

PFC



FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

Autoras:

Barello, Guadalupe.
Germena, Valentina.

Cátedra:

Arq. Chajchir Eduardo.

Tutora:

Arq. Szpac Mariela.

Co-Tutora:

Arq. Galati Costanza.

**Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño.
Universidad Nacional Rosario.**

Reservados todos los derechos de autor de esta obra,
prohibida la reproducción, modificación o cualquier
otro uso no autorizado por los autores de la misma.

Impresión:

Rosario, 2018.

Contacto:

guadalupebarelo@gmail.com
valentinagermena@yahoo.com

Agradecimientos

En primer lugar a nuestras **familias**, por acompañarnos siempre y porque sin ellos esto no hubiera sido posible. A todos nuestros compañeros con los que compartimos nuestra carrera, por los ánimos y los ratos libres, en especial a la **Cátedra Montoya**.

A todos nuestros **amigos** que nos acompañaron y apoyaron a lo largo de estos años.

A los **docentes** que se comprometieron con nuestra enseñanza y nos contagiaron su pasión por la arquitectura. A la **Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño**, no solo por el espacio físico, sino también por brindarnos diversas oportunidades para hacernos crecer, tanto en lo intelectual de lo humano. A la **Cátedra del Arq. Eduardo Chajchir**, y a sus docentes que nos acompañaron en el tramo final de la carrera. En especial a nuestra tutora la **Arq. Mariela Szpac** y a la **Arq. Costanza Galati**, por su dedicación y guiarnos siempre con gran empeño.

Valentina y Guadalupe.

ÍNDICE

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN	8
La situación Argentina: Desigualdad.	12
Rosario.	14
Características de los asentamientos rosarinos.	16

CAPÍTULO 2

SITIO DE INTERVENCIÓN	18
Barrio “El Mangrullo”.	20
Los comienzos del barrio.	22
Límites físicos.	24
Límites naturales.	26
Dominio.	28
Movilidad.	30
Tejido y viviendas.	32
Espacios verdes.	34
Equipamientos.	36
Plan Urbano Rosario 2007-2017.	38

CAPÍTULO 3

PROYECTO URBANO	40
Permanencias y problemáticas.	42
Objetivos.	44
Propuesta de movilidad.	46
Propuesta de equipamientos.	50
Propuesta de espacios verdes.	62

CAPÍTULO 4

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	66
Propuesta de tejido y viviendas.	72
Tipologías de manzanas.	94
Tipologías de viviendas.	110
Sistema constructivo.	132
Gestión y etapabilidad.	134
Conclusión.	136
Referentes.	142
Paneles.	144
Bibliografía.	148

CAPÍTULO 01

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

Un barrio es mucho más que un fragmento de la ciudad, es el espacio donde diferentes grupos de personas habitan y con el cual se identifican.

Los barrios populares, lejos de ser lugares de armonía, suelen ser espacios de conflicto, donde la escasez de viviendas, la falta de servicios públicos y las dificultades para acceder a empleos y oportunidades de generación de ingresos, entre otros, crean enfrentamientos que segregan aún más el barrio del resto de la ciudad, transformándolos en piezas desarticuladas. Esta situación se torna aún más complicada cuando, ante la imposibilidad de acceso a una vivienda, muchas familias de bajos recursos se ven forzados a alquilar, o bien construir, casillas en asentamientos informales o a residir en inmuebles usurpados, con malas condiciones de habitabilidad y en peligro permanente de desalojo, derrumbes o inundaciones.

Por esta razón, es fundamental realizar diagnósticos que revelen las causas profundas de los problemas barriales y detectar sus potencialidades, no solo en sectores problemáticos como los asentamientos informales, sino también, en su entorno, el resto del barrio donde también existen problemas a atender y donde se pueden encontrar soluciones.

En síntesis, la existencia de asentamientos irregulares no es solo un problema de vivienda, sino de

marginación, son áreas que combinan problemas de desempleo, salud, educación y carencia de servicios básicos. Enfrentar el problema de la inequidad en que están inmersas estas poblaciones, requiere actuar en varios frentes a la vez para proporcionar soluciones efectivas.

Consideramos urgente la necesidad de atender y encauzar los procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de la población de los asentamientos irregulares de Rosario, respondiendo no solo a la necesidad y derecho de la vivienda digna, sino también a la integración física y social de estas áreas informales con el resto de la ciudad, con proyectos que se basen en una urbanización integrada, planteando una reestructuración del tejido, de la infraestructura básica y del equipamiento comunitario, acompañado por la regularización dominial, y el fortalecimiento de las instituciones del barrio.

Tratar aisladamente el desafío del derecho a la ciudad es una forma de negarlo, desarrollar las estrategias adecuadas y los canales participativos para legitimarlo es una forma concreta de progresar hacia su concreción.

Esta publicación expone nuestro aporte para avanzar en esa dirección a través de una propuesta urbano-arquitectónica.



Asentamiento de Latinoamérica. Fuente: Techo.

La situación ARGENTINA: Desigualdad

Según el último informe de Derechos Humanos realizado por las Naciones Unidas, 2.200 millones de personas en el mundo, es decir más del 15% de la población, es vulnerable a la pobreza multidimensional no alcanzando la plenitud de su desarrollo producto de la vulneración sistemática de sus derechos. Existen varios mecanismos que generan esta discriminación: invisibilización, segregación urbana, falta de acceso a los servicios básicos, inequidad en el acceso a la salud, la educación y la justicia, discriminación por nacionalidad, y quizás la más profunda, la estigmatización de las familias que enfrentan la situación de vivir en un asentamiento informal.

Vivimos en el continente más desigual del mundo en término de ingresos según la Comisión Económica para América Latina, el crecimiento urbano ubica a quienes no pueden acceder formalmente a la ciudad en asentamientos irregulares, ya sea por motivo de la migración rural urbana, la imposibilidad de acceder a políticas públicas o la inexistencia de estas, gran parte de la población queda relegada en estos barrios. Esta realidad alcanza al 32% de la población latinoamericana, los cuales no solo habitan en viviendas precarias y en un grado de hacinamiento crítico, sino que también se enfrentan a la carencia de infraestructura y servicios básicos, y a la tenencia irregular de la tierra.

En Argentina las estadísticas arrojan números tan alarmantes como los del mundo y el continente. Los últimos datos son los generados por el Centro de Investigación Social de la ONG TECHO, resultado de un relevamiento realizado en el año 2016 en las provincias de Buenos Aires y Córdoba, y parcialmente en Santa Fe, Salta, Chaco, Corrientes, Misiones, Neuquén, Río Negro y Tucumán donde solo habita el 67% de los argentinos, arroja que aproximadamente 4.000.000 de personas viven en alguno de los 2.432 asentamientos irregulares censados, del resto del país no existe información oficial de la cantidad de asentamientos ni de las familias que radican en ellos.

1 DE CADA 10 ARGENTINOS VIVE EN UN ASENTAMIENTO INFORMAL.

RELEVAMIENTO ONG TECHO

- Provincias relevadas completas
- Provincias relevadas parcialmente
- Provincias no relevadas.

ARGENTINA

Población: 40.117.096

Población en asentamientos irregulares: 4.000.000

Asentamientos irregulares: 2.432





Villa 31, Retiro, Buenos Aires, Argentina.

ROSARIO

Rosario es la tercera ciudad más poblada (según el último censo realizado en 2010) de la República Argentina y eje del desarrollo fluvial industrial del sector inferior de la Cuenca del Plata. Históricamente y durante décadas, esta ciudad se caracterizó por su pujanza y prosperidad económica y social, con un crecimiento sostenido de su actividad industrial, comercial y financiera. Destacándose por la posición estratégica de su puerto y por la importancia que asume en su rol exportador, la ciudad logró convertirse en polo de atracción de migraciones internas a raíz de un proceso de concentración y acumulación de excedentes productivos que posibilitó, durante mucho tiempo, la oferta de bienes y servicios así como de puestos de trabajo.

En este sentido, la ciudad de Rosario ha sido, y aún sigue siendo, el lugar de arribo de numerosas familias que, escapando a las malas situaciones socio-económicas que atraviesan, buscan rehacer sus vidas. Sin embargo, a mediados de la década del '70, se produjo una crisis en la estructura económica regional que posicionó a toda el área en una situación económica y social crítica. Durante esos años comienza a desarrollarse un proceso de desindustrialización que afectó al cordón industrial de la ciudad, un cierre masivo de establecimientos con el consecuente aumento de la desocupación y tercerización en sectores de escasa productividad. La reconversión de las industrias

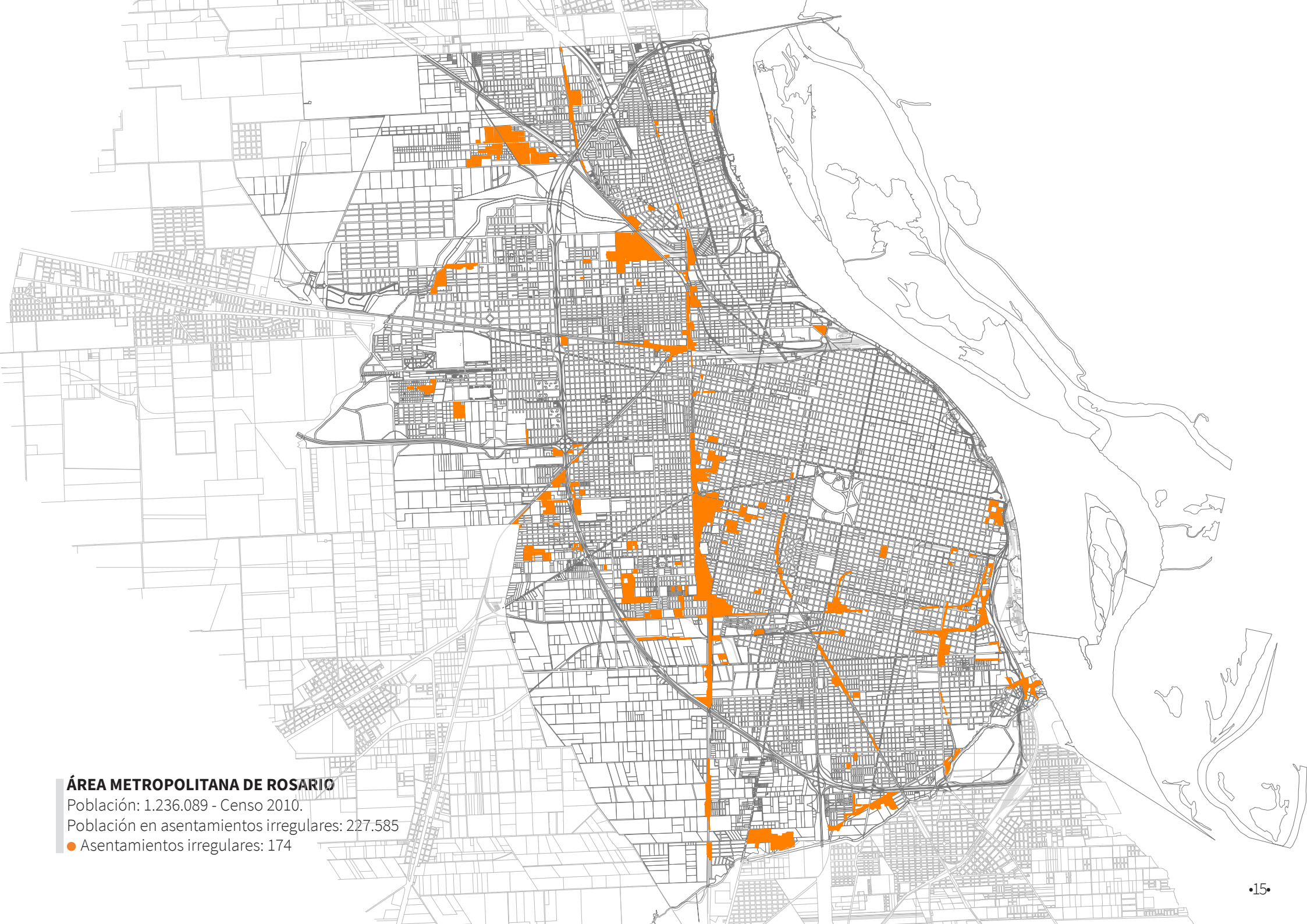
metalúrgica, siderúrgica, química y de papel, limitó las capacidades de la ciudad para disputar un lugar en el mercado internacional.

A nivel territorial, las consecuencias de esta crisis pronto tendrían repercusión a partir de un crecimiento acelerado de los asentamientos irregulares. Esta situación se vio agravada en los años '90 en nuestro país por cambios en la economía y en el rol del Estado, apertura y desregulación de los mercados locales y desmonte de las estructuras públicas de "bienestar". Dentro de este contexto nacional de debilitamiento del Estado, la economía de Rosario quedó dominada por ramas de actividad industrial poco dinámicas y sus pymes comenzaron a presentar problemas de inserción y supervivencia, posicionando a la región en una situación de alta dificultad para competir en un marco de competencia internacional y apertura económica. Paralelamente, la informalidad residencial, bajo la forma de una nueva proliferación de asentamientos precarios, se constituiría en el indicador urbano la existencia de un fenómeno de pobreza estructural en Rosario. En definitiva, durante la década del '90 comenzaron a aumentar los índices de desocupación, de marginalidad social y económica.

Esta precariedad rápidamente se tradujo a nivel urbano y habitacional donde para mediados de la década del '90 se registraron aproximadamente 45.000

personas viviendo en asentamientos irregulares, un relevamiento posterior cuantificó el gran crecimiento que tuvieron estos durante la década siguiente, para el año 2005 Rosario ya contaba con más de 90 asentamientos, donde la cantidad de habitantes se incrementó en un 30% llegando a albergar al menos a 150.000, número que representaba que casi un 15% de los rosarinos habían sido alcanzados por esta situación.

El relevamiento más actual realizado por la ONG Techo en el año 2016, arroja que en Rosario y su aglomerado habitan casi 50.000 familias en asentamientos irregulares, y por número representa el tercer distrito del país en ese ranking, por debajo de Provincia de Buenos Aires y Capital Federal. En el territorio bonaerense, se registraron 397.705 familias, a razón de la media nacional que es un promedio de 4,6 personas por cada una, da como resultado 1,83 millón de habitantes. En segundo lugar se encuentra Ciudad de Buenos Aires, con 82.585 familias viviendo en villas miseria. Y luego Rosario y su aglomerado departamental y de San Lorenzo: 49.475 familias en 174 asentamientos relevados, una población aproximada de 227.585 personas.



ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO

Población: 1.236.089 - Censo 2010.

Población en asentamientos irregulares: 227.585

● Asentamientos irregulares: 174

Características de los ASENTAMIENTOS ROSARINOS

El recorte de asentamientos irregulares solo del municipio de Rosario guarda similitud con los números del área metropolitana, solo que en la ciudad para el año 2016 se contabilizaron 111 asentamientos con una población de 34.500 familias, unas 159.000 personas.

