

PFC

TAMICES

EN EL BARRIO EL MANGRULLO

GARCÍA María Eugenia | KAPLAN Dana Melani

P F C

TAMICES

en el Barrio el Mangrullo

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Universidad Nacional de Rosario.

Cátedra: Arq. Chajchir, Eduardo
Tutora: Mg. Arq. Paganini, Susana
Co-tutora: Arq. Chamorro, Soledad
Colaboradoras: Arq. Basualdo, Ma. José
Arq. Mir, Sofía

Autoras:
García, María Eugenia
Kaplan, Dana Melani

Agosto, 2019

Impreso en Rosario.
Agosto, 2019.

AUTORAS
GARCÍA, Ma. Eugenia
ma.eugenia-g@hotmail.com

KAPLAN, Dana Melani
kaplan_dm@hotmail.com

P F C

TAMICES

en el Barrio el Mangrullo

FAPyD Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Cátedra Arq. Chajchir, Eduardo

Tutora Mg. Arq. Paganini, Susana

Co-tutora: Arq. Chamorro, Soledad

Colaboradoras: Arq. Basualdo, Ma. José

Arq. Mir, Sofía



Fig. 1: Fotografía aérea



01 INTRODUCCIÓN 07

02 LA CIUDAD. Rosario y el río 11
Rosario
PUR 2007-2017

03 EL SITIO. Barrio El Mangrullo 23
Historia
Situación actual
Análisis del contexto
Oportunidades

04 PROYECTO URBANO 37
Objetivos generales
Objetivos particulares
Marco conceptual
Programa

05 PROYECTO ARQUITECTÓNICO 51
Tejido residencial
Espacio público
Índices

06 SÍNTESIS 153

07 BIBLIOGRAFÍA 164

01 INTRODUCCIÓN

La realización del presente Proyecto Final de Carrera (PFC) se inscribe dentro del Plan de Estudios (Res. 849/09 CS) de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad de Rosario. En el mismo se establece la definición del arco temático de PFC a partir de tres temas de interés social prioritarios en el desarrollo nacional: viviendas, educación y salud.

A partir de la elección de dicha temática la propuesta arquitectónica debe atravesar aspectos urbanísticos, proyectuales y tecnológicos demostrando compresión total. Su abordaje se enmarca dentro del Proyecto de Investigación ARQ 193: *'Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre el tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: Caso Barrio Parque El Mangrullo' (1)* de la Universidad Nacional de Rosario. En el mismo se plantea la exploración proyectual de variaciones en la articulación entre tejido residencial y espacio público, en un sitio específico común como variable fija: Barrio Parque El Mangrullo, sito en el distrito sur de la ciudad de Rosario, que es parte de un Convenio Urbanístico entre el Gobierno provincial, el ENAPRO (Ente Administrador Puerto Rosario) y las Municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

Este trabajo propone:

›› Explorar diferentes tipologías edilicias en la conformación de la morfología urbana en el sitio y el paisaje haciendo foco en la **vivienda** como elemento determinante en la construcción del tejido residencial y del espacio público.

›› Proponer una respuesta a las problemáticas del hábitat del sitio en cuestión, a partir de una intervención urbanística, teniendo en cuenta factores sociales, territoriales y urbanísticos, y haciendo foco en el proyecto de la **vivienda colectiva en la construcción de la ciudad**.

Nota (1): Proyecto de Investigación ARQ 193. Autores: Susana Paganini, Aníbal Moliné, Ana Espinosa, María Alejandra Ruiz, Cecilia Pereyra Mussi, Soledad Charmorro y Maria José Basualdo.

En Latinoamérica, la concentración de oportunidades en los grandes centros urbanos, ha dado pie a una demanda habitacional que superó la capacidad de transformación y gestión de las ciudades.
En Argentina, alrededor de tres millones de la población viven en asentamientos irregulares. En el caso de la ciudad de Rosario, gran parte de los asentamientos se sitúan en zonas aledañas a barrancas, arroyos o vías ferroviarias y de alta circulación vehicular. Los factores de riesgo por presencia de los cuerpos de agua representan una amenaza debido a los niveles de contaminación de los cursos, el peligro de erosión y derrumbe del terreno, e inundaciones, entre otros. Por otro lado, la presencia de asentamientos aledaños a las avenidas de alta circulación vehicular y de vías ferroviarias representan un peligro de atravesamiento y un nivel de polución y contaminación ambiental y sonora a diario.
Estas condiciones agravan y profundizan las condiciones de precariedad de las infraestructuras habitacionales, afectando directamente la calidad de vida de sus habitantes y poniendo en riesgo a las familias. Nos encontramos ante un gran déficit habitacional que no radica solo en la imposibilidad de acceder a una vivienda digna, sino a la imposibilidad de acceder a la ciudad, a infraestructuras de calidad y servicios básicos, promoviendo así la fragmentación socio espacial.

La planificación territorial debe ser utilizada como la herramienta principal para promover el desarrollo urbano, teniendo de base el concepto de paisaje como producción social y cultural para la construcción integral de la ciudad.
Una ciudad basada en la igualdad debe construirse de manera integral, haciendo partícipe a todos sus actores, fortaleciendo el sentimiento de identidad y arraigo.

02 LA CIUDAD

Rosario y el río

ROSARIO

La ciudad de Rosario se ubica al sureste de la provincia de Santa Fe y se consolida como la tercera ciudad con mayor población del país. Su estructura ha alcanzado el carácter de metrópolis mediante un proceso de dispersión de la planta urbana a sectores suburbanos, conformando el Área Metropolitana del Gran Rosario. Es la 'Cuna de la bandera argentina'.

La característica fundamental de la ciudad es su relación con el Río Paraná, curso de agua sobre la que se encuentra. En el imaginario colectivo, la ciudad de Rosario y el Rio resultan inseparables.

Tras la decadencia del Puerto de la ciudad, muchas de sus instalaciones quedaron abandonadas. A lo largo de los últimos años, los gobiernos de la ciudad de Rosario y provincia de Santa Fe trabajaron para la recuperación del frente costero central creando espacios públicos como estrategia para el desarrollo de la ciudad. El desplazamiento de las actividades ferro portuarias permitió la recuperación del territorio de la ribera, espacios que siguen aumentando con la recuperación de tierras cedidas al día de hoy.

Esta apuesta de carácter público-político generó un frente ribereño verde y abierto a la ciudad, pasando de ser un espacio degradado y privado a un paseo público abierto al rio, apropiado rápidamente por los rosarinos, con una calidad paisajística excepcional. De esta forma, se intenta rearmar de norte a sur, a lo largo de la ribera, una sucesión de espacios públicos, accesibles a todos los habitantes.

Al día de hoy, queda pendiente la recuperación de la Costa Sur de Rosario, sector segregado y fragmentado social y territorialmente.

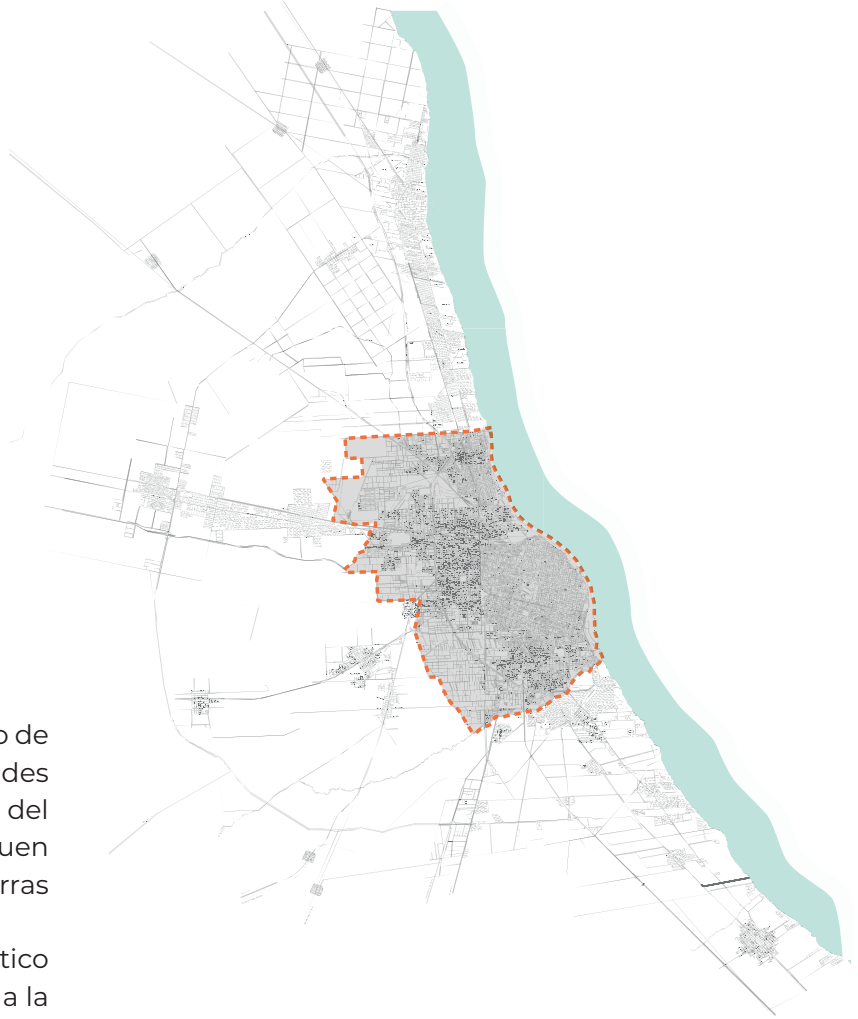


Fig. 2: Diagrama del Área Metropolitana de Rosario



Fig. 3: Diagrama de la Ciudad de Rosario

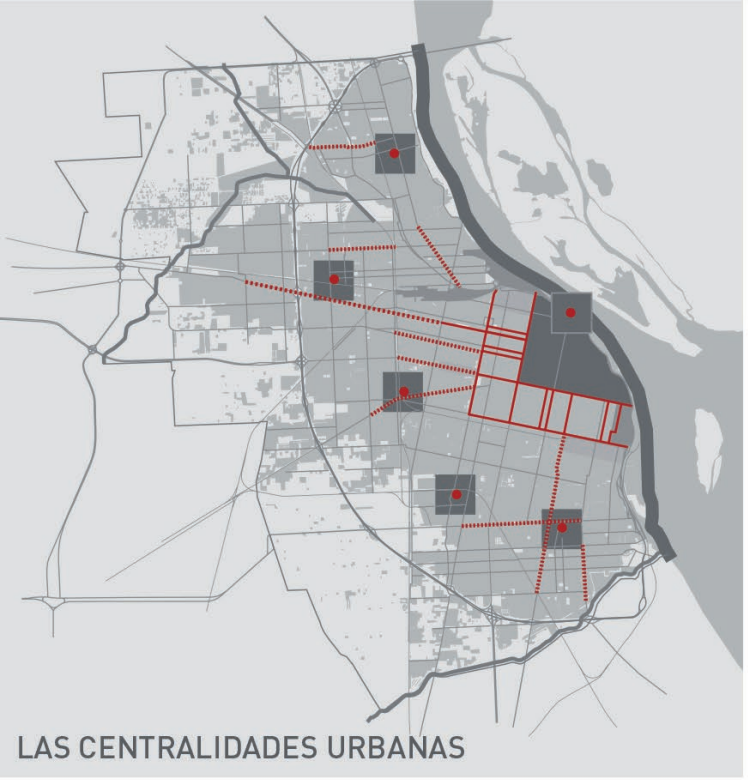
PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017

El Plan Urbano de Rosario (PUR) es un instrumento urbanístico que busca una transformación del ámbito municipal, priorizando seis grandes ejes estructurales, que abarcan porciones importantes del territorio, a las que se les asigna el carácter de intervenciones estratégicas, orientadoras de la actuación urbanística, que se articulan entre si y dan sentido a la ejecución de acciones más específicas. Es en estas actuaciones donde se pone el énfasis para dar impulso a un proceso de cambio apostando a las mayores potencialidades que presentan estas porciones territoriales, pero también reconociendo las problemáticas más importantes de la ciudad que se registran mayoritariamente en estos lugares y que demandan un cuidado y/o resolución prioritaria.

Estas intervenciones constituyen el punto de partida para una actuación urbanística por su potencial sinérgico, ya que se presentan como una concatenación de grandes proyectos ordenados y orientados en pos del logro de objetivos comunes de transformación delineados para cada eje. Conforman un foco de atención a partir del cual se podrá extender la renovación urbanística y expandirse al resto del territorio.

