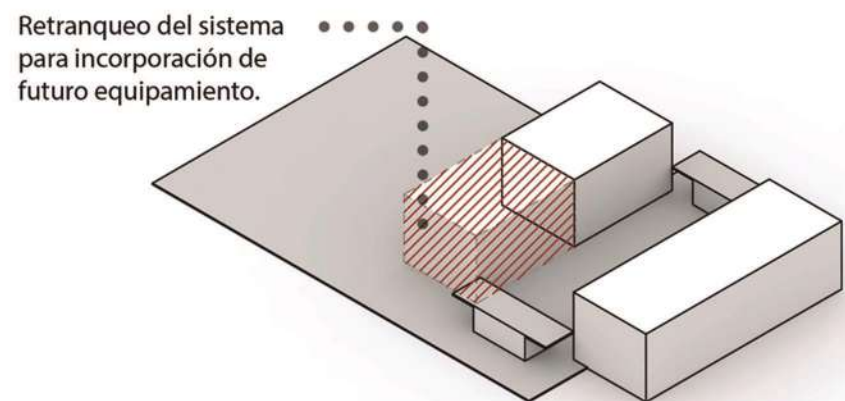
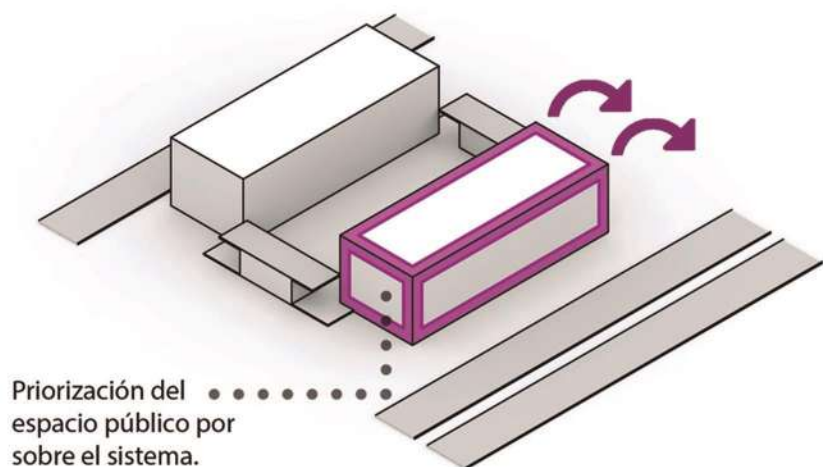
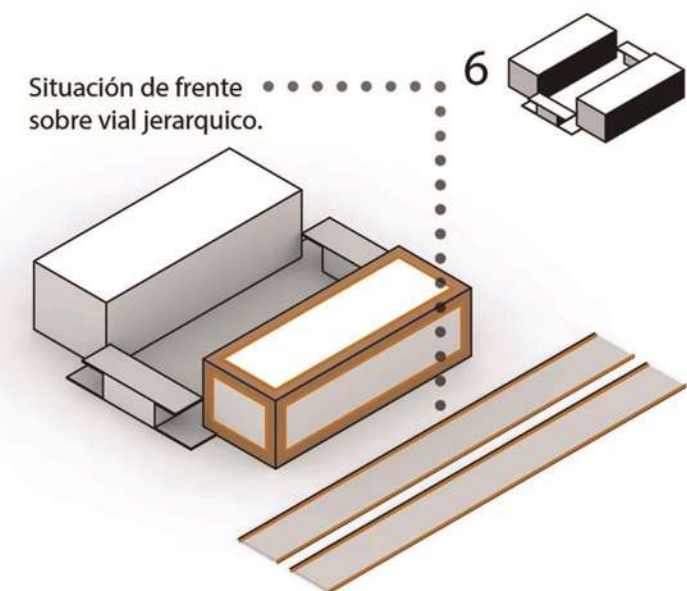
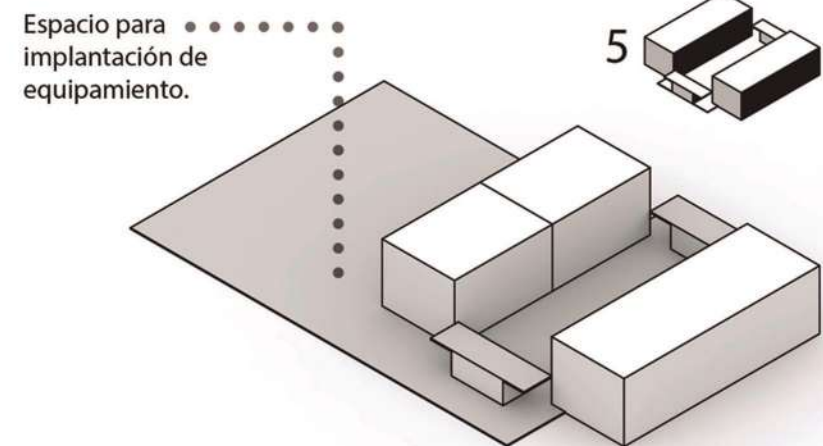
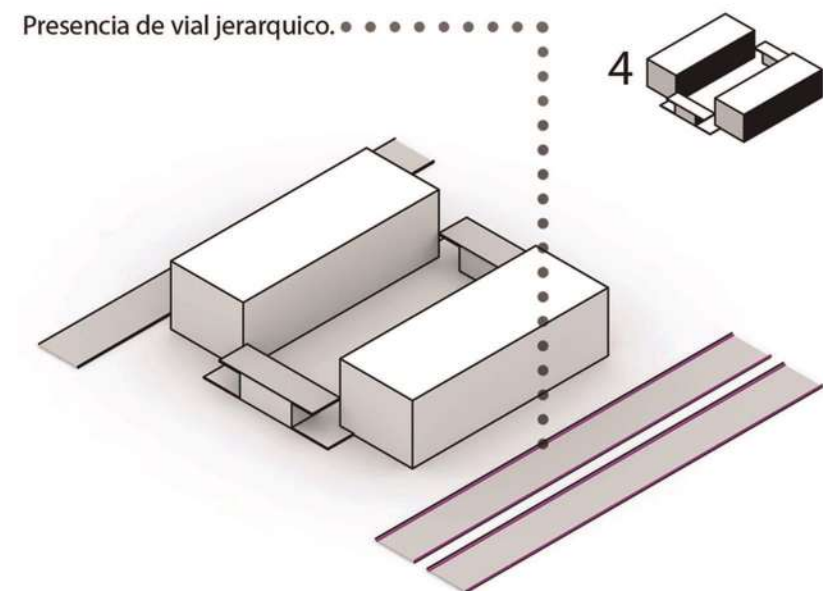
12