Respecto a la calidad edilicia de las viviendas se nota heterogeneidad. Es común que muchos de los asentamientos cuenten con una buena cantidad de viviendas consolidadas, esto se da en aquéllos de mayor antigüedad y también, en los más próximos

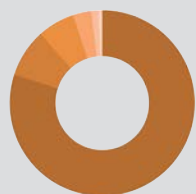
a las áreas urbanas de mayor centralidad. Cabe citar que en el informe de 1996 se hace mención en muchos casos a la existencia de asentamientos donde la calidad de la construcción es buena. Sin embargo, en la gran mayoría coexisten este tipo de viviendas con otras precarias y/o muy precarias. Estas son tanto aquéllas que están construidas con cartones, chapas, adobe u otros materiales de baja calidad o desecho, como las que no cuentan con provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, tienen piso de tierra y no disponen de baños con caída de agua.

En general las viviendas son construidas por los propios habitantes que pueden no estar relacionados con trabajos en la construcción. La calidad de la vivienda junto a la provisión de servicios urbanos, son determinantes para caracterizar a los asentamientos marginales en la ciudad y los problemas de urbanización que de ellos derivan. La Infraestructura de servicios permite calificar las condiciones de habitabilidad en estas áreas, tomando en cuenta en particular 3 servicios básicos primordiales: servicios de agua y desagües cloacales por red, provisión de energía eléctrica y recolección de residuos urbanos.



Acceso al agua

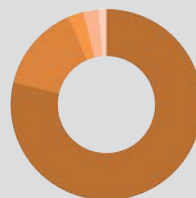
Solo el 0.6% de la población de los asentamientos del departamento Rosario tienen acceso al agua desde la red pública. El 80% se conecta a la misma de forma irregular porque la empresa responsable de abastecer este servicio no puede realizar los tendidos correspondientes al tratarse de barrios sin calles públicas.



- Agua de red pública 0.6 %
- Otro 1.3 %
- Tanque comunitario 3.2 %
- Camión cisterna 6.5 %
- Perforación / pozo 8.4 %
- Conexión irregular a la red pública 80.0 %

Acceso a desagües cloacales y pluviales

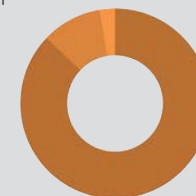
La red cloacal alcanza a solo el 2.6% de los habitantes de los asentamientos localizados en el Departamento Rosario, el 78.7% tiene que recurrir al pozo ciego por la inexistencia de este servicio.



- Red cloacal pública conectada al pluvial 2.3 %
- Otro 2.6 %
- Desagüe a cámara séptica y pozo ciego 14.8 %
- Desagüe solo a pozo negro / ciego u hoyo, excavación a 78.7 %

Acceso a la energía eléctrica

En los asentamientos predominan las conexiones ilegales a la red pública de energía eléctrica, el 87.1% de los usuarios la adquiere "enganchándose" al servicio y solo el 10.3 % cuenta con el servicio suministrado a través de red pública con medidor domiciliario.

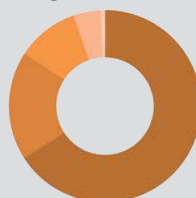


- Red pública con medidores domiciliarios 10.3 %
- Red pública con medidor comunitario/social 2.6 %
- Conexión irregular a la red pública 87.1 %

Acceso a la red de gas

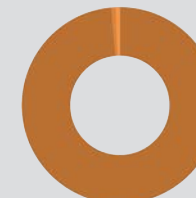
Solo el 0.7% de los habitantes de los asentamientos del Departamento Rosario tienen acceso al tendido de la red de gas, en consecuencia de esta situación, se observa que la mayoría de la población se ve forzada a recurrir energía eléctrica para poder calefaccionar sus hogares, y a adquirir gas envasado en garrafas para poder cocinar.

Energía para calefaccionar



- Gas natural de red pública 0.7 %
- No tiene 4.6 %
- Leña o carbón 10.5 %
- Gas en garrafa 18.3 %
- Energía eléctrica 66.0 %

Energía para cocinar



- Gas natural de red pública 0.7 %
- Leña o carbón 0.7 %
- Gas en garrafa 98.7 %



Calle Canals 2500, Rosario, imagen Google Street View.



Villa Banana, Rosario, imagen Google Street View.



CAPÍTULO 02

SITIO DE INTERVENCIÓN

BARRIO “EL MANGRULLO”

El sitio elegido para desarrollar el Proyecto Final de Carrera es el barrio “El Mangrullo”, ubicado dentro del Distrito Sur de la ciudad de Rosario, división administrativa de la ciudad conformada en 1995, en un proceso de descentralización, en un marco de renovación de políticas urbanas y un nuevo modelo de gestión, que concluyó en una reorganización de la ciudad en 6 distritos, con el fin de generar un gobierno más eficaz, eficiente y cercano a los vecinos.

Ubicado en el límite con la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez, el barrio es casi una “isla”. El puerto, el Río Paraná, el Arroyo Saladillo y su brazo seco, las vías del Ferrocarril Central Argentino y la Avenida Circunvalación, marginan este sector de la ciudad físicamente, a los cuales hay que sumarle la marginación social, económica y cultural, sus propios vecinos lo nombran como un área “olvidada” para la política de la ciudad, partiendo de que ni siquiera aparece en los registros catastrales.

A partir del cierre del frigorífico Swift la falta de trabajo se hizo notar. Además, el estado de abandono de la poca infraestructura para la pesca, actividad la que se dedican muchos de los vecinos, y la inexistencia de nuevas propuestas generadoras de trabajo, dificultando el progreso económico de la gente.

En el aspecto cultural y social, existen agrupaciones

vecinales que fomentan las relaciones a nivel cultural, educativo, lúdico, etc. Una de las principales faltas en el barrio es un espacio público donde fomentar estas relaciones y actividades.



Barrio El Mangrullo, Rosario, imagen de vuelo Gustavo Saucedo, 2005.

Los comienzos del barrio “EL MANGRULLO”

La historia de este barrio rosarino comienza a principios del siglo XIX con el fallecimiento de Manuel Arijón, un importante empresario de la ciudad que propietario de los campos donde hoy en día se encuentran los barrios Las Delicias y Saladillo.

En 1906 estos campos fueron vendidos por sus descendientes a familias pudientes, que por su proximidad con el Río Paraná vieron este lugar propicio para vacacionar y es allí donde comienzan a aparecer las primeras casonas para pasar el verano, algunos trazados y loteos en el sitio.

Es así que en su origen este barrio fue totalmente residencial, pero en 1924 al construirse el frigorífico Swift cambia profundamente tanto el carácter del barrio como su densidad de la población, que crece a grandes pasos con la llegada de inmigrantes extranjeros y de la zona, que trabajarían en el frigorífico, y se instalaban en el barrio y cercanías. Esto derivó en una transformación de un barrio residencial vacacional a uno barrio de alta densidad y viviendas de trabajadores.

Una transformación física ocurre cuando se instala la creencia popular de que las aguas del arroyo Saladillo

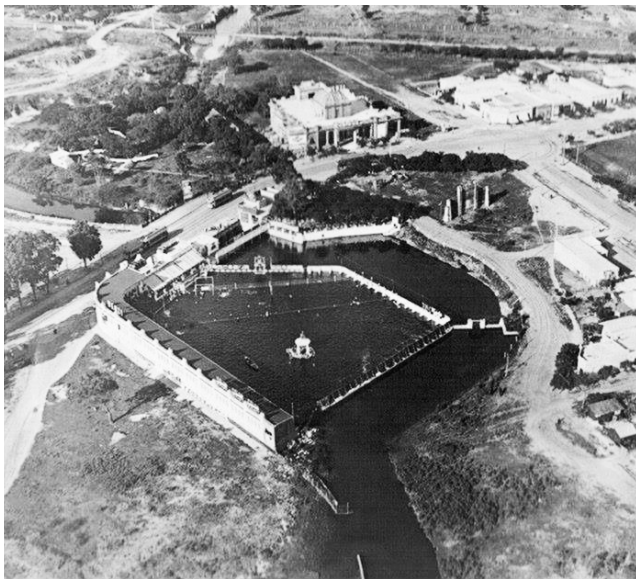
tenían propiedades curativas y se decide extender el paso de estas aguas hacia el interior del barrio, construyendo un canal artificial que nacía en el arroyo y se prolongaba hasta las piletas, este nuevo cause perdura en la actualidad y se conoce como Brazo Seco.

En 1940 se instala en el barrio el Club Ministerio de Obras públicas dotando al barrio de canchas de bochas, paddle, tenis, básquet acompañadas por muelles para la pesca y un salón de fiestas. Este club generó movimiento de gente y tráfico en el barrio por lo cual la Municipalidad de Rosario construye una calle, con el fin de facilitar un acceso al M.O.P, hoy en



día se conoce como cortada “El Mangrullo”, de donde viene el nombre del barrio.

Gracias a estos equipamientos recreativos, el Río Paraná, el Arroyo Saladillo y el Brazo Seco este barrio fue por muchos años un lugar turístico, de esparcimiento y recreación, la diversidad de actividades que ofrecía lo llevaron a décadas de esplendor, aproximadamente desde 1940 hasta 1975. Luego comienzan a instalarse industrias en sus proximidades, arrojando sus desechos en las aguas del arroyo originando un deterioro ambiental del barrio.



Los problemas se acentúan cuando la necesidad de conectar la zona norte con la sur de la ciudad origina la construcción de la Avenida Circunvalación, impactando negativamente en la ciudad al fragmentar su tejido, esta barrera física dejó a muchos barrios marginados, como es el caso de El Mangrullo.

En 1990, el mismo frigorífico que atrajo multitud de pobladores permanentes, decide mudarse dejando en desuso sus instalaciones, abandonadas hasta la actualidad. El barrio comienza lentamente a decaer y el club M.O.P que le había dado tanto movimiento se muda removiendo todo lo posible de sus instalaciones.



Así, sin la fuente de trabajo más importante, sin sus equipamientos y sus atractivos el barrio “El Mangrullo” cayó en un deterioro social y ambiental que lo excluye aún más de la ciudad, situación que perdura hasta la actualidad.

1. Frigorífico Swift
2. Aérea del barrio.
- 3, 4 y 5. Arroyo Saladillo.



LÍMITES FÍSICOS

El barrio “El Mangrullo” se localiza en la zona sur de la ciudad de Rosario, limitando con la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez, se encuentra desconectado del tejido de la ciudad, dificultando tanto su expansión como su acceso, al estar delimitado por diferentes barreras físicas, jurídicas, y naturales.

Hacia el norte se encuentra el actual puerto operativo de la ciudad, hacia el Este el límite es definido por el Río Paraná, al sur se encuentra el afluente del Río Paraná, el Arroyo Saladillo y al Oeste el Brazo Seco del Saladillo, las vías del Ferrocarril Central Argentino y la Avenida Circunvalación, principal acceso a la ciudad y arteria conectora del norte y sur de la ciudad.

Ésta fragmentación del tejido de la ciudad por barreras físicas tan fuertes es en varias ocasiones el motivo principal por el que un barrio o zona de una ciudad comienza a convertirse en un área marginada, al dificultarse el acceso al mismo y convertirse en un espacio donde la planificación no llega, el barrio se convierte en un “espacio vacante” para todos aquellos que no tienen una vivienda y encuentran justamente en estas áreas un lugar donde establecerse informalmente, conformándose un asentamiento irregular.



REFERENCIAS

- Límite del Puerto
- == Av. Circunvalación
- Vías del ferrocarril
- ⊗ Cruces conflictivos para el peatón
- Ríos y arroyos

1, 2 y 3. Vistas aéreas del barrio.





LÍMITES NATURALES

La presencia del Río Paraná, la desembocadura del Arroyo Saladillo, y el Brazo Seco potenciaron el área en un pasado permitiendo el desarrollo de actividades como la pesca y la recreación, pero actualmente estas actividades se ven dificultadas o imposibilitadas por las malas condiciones ambientales de los cursos de agua y sus riveras, solo tienen acceso a infraestructuras de pesca aquellos socios de los clubes privados concesionados que en ningún caso son los vecinos del barrio.

Los vecinos están bajo a la constante amenaza de tener que enfrentar los grandes crecimientos que alcanzan estos cursos de agua en períodos de lluvias, la cota máxima de inundación registra que gran parte del terreno se encuentra sometido al régimen de inundaciones del Río Paraná y el Arroyo Saladillo. En varias ocasiones el agua alcanzó varias viviendas amenazando con dañarlas o hasta arrasarlas, y lo único que pudieron hacer es armar defensas para retardar el avance del agua para intentar resguardar sus familias y viviendas.

Estas crecidas traen consigo un incremento de los niveles de contaminación e insalubridad del barrio. El Brazo Seco del Saladillo es actualmente depósito de basura y hasta cloaca de muchas viviendas, por deficiencia o inexistencia de estos servicios públicos, su agua se encuentra estancada hace años cuando lo

desconectaron del curso de agua del Saladillo, es así que ante las crecidas la basura y los desechos suben llegando a las casas.

- 1 y 2. Brazo seco del Saladillo
- 3. Pescador en el Arroyo Saladillo
- 4. Rivera de ex Club del M.O.P.



REFERENCIAS

- Cota máxima histórica de inundación





DOMINIO

Los terrenos ocupados por el barrio “El Mangrullo” pertenecen al Ente Administrativo del Puerto Rosario, ENAPRO, encargado de administrar y explotar el puerto de la ciudad.

Como estos terrenos todavía no son alcanzados por la actividad portuaria, este ente se encarga de concesionarlos a guarderías náuticas y clubes que restringen el acceso público a la ribera.

En la actualidad la ribera del barrio se encuentra en manos del Club de Pescadores, el Club Náutico Sur, la Guardería Náutica Puerto Sur, y el Astillero Fluvimar.

La única posibilidad de acceder al río de manera pública es por un terreno con instalaciones en desuso y abandonadas, que hasta hace unos años eran explotadas por el Club Ministerio de Obras Públicas.



REFERENCIAS

- Club de Pescadores
- Club Náutico Sur
- Terrenos Ex Club M.O.P
- Guarderías Náuticas
- Astillero Fluvimar



1. Vista aérea desembocadura de Arroyo Saladillo.
2. Astillero .
3. Club de pescadores.
4. Guarderías Náuticas.



MOVILIDAD

El barrio carece de un sistema vial adecuado y eficiente, las problemáticas se encuentran tanto en el acceso al mismo, como en su interior, donde no llega el transporte público y los espacios destinados a peatones entran en conflicto con los vehículos.

Av. Circunvalación, es la principal barrera que genera una desconexión del barrio con el tejido de la ciudad, ésta avenida solo es atravesada por dos calles, Lamadrid y Nuestra Señora del Rosario. La 1° se corta antes de llegar al barrio por los desniveles que genera la segunda barrera que se antepone entre el barrio y la ciudad, las vías del Ferrocarril Central argentino que se encuentran sobre un terraplén de unos 3 metros de altura, en cambio la Avenida Nuestra Señora del Rosario cruza tanto la Av. Circunvalación como las vías férreas, convirtiéndose en el único acceso vehicular al barrio.

En el interior del barrio la única calle pavimentada es la cortada “El Mangrullo”, la misma no posee cordón cuneta, no cuenta con iluminación ni tampoco con las dimensiones adecuadas, por lo cual el sistema de transporte público no puede acceder al barrio, obligando a sus habitantes a caminar al menos unas 8 cuadras para poder tomar el colectivo más cercano. Ésta cortada atraviesa el Brazo Seco a través de un puente deteriorado y dimensionado solo para un vehículo. De esta manera todas las familias del barrio

“El Mangrullo” cuentan con una sola entrada y salida para circular tanto en automóvil, bicicletas, motos, carros, botes y canoas.