Las operaciones estructurales desarrolladas son:

1. Las centralidades urbanas
2. El frente costero
3. El nuevo eje metropolitano Norte-Sur
4. El nuevo eje metropolitano Este-Oeste
5. Los bordes de los arroyos
6. El nuevo frente territorial



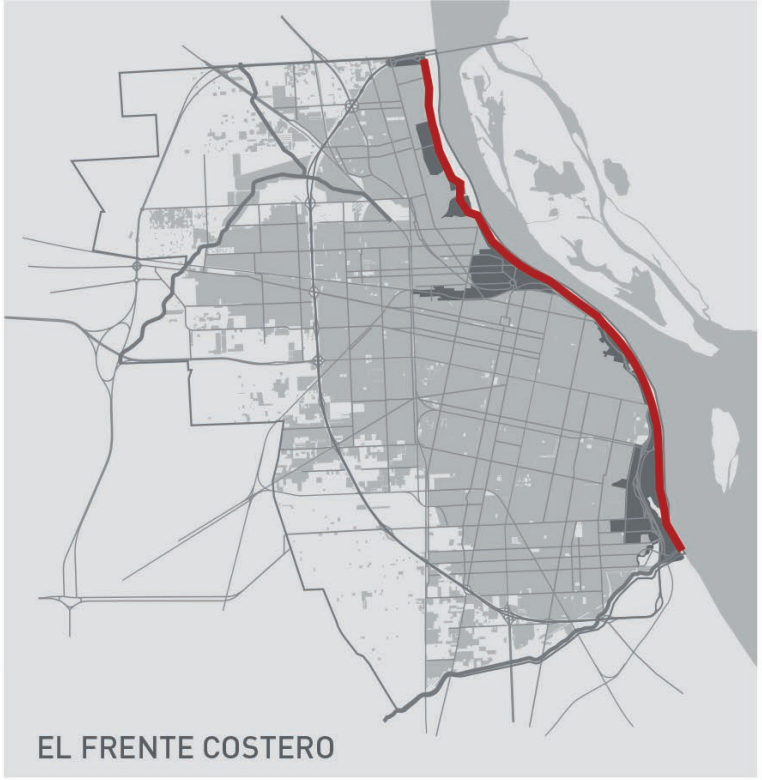
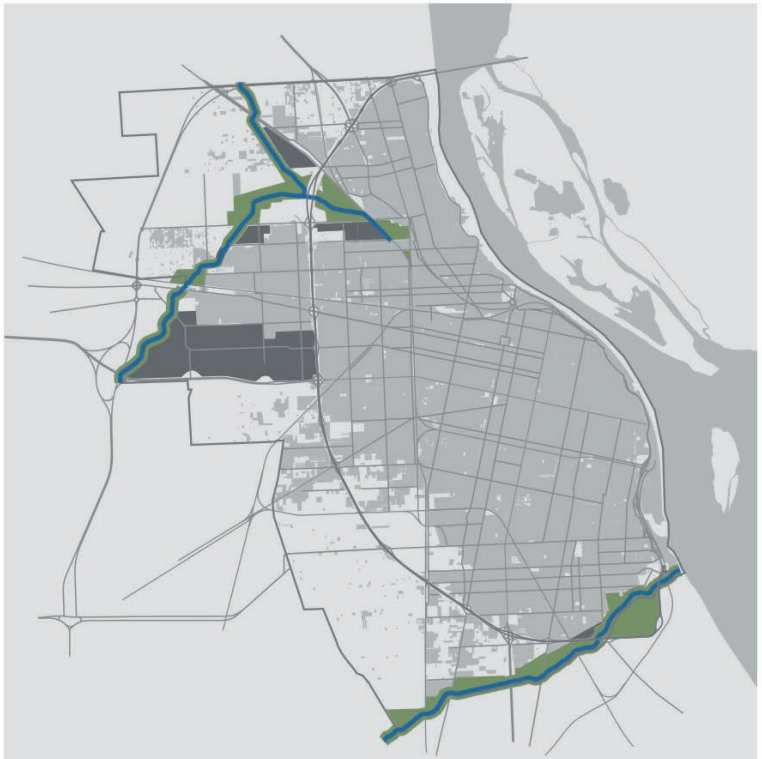






Fig. 4: Gráficos de Ejes Metropolitanos del PUR





FRENTE COSTERO

El proceso de transformación de la ribera sobre la margen del Río Paraná, toma un mayor impulso a partir del año 2004 con la puesta en marcha del Programa de Desarrollo de la Costa. Se profundizan desde esa fecha acciones encauzadas por gestiones anteriores y se desarrollan nuevas propuestas estableciéndose una planificación integral y concertada que define tres ámbitos para los cuales se establecen políticas y programas de actuación diferenciados: Costa Norte, Costa Central y Costa Sur.

Para cada una de las áreas se plantean distintas intervenciones, siendo de interés para este trabajo la Costa Sur, y particularmente, la *Reestructuración del sector de la Isla del Saladillo del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift*.

Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándolo al sistema verde del arroyo Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de las industrias contiguas; reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio Mangrullo con la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y vivienda; liberar el área de inundabilidad; y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná. Se plantea la anexión de amarras y guarderías náuticas, la definición de áreas de estacionamiento y el desarrollo de servicios complementarios a la oferta náutica (gastronomía, recreación y producción de insumos).

Además, se propone la generación de una nueva accesibilidad vial, la creación de nuevos espacios verdes, la construcción de la Plaza–Mercado con la rehabilitación del edificio de valor patrimonial del Frigorífico Swift y su entorno para ser destinado a la venta y consumo, en el lugar, de productos de la zona, y el reordenamiento de los asentamientos irregulares mediante el desarrollo de un programa de viviendas para pescadores. Para llevar adelante éste proyectos se ha firmado un Convenio Urbanístico entre el Gobierno Provincial, el Ente Administrador Puerto Rosario (ENAPRO) y las municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

COSTA NORTE

A. Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
B. Sistematización de paseos y balnearios públicos.
C. Ordenamiento de clubes y actividades náuticas.
D. Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.

COSTA CENTRAL

E. Reconversión y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
F. Rehabilitación Barrio Refinería.
G. Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque Raúl Rodríguez.
H. Reestructuración del Parque Nacional a la Bandera.
I. Ordenamiento y refuncionalización de instalaciones de servicios concesionados.
J. Reconversión urbana de zonas de desafectación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

COSTA SUR

K. Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
L. Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada.
M. Reestructuración del sector de la Isla del Saladillo del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift.

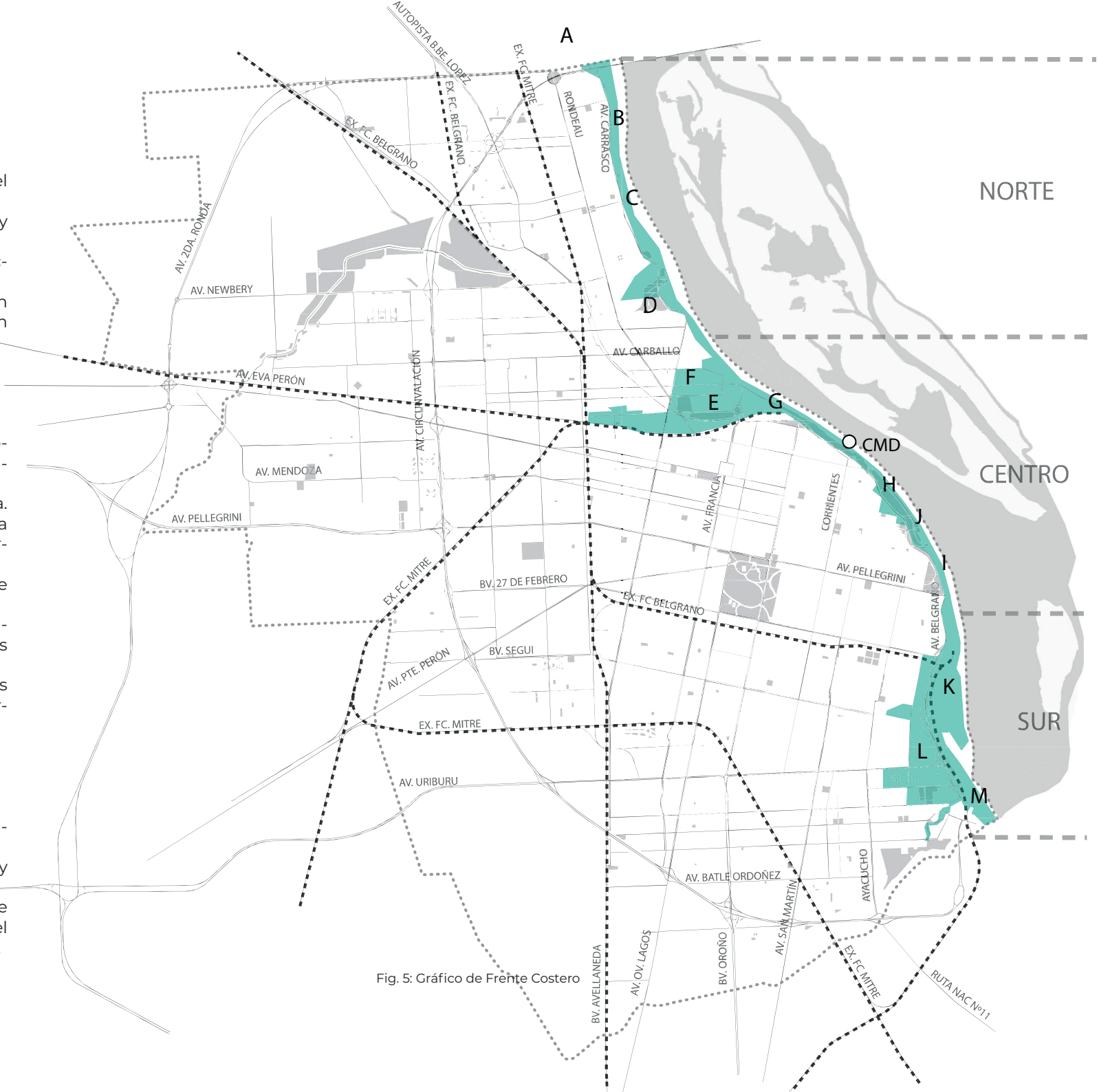


Fig. 5: Gráfico de Frente Costero

BORDE DE LOS ARROYOS

En este eje se trata sobre la operación de recuperación de los bordes de los Arroyos Ludueña y Saladillo y las intervenciones comprendidas en áreas contiguas a sus márgenes. Su finalidad es la preservación paisajística y ambiental de las cuencas mediante el control y reordenamiento de los procesos de urbanización. Se establece para ello, la consideración de los bordes de los arroyos como Áreas de Protección Ecológica y Ambiental (APEA), el saneamiento de los cursos de agua, la reserva de suelo para futuras transformaciones urbanas, la atención a la presencia de los asentamientos irregulares, la conformación de un corredor verde formado por una sucesión de parques de carácter metropolitano, el control y ordenamiento de los programas de vivienda y la definición de un sistema de avenidas localizadas en forma paralela a los arroyos.

Se establece un Plan Maestro para cada uno de los arroyos, siendo de interés para este trabajo el *Plan Maestro de reconstrucción del borde del Arroyo Saladillo*.

Este Plan Maestro tiene la finalidad de desarrollar una operación de reconstrucción urbana en el borde sur de la ciudad, con una perspectiva de generación de políticas ambientales e inclusión social. El mismo engloba cuatro planes especiales y una cantidad de proyectos puntuales para cada uno de ellos; además del desarrollo de políticas habitacionales encuadradas en las exigencias que demandan las condiciones de inundabilidad.

Una de las intervenciones urbanísticas de mayor porte encuadrada en este eje es *La recuperación de los 'Bajos del Saladillo'* mediante el reordenamiento de los clubes, la recualificación del Brazo Norte y del Brazo Principal del Arroyo y la rehabilitación de los Barrios Isla del Saladillo y el Mangrullo.

ARROYO LUDUEÑA

A. Plan de Detalle, puesta en valor y recuperación del Bosque de los Constituyentes.
B. Áreas para los nuevos desarrollos urbanos condicionados.
C. Reordenamiento condicionado de los asentamientos irregulares en las márgenes del arroyo Ludueña y canal Ibarlucea.
D. Creación de nuevos espacios públicos.
E. Ejecución de proyecto de urbanización Parque Habitacional Ludueña.

ARROYO SALADILLO

F. Plan especial de recuperación de los Bajos del Saladillo, cortada Mangrullo y clubes de la Costa.
G. Remodelación integral del Parque Regional Sur.
H. Estensión programada del parque.
I. Rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles.
J. Extensión programada del Balneario Los Ángeles.
K. Reordenamiento condicionado de los asentamientos irregulares.

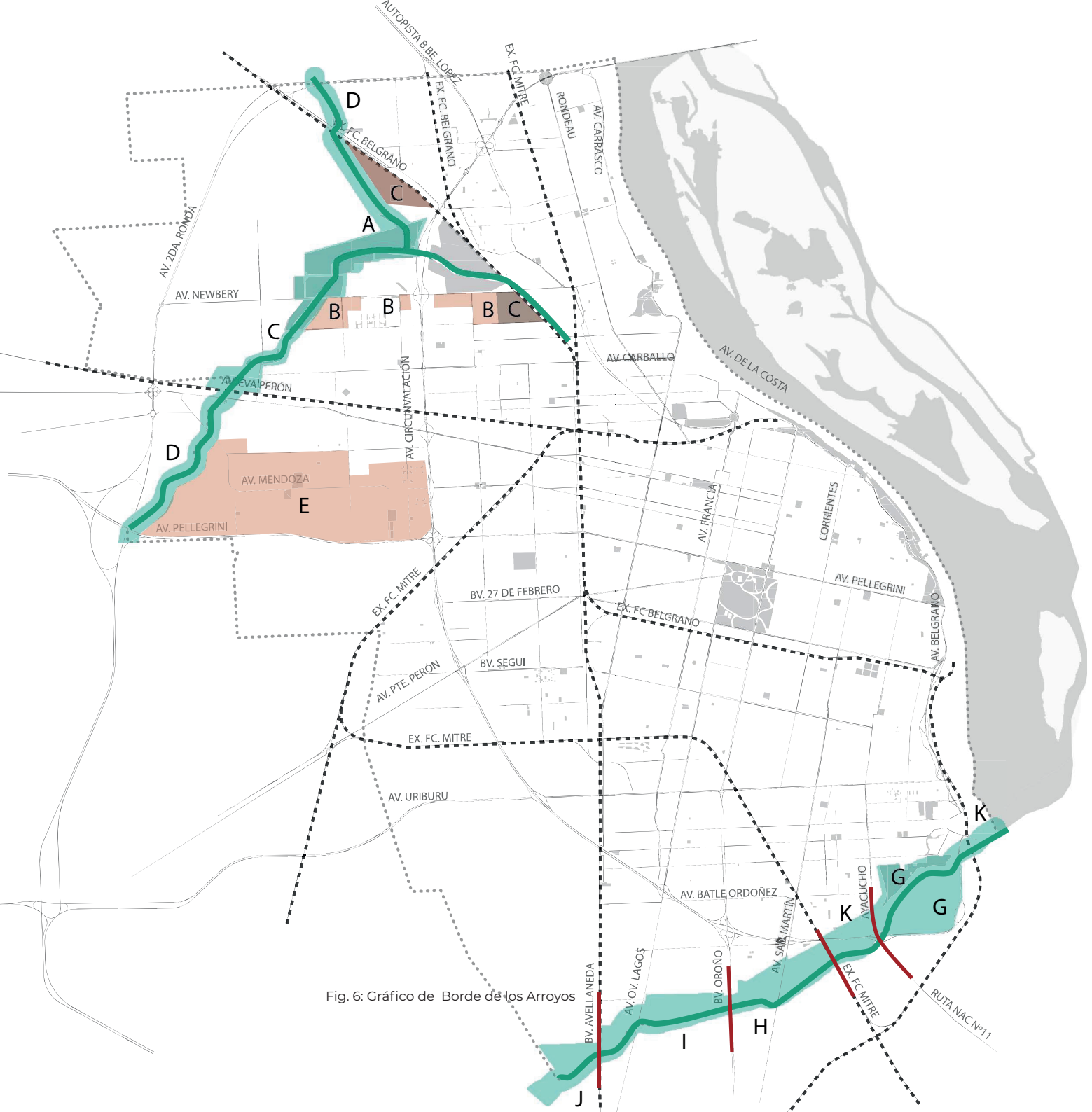


Fig. 6: Gráfico de Borde de los Arroyos

Ubicación:
Distrito Sur. Entre avenidas Nuestra Señora del Rosario, Lamadrid, río Paraná, ambas costas del arroyo Saladillo y acceso Sur.