ANEXO

AMEBAS – Adaptación al contexto



AMEBAS – Adaptación al contexto





Lote Simple Regular

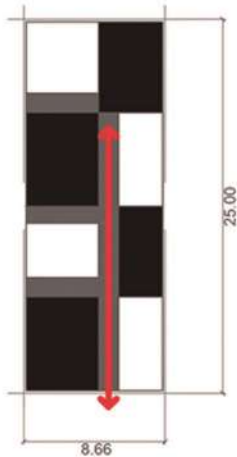
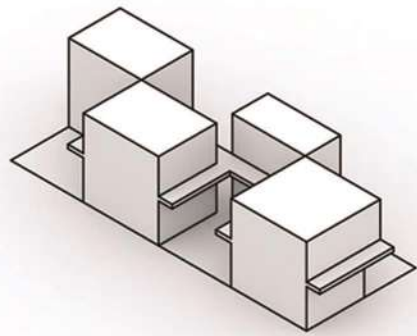
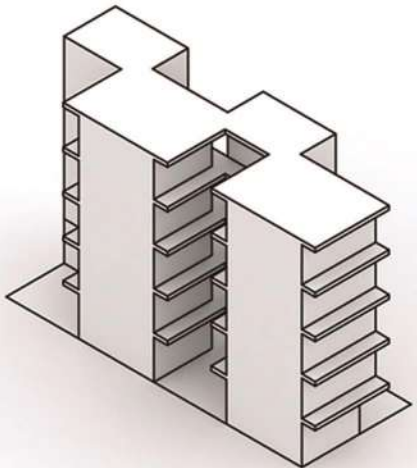