El resto del barrio cuenta con algunos trazados informales que permiten un muy limitado tráfico vehicular por sus escasas dimensiones y falta de pavimentación, tampoco cuentan con veredas por lo que el peatón circula por los mismos espacios que los vehículos, a pesar de su precaria condición estos trazados permanecen en el barrio desde hace décadas, y a partir de los mismos se fue su consolidando el tejido.

1. Calle El Mangrullo
2. Puente de acceso al barrio.



REFERENCIAS

- Vial Primario - Av. Circunvalación.
- Vial Secundario.
- Transporte público - Colectivos.
- Paradas de Transporte Público.
- Vías del Ferrocarril.
- ⊗ Cruces conflictivos Peatón-Automóvil.





TEJIDO Y VIVIENDAS

El análisis del tejido es mucho más amplio y sensible que un resultado sobre el modo en el cual se agrupan las edificaciones o una cuantificación de las mismas, ya que éste contempla las viviendas de los habitantes, quienes tienen derecho a acceder a servicios públicos y un hábitat digno en el cual vivir.

Este barrio entró hace décadas en un estado de emergencia social, ambiental y urbana, situación que se agrava aún más a través del paso del tiempo hasta la actualidad, esta situación es resultado del hacinamiento, la densificación, las edificaciones precarias, la cercanía de muchas viviendas a las vías del tren, el crecimiento de la urbanización informal, sin planificación, infraestructura y ni servicios públicos, entre otras.

Según el último relevamiento realizado por la Municipalidad de Rosario en el año 2017 hay 505 familias viviendo en estas condiciones, muchas de ellas han construido sus viviendas en zonas inundables y de alto riesgo ambiental, ya sea por la contaminación generada por la acumulación de basura en el Brazo Seco, la falta de servicios públicos como cloacas, recolección de residuos, el mantenimiento de espacios verdes, conexiones informales a servicios como agua y electricidad, y a todos los problemas y sus derivaciones sumarle la contaminación sonora del tren y la Av. Circunvalación.

1, 2, 3 y 4. Viviendas del barrio.



REFERENCIAS

- Asentamientos barrio “El Mangrullo”
- Asentamientos en torno a las vías
- Asentamientos barrio “La Tablada”





ESPACIOS VERDES

Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Generan un valor simbólico, identidad y pertenencia, son lugares de encuentro, de integración, y de intercambio donde confluye la diversidad cultural y generacional de una sociedad. Por sus cualidades, cumplen en la ciudad funciones, estéticas al enriquecer el paisaje urbano, y además rol fundamental en la oxigenación y contribuir en la regulación hídrica. Entendemos el espacio público como algo mucho más importante que un espacio verde, tanto para la ciudad como para los ciudadanos, que tienen el derecho de acceder a ellos libremente.

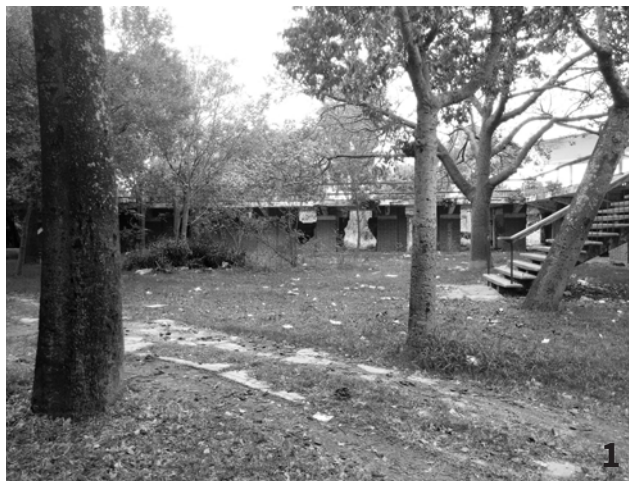
El barrio “El Mangrullo” cuenta con una gran cantidad de suelo sin ocupar, el principal sobre la ribera del Río Paraná, en los terrenos donde estaba el Club Ministerio de Obras Públicas, donde actualmente aparecen equipamientos abandonados y en condiciones precarias. En contacto con la caleta encontramos terrenos que hoy en día están concesionados por lo cual su uso se encuentra restringido a los socios. Por último se encuentran los bordes del Brazo Seco del Saladillo, actualmente contaminado y repleto de basura. Este último se extiende hasta el Parque Regional Sur, el cual debido a su gran escala se considera como parque metropolitano.

En el barrio estas áreas se consideran como espacio

público, entendiéndolo como aquellos terrenos donde cualquier persona puede estar y circular libremente, ya sean espacios abiertos como plazas, parques, calles o equipamientos, pero su estado de abandono, la contaminación y la carencia de equipamientos e infraestructura impiden considerarlos como espacio público concretamente.

Ésta gran extensión de espacios verdes posee un gran potencial para ser intervenido y transformado en espacio público habitable y recreativo que a su vez sirva de conector con la ciudad, y en conjunto con el parque regional sur conformar un verdadero parque de escala metropolitana.

1 y 3. Terrenos abandonados por el M.O.P.
2. Cancha de fútbol.



REFERENCIAS

- Espacios verdes equipados.
- Espacios verdes ocupados o sin mantenimiento





EQUIPAMIENTOS

Dentro del barrio y en la zona cercana al mismo se encuentran algunos equipamientos de diferentes y variadas características. La mayoría de ellos tienen que ver con las actividades más fuertes que se desarrollan en el barrio generadas por la presencia del río y son de dominio privado, como la guardería náutica “Puerto Sur”, el astillero “Fluvimar” ubicado en la desembocadura del Arroyo Saladillo y el Club Náutico Sur localizado sobre la caleta del Río Paraná.

Con respecto a los equipamientos sociales el barrio cuenta con el Centro de Salud “El Mangrullo” donde se brinda asistencia médica de ginecología, enfermería, inmunizaciones y clínica médica en general; frente al nuevo centro de salud se encuentra el viejo donde se dictan diferentes cursos a cargo de la municipalidad para los vecinos; la Copa de Leche, instalada en un galpón abandonado con precarias condiciones edilicias, donde se les da la merienda y ayuda escolar a los chicos del barrio; el Parque Huerta la Tablada, que se trata de una huerta comunitaria localizada sobre calle Lamadrid y Avenida Circunvalación, pertenece al Programa de Agricultura Urbana de la Municipalidad y le brinda trabajo a alrededor de unas 20 familias; Y por último una cancha de fútbol y una de fútbol 5 de césped sintético.

1. Centro de Salud.
2. Copa de leche.
3. Cancha de futbol.



REFERENCIAS

- Centro de salud “El Mangrullo”
- Copa de leche “Lazos de amor”
- Parque huerta “La Tablada”
- Escuelas
- Centros culturales
- Equipamientos deportivos
- Club de Pescadores
- Club Náutico Sur
- Guardería náutica “Puerto Sur”
- Guardería náutica “La marea”



PLAN URBANO ROSARIO 2007/2017

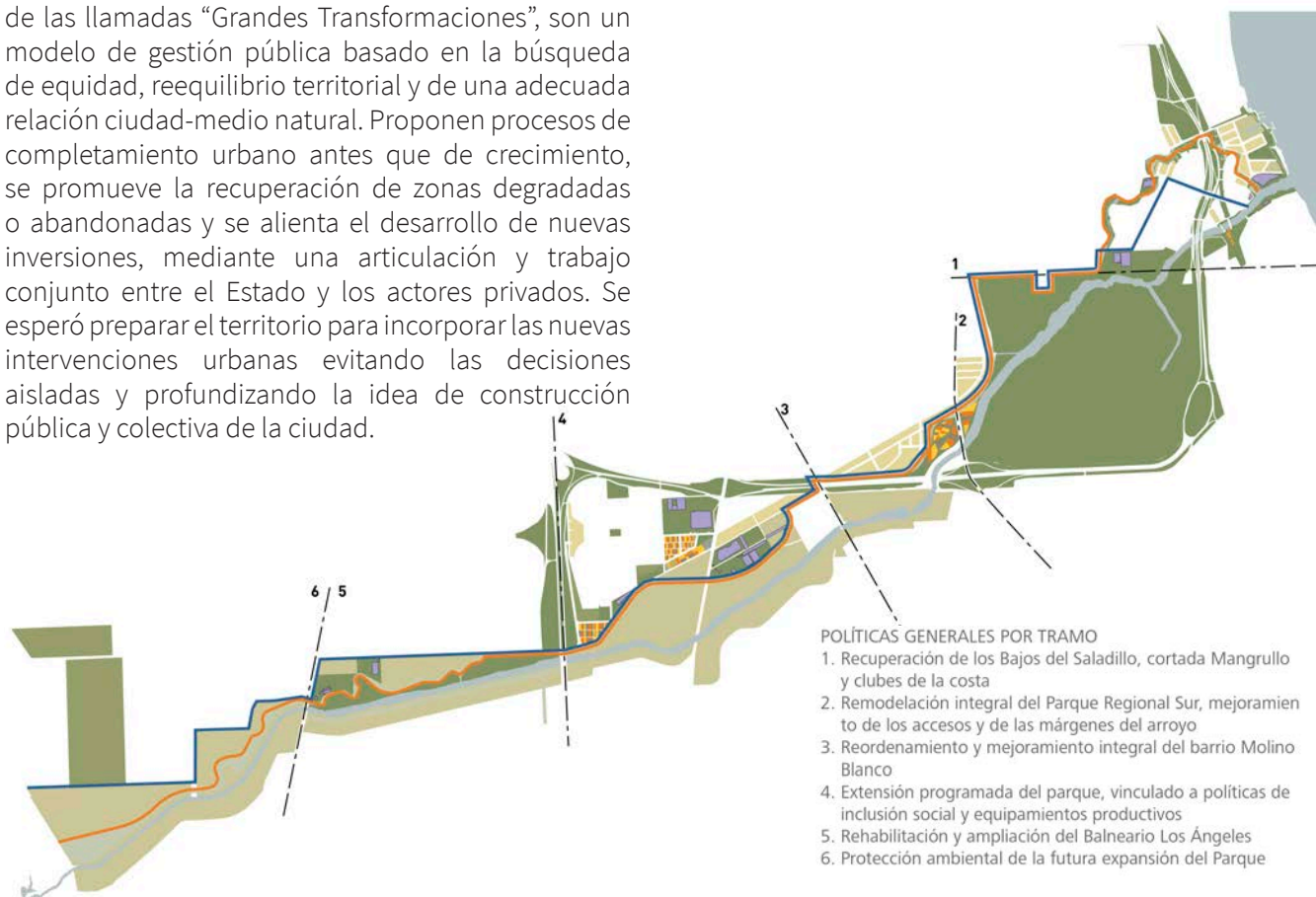
El PUR 2007/2017 es un conjunto de estrategias de desarrollo urbano y gestión, que definen un proyecto deseado y posible de transformación de la ciudad, y funciona como una guía del proceso de cambio ordenando la acción pública y promoviendo la inversión privada. En él se indican las directrices generales de ordenamiento integral del territorio municipal, los proyectos de carácter estructural para lograr un desarrollo positivo y los procedimientos (modalidades e instrumentos) para orientar la gestión municipal del territorio. Es una herramienta básica de actuación, para impulsar la incorporación de importantes modificaciones en su estructura física y funcional.

El PUR establece políticas generales a aplicar referidas a los distintos temas que inciden en el desarrollo urbano (ordenamiento de suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos e infraestructura y servicios básicos). Define temáticas sectoriales vinculadas a problemáticas más específicas (vivienda, movilidad, patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico, industria y servicios y medio ambiente).

Se instalan problemas y demandas que surgen de la ciudad actual y de su inserción metropolitana y regional. Si bien se presenta documento final, es una base conceptual y operativa previa a su configuración como norma jurídica, debe entenderse como un

instrumento inserto en un proceso dinámico y abierto.

La propuesta para “El Mangrullo” se enmarca dentro de las llamadas “Grandes Transformaciones”, son un modelo de gestión pública basado en la búsqueda de equidad, reequilibrio territorial y de una adecuada relación ciudad-medio natural. Proponen procesos de completamiento urbano antes que de crecimiento, se promueve la recuperación de zonas degradadas o abandonadas y se alienta el desarrollo de nuevas inversiones, mediante una articulación y trabajo conjunto entre el Estado y los actores privados. Se esperó preparar el territorio para incorporar las nuevas intervenciones urbanas evitando las decisiones aisladas y profundizando la idea de construcción pública y colectiva de la ciudad.



El proyecto para el mangrullo es uno de los dos que integran el capítulo nombrado “La reconstrucción de los bordes de los arroyos”. Su finalidad es la recualificación urbana de todos los sectores del entorno de los arroyos Ludueña y Saladillo mediante la configuración de enclaves singulares.

Se establecen los siguientes criterios rectores a aplicar en esta intervención:

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

Específicamente en el barrio “El Mangrullo” se propuso:

ACCESIBILIDAD: colectoras barriales y recorridos peatonales para mejorar el acceso al sector.

ESPACIOS VERDES: recuperar y sanear los márgenes del brazo seco como espacio público, eliminar la afluencia de residuos de las industrias contiguas al

cauce, y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná.

VIVIENDA: reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio incorporando nuevos equipamientos e infraestructura y la construcción de 400 viviendas nuevas.



Después de 10 años, ninguna de estas mejoras expuestas en el Plan Urbano Rosario para el sector del Mangrullo se llevó a cabo, quedando el mismo solo en etapa de anteproyecto, sin intervención concreta.



CAPÍTULO 03

PROYECTO URBANO

PERMANENCIAS Y PROBLEMÁTICAS

Permanencias.

- Equipamientos comunitarios que fomentan la integración, encuentro y recreación de los vecinos.
- Agrupaciones vecinales que fomenten el progreso del barrio y el sentido de pertenencia.
- Amplia extensión de espacio verdes y árboles de gran porte.
- Fácil acceso al Río Paraná, al Arroyo Saladillo y al Brazo Seco.
- Pesca como actividad económica y de potencial desarrollo de muchos vecinos.
- Instalaciones deportivas y de servicios.

Problemáticas.

- Desconexión con la ciudad por barreras físicas (Av. circunvalación y ferrocarril).
- Precariedad en las circulaciones existentes dentro del barrio.
- Escasez y falta de servicios básicos.
- Condiciones de precariedad, hacinamiento y riesgo hídrico de las viviendas.
- Zona inundable, insegura y contaminada.
- Deficientes condiciones de los equipamientos dentro de la zona a intervenir.

OBJETIVOS

Objetivo general.

- Proyectar vivienda colectiva, equipamiento y espacio público, **interviniendo sobre las preexistencias y manteniendo el carácter propio e identidad del barrio.**

Objetivos particulares.

- Proyectar la accesibilidad al barrio desde la ciudad.
- Intervenir los equipamientos existentes e incorporar nuevos.
- Recuperar el uso público de las riberas.
- Dotar al barrio de viviendas con diversidad tipológica.



Imagen aérea.