Modalidad de gestión:
Convenio Urbanístico entre el Gobierno Provincial, el ENAPRO (Ente Administrador Puerto Rosario) y las municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

Superficie del área de intervención: 51 ha.

Programa:
Residencial, usos recreativos, náuticos y de servicio.
Espacio público a incorporar: 6 ha.
Unidades de vivienda a incorporar: 400 unidades habitacionales.
Nuevos equipamientos: Polideportivo, Mercado de Pescadores, Centro Cultural y Guarderías Náuticas.

Estado:
En proyecto.



1. Monumento
2. Paseo de la Avenida
3. Paseo del Viaducto
4. Bajada de embarcaciones
5. Puente de Pescadores
6. Puente FC - Bicisenda
7. Parque Huerta
8. Bosque
9. Estación Fluvial
10. Explanada y Plaza
11. Mercado del Swift
12. Plaza de arena
13. Rambla y mirador
14. Área de reserva para viviendas

Fig. 7: Planta de Plan Especial Parque Ribereño El Mangrullo

ACCESIBILIDAD

Vial primario
Vial secundario
Colectoras barriales
Recorridos peatonales

ESPACIOS VERDES

Parque público
Deporte y recreación privada
Equipamientos

VIVIENDA

Vivienda social
Vivienda a reordenar

Fig. 8: Gráficos del Plan Especial El Mangrullo

03 EL SITIO

Barrio El Mangrullo

El sitio responde al nombre de Barrio Parque El Mangrullo, un área que se ubica en el borde del Distrito Sur de la ciudad, junto al Río Paraná y el Arroyo Saladillo, límite entre los municipios de Rosario y Villa Gobernador Gálvez. Se encuentra delimitado por la Avenida Circunvalación al Oeste, y el comienzo de las instalaciones del Puerto de Rosario hacia el Norte.





HISTORIA

En sus inicios, el sector denominado Barrio Saladillo Sur pertenecía a Don Manuel Arijón, quien decidió levantar casas como lugar de esparcimiento de fin de semana para la gente acaudalada. También mandó a construir los Baños del Saladillo; para esto, socavó un canal artificial, llamado en la actualidad brazo seco, con el objetivo de conducir las aguas hasta el balneario.

Tras su muerte, en 1906, los terrenos fueron puestos a la venta y adquiridos por la clase de alto poder adquisitivo, convirtiendo la zona en un barrio de carácter residencial.

En 1924 se instaló en el margen sur de la desembocadura del arroyo el Frigorífico Swift, sobre la margen de Villa Gobernador Gálvez. Este emprendimiento produjo la llegada de inmigrantes y generó el egreso de la clase adinerada, que decidió trasladarse a la zona norte de la ciudad. Los nuevos habitantes comenzaron a asentarse en terrenos libres o alrededor de las vías de ferrocarril, apareciendo las primeras viviendas modestas. El barrio dejó de ser exclusivamente residencial para convertirse en un barrio de carácter obrero.

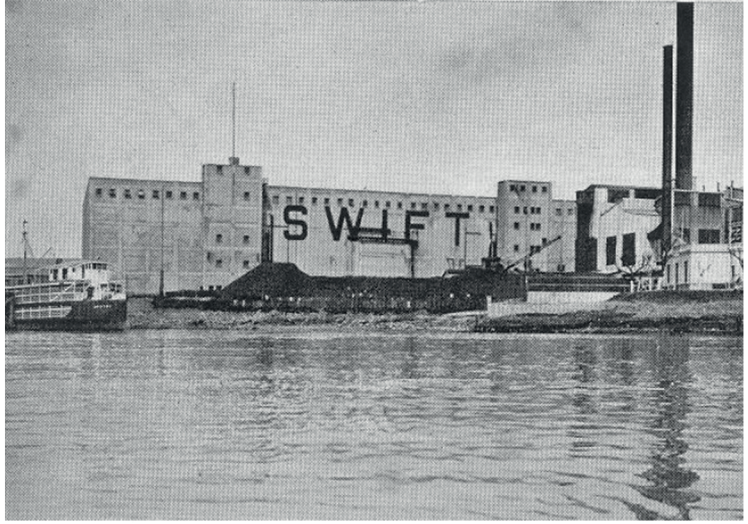
En la actualidad, tras el retroceso de las actividades de la industria frigorífica, volvió a cambiar la fisonomía del área. Se generaron espacios vacantes, plantas industriales quedaron en desuso produciendo desempleo y desarraigo de las personas al barrio. Las familias se dedican a diversas actividades, proliferando entre ellas familias de pescadores, obreros de la construcción o empleados en industrias.



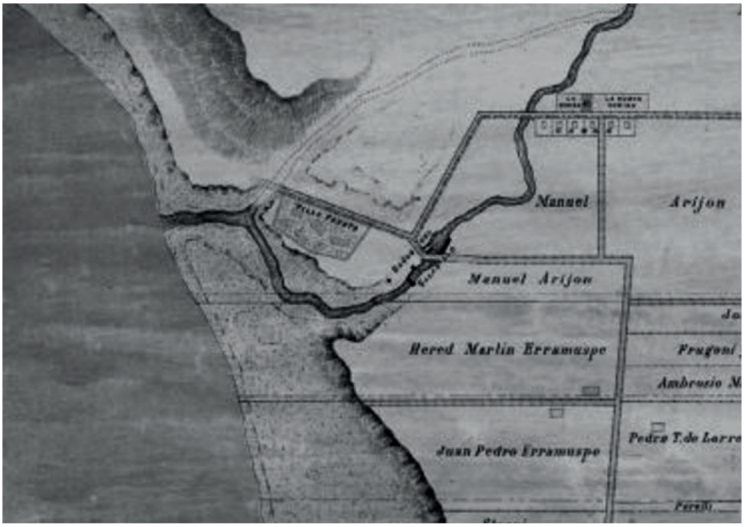







SWIFT

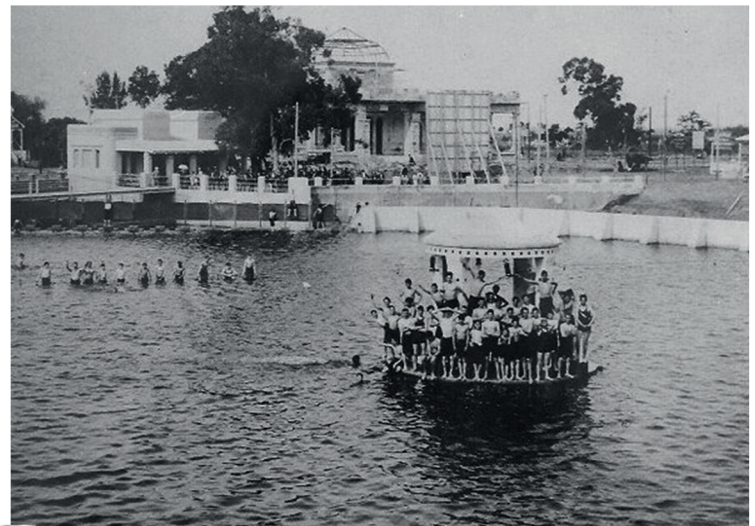

BAGNA-NAS
PELIGRO


Manuel
Arijon
Manuel Arijon
Hered Martin Erramuspe
Juan Pedro Erramuspe











LA CAPITAL

Jueves 31 de Diciembre de 2015

Quedarse a cuidar lo propio o aceptar la evacuación, el dilema en El Mangrullo

Equipos municipales recorrieron el barrio, incluida la franja costera donde viven 30 familias que podrían terminar inundadas. En algunos márgenes empezaron a armar defensas.



Defensa. Un hombre acomoda bolsas de arena para evitar que el agua llegue hasta la Lovera)

ALERTA POR LA CRECIDA 31-12-2015

El Mangrullo y el karma de la inundación

El nivel de alerta de creciente es inminente, por eso la Municipalidad activó el protocolo.

ESCRITA POR:
REDACCIÓN
ROSARIO
PLUS



1 de 1 - Las viviendas de El Mangrullo cerca del río (rosarionoticias.gob.ar)

SITUACIÓN ACTUAL

Hasta el día de la fecha, el barrio El Mangrullo se ve afectado por constantes inundaciones, falta de intervención y atención por parte del Estado, hacinamiento e irregularidad de los asentamientos y aislamiento del sector con la ciudad, generada por el brazo del arroyo, las vías del ferrocarril y la Avenida Circunvalación, que se eleva sobre el nivel urbano.

EL CIUDADANO

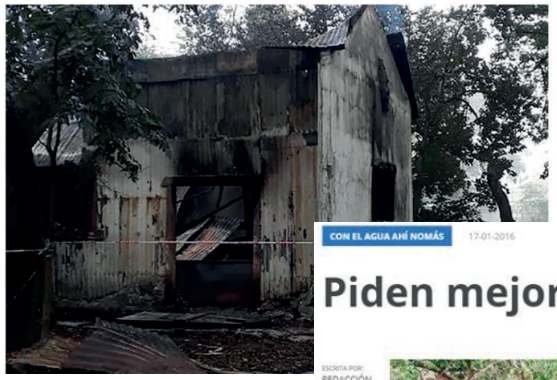
Ciudad

Peligro de derrumbe

Murió un hombre en un incendio en la copa de leche de El Mangrullo

Ocurrió el domingo a la noche en el asentamiento de pescadores de Saladillo Sur. Los bomberos trabajaron en el lugar y después de controlar las llamas encontraron a una persona sin vida, aún no identificada. La construcción, donde se brinda una importante labor social, deberá ser reconstruida

27 de mayo de 2019 - 08:40



CON EL AGUA AHÍ NOMÁS 17-01-2016

Piden mejoras en barrio El Mangrullo

ESCRITA POR: REDACCIÓN ROSARIO PLUS



1 de 1 - En El Mangrullo ruegan que el río baje. (FB Celeste Lepratti)

En tiempos de El Niño, los gobiernos de la provincia de Santa Fe y Rosario se comprometieron a extremar las medidas de precaución para que los sectores más vulnerables no sufran las consecuencias de posibles inundaciones. Pero a veces el compromiso no es suficiente. En la ciudad, quienes la pasan mal con las repetidas lluvias con los vecinos de El Mangrullo, quienes viven en alerta y excluidos, según denunciaron desde el Frente Social y Popular.

ROSARIO12

13 de noviembre de 2016

El último barrio de Rosario que espera al otro lado del Acceso Sur

El Mangrullo también existe

Una multisectorial conformada por organizaciones sociales y políticas que trabajan en el barrio Saladillo Sur se está reuniendo junto a vecinos para organizar reclamos por mejoras postergadas en las condiciones de vida.



xpresa un sentir compartido de exclusión de la agenda estatal.

Fig. 11: Recorte de noticias

ANÁLISIS DEL CONTEXTO

ACCESIBILIDAD

El Barrio El Mangrullo se ubica en el Distrito Sur, entre las Avenidas Nuestra Señora del Rosario, Lamadrid, el río Paraná, el arroyo Saladillo y la Av. Circunvalación 25 de Mayo de la ciudad de Rosario.
En la actualidad, la zona se encuentra en un estado marginal que se ve agravado por su ubicación periférica dentro de la ciudad y por las vías ferroviarias (1) y Av. Circunvalación (2) que la atraviesan a una cota superior a la del territorio desvinculándola del Barrio Saladillo. Además, la misma posee una accesibilidad mínima, dada por la Av. Nuestra Señora del Rosario (3) que conecta con el Municipio de Villa Gobernador Gálvez.
Sus límites hidrográficos se presentan como una ventaja por su grado de interés paisajístico, pero constituyen un foco problemático a causa de las inundaciones. La falta de saneamiento del arroyo, la ubicación irregular de las viviendas en sus márgenes y la baja cota del terreno, provoca que en época de crecida se vean afectadas casas enteras, trayendo con esto enfermedades y generando sectores estancos de acumulación de residuos, afectando consecuentemente la calidad de vida de las personas.