Diagrama PB



Volumetría inicial



Densificación propuesta



Lote Doble Regular

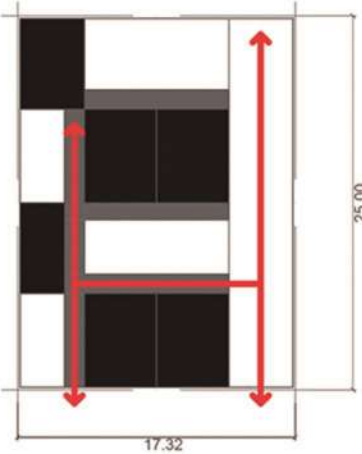
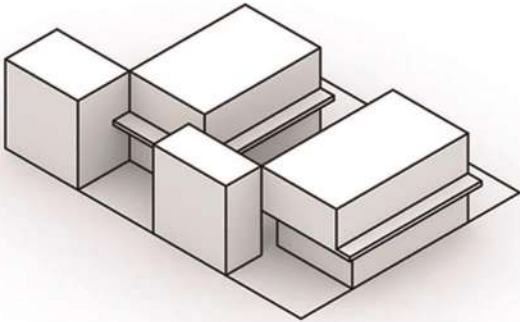
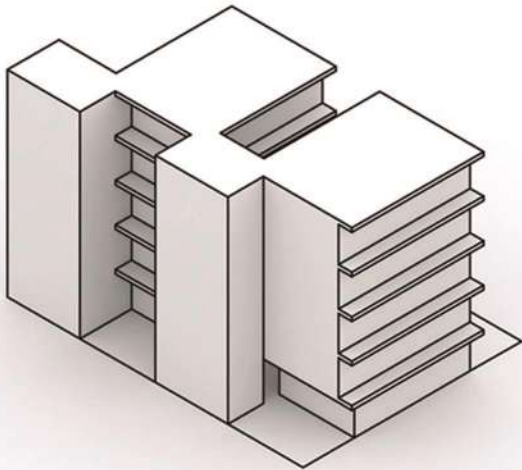


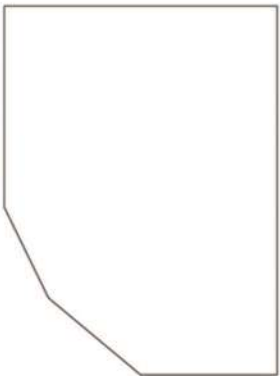
Diagrama PB



Volumetría inicial



Densificación propuesta



Lote Irregular

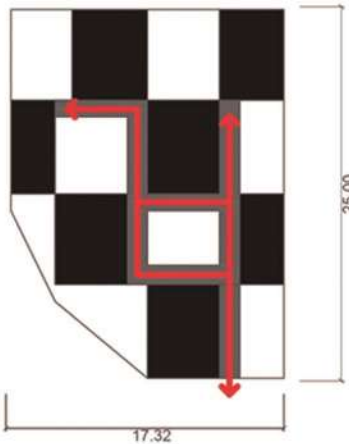
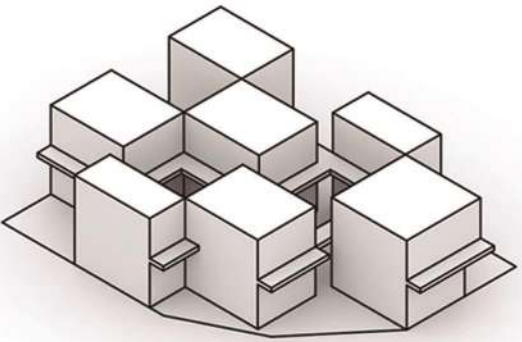
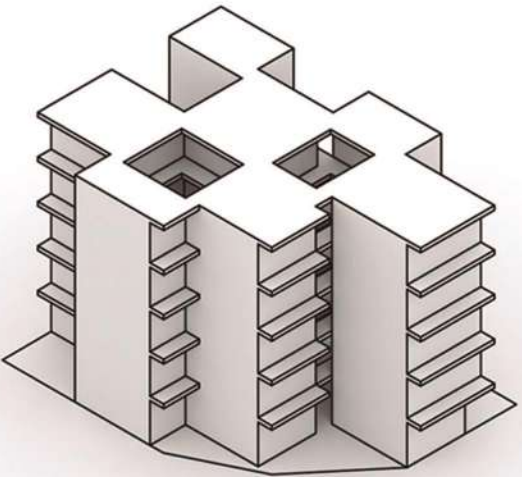