OBJETIVO GENERAL

-Proyectar vivienda colectiva, equipamiento y espacio público, interviniendo sobre las preexistencias y manteniendo el carácter propio e identidad del barrio.

A partir del análisis del sitio reconocimos que ciertos lugares y equipamientos tienen relevante importancia para la identidad y reconocimiento de los vecinos en el barrio, son la cancha de fútbol y el espacio y actividades promovidas en el espacio de la copa de leche, nuestro objetivo es conservar y potenciar estos lugares reconociéndolos como corazón del barrio.

A estos equipamientos se le suma de la cota máxima histórica de crecida del Río Paraná como un condicionante físico que influyó en nuestra propuesta desde el inicio del proyecto, cuando recorrimos el barrio era un problema recurrente entre los vecinos, es así que la disposición de las viviendas se vio condicionada por este factor para conseguir una implantación en el terreno que de seguridad ante esta amenaza constante.

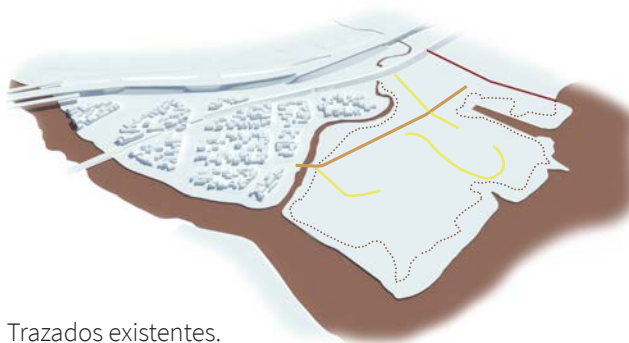
Buscamos respetar los trazados existentes ya que también influyen en lo que es la pertenencia con el barrio al definir donde se encuentran las masas edilicias actualmente, nuestra propuesta busca ubicar las masas edilicias en donde se encuentran en la actualidad.



Cota máxima de inundación.



Equipamientos existentes.

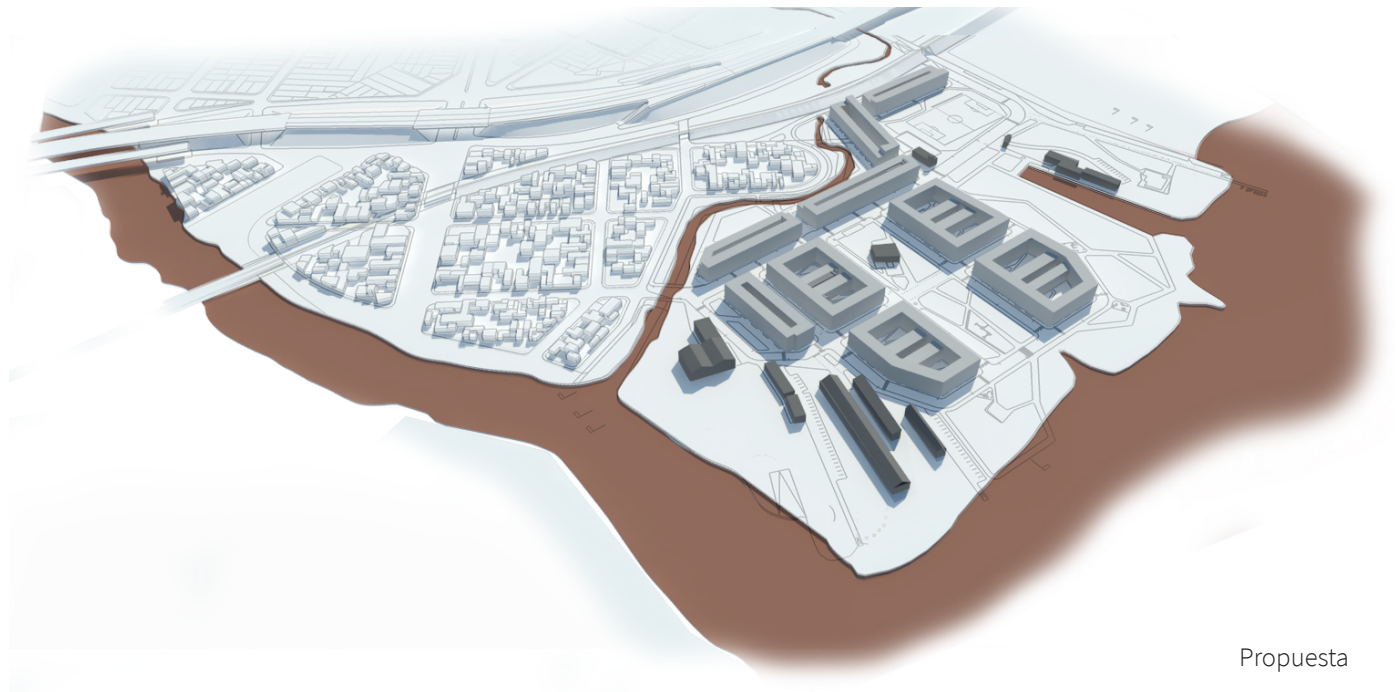


Trazados existentes.



Pisada de viviendas existentes.

Intervenimos en el área mediante una división en manzanas, lo que genera una mejor accesibilidad al conjunto y cuyo tamaño nos permite la liberación del espacio central de las mismas, generándose en su interior espacios privados y comunes de interacción social.



Propuesta

PROPUESTA DE MOVILIDAD

- Proyectar la accesibilidad al barrio desde la ciudad.

Es derecho de todos los ciudadanos poder recorrer libremente toda la ciudad sea de manera particular o en transporte público. El barrio “El Mangrullo” en la actualidad no cuenta con este derecho al encontrarse fragmentado y aislado físicamente del resto de la ciudad, y tampoco cuenta con condiciones viales que permitan el ingreso del transporte público al barrio.

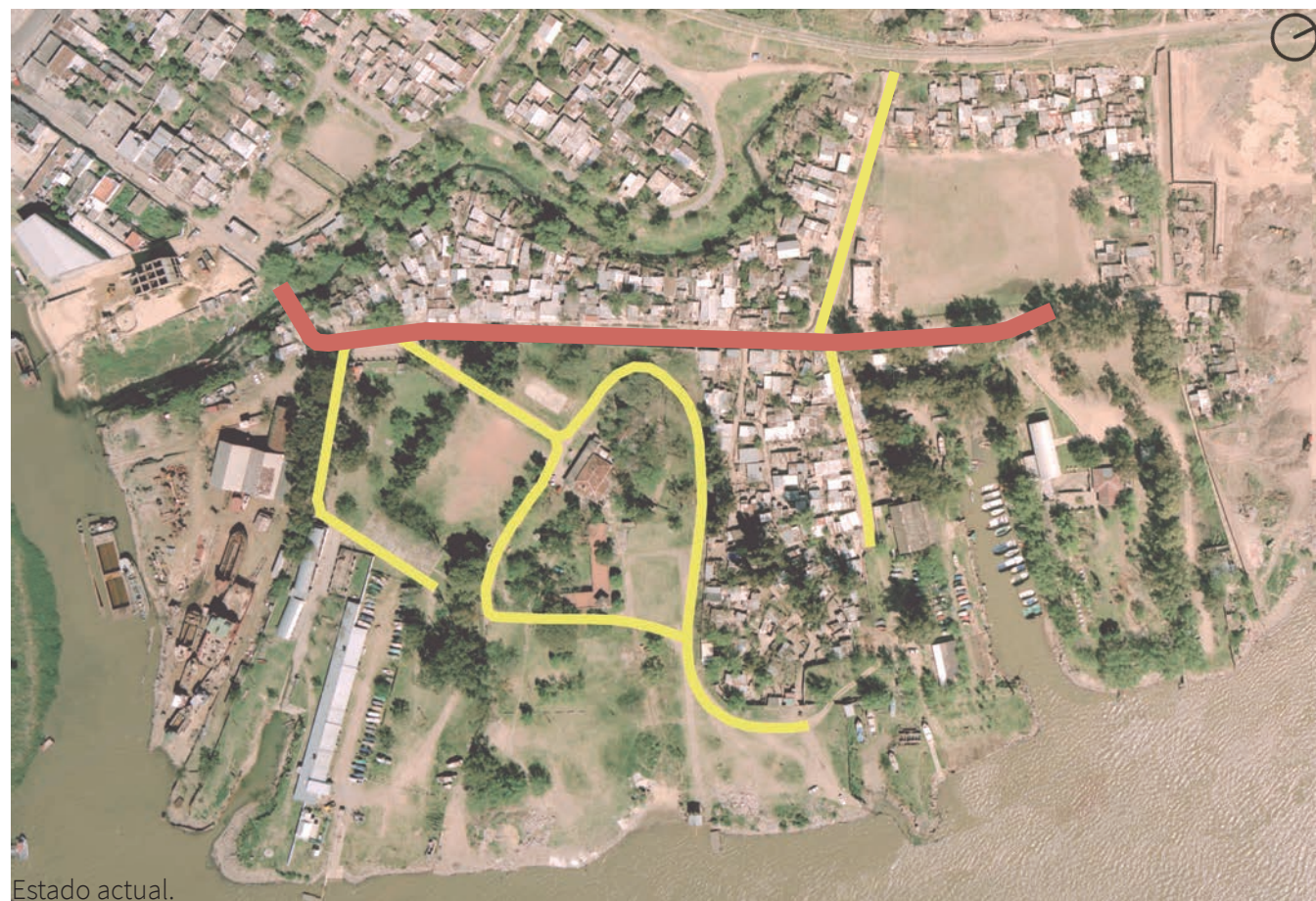
Proponemos transformar la cortada “El Mangrullo” en el eje articulador del proyecto respetando su actual ubicación física dentro del barrio, manteniendo el carácter de acceso al sector. El recorrido de esta cortada lo completamos con la extensión de calle Lamadrid, creando un paso por debajo del terraplén de las vías del Ferrocarril Central Argentino, conformando así un recorrido de ingreso por la cortada “El Mangrullo” y salida, por calle Lamadrid.

El trazado informal existente del barrio es consolidado para conformar los trazados secundarios de la propuesta, definiendo así la ubicación y división de los conjuntos en dos tipologías de manzana.

Se proponen senderos peatonales que bordean todo el barrio, desde las riberas del Río Paraná y las del Brazo Seco, están dispuestos de manera tal que

cuando algunos se encuentren afectados por la cota de inundación otros puedan ser utilizados. Cuentan con equipamiento y mobiliario urbano, fomentando el

paseo, ejercicio al aire libre, la caminata y la estancia.





PROPUESTA DE MOVILIDAD

- Vial primario
- Vial Secundario
- Vial Complementario
- • • Paseos peatonales



PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Intervenir los equipamientos existentes e incorporar nuevos.

Proponemos en los casos que es posible conservar y mejorar de los equipamientos existentes en el barrio. Así es lo que se propone en cuanto a determinados equipamientos privados que son el astillero, la guardería náutica “Puerto Sur” y el Club de Pescadores, que por contar con instalaciones adecuadas y en buen estado de conservarlos decidimos conservarlos y completar de acondicionarlos mejorando sus accesos vehiculares y agregándoles estacionamientos. Sus límites son conformados de manera tal que no impacten de manera negativa en los espacios públicos propuestos.



Estado actual.



PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

Públicos

1. Cancha de fútbol
2. Centro de salud
3. Guardería Náutica
4. Bajada de lanchas
5. Copa de leche
6. Plaza de juegos infantiles
7. Estaciones aeróbicas

A concesionar

8. Astillero
9. Guardería Náutica
10. Club Náutico de Pescadores
11. Bar a concesionar

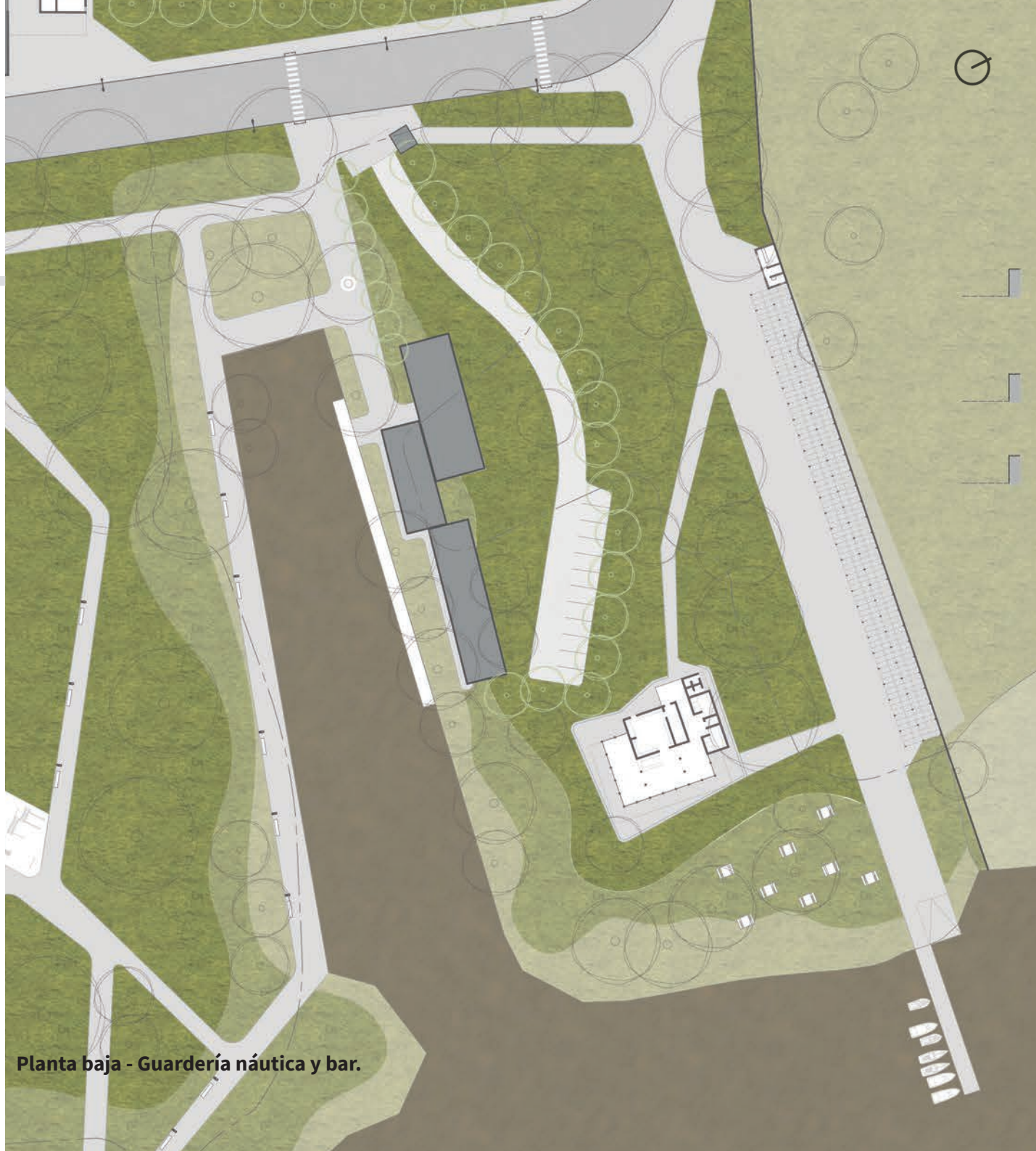
Superficie de equipamientos públicos: 4.630 m2.
Superficie de equipamientos a concesionar:
26.375 m2.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Guardería náutica y bar.