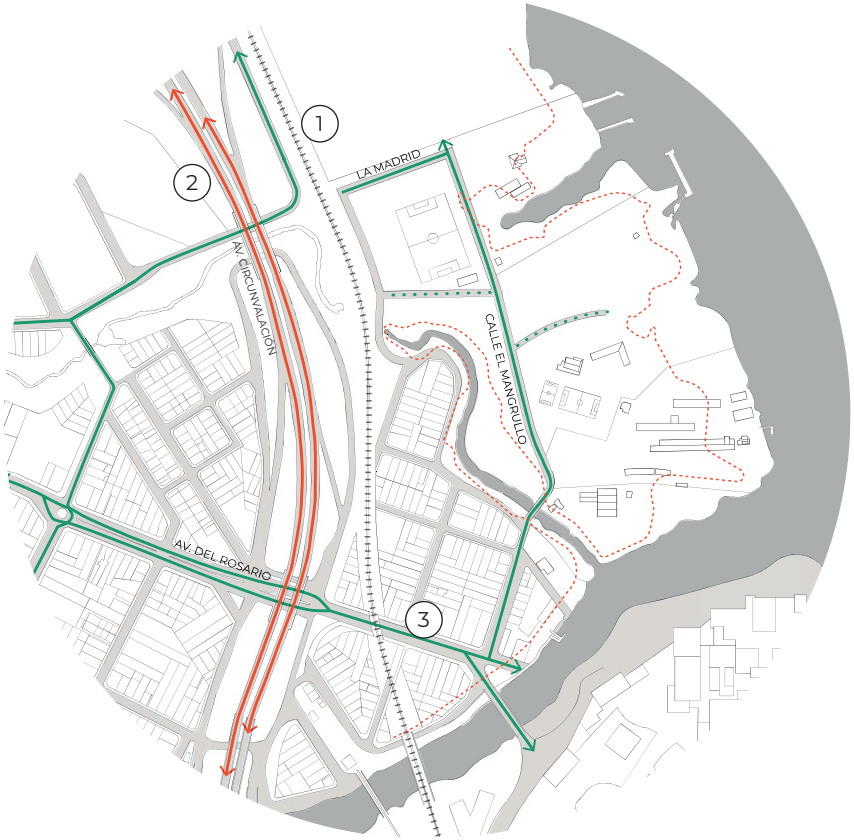


Fig. 12: Diagrama de accesibilidad

Respecto a los accesos y sistemas de movilidad sobre el sector se identifica la presencia de bicisendas sobre Bv. Uriburu y Av. Arijón. La mismas finalizan su recorrido en la proximidad del barrio. Las líneas de transporte público que se acercan al barrio, pero que no ingresan al mismo, son las 142N Y 35/9.
Ambos sistemas podrían ser modificados para que el barrio fuese incluido y mejorar su conectividad. El único ingreso formal al barrio es a través de la calle El Mangrullo (4), única calle pavimentada y cuyas dimensiones actuales imposibilitan el paso del transporte público o camiones recolectores de residuos. A su vez, la misma desemboca en lo que sería la extensión de calle Lamadrid (5), interrumpida por las vías del ferrocarril.
Dentro del barrio se encuentran trazados caminos de carácter informal y sin pavimentar, originados por el paso de sus habitantes y para la circulación mínima de los vehículos.
Para acceder a la ciudad la gente del lugar tiene que atravesar las vías del ferrocarril o cruzar la Av. 25 de Mayo por debajo a pie, bicicletas o moto, o por arriba, pasando por situaciones de alto riesgo físico.

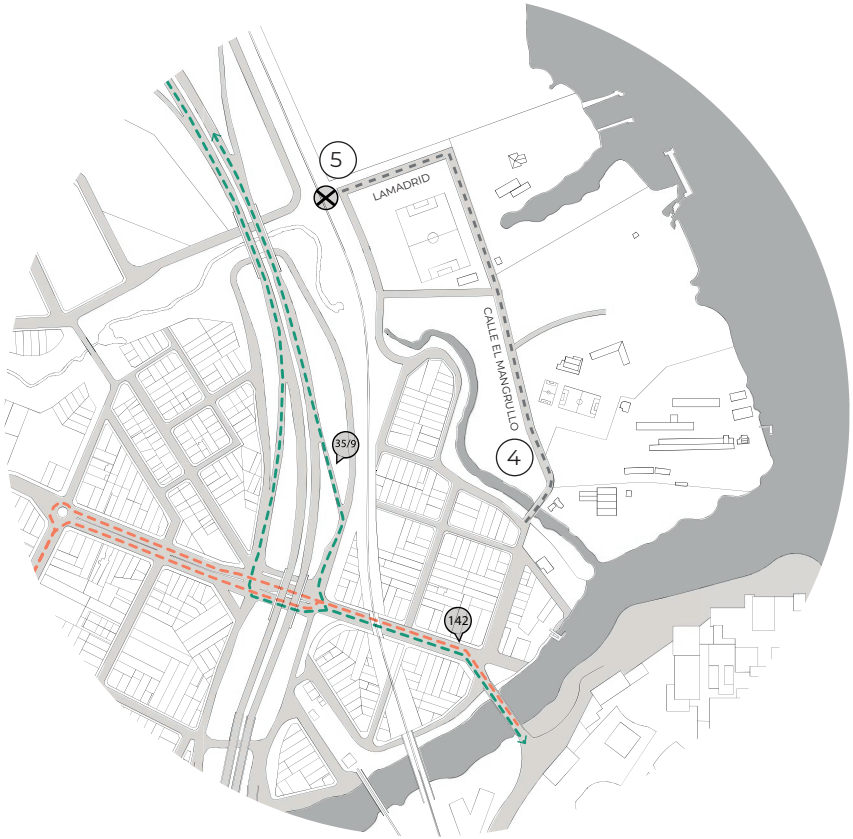


Fig. 13: Diagrama de movilidad

DOMINIO Y USOS

Dentro del dominio de las tierras del barrio, varias de ellas se presentan como concesiones privatizando el acceso a la costa, siendo éstas tierras estatales.
Sobre la costa del Río, de norte a sur se encuentra el límite con el ENAPRO (1), el Club Náutico Sur y el Club de Pescadores de Rosario (2), terrenos del Ministerio de Obras Públicas (3), la Guardería Náutica GPS (4), el astillero Fluvimar (5) y, sobre la margen Sur del arroyo, se encuentran las viejas instalaciones del Frigorífico Swift (6), perteneciente al municipio de Villa Gobernador Gálvez.
En cuanto a los usos públicos, cuenta con una cancha de futbol de césped natural (7), un Centro de Salud Municipal (8) –que hoy en día es chico para la cantidad de pacientes a atender, ya que responde también a gente externa al barrio–, el ex centro de salud en el que actualmente funcionan talleres de oficios y culturales (9), y una cancha de futbol 5 de césped sintético y comedor (10), en el que se entrega la copa de leche a los niños del barrio, que hace poco tiempo fue destruido por un incendio.
Exceptuando estas instalaciones, el uso del barrio es predominantemente residencial, con un área más consolidada, y otra de crecimiento irregular.
El barrio no cuenta con equipamiento educativo.



Fig. 14: Diagrama de dominio y usos

ESPACIOS VERDES

El Distrito Sur cuenta con una serie de espacios verdes vacantes que recorren el brazo seco del arroyo, conectan con el Parque Huerta La Tablada, Parque del Mercado, Piletas Municipales del Saladillo y terminan en el Parque Regional Sur. A lo largo de este trayecto se ubican distintos equipamientos, playones deportivos y estaciones de gimnasia.
En relación al Brazo Seco se localizan a sus márgenes una lonja verde de carácter lineal que se desarrolla atravesando la trama urbana desde la cuenca del Saladillo hasta el Parque Regional Sur. Las márgenes del Arrollo Saladillo se presentan como espacios verdes de carácter lineal.
En la ribera, en el sector de cota baja e inundable, hay un espacio de vegetación de dimensiones considerables que se encuentra sin aprovechamiento debido a sus condiciones.
Si bien actualmente el predio se encuentra muy degradado, vemos en él gran potencialidad para convertirse en un enclave de gran importancia para el sector sur de la ciudad, conformando una red de espacios públicos de escala urbana unificando parques, recuperando la costa ribereña y saneando la cuenca del Arroyo Saladillo revalorizando, de esta manera, los espacios verdes del barrio.

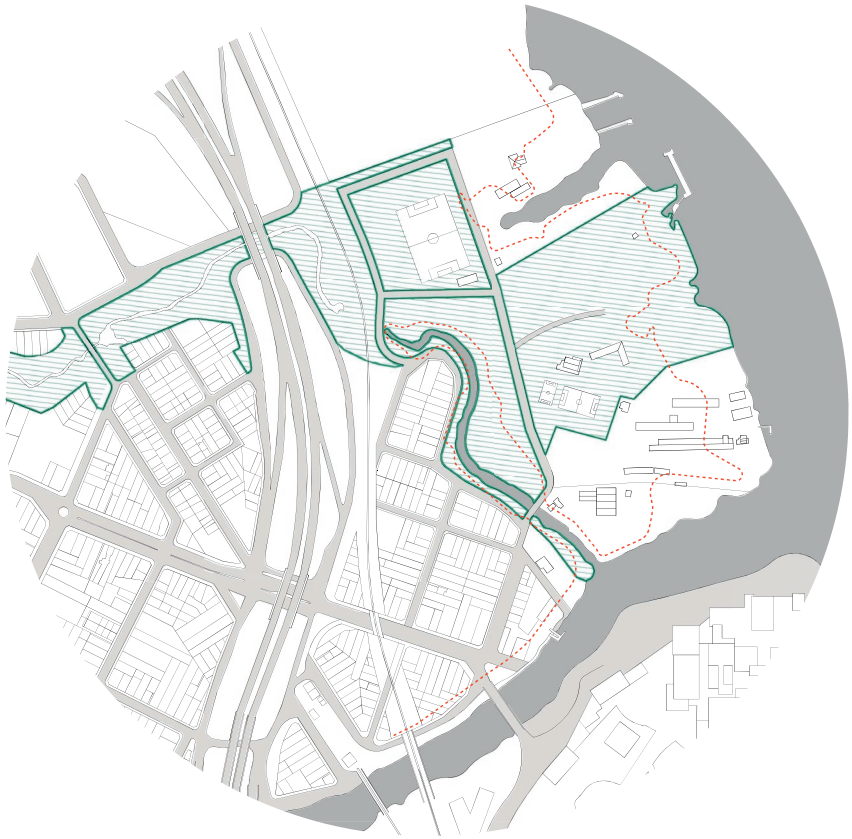


Fig. 15: Diagrama de espacios verdes

VIVIENDAS

El barrio posee baja densidad habitacional, siendo en su mayoría edificaciones de una o dos plantas, con patios al fondo y/o frente según el grado de consolidación de las mismas. En su mayoría, las viviendas no cuentan con límites físicos, lotes ni parcelas y presentan una calidad edilicia precaria. Sumado a esto, las mismas se localizan en áreas comprendidas dentro de la cota de inundación lo que implica una situación de riesgo para sus habitantes.
La imperante necesidad de reorganizar e incrementar la cantidad de viviendas se manifiesta en los continuamente crecientes asentamientos irregulares que se encuentran en la zona, más específicamente sobre el sector férreo y los bordes del Brazo Seco.



Fig. 14: Diagrama de viviendas

OPORTUNIDADES

Frente a las problemáticas nombradas del área como el aislamiento de la ciudad, el asentamiento irregular de viviendas, la falta de saneamiento del Arroyo, el área degradada social y espacialmente y la falta de infraestructura y equipamientos educativos, deportivos o sociales, podemos destacar y contraponer sus potencialidades:

- Vías de circulación cercanas.

- Recursos hídricos: Río Paraná, Arroyo Saladillo.
- Flora: gran arboleda y vegetación autóctona.
- Espacios verdes: grandes espacios vacantes.
- Cercanía con el Parque Regional Sur.

- Talleres, Copa de Leche, Centro de Salud.

- Equipamientos recreativos cercanos: Piletas del Saladillo, Parque del Mercado y canchas de fútbol.



Fig. 17: Esquema de oportunidades

04 PROYECTO URBANO

“No, hábitat no. Me gusta la noción de paisaje, aunque mucha gente la critica. PAISAJE viene de país. El paisaje es una inscripción de la memoria.”

Rita Segato

Antropóloga y feminista argentina

OBJETIVO GENERAL

• Proyectar el paisaje urbano, social y cultural del barrio El Mangrullo explorando la materialidad del límite entre el espacio público y el privado.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Conectar el barrio con la ciudad para posibilitar el ingreso de servicios públicos.
- Reordenar el trazado urbano y densificar el área a partir de la construcción de viviendas colectivas.
- Recuperar las márgenes del arroyo y la costa del río como espacio público y recreativo.
- Recuperar el camino de sirga para continuar la costa pública.
- Generar un nodo cultural y deportivo en torno al centro de salud.
- Reordenar las actividades náuticas.

MARCO CONCEPTUAL

El presente trabajo se enmarca dentro del Proyecto de Investigación ARQ 193 *'Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre el tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: Caso Barrio Parque El Mangrullo'* de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, Universidad Nacional de Rosario.

Esta investigación propone explorar diferentes tipologías edilicias en la conformación de la morfología urbana en el sitio y el paisaje haciendo foco en la vivienda como elemento determinante en la construcción del tejido residencial y del espacio público.

A partir del mismo realizamos una selección de otros Proyectos de la cátedra, y su posterior análisis y comparación con el desarrollo en cuestión.



Fig. 18: Panel Arquisur

DIRECTORA: Mg. Arq. Paganini Susana
CODIRECTOR: Dr. Arq. Moliné Anibal
INTEGRANTES: Mg. Arq. Espinosa Ana; Ruiz María Alejandra; Arq. Pereyra Mussi Cecilia; Arq. Chamorro Soledad; Arq. Basualdo María José.
UNIDADES DE ANÁLISIS – TRABAJOS DE ALUMNOS DE PFC CÁTEDRA CHAJCHIR

UNIDADES DE ANÁLISIS

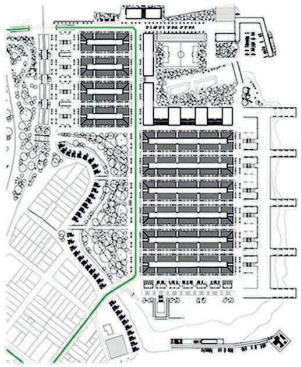
Nuestra propuesta se posiciona a partir del estudio de casos de hipótesis proyectuales de Proyectos Finales de Carrera de otros años, desarrollados en el mismo sitio y en la misma Cátedra.

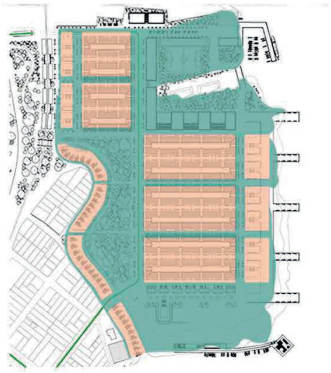
De estas unidades de análisis evaluamos las variantes de estrategias proyectuales aplicadas, a fin de definir la estrategia a desarrollar en nuestro proyecto.

En ambos proyectos analizamos en primera instancia el polígono de acción, la conformación del tejido residencial -**dominio privado**-, y el espacio público y equipamiento colectivo -**dominio público**-, siguiendo con los lineamientos del Proyecto de Investigación ARQ193.