Diagrama PB

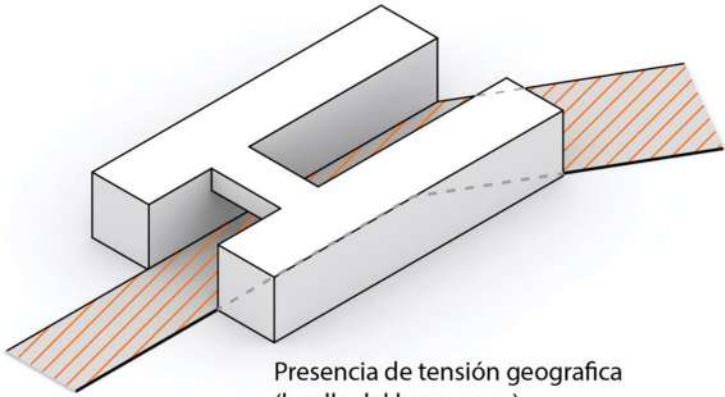


Volumetría inicial

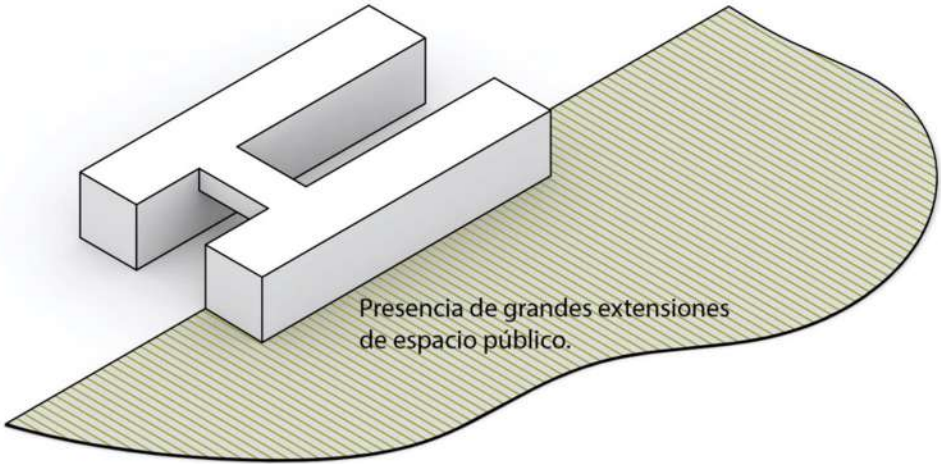


Densificación propuesta

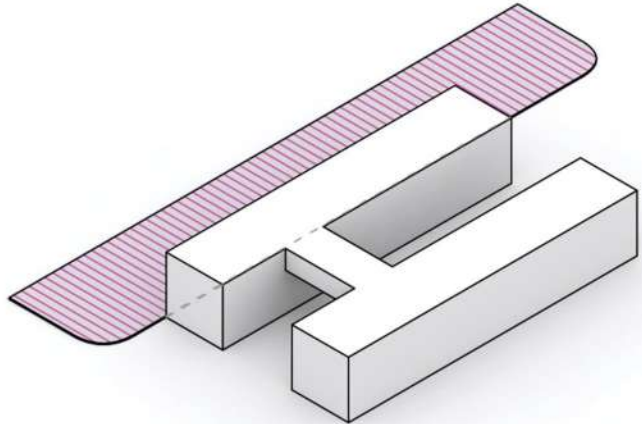
TIRAS DEL BRAZO SECO – Adaptación al contexto