En el proyecto proponemos sumar a los equipamientos existentes una nueva guardería náutica y un bar, ambos a dar concesión de obra pública.

La guardería podría alojar al rededor de 430 embarcaciones pequeñas como kayak y canoas, está acompañada de una bajada de lanchas que permanecerá con uso público, con estos equipamientos esperamos incentivar el uso y disfrute del parque como sucede en la ribera central de la ciudad y atraer vecinos de otros lugares.



Planta baja - Guardería náutica y bar.



PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Centro de Salud.

El barrio actualmente también cuenta con el Centro de Salud, el cual se encuentra en condiciones edilicias óptimas, pero dada la cantidad de vecinos que viven en el barrio, y teniendo en cuenta un futuro incremento de habitantes, sus instalaciones serán insuficientes, por lo cual proponemos una ampliación de 300m² con 6 nuevos consultorios, 2 salas de internación, un área administrativa y un acceso de ambulancias para poder atender de manera más eficiente y completa a los vecinos.

Planta baja - Centro de Salud.





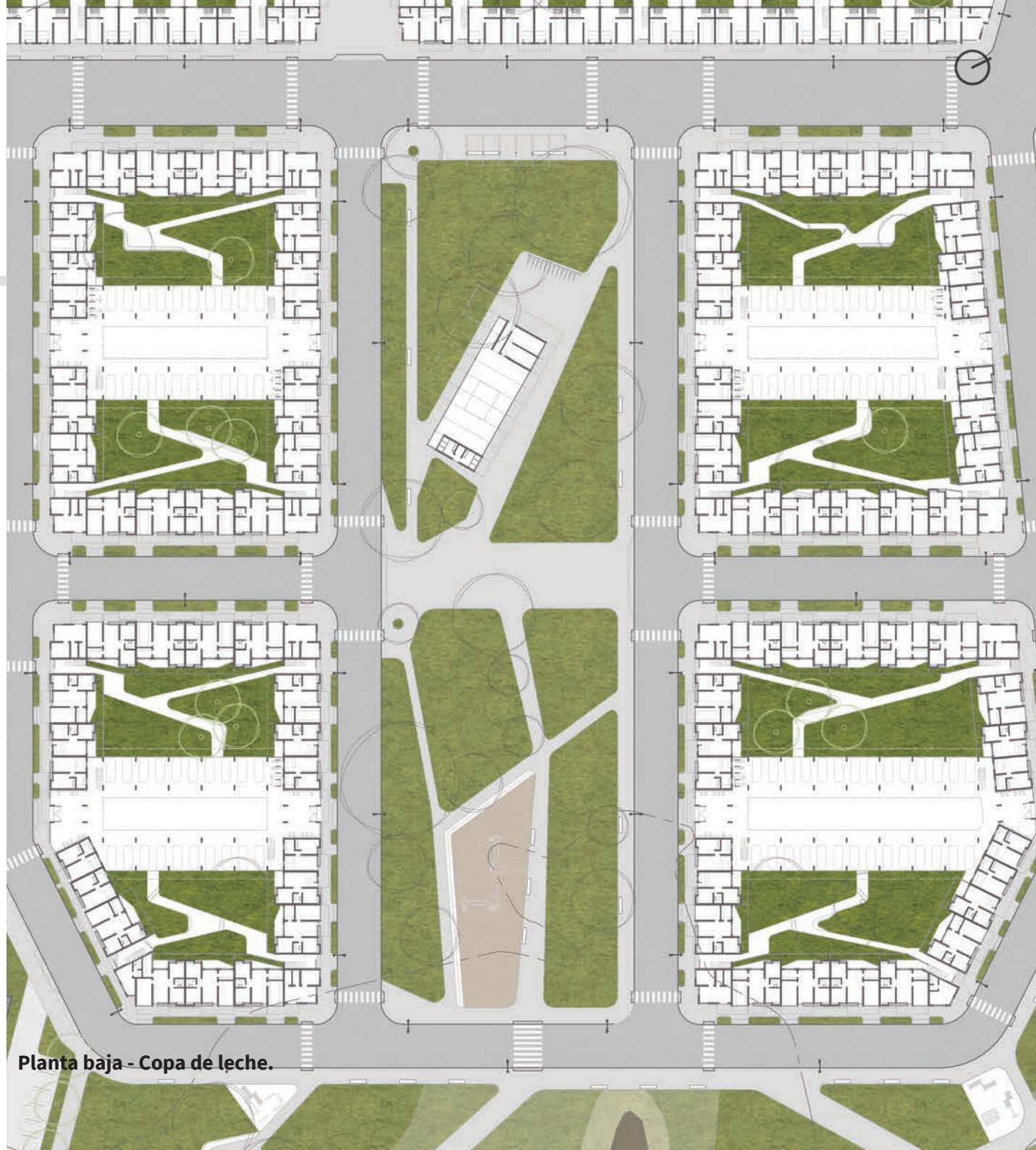
PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Copa de leche.

El espacio donde se encontraba el club del Ministerio de Obras Públicas es donde actualmente se desarrollan gran parte de las actividades recreativas, el encuentro e intercambio entre los vecinos, en nuestra propuesta buscamos que ese espacio conserve su significado de centro de actividades recreativas, de encuentro y deportivas también, por lo cual proponemos que en ese espacio un parque central de unos 7250m², con mobiliario, jugos para niños y senderos que se conectan con los del parque sobre la ribera. Hoy en día se encuentra en este espacio las instalaciones de “La Copa de Leche”, una institución que fomenta el use del lugar. Si bien nuestro deseo es que ese tipo de programas sociales como la copa de leche o los comedores comunitarios dejen de ser necesarios, la realidad es que hoy en día existen y deben tener por lo menos un espacio en condiciones donde desarrollarse.

Por tal motivo proponemos en el emplazamiento del galpón actual de la copa de leche, un nuevo edificio flexible donde además puedan desarrollarse otras actividades como ferias, talleres, festejos, guardería de niños o un lugar donde se brinde apoyo escolar a los chicos, entre tantos otros.

El nuevo edificio proyectado cuenta con un amplio espacio libre de 150 m², depósito, cocina y también baños que serán de acceso público que sean útiles para el parque.



Planta baja - Copa de leche.

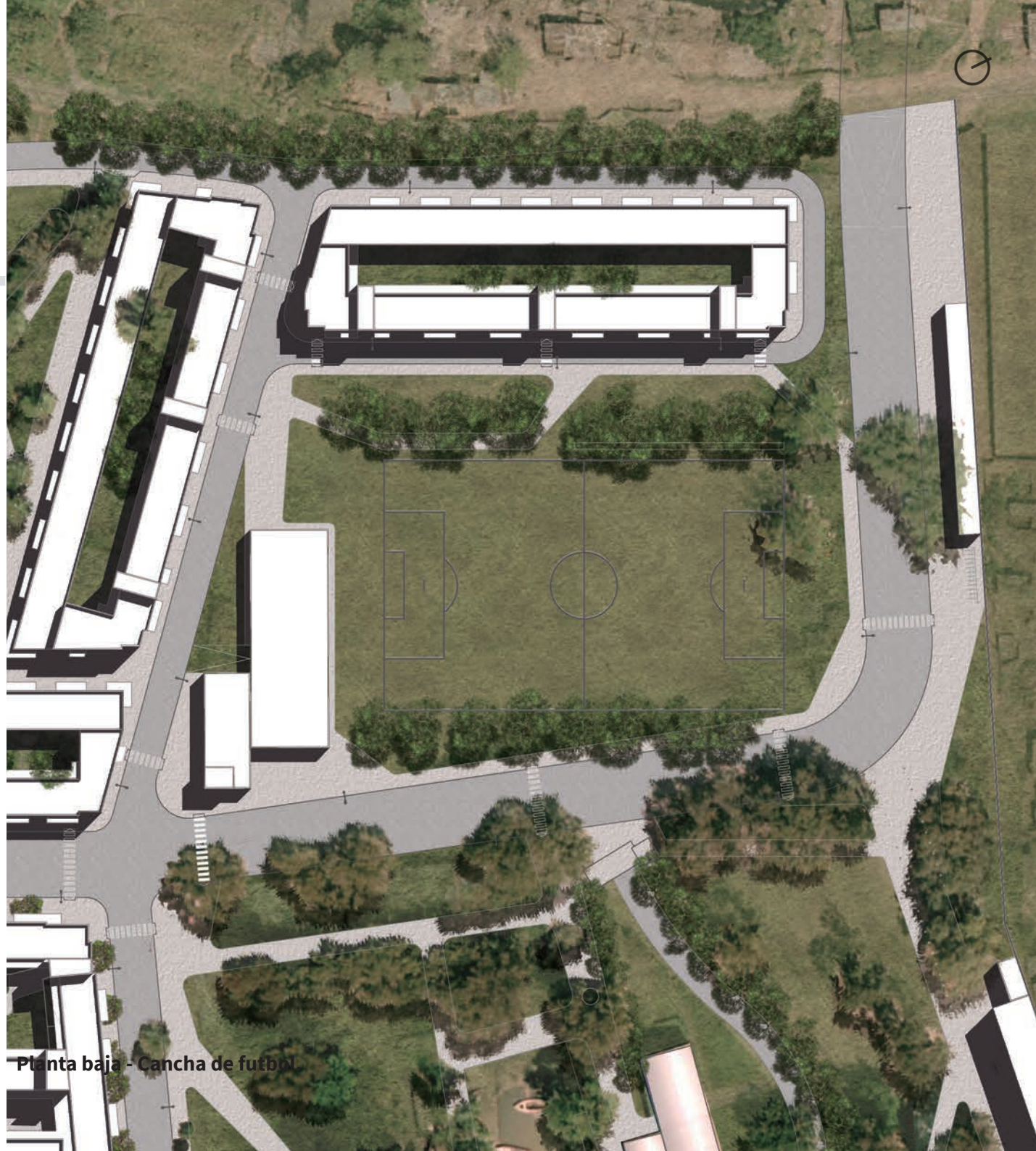


PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Cancha de fútbol.

La cancha de fútbol llamo nuestra atención por haber sido respetada y cuidada por los vecinos desde hace años. Esta cancha tiene un gran valor para todos. Yolanda una vecina y representante del barrio nos contó que la cancha está ahí desde hace más de 80 años, se mantuvo y se cuidó por las distintas generaciones. En palabras de ella “Nadie va a tocar la cancha, ni poner una casa ni nada, porque es sagrada. Todos la cuidamos.”

Claramente este es otro lugar del barrio que deseamos que permanezca en nuestro proyecto, proponemos unicamente la dotación de una pequeña tribuna a modo de mobiliario urbano, iluminación y forestación, que complementen la actividad, y conservar así su uso lactualidad.



Planta baja - Cancha de fútbol





PROPUESTA DE ESPACIOS VERDES

- Recuperar el uso público de las riberas.

La propuesta principal en cuanto a espacio público se centra en la recuperación de la ribera para uso público recreacional, proponiendo parque en las riberas del Río Paraná y en las del Brazo seco del Saladillo.

Contemplamos a su vez la importancia que tuvo en el barrio el espacio donde años atrás se encontraban las instalaciones del Club del Ministerio de Obras Públicas, por lo que decidimos que ese espacio se comporte como espacio público conformando así un parque en torno a la nueva Copa de leche en el centro del proyecto.

El espacio de la actual cancha de fútbol, conservada como tal, también compone este nuevo sistema de espacios públicos recreacionales.

Todos estos nuevos espacios públicos cuentan tanto con caminos peatonales y para bicicleta, como así también con mobiliario urbano (bancos, bebederos, cestos de basura, estaciones de deporte) e iluminación para asegurar su uso a toda hora.



Estado actual.



PROPUESTA DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

El 43% de la superficie del proyecto es de espacios públicos de parques. (El porcentaje no incluye calles)

Superficie a intervenir: 14 ha.

Superficie de espacios verdes: 6.07 ha.







CAPÍTULO 04

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El barrio, de todas las escalas que conforman la ciudad, es la más apropiada para los vínculos de entre vecinos, es en ese recorte del territorio urbano donde mejor se refleja la noción de hábitat. Tiene la característica de ser la mayor escala física y social en la que puede expresarse el habitante desde su propia individualidad, sin delegarse en representantes.

En los barrios, los vínculos entre el individuo y sus vecinos son directos, la identidad y las actividades colectivas se manifiestan con mayor fuerza que en las demás escalas territoriales. Sin barrios hay aglomeración, pero no vida colectiva.

Los edificios además de saciar las necesidades básicas de las personas como la de brindar protección, deben cubrir otro tipo de necesidades como la de identidad individual y colectiva que manifiestan lo que somos como personas, grupo o comunidad, en relación al entorno cultural y al paisaje que pertenecemos.



Planta de techos

Cantidad de viviendas proyectadas: 655
Cantidad estimada de habitantes: 3013
Superficie de pisada de viviendas: 1.46 ha.



PROPUESTA DE TEJIDO Y VIVIENDAS

- Dotar al barrio de viviendas con diversidad tipológica.

Como en el análisis en el barrio hay un gran déficit de vivienda resultando en hacinamiento, donde una, dos o tres generaciones de una misma familia habitan en la misma vivienda. A su vez algunas viviendas se encuentran en zonas de riesgo, otras con características edilicias deficientes, o ambas. Planteamos un conjunto habitacional de 655 viviendas, contemplando las familias del lugar.

Ante todo vemos como un punto muy importante para la vida de un barrio la mixticidad de usos, la cual brinda diversidad e intensidad al mismo. Por este motivo además de viviendas, incorporamos actividades comerciales en el sector. Mantenemos también algunas actividades ya existentes útiles para las actividades propias del barrio, son el astillero, la guardería náutica y el Club de Pescadores, acondicionando sus actuales instalaciones. A estas actividades comerciales sumamos locales capaces de albergar distintos comercios, distribuidos equitativamente en las esquinas de planta baja.

Las viviendas en planta baja, en su mayoría cuentan con cochera, la misma puede ser un local comercial o un ambiente más de la vivienda según las necesidades de la familia que habite. A todas las viviendas en planta

baja se accede desde la vereda pública y cuentan con patio privado, cabe resaltar que las viviendas que tienen acceso desde la vía pública representan el 36% del total de viviendas propuestas, lo que implica que los núcleos y circulaciones colectivas representen una menor cantidad de metros cuadrados de propuesta.

Las manzanas están conformadas con vivienda colectiva, se desarrollan en planta baja y tres pisos, combinando viviendas de una planta, dúplex y triplex. Se optó por esta altura ya que permite una mejor relación con el barrio y una buena asolación en los patios internos de uso común privado de cada manzana, los cuales cuentan con espacio verde, equipamientos y servicios como estacionamientos.

Las manzanas varían y se amoldan en relación a la cota de inundación y al trazado propuesto. Estas variaciones le otorgan diversidad al sitio.