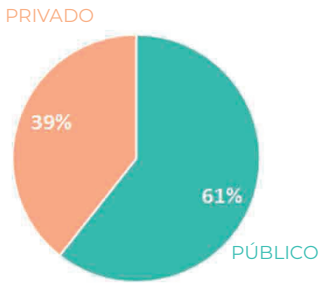
Fig. 19: Unidades de análisis

AGUILAR - PELLICCIONI

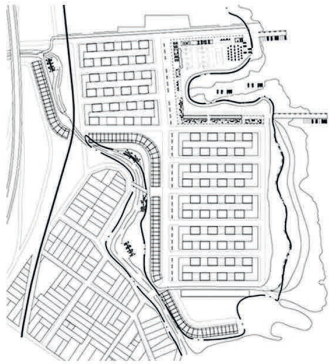




ANÁLISIS DE DOMINIO

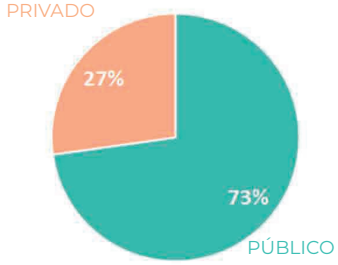


ECKART-NEGRINI





ANÁLISIS DE DOMINIO



En el presente trabajo, se le da prioridad al espacio público como instrumento privilegiado de la política urbanística para recuperar el derecho a la ciudad y se considera a la vivienda como un elemento determinante en la construcción del tejido residencial, con consecuencias directas en la construcción del espacio público.

Respecto a las Unidades de análisis seleccionadas, decidimos mantener ciertas existencias previas, como son el Centro de Salud, cancha de futbol, Club de Pescadores y Astillero, considerando estos equipamientos parte de la identidad del barrio.

Nuestra pisada es proporcional, y en algunos, incluso, menor. Al tener una baja ocupación, y mediante las distintas tipologías de vivienda seleccionadas, el barrio adquiere caracter residencial en conexión directa con el espacio público.

El tejido residencial se centraliza respetando la cota de inundación, y libera el espacio circundante dando prioridad al espacio público como lugar de encuentro.



Fig. 20: Planta de techos

PROGRAMA

Nuestra propuesta apunta a la integración del barrio El Mangrullo a la ciudad de Rosario. Para ello se hace gran énfasis en los espacios públicos, sociales, culturales y deportivos, y en la conectividad, posibilitando el ingreso de medios de transporte y la seguridad de los habitantes a la hora de movilizarse.

Se plantea la construcción de un sector con equipamiento social, cultural y deportivo que funcione como nodo jerárquico en el sector. Éste se implementará en torno al Centro de Centro de Salud Municipal, vinculándose con su ampliación, en donde funcionará la Copa de Leche.

Complementario a este enclave social se propone la creación y forestación de un gran parque en torno al barrio, que recupera el camino de sirga sobre la ribera del Río Paraná y las márgenes del Arroyo Saladillo. En éste se desarrollarán actividades recreativas y socio económicas, contando con diferentes circuitos deportivos, bicisendas, paseos, espacios feriales y huertas. Esto permitirá la conexión del barrio con los cursos de agua, cobrando gran interés paisajístico.

Los asentamientos irregulares serán reubicados en nuevas viviendas colectivas ubicadas en el centro del sector, respetando la cota de inundación existente. Éstas se organizarán en cinco manzanas rectangulares que, a su vez, cada una de ellas se subdivide en dos pequeñas manzanas internas, y un bloque en forma de tira, que bordea el contorno del arroyo.

En cuanto a las actividades comerciales, se plantea una franja continua sobre la Avenida central y sobre la cara frentista al río, ubicada en la planta baja de las manzanas y, por otro lado, unidades del bloque tira, que pueden utilizarse como locales o cocheras, dándole mayor mixtura de usos al área.

Las actividades náuticas se verán fortalecidas por el reordenamiento del Club de Pescadores y guardería náutica sobre el extremo norte, y la construcción de la Estación Fluvial Sur. A su vez, se propone el establecimiento de un área de amarre y muelle público para los pescadores del sector, aledaño al Astillero ubicado en el extremo sur.

Es primordial recalcar la importancia de los espacios públicos como condición y expresión de la ciudadanía y como instrumento de la política urbanística que permite, como expone Jordi Borja (2011) ‘hacer ciudad sobre la ciudad, mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar valor ciudadano a las infraestructuras. Por medio de su espacio compartido, los habitantes barriales, recuperan un fragmento de su derecho a la ciudad’.

1. Mejora de accesibilidad y conexión con la ciudad

1. Extensión de calle La Madrid por debajo de la cota de las vías ferroviarias.
2. Ampliación y jerarquización de Av. Mangrullo.
3. Trazado de nuevas viales vehiculares.
4. Recuperación de la ribera (camino de Sirga).
5. Delimitación y control de paso sobre las vías ferroviarias.
6. Posibilitar el ingreso de transportes públicos.



Fig. 21: Diagrama de accesibilidad

2. Tejido residencial

VIVIENDAS COLECTIVAS

- Reordenamiento de asentamientos irregulares. Reubicación de 500 familias.
- Construcción de nuevas viviendas para 840 familias.

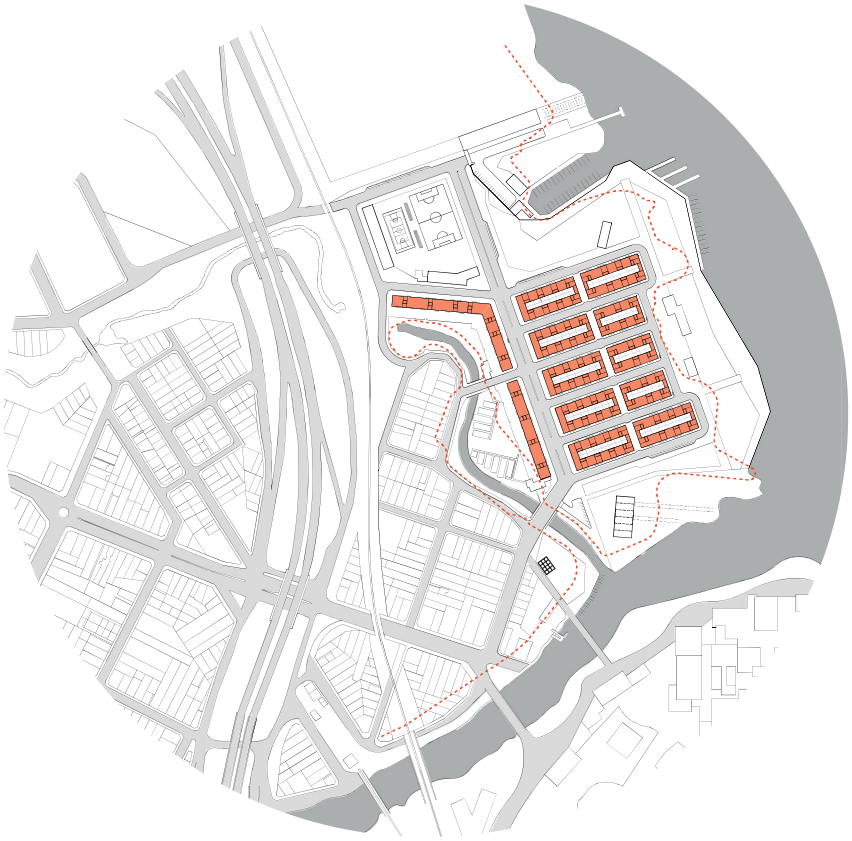


Fig. 22: Diagrama de tejido residencial

3. Espacio público

ESPACIO PUBLICO SOBRE EL BORDE DEL RÍO Y ARROYO

1. Saneamiento del Brazo Seco y reubicación de las viviendas situadas en sus márgenes.
2. Construcción de paseo peatonal, huertas y equipamiento del espacio público sobre el borde del Brazo Seco.
3. Conexión con la parte del barrio más consolidada sobre el nivel del Brazo Seco.
4. Consolidación del frente costero e integración de los espacios públicos y la ribera como zona de esparcimiento.
5. Construcción del Parque Ribereño Sur, con senderos para ciclistas y peatones, estaciones deportivas y muelles públicos.
6. Mejora del equipamiento de Club de Pescadores y guardería náutica.



Fig. 23: Diagrama de espacios públicos

3. Espacio público

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y RECREATIVO

1. Área deportiva en torno al Centro de Salud Municipal.
   Área cultural con espacio para talleres y biblioteca.
   Mejoras del Centro de Salud existente.
   Reubicación de la “Copa de Leche” en el sector.
2. Baños públicos frente al área deportivo cultural.
3. Parque huerta sobre el Brazo Seco.
4. Extensión de espacios públicos y deportivos a lo largo del Brazo Seco y costa del Río, en continuación con el Parque Regional Sur, Piletas del Saladillo y Parque del Mercado.
5. Construcción de la Plaza de la Arenera y muelle público sobre el extremo exterior del Brazo Seco.



Fig. 24: Diagrama de equipamiento cultural y recreativo

3. Espacio público

EQUIPAMIENTO NÁUTICO

1. Reordenamiento del Club de Pescadores y reubicación de guarderías náuticas con bajada directa al Río Paraná.
2. Construcción de la Estación Fluvial Sur, en conexión con la Estación Fluvial Norte y Centro de la ciudad.
3. Reacondicionamiento del astillero.

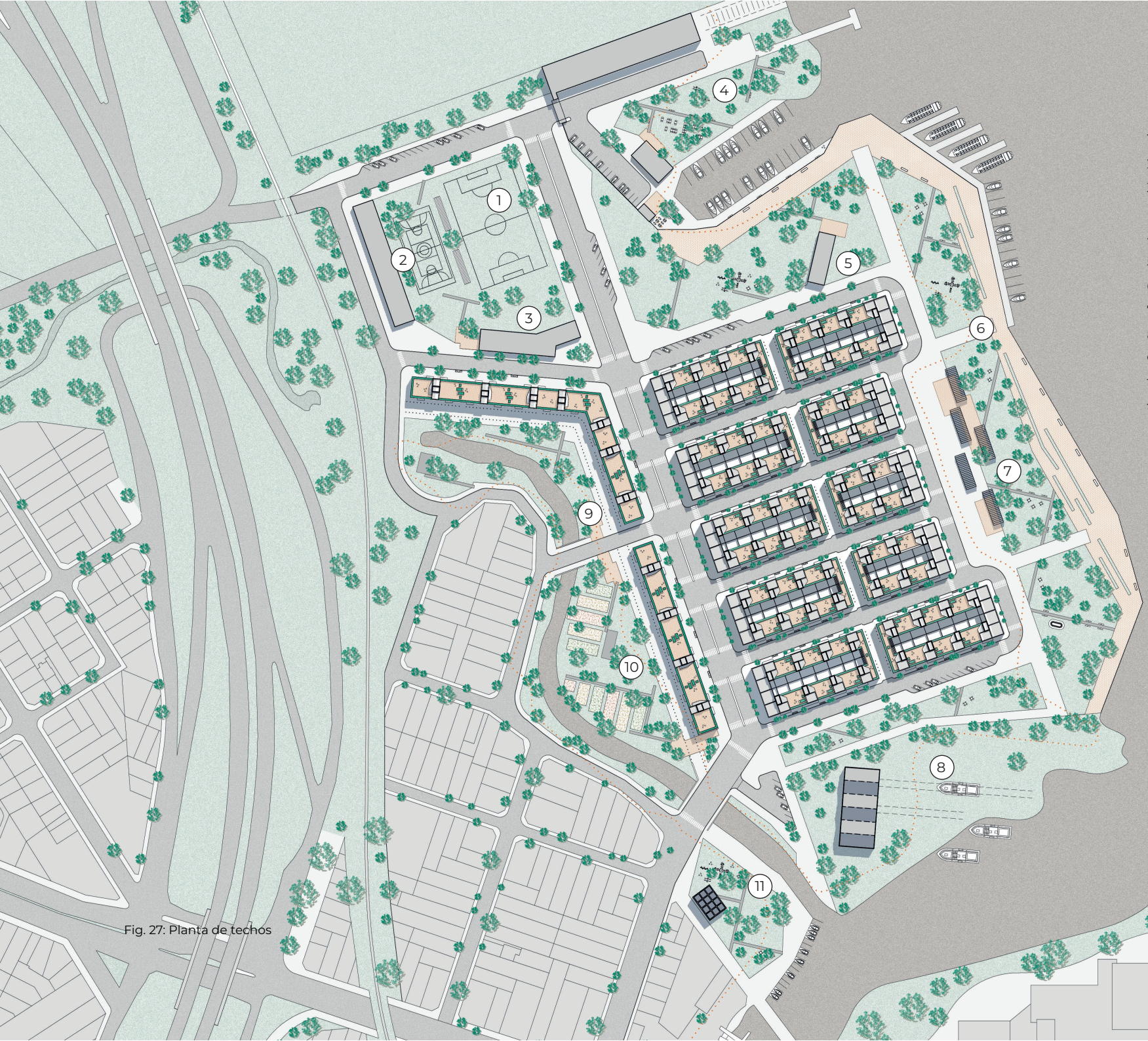


Fig. 25: Diagrama de equipamiento náutico

05 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



Fig. 26: Fotomontaje sobre aérea



REFERENCIAS

1- Nodo cultural y deportivo
2- Talleres y Centro cultural
3- Centro de salud y Copa de leche
4- Club de pescadores
5- Estación Fluvial Sur
6- Parque Ribereño
7- Espacio Ferial
8- Astillero
9- Parque del Brazo Seco
10- Huertas
11- Plaza La Arenera y Muelle público

0 10 25 50 100

Fig. 27: Planta de techos



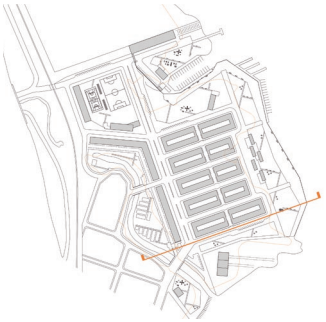
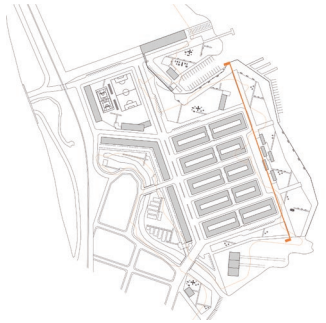




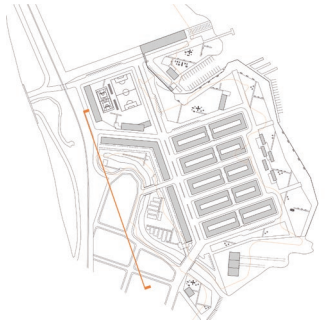


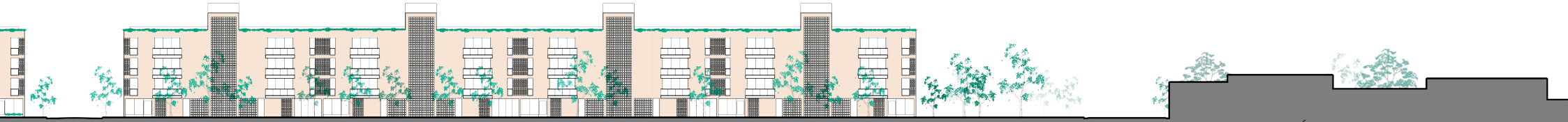
Fig. 29: Vista urbana











TEJIDO RESIDENCIAL

La estrategia proyectual responde a dos tipologías de viviendas, una en forma de manzanas rectangulares alargadas, y otra en tira, que se extiende a lo largo del brazo seco. En general, ambas se desarrollan en planta baja y tres pisos, para conservar el carácter residencial del barrio, a excepción de los dúplex de las manzanas ubicados sobre sus extremos, que cuentan con planta baja y cuatro plantas superiores.