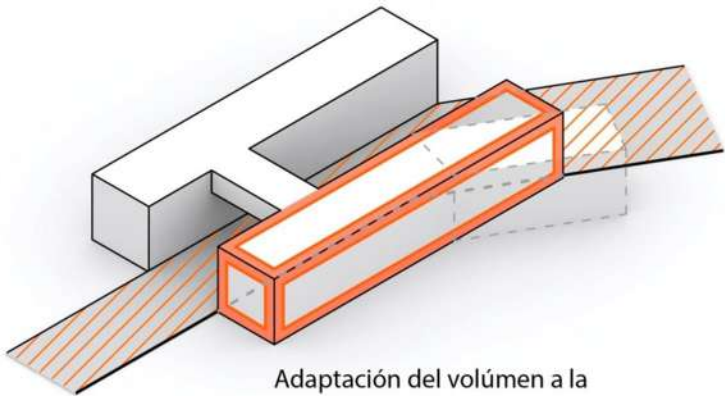
Presencia de tensión geográfica (huella del brazo seco).



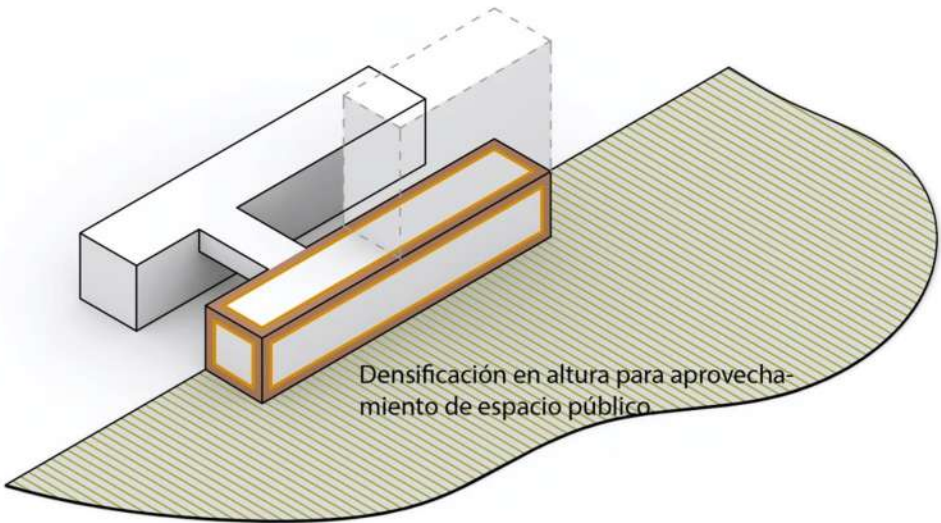
Presencia de grandes extensiones de espacio público.



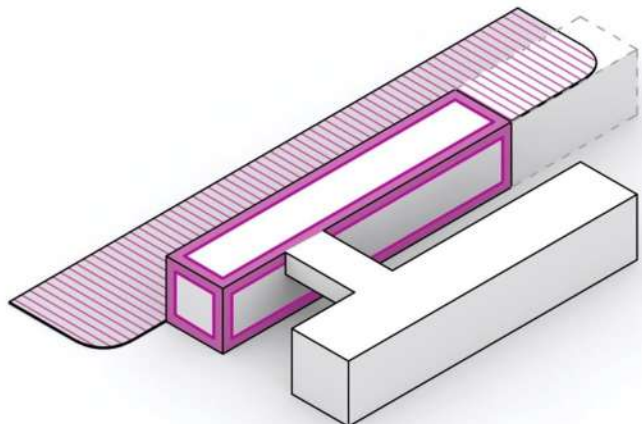
Presencia de bastas superficies de cultivo.