Características planta baja

Locales comerciales: cantidad 15

Superficie de patio común: 8890 m²

Superficie de patio común por habitante: 3.40 m²

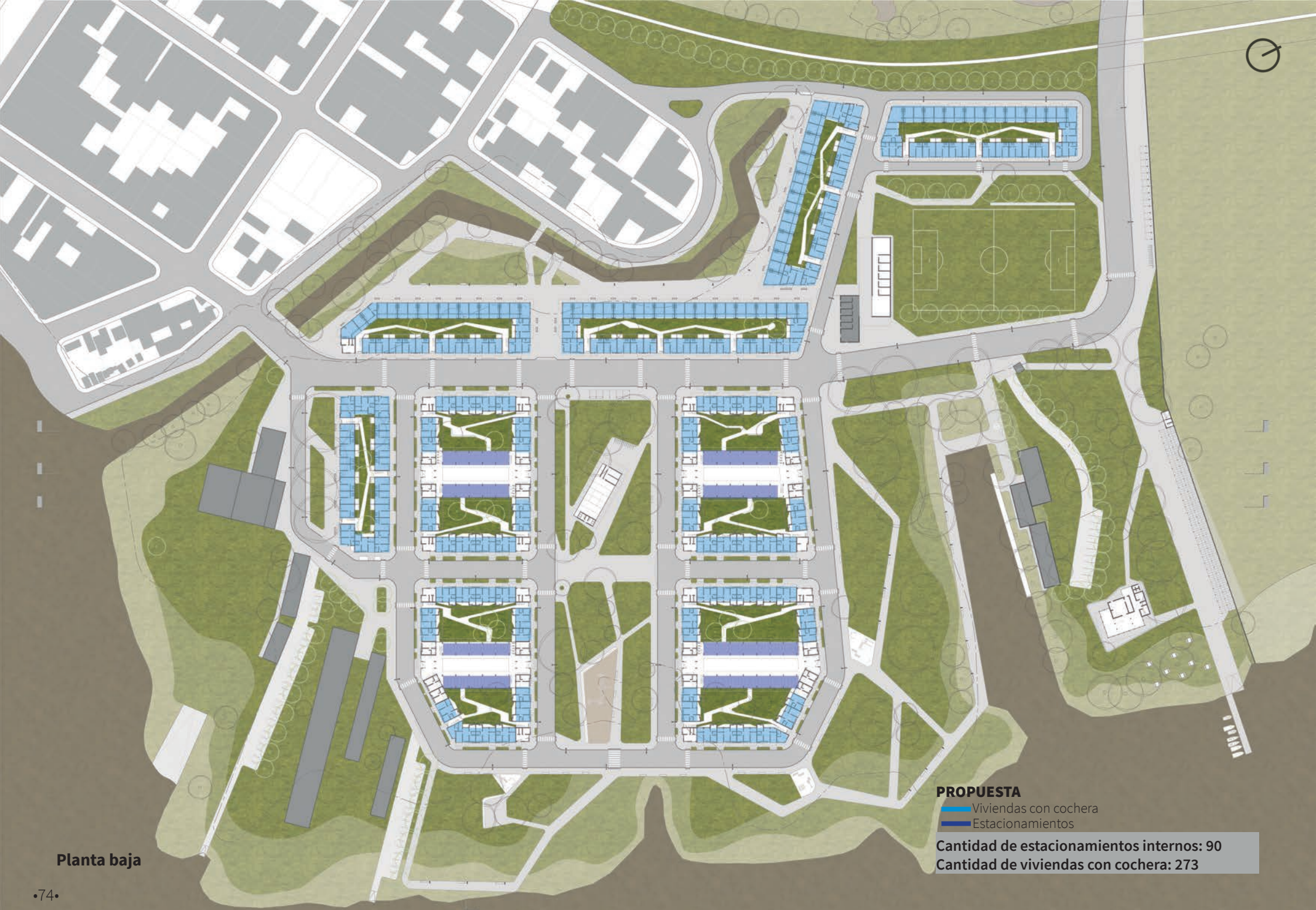
Viviendas totales propuestas: 655

Viviendas en planta baja: 237



Planta baja

Cantidad de viviendas en planta baja: 255
Cantidad de viviendas para pescadores: 78



Planta baja

PROPUESTA

- Viviendas con cochera
- Estacionamientos

Cantidad de estacionamientos internos: 90

Cantidad de viviendas con cochera: 273





Planta baja

PROPUESTA

- Patios comunes
- Patios privados
- Locales comerciales
- Núcleos verticales

Superficie de espacios comunes: 0.9 ha.

Superficie de patio común por habitante: 3.40m²



VISTA DESDE CALLE MANGRULLO





VISTA DESDE PLAZA





VISTA DESDE EL BRAZO SECO





CORTE A-A

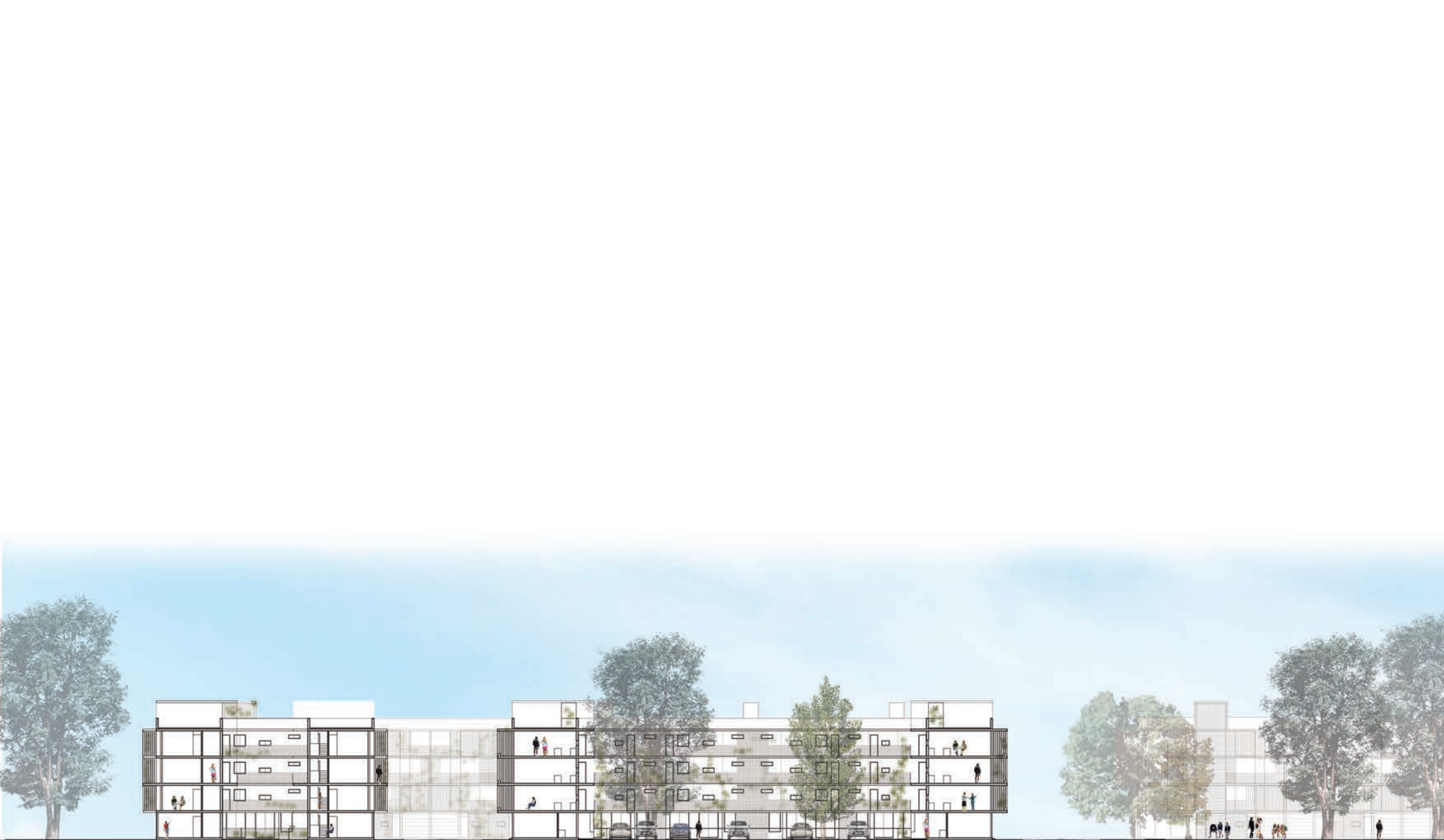




CORTE B-B









CORTE D-D









TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

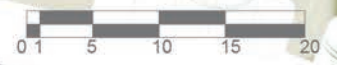
Se plantea una tipología edilicia de manzanas donde las viviendas se disponen alrededor de un patio común, dejando la mayor cantidad de espacio verde libre posible densificando el borde construido, considerando los centros de manzana como espacios de recreación de uso común de los habitantes de cada manzana.

Todas las viviendas de planta baja, presentan un patio como expansión de cada unidad, al mismo tiempo son espacios intermedios entre la vivienda y el espacio común.

La presencia de viviendas en planta baja contribuye con la vitalidad del espacio público, es mucho más agradable y da sensación de seguridad, caminar sobre una vereda a la cual dan frente viviendas.

Buscamos una diversidad de usos en planta baja para lograr mayor vitalidad. Entendemos que la incorporación de viviendas que contemplen un espacio para pequeños comercios ayuda a la mixticidad y a la productividad del sector.

Sector - Planta baja



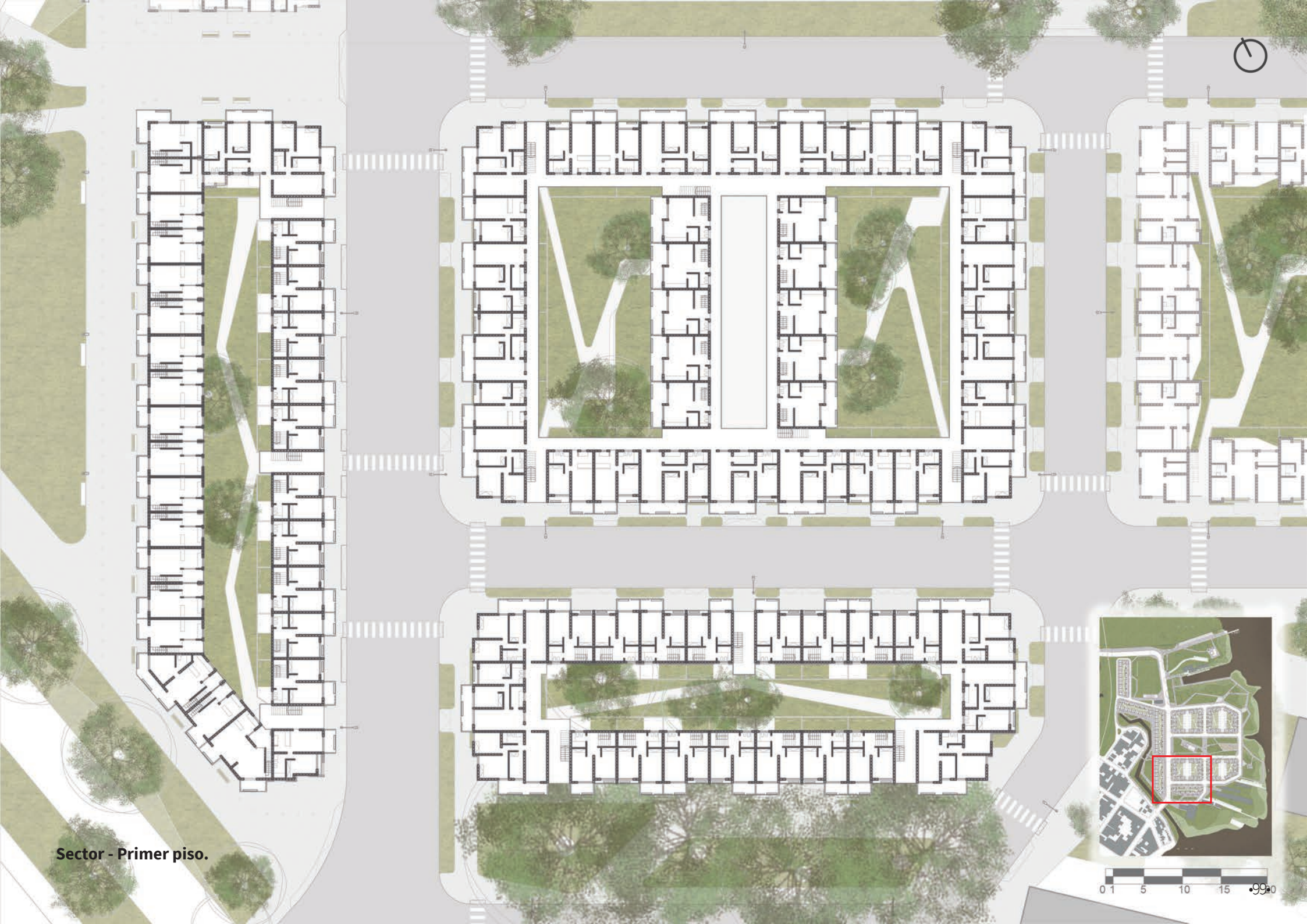


TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

Planteamos las viviendas como una tira dispuestas alrededor de el patio común para garantizar el buen asoleamiento y a su vez cuenten con ventilación cruzada.

En el espacio central de las manzanas cuadradas se disponen viviendas tipo duplex las cuales cuentan con terraza propia, debajo de las mismas el espacio en el patio común es aprovechado como estacionamiento.

Sector - Primer piso.





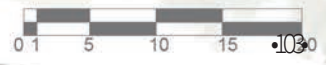
TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

Que las manzanas se desarrollen en planta baja y tres pisos permite evitar el uso de ascensores en correspondencia con el reglamento de edificación de la ciudad, además de adecuarse a la escala del barrio.

Las viviendas que dan frente al Brazo Seco del arroyo Saladillo están adaptadas para pescadores, cuentan con una planta baja libre y abierta, tienen una altura menor que el resto del conjunto ya que son viviendas apareadas triplex.



Sector - Segundo piso.





TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

En planta alta contemplamos viviendas de superficies varias, proponemos tipologías de uno, dos y hasta tres dormitorios, aportando diversidad tanto al conjunto como a las necesidades del barrio.



Sector - Tercer piso.