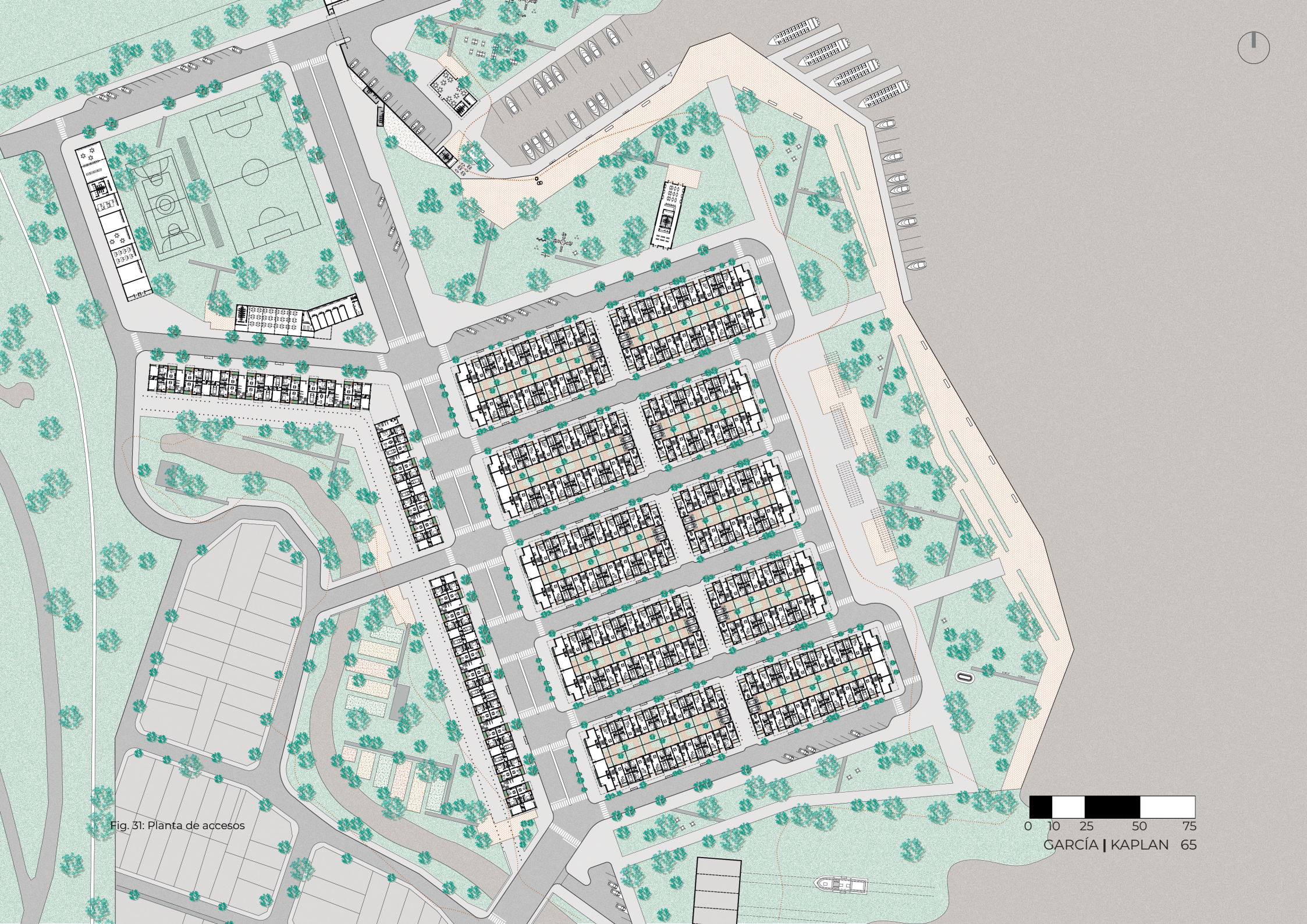


Fig. 31: Planta de accesos

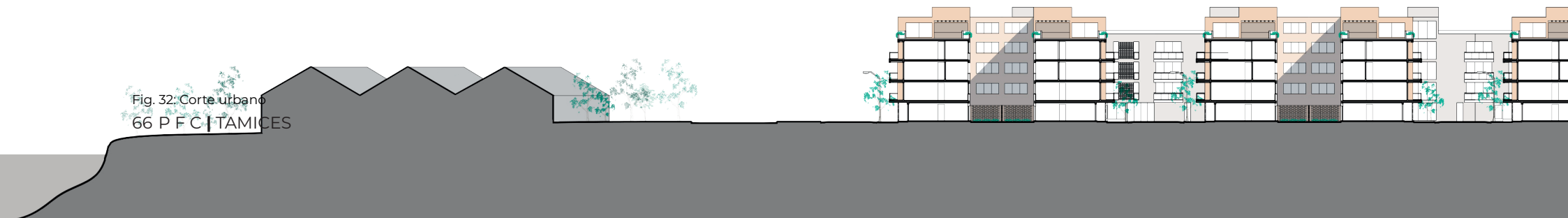


Fig. 32: Corte urbano



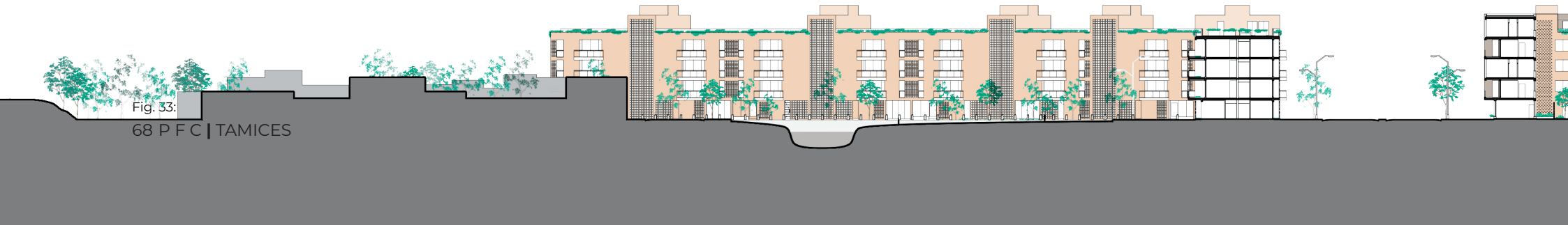
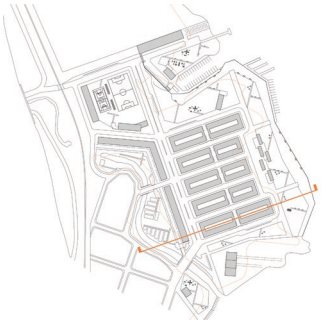


Fig. 33:





Tipología manzana doble peine

La propuesta explora dimensiones y características distintas a la de la manzana tradicional, readaptando el tejido de acuerdo a las necesidades del barrio.
Nuestro objetivo es lograr el mayor aprovechamiento del espacio libre no inundable reconectando, a su vez, el barrio con calles.
La tipología seleccionada permite que todas las viviendas sean frentistas, garantizando un mayor aprovechamiento del suelo y mejorando la conexión del barrio con la ciudad. De esta manera se genera mayor cantidad de frente urbano, influyendo en la seguridad de la calle, siendo este un espacio más controlado.
El espacio de las manzanas, frente a una tradicional, deja de ser de cerrado para pasar a ser público, quedando conformado por las calles, veredas y espacios intermedios, que recuperan su valor social.
Las manzanas se encuentran ubicadas en torno a la cota de inundación, retrayéndose cuando es necesario. Las mismas son alargadas, y recortadas por calles que corren en dirección Este-Oeste, trazadas con el objetivo de mejorar la vinculación y accesibilidad del barrio.
A lo largo de la manzana, entre frentes, se plantea una separación de nueve metros, necesaria para la ventilación e iluminación de las viviendas. Allí se encuentran los patios de las unidades ubicadas en planta baja.
Sobre los extremos, en la planta baja, se proyectan locales comerciales, generando expansiones sobre la veredas dando a la planta de acceso mixtura de usos. A su vez se incorporan equipamientos necesarios, iluminación, forestación y mobiliario urbano revitalizando la calle como lugar de encuentro.
El bloque de manzanas es atravesado en dirección Norte-Sur por una calle manda peatón, vinculando las manzanas con el parque, reduciendo la longitud de las mismas y priorizando el tránsito peatonal. Con esta propuesta se busca que el espacio público se mantenga permeable y atravesable sin mayores esfuerzos.
La vinculación entre espacio público y privado, sobre todo en las viviendas de planta baja, se resuelven a través de espacios intermedios, de “tamices” entre ambos. Estos se constituyen por un pequeño patio de ingreso delimitado con un cribado de amplias dimensiones, que permite obtener una cierta transparencia y, al mismo tiempo, mantener la privacidad y seguridad necesarias.
El mismo estudio se realiza en las plantas altas donde las ventanas de las habitaciones dan a espacios intermedios, delimitados por cribados más cerrados, que permiten conservar la privacidad que requieren estos locales.
En cuanto a los núcleos verticales sirven cada dos viviendas por piso. En las plantas altas las viviendas poseen balcones amplios y posibilidad de expandirse en caso de ser necesarios nuevos locales. Las expansiones pueden ser utilizadas como livings, habitaciones o patios interiores.
Sobre el frente de la Av. El Mangrullo y borde ribereño se ubican dúplex generando una cuarta altura. Al aumentar la altura, frente a la Avenida y al río, se le da un valor distintivo a los mismos basado en la amplitud de las calles, dada por la mayor separación entre línea y línea de edificación frentista y la fachada sobre el parque ribereño.