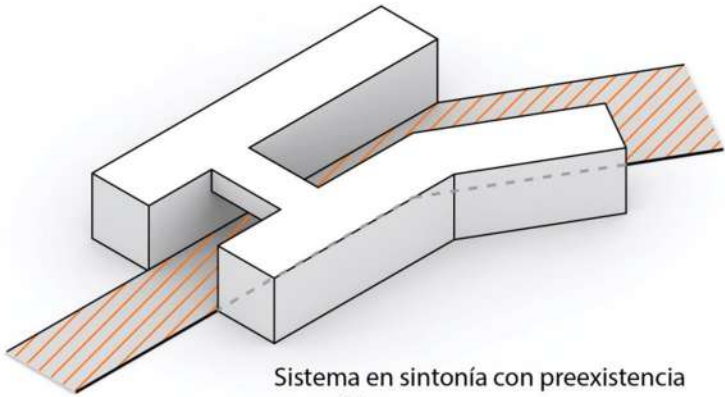
Adaptación del volumen a la tensión identificada



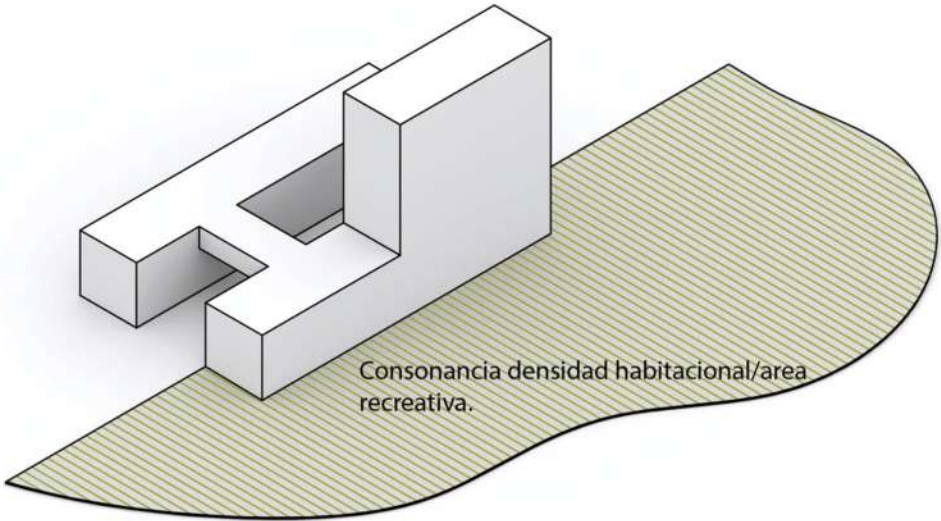
Densificación en altura para aprovechamiento de espacio público



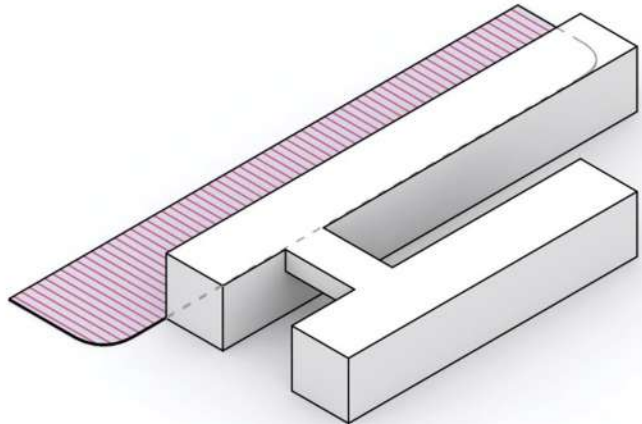
Extensión longitudinal a fin de abarca/controlar áreas productivas.



Sistema en sintonía con preexistencia geográfica.



Consonancia densidad habitacional/area recreativa.



Relación recíproca de abastecimiento entre edificación y sector agrícola.

 Tensión geográfica preexistente (brazo seco)

 Grandes extensiones de espacio público abierto

 Espacios productivos de gran longitud