■ Tipología 1

- Vivienda en Planta Baja
1 dormitorio sin patio
- Superficie cubierta: 35.2 m²
- Cantidad de viviendas total: 18 viviendas



■ Tipología 2

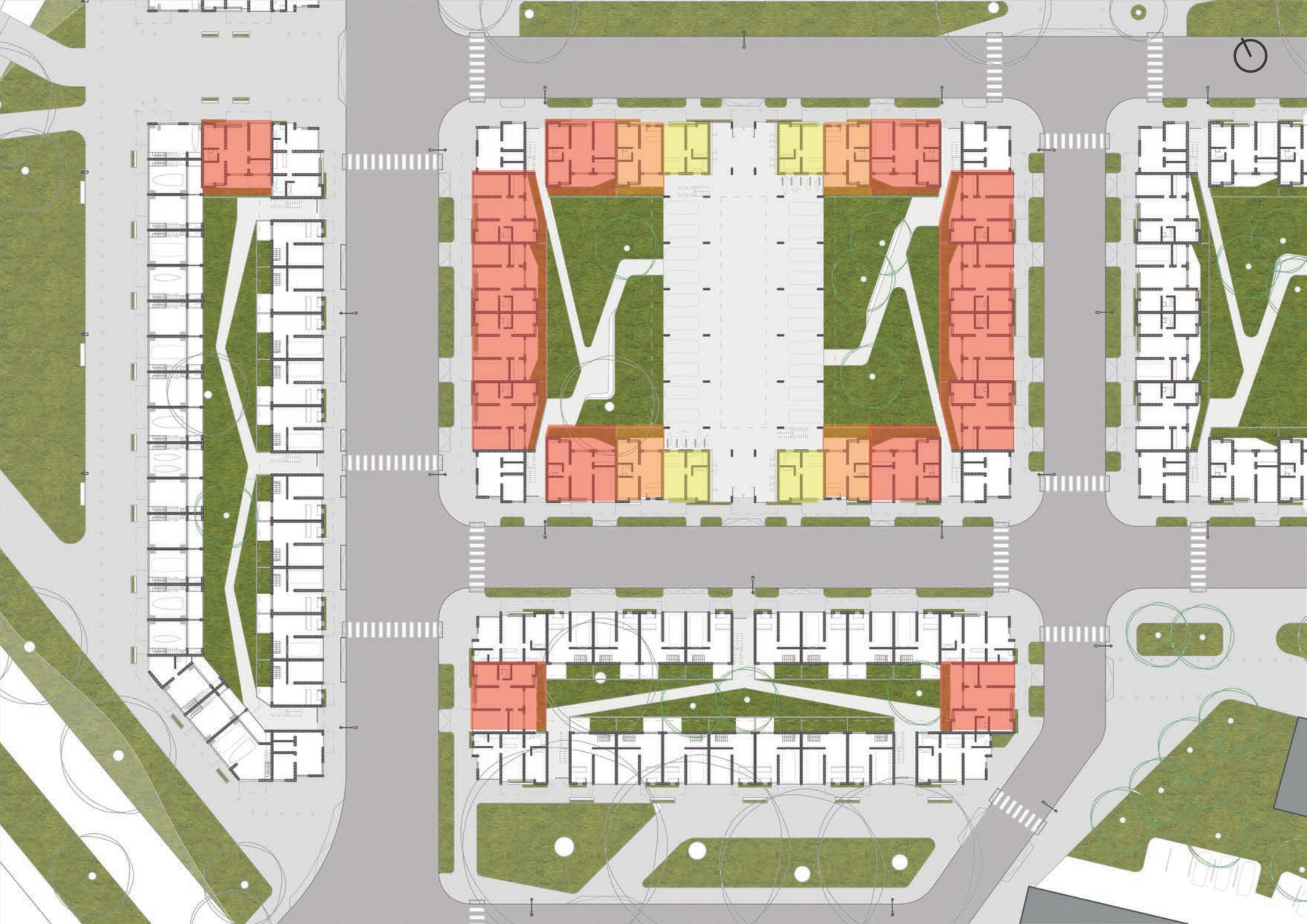
- Vivienda en Planta Baja
2 dormitorios con patio
- Superficie cubierta 39.2 m²
- Superficie de patio: 11.4m²
- Cantidad de viviendas total: 15 viviendas



■ Tipología 3

- Vivienda en Planta Baja
2 dormitorios con patio y cochera
- Superficie cubierta 59 m²
- Superficie de patio 19.5m²
- Cantidad de viviendas total: 49 viviendas

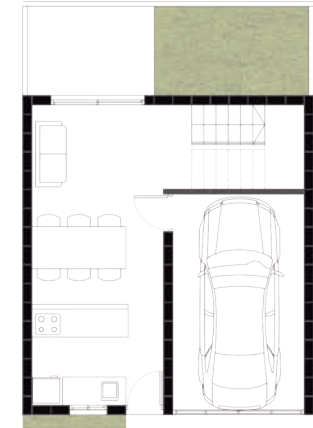






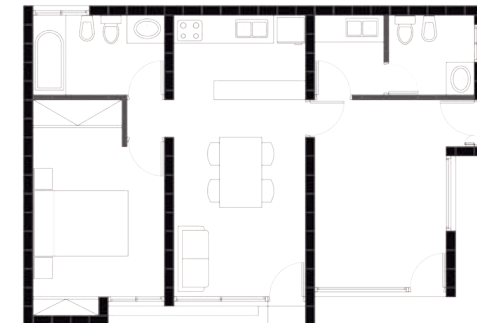
■ Tipología 4

- Vivienda dúplex en Planta Baja
2 dormitorios con patio y cochera
- Superficie cubierta 73.8 m²
- Superficie de patio 11.4m²
- Superficie de balcones 5.9 m²
- Cantidad de viviendas total: 57 viviendas



■ Tipología 5

- Vivienda en Planta Baja en esquinas
1 dormitorios con local comercial
- Superficie cubierta 36.3 m²
- Superficie de local 19.8m²
- Cantidad de viviendas total: 11 viviendas

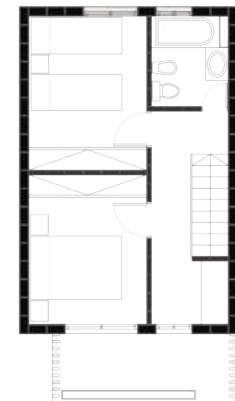
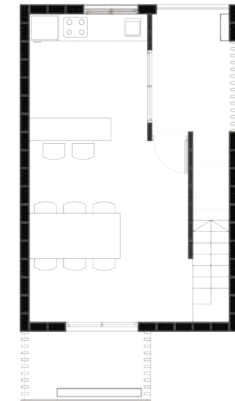
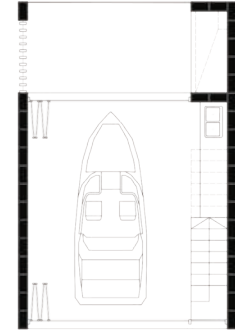






■ Tipología 6

- Vivienda triplex en Planta Baja
2 dormitorios con patio y cochera
- Superficie cochera y patio semicubiertos 31.5 m²
- Superficie cubierta 54.75 m²
- Superficie de balcones 14.95 m²
- Cantidad de viviendas total: 78 viviendas



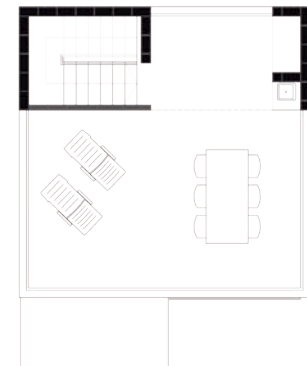
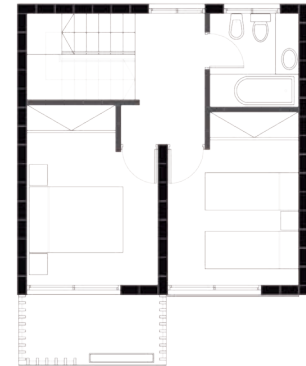
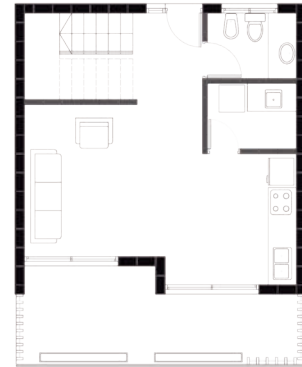


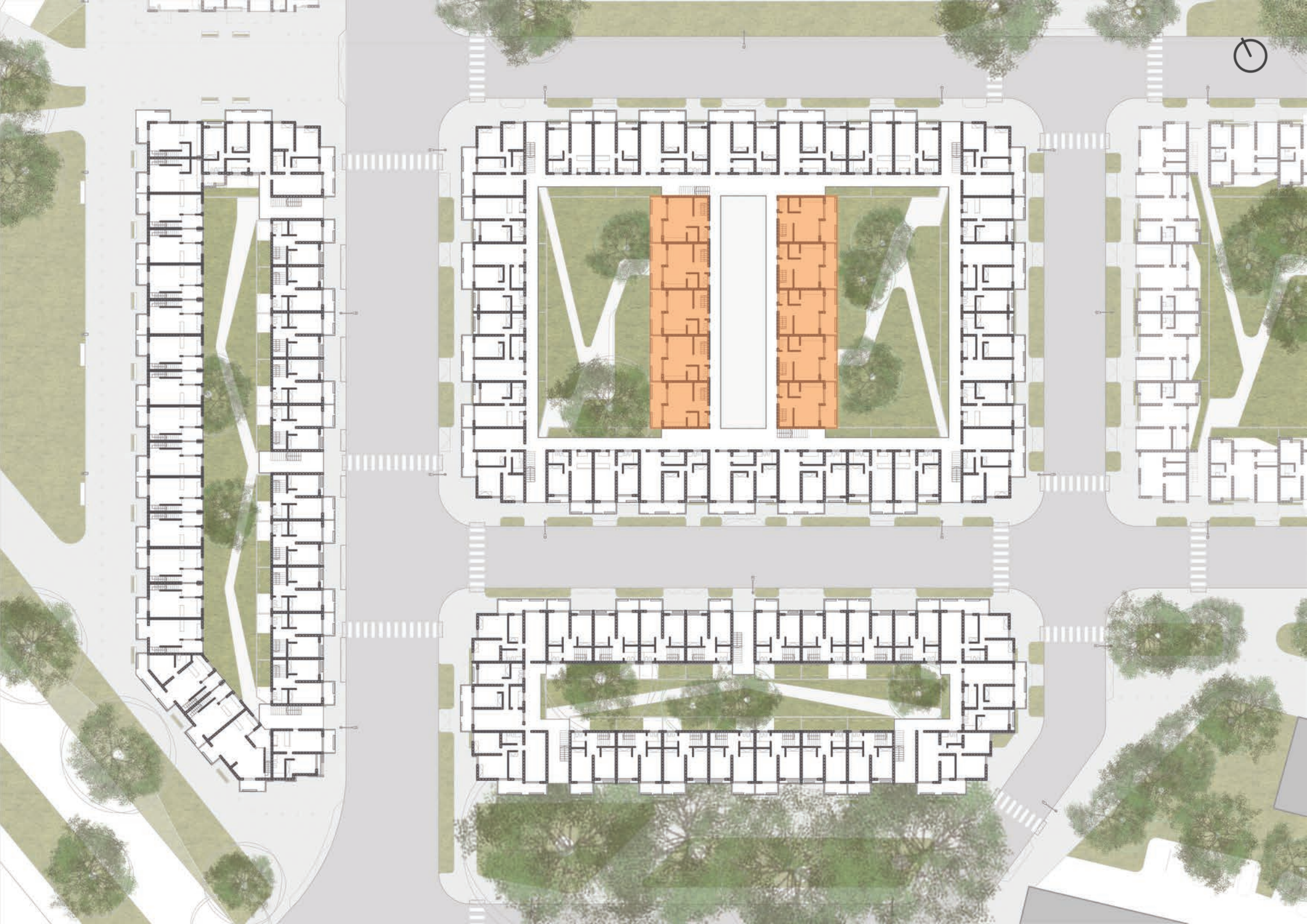




■ Tipología 7

- Vivienda dúplex internos
2 dormitorios con terraza
- Superficie cubierta 65.15 m²
- Superficie de balcones 15.75 m²
- Superficie de terraza 28.8 m²
- Cantidad de viviendas total: 42 viviendas

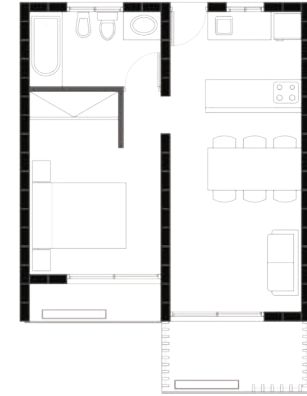






■ Tipología 8

- Vivienda Planta Tipo
1 dormitorio
- Superficie cubierta 34.7 m²
- Superficie de balcones 6.95 m²
- Cantidad de viviendas total: 150 viviendas



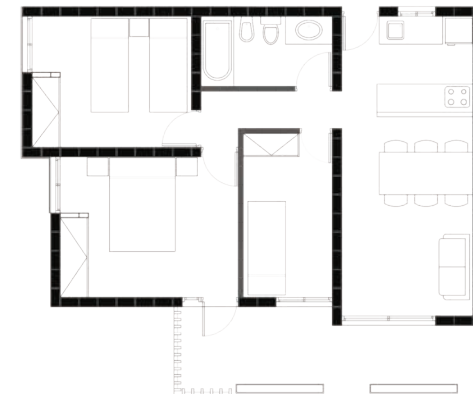
■ Tipología 9

- Vivienda Planta Tipo
2 dormitorio
- Superficie cubierta 54.5 m²
- Superficie de balcones 10.85 m²
- Cantidad de viviendas total: 153 viviendas



■ Tipología 10

- Vivienda Planta Tipo en esquinas
3 dormitorio
- Superficie cubierta 55.5 m²
- Superficie de balcones 11.3 m²
- Cantidad de viviendas total: 25 viviendas