Fig. 34: Imagen de proyecto

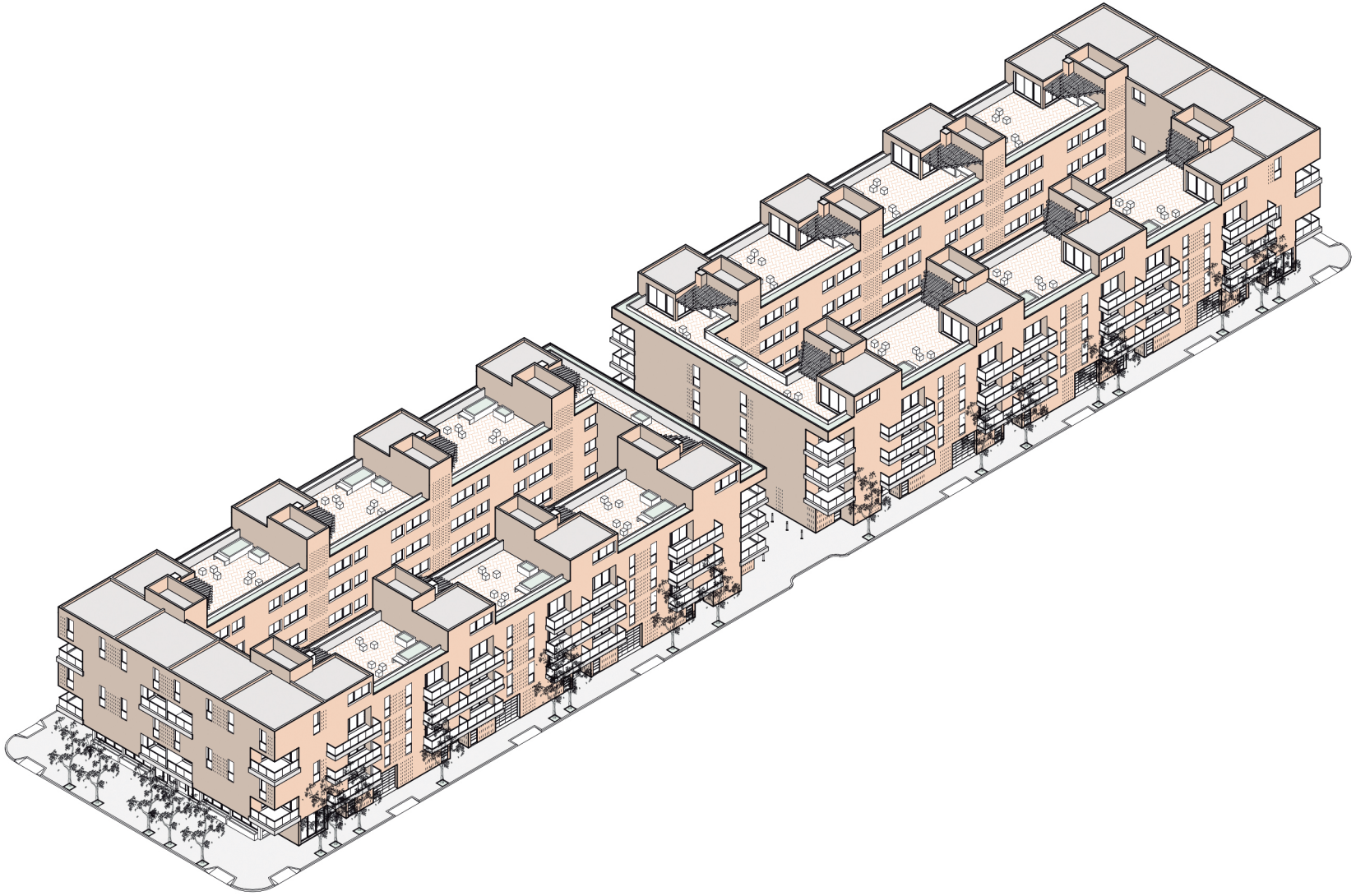


Fig. 35: Axonometría





Fig. 35: Imagen de proyecto
GARCÍA KAPLAN, 75

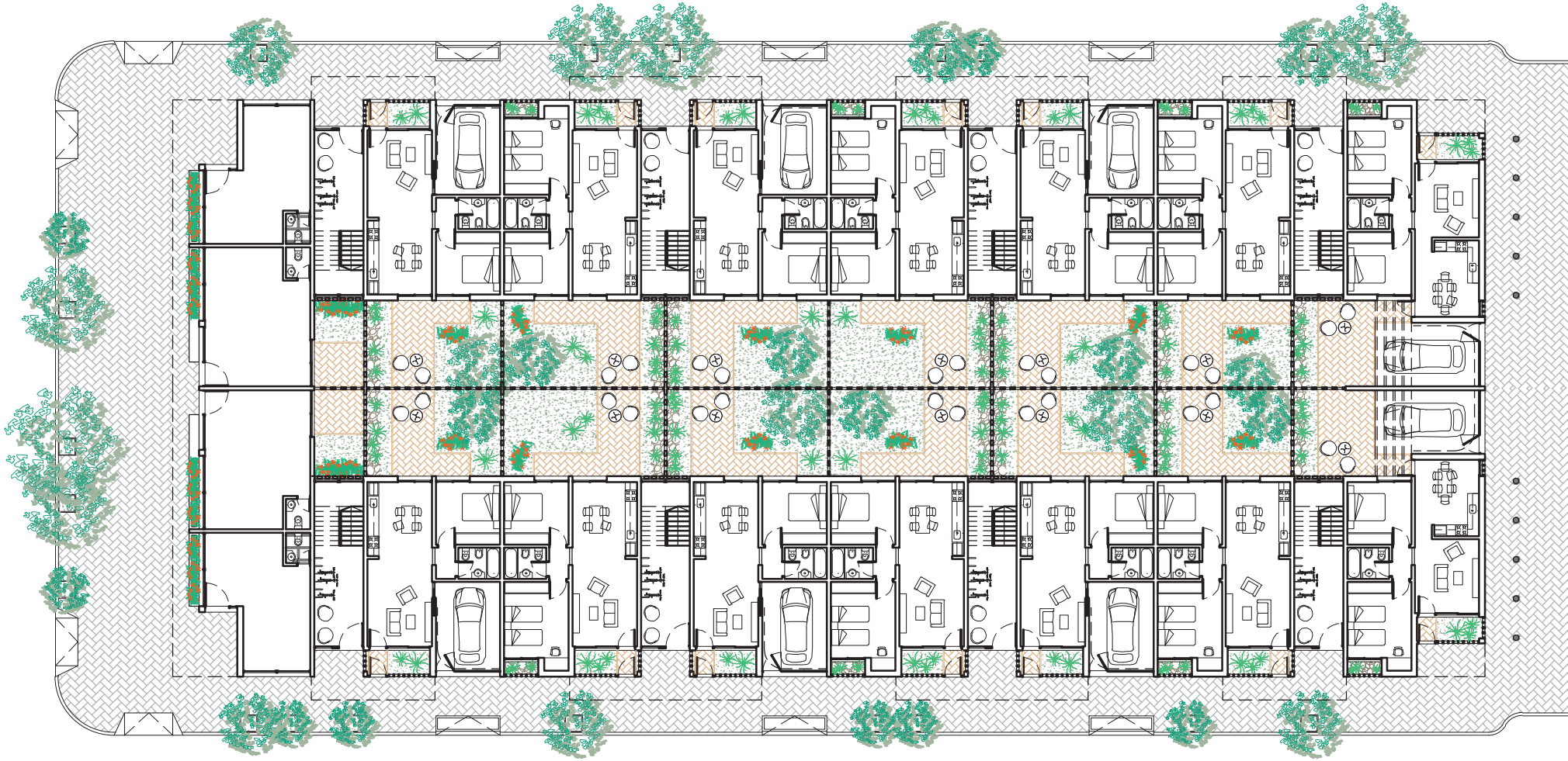
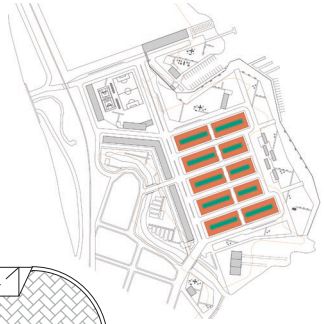


Fig. 37: Planta baja de manzana





PLANTA BAJA
+0,10m

0 1 5 10

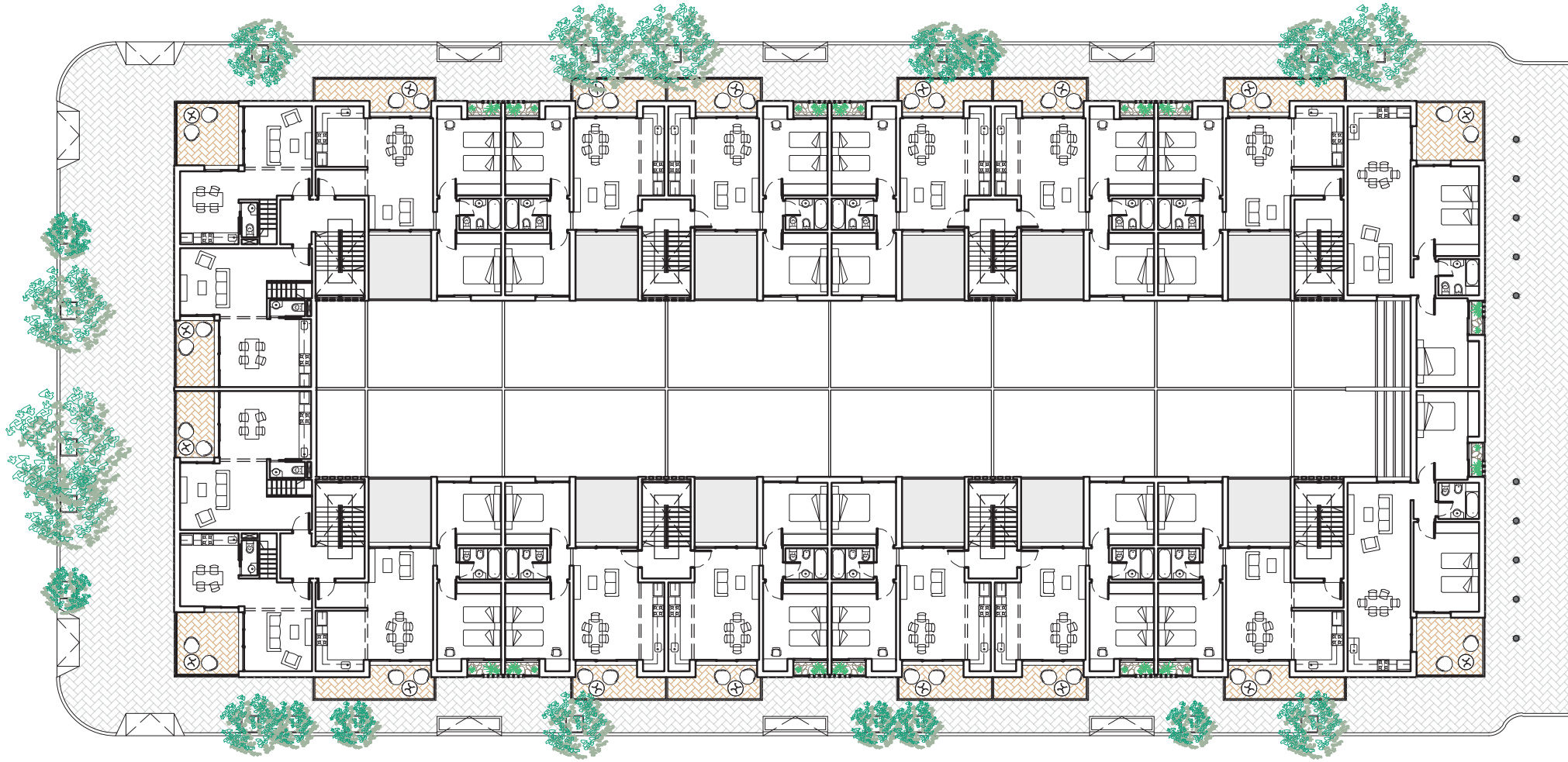
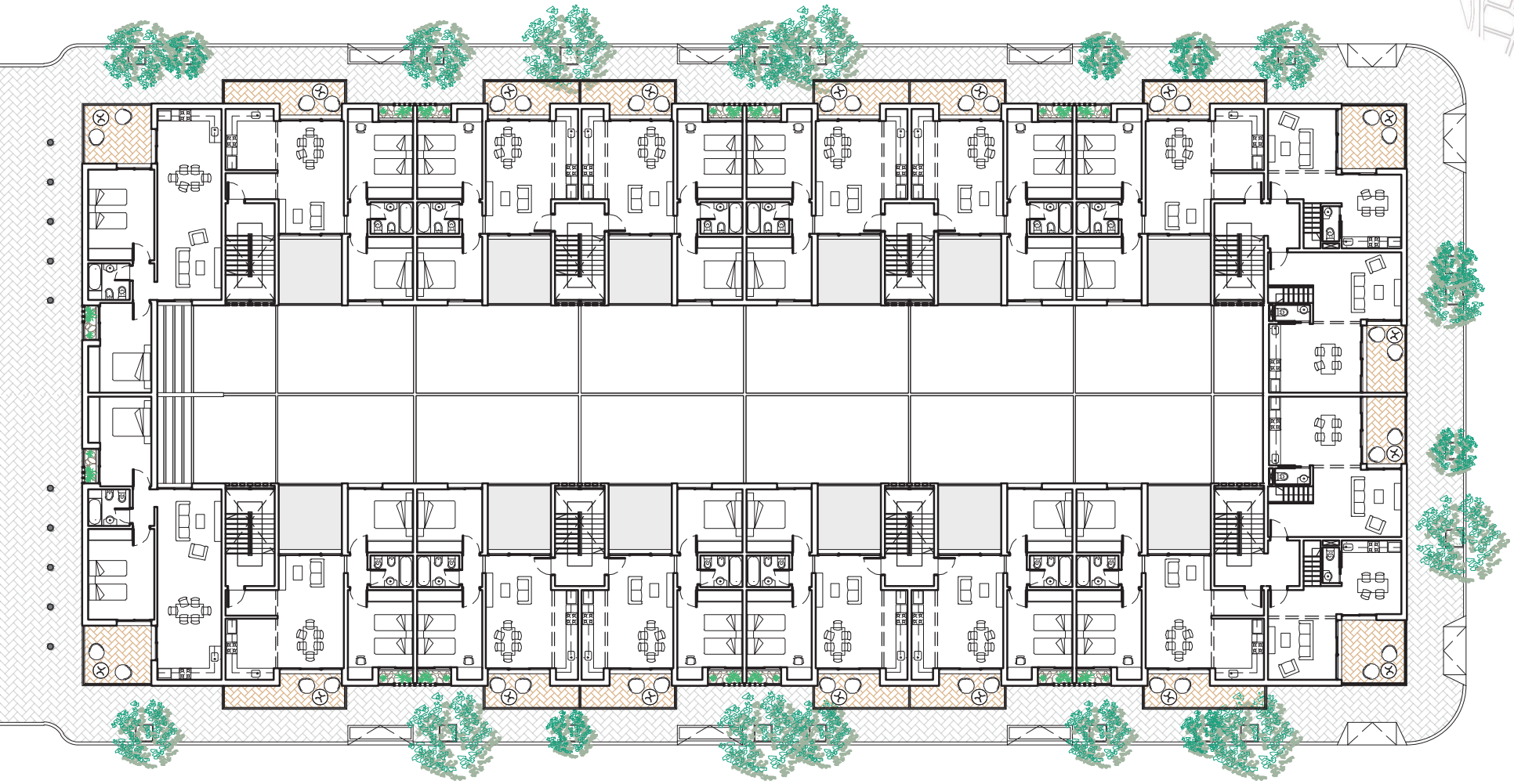
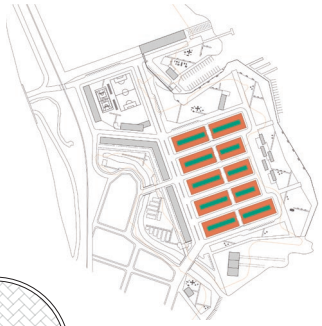