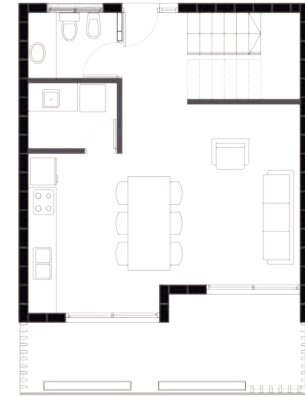


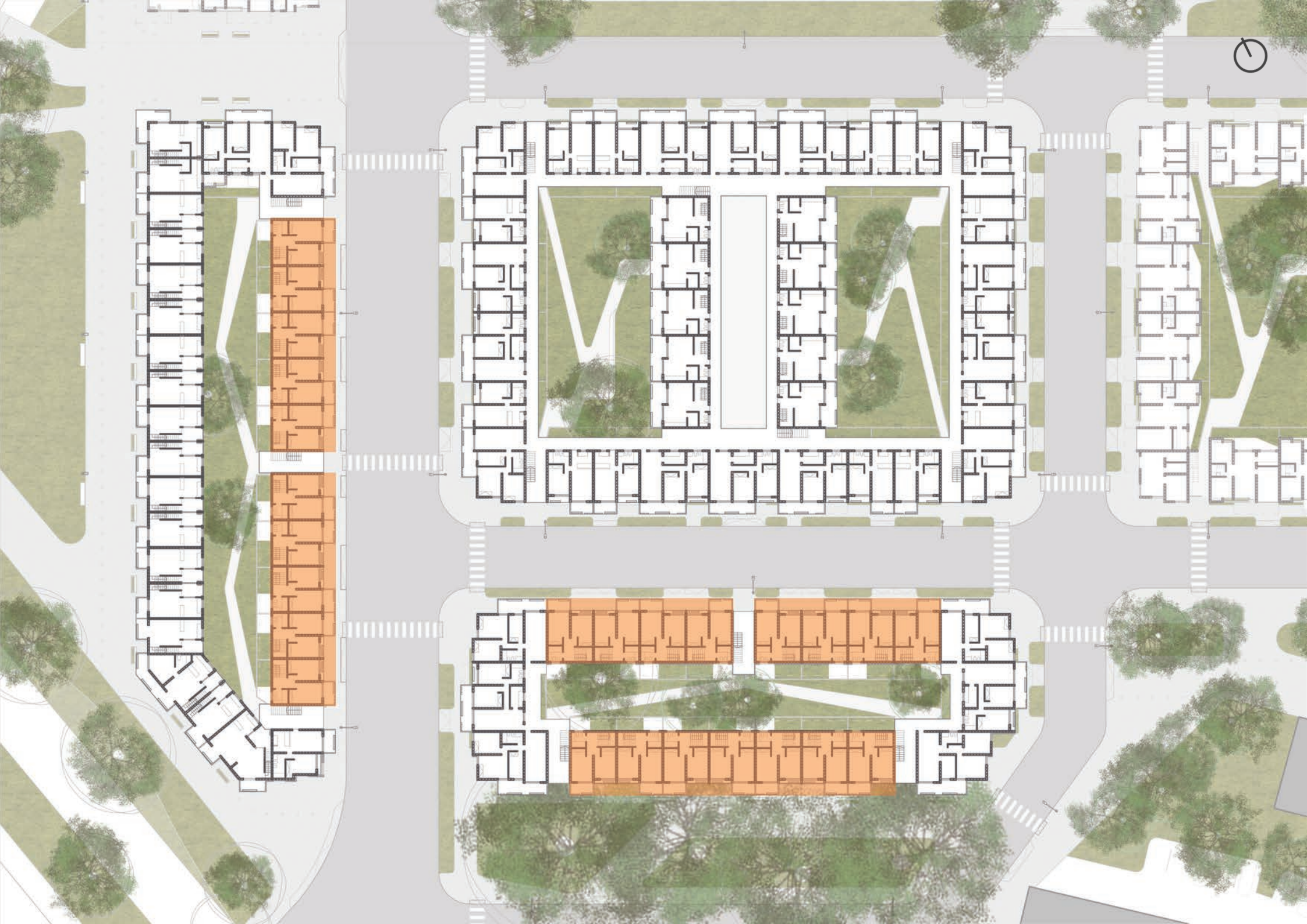




■ Tipología 11

- Vivienda dúplex en planta tipo dos dormitorios.
- Superficie cubierta 71.2m²
- Superficie de balcones 16.85 m²
- Cantidad de viviendas total: 57 viviendas





SISTEMA CONSTRUCTIVO

La elección del bloque de cemento visto reside en la búsqueda de un material noble y de excelente envejecimiento que casi no necesita mantenimiento. La distribución propuesta contempla luces pequeñas, lo que posibilita la utilización de una estructura muraria de mampostería de bloques de cemento reforzada con hormigón para acrecentar su resistencia.

Los muros compuestos de estos bloques requieren de menor cantidad de mezcla para pegar los mampuestos, además implica menor demanda de mano de obra y reducción de los tiempos de construcción. Este material permite rescindir del revoque exterior. Es una tecnología local cuya imagen es asociada a la robustez y durabilidad.

La decisión de construir con bloques de hormigón homogéneos y de gran exactitud en sus dimensiones, implica una alta precisión en el dimensionamiento de los componentes del proyecto, en función de sus relaciones entre sí y con la totalidad. Así es que los edificios debieron modularse tanto en horizontal como en vertical, la dimensión 19cm, sus múltiplos y divisores rigen toda la métrica de la obra, complejizando a veces la etapa de proyecto, pero simplificando la actividad constructiva y su seguimiento.

Las construcciones con bloques de hormigón no tienen limitaciones de altura ni de superficie máxima predeterminadas, con la salvedad que, para construcciones de gran altura se requieren bloques de mayor resistencia a

la compresión para poder soportar las cargas gravitatorias y el empuje lateral.

Es un material que cumple con tres funciones simultáneas: cerramiento, terminación y estructura. Además, es un material de gran resistencia al fuego y óptimas propiedades acústicas y térmicas.

Todos los materiales que se proponen para este conjunto de viviendas fueron pensados como materiales que se encuentran en el mercado local y accesible económicamente no por su costo unitario, sino por el ahorro del mismo al evitar grandes desperdicios. El tiempo de montaje del conjunto es mínimo debido a que es un trabajo sistematizado.



GESTIÓN

No pensamos la propuesta para el barrio solo de forma proyectual sino también en los procedimientos necesarios para posibilitar su construcción, para lo cual se necesita una gestión.

El déficit de viviendas de Rosario que enunciamos en la presentación del trabajo refleja que el municipio por sí solo no puede afrontar esta situación, por lo cual proponemos una actuación del mismo en conjunto con otros organismos públicos, nacionales y provinciales.

Lo que consideramos fundamental en principio, es la actuación en conjunto entre la Municipalidad de Rosario, el Gobierno de Santa Fe, y el ENAPRO pero que a su vez sea también acompañado de otras políticas públicas que se encuentran en vigencia.

Entendiendo las diferentes características de las familias a relocalizar optamos por dos modalidades, el PROCREAR y el FONAVI.

PROCREAR

Tiene por objetivo atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socio-económicas y la multiplicidad de situaciones familiares. Esta amplitud se alcanza articulando dos líneas de acción estatal, por un lado la construcción

de proyectos habitacionales y por otro la movilización de recursos públicos en un programa de préstamos hipotecarios.

Desarrollos urbanísticos PROCREAR.

Es la opción para familias que desean acceder a su primera casa a través de la compra de una vivienda en los desarrollos urbanísticos. Con estas líneas las familias pueden acceder al crédito hipotecario accesible, con plazos de hasta 20 y 30 años. Son viviendas que se construyen en emprendimientos urbanísticos ubicados en tierras cedidas por el Estado nacional, las provincias o municipios.

FONAVI

Fue creado en 1970 con el objetivo general de contar con recursos para contrarrestar el déficit de habitacional y posibilitar el acceso a una vivienda digna de los sectores de menores ingresos de la población.

Los recursos del FONAVI están destinados a financiar total o parcialmente los emprendimientos destinados a cumplir con el objetivo de esta ley y se llevan a cabo con los organismos ejecutores de vivienda a nivel provincial, por acción directa o con la participación de municipios, comunas o entidades intermedias, siendo sus responsabilidades las de programación, ejecución control y recupero de las inversiones realizadas.

Tomamos estas dos modalidades para poder llevar a cabo la construcción de los conjuntos de viviendas del proyecto, teniendo en cuenta las características de las dos tipologías de manzanas y las familias destinatarias de las viviendas.

Las tipologías de manzana 1 conformada por viviendas tipo dúplex y los triplex para pescadores serían enmarcadas en la modalidad de PROCREAR, alcanzando un total de 203 viviendas.

Para el resto de las 452 viviendas agrupadas en las tipologías de manzana 2 proponemos la modalidad del FONAVI, desarrollos urbanísticos.

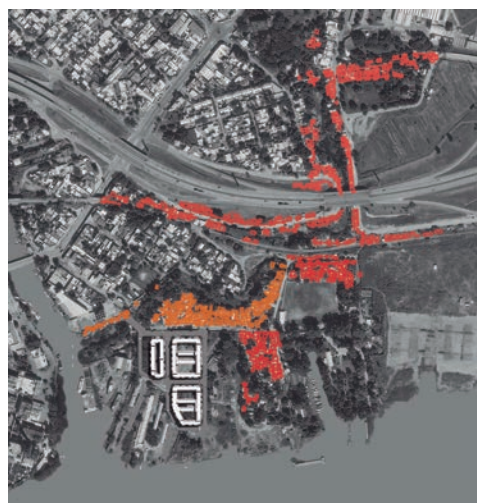
ETAPABILIDAD

Para llevar a cabo la construcción de este proyecto se prevén distintas etapas, priorizando que las familias que actualmente viven en el barrio no tengan que ser relocalizadas transitoriamente en otro sitio de la ciudad.

En la primera etapa de construcción se prevén tres unidades vecinales que afectan solo a los terrenos abandonados por el Ministerio de Obras Públicas, para luego reubicar a las familias del sector uno.

Una vez reubicadas, se propone la demolición de esas viviendas y sobre el mismo terreno el comienzo de la etapa de construcción dos, que consta de tres unidades vecinales para re alojar al segundo grupo de familias.

Por último, sobre los terrenos liberados se prevé la construcción de tres unidades vecinales para alojar al resto de las familias que se localizan actualmente sobre las vías de ferrocarril y los barrios Ensenada y la Tablada.



Etapa 1:
Sector 1



Etapa 2:
Sector 2



Etapa 3:
Sector 3



CONCLUSIÓN

Consideramos que nuestra propuesta logra cumplir con los objetivos planteados al inicio de esta publicación, a través de conservar ciertas preexistencias y características del lugar que son las que actualmente generan el sentimiento de pertenencia que los vecinos tienen con su barrio y revirtiendo las problemáticas actuales analizadas con respecto a sus límites físicos, el estado de la movilidad, del tejido, del espacio público y de los equipamientos. El proyecto logra:

- **Mejorar el acceso al barrio e integrarlo con la ciudad**, potenciando y re cualificando los trazados existentes, extendiéndolos y planteando nuevos para lograr un sistema vial eficiente, que recorra todo el barrio y permita la llegada del transporte público.

- **Proporcionar espacios verdes públicos al barrio** a través de un sistema de parques con nuevos equipamientos, que recuperan los espacios existentes degradados y generan nuevos en la ribera para recuperar su uso público.

- **Mantener y re cualificar los equipamientos existentes** en el barrio complementándolos con nuevos para satisfacer todas las necesidades y derechos de los vecinos.

- Reubicar a las 505 viviendas relevadas además de un plus de 150 viviendas pensadas para el futuro crecimiento del barrio, llegando a un total de 655 **viviendas con diversidad tipológica, flexibilidad de usos y espacios comunes para el uso de los vecinos.**

ESTADO ACTUAL	PROPUESTA PUR 2007/2017	PROPUESTA PERMANENCIAS
26.4%	11.75%	43%
-Centro de salud -Cancha -Copa de leche	-Centro de salud -Mercado -Parque huerta -Estación Fluvial	-Centro de salud -Cancha -Copa de leche -Guarderías -Bar
505	400	655







*“Siempre he afirmado que los lugares son más fuertes que las personas, el escenario más que el acontecimiento. Esa posibilidad de **permanencia** es lo único que hace al paisaje o las cosas construidas superiores a las personas.”*

Aldo Rossi

REFERENTES

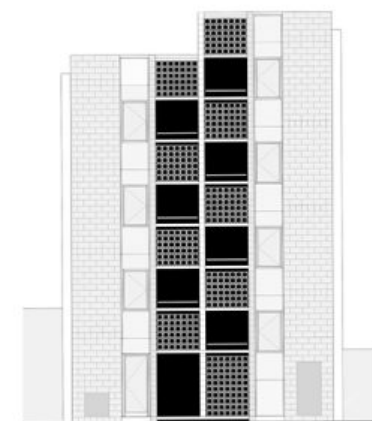
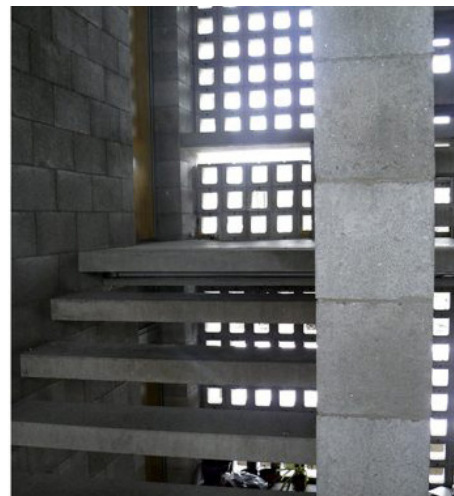
Viviendas De Protección Oficial

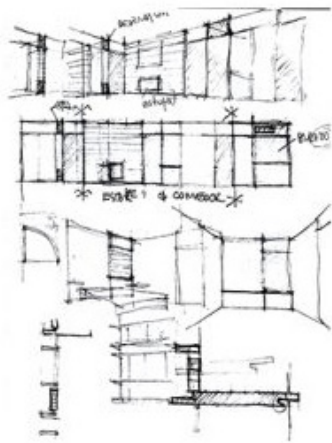
Arquitectos : Toni Gironès
Ubicación: Salou, Tarragona, España.
Año Proyecto: 2009



Edificio Deán Funes

Arquitecto: Lorenzo Lavaroni
Ubicación: Deán Funes 2025, Rosario, Santa Fe, Argentina.
Año Proyecto: 2013





PANELES



ESTADO ACTUAL - MOVILIDAD



ESTADO ACTUAL - ASENTAMIENTOS



ESTADO ACTUAL - ESPACIO PÚBLICO



ESTADO ACTUAL - EQUIPAMIENTOS

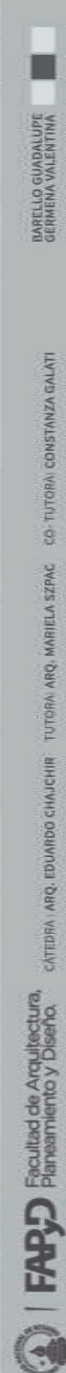


PLANTA DE TECHOS - ESCALA 1:100



- REFERENCIAS**
- 1. Centro de Salud El Nangulo
 - 2. Centro de Salud El Nangulo
 - 3. Escuela Nangulo
 - 4. Centro de Salud El Nangulo
 - 5. Centro de Salud El Nangulo
 - 6. Centro de Salud El Nangulo
 - 7. Centro de Salud El Nangulo
 - 8. Centro de Salud El Nangulo
 - 9. Centro de Salud El Nangulo
 - 10. Centro de Salud El Nangulo
 - 11. Centro de Salud El Nangulo







PLANTA BAA

NIVEL 1

NIVEL 2



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

1. DORMITORIO

2. DORMITORIOS

2. DORMITORIOS Y COCHERA

DUPLEX INTERIORS CON TERRAZA

TRIPLEX ADAPTADOS PARA PESCADORES



BIBLIOGRAFÍA

- Borja Jordi - Ciudad, urbanismo y clases sociales.
- Borja Jordi - Espacio público y derecho a la ciudad.
- Fernández Castro, Javier - Barrio 31, Carlos Mugica. Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), Anuario Estadístico de la República Argentina 2016, 1ª edición.
- Jáuregui Jorge Mario - Pensamiento Urbano.
- Jáuregui Jorge Mario - Economías Informales / Espacios Temporarios.
- Jáuregui Jorge Mario – Vivienda “Social”.
- Jáuregui Jorge Mario – Arquitectura, Urbanismo y Compromiso Social
- Merklen Denis - Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires.
- Merklen Denis – Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática.
- Municipalidad de Rosario - Plan Urbano Rosario 2007-2017
- Municipalidad de Rosario - Transformaciones del espacio público y gestión de la ciudad. Comisión de Hábitat y Asentamientos Irregulares.
- Muxi Zaida - La arquitectura de la ciudad global.
- Techo – Recomendaciones para el abordaje periodístico de los asentamientos informales.
- Techo – Relevamientos de asentamientos informales 2016.
- Techo y Unicef - Las voces de los adolescentes en villas y asentamientos.
- <http://www.tonigirones.com/es/>
- <http://2016.biaar.com/realizaciones/edificio-dean-funes/>