Fig. 38: Planta primer piso de manzana





PRIMER PISO
+3,10m

0 1 5 10

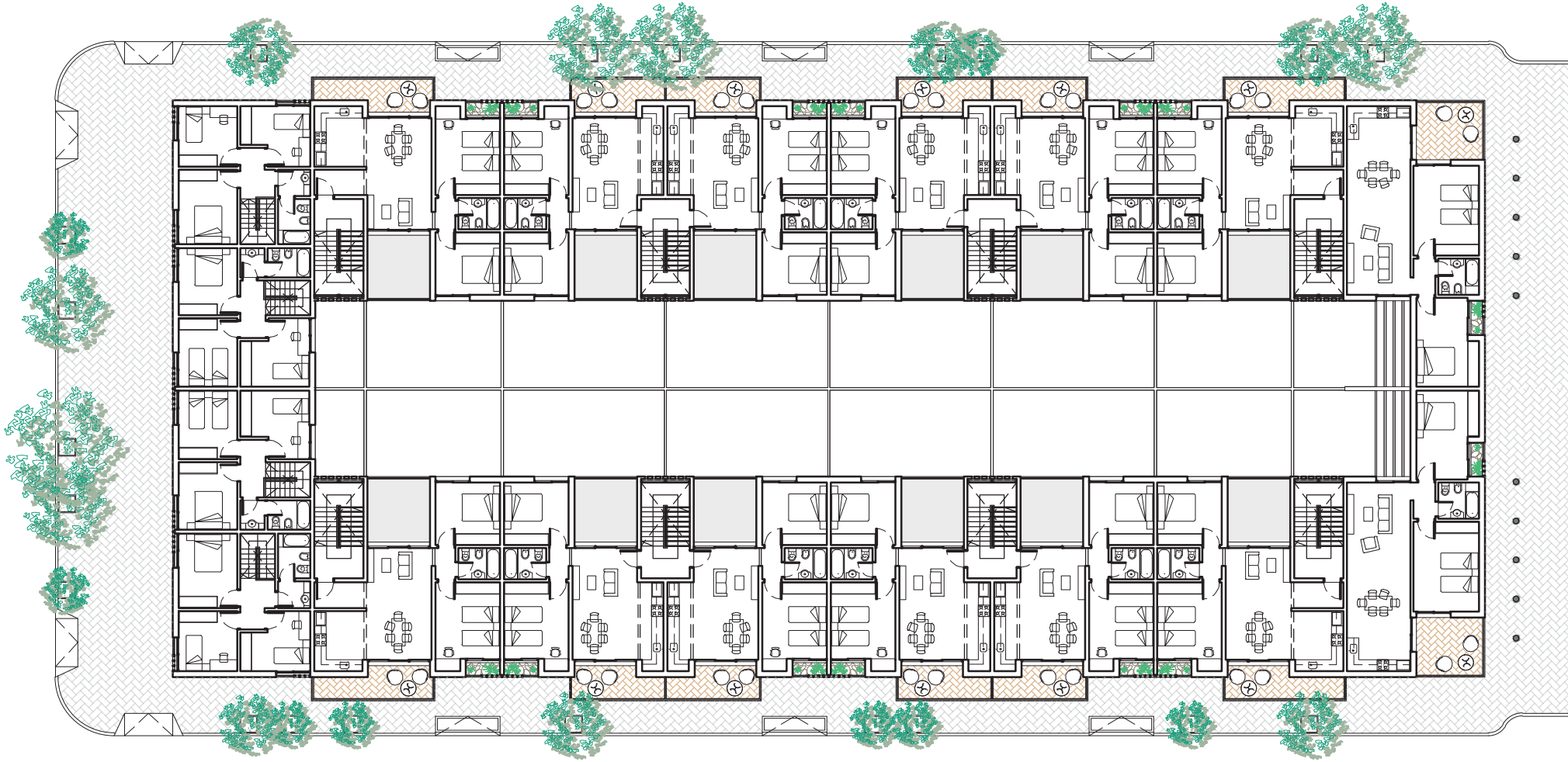
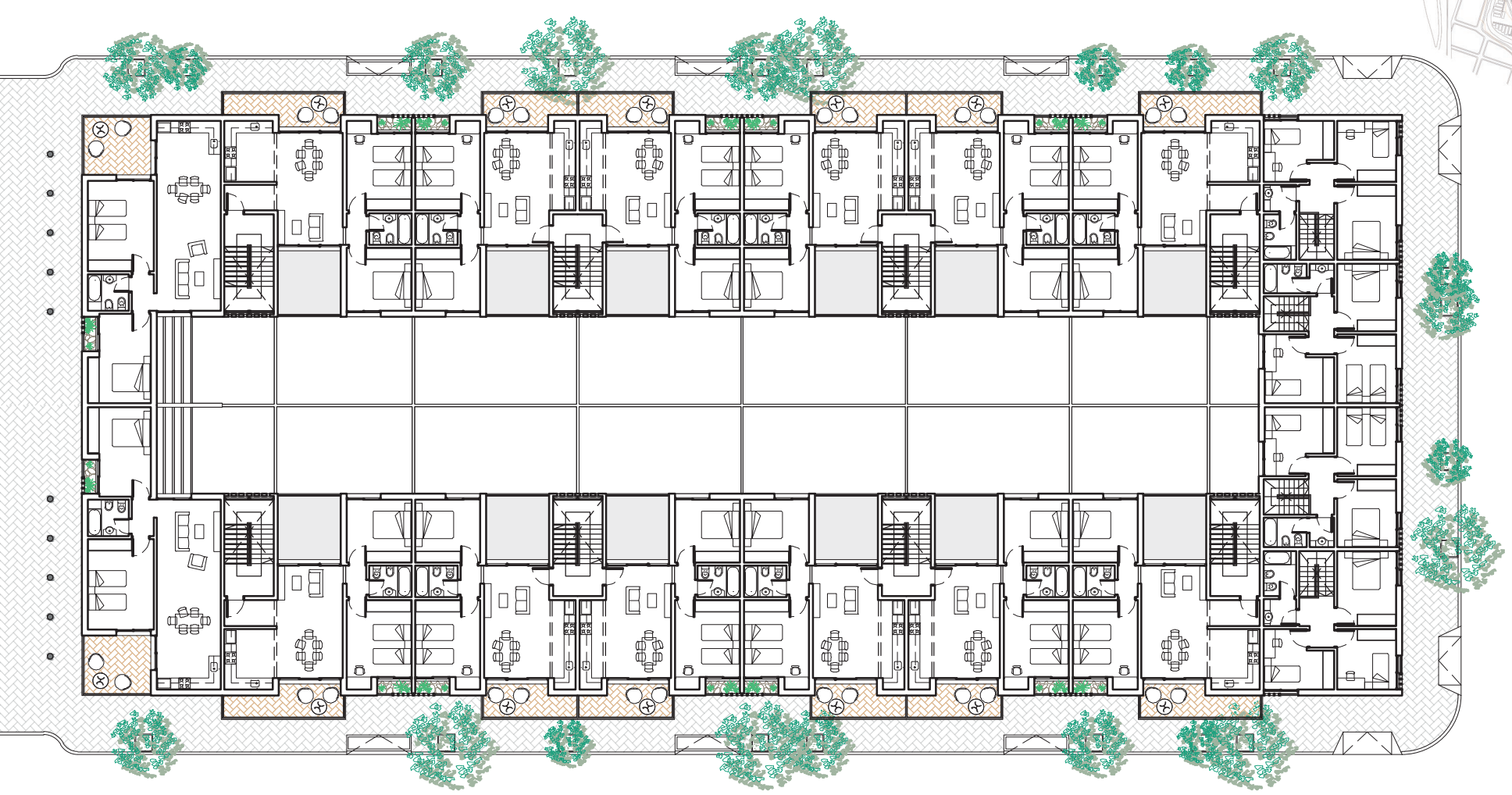
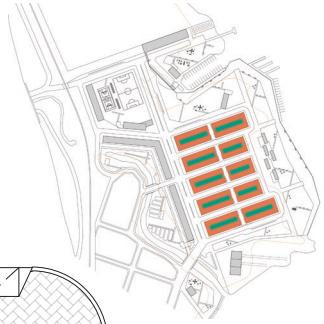


Fig. 39: Planta segundo piso de manzana





SEGUNDO PISO
+5,98m

0 1 5 10

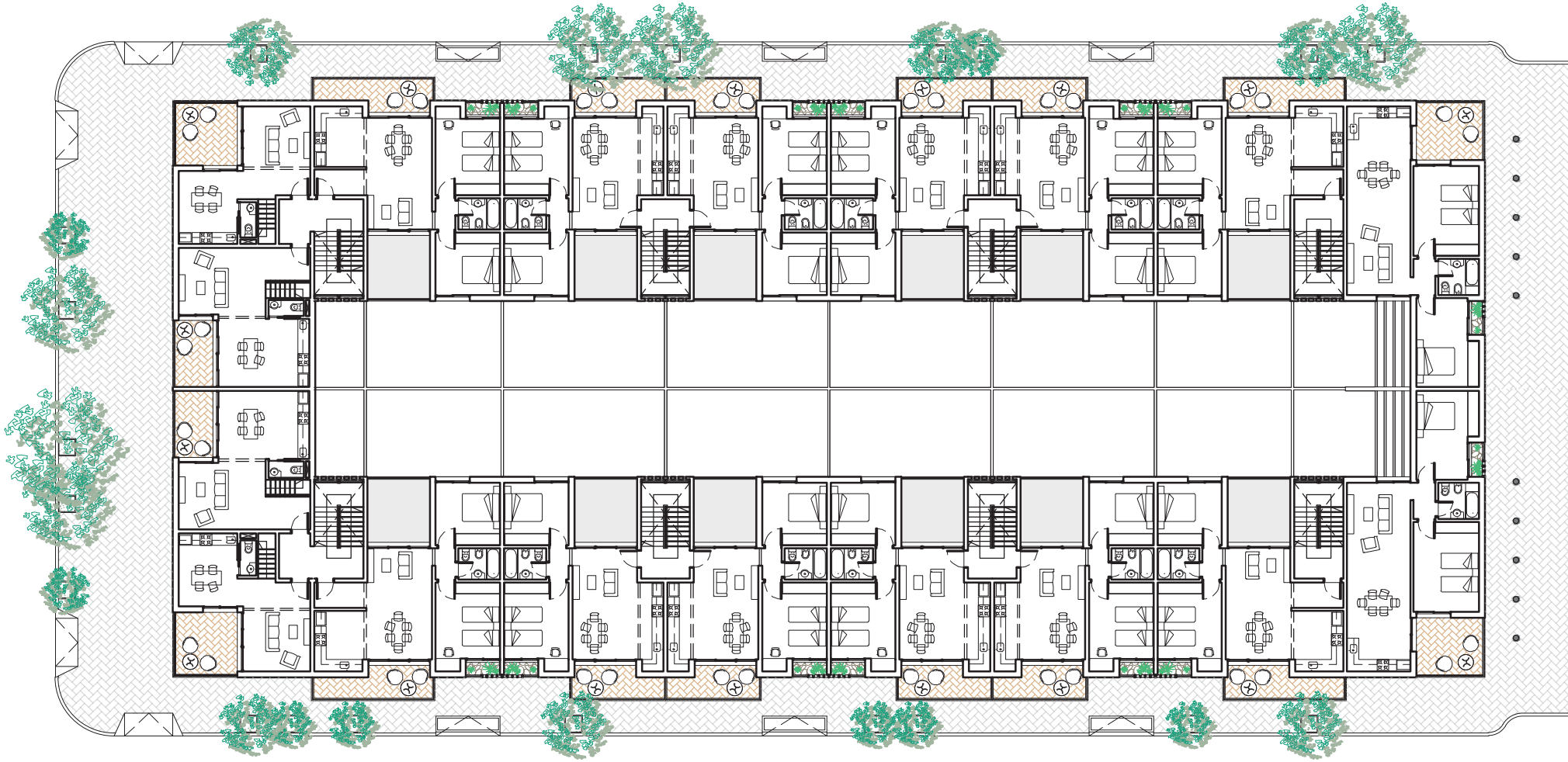
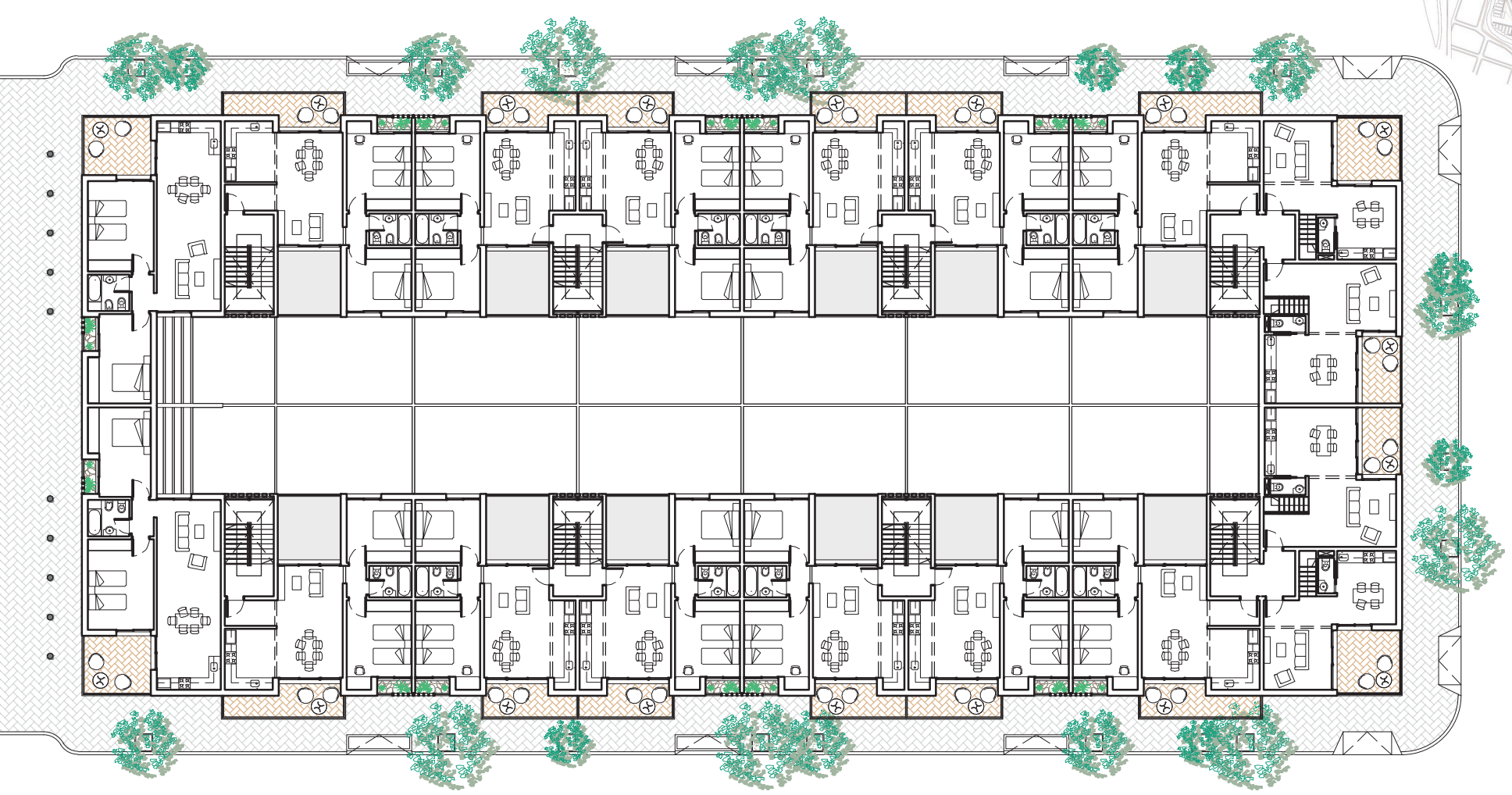
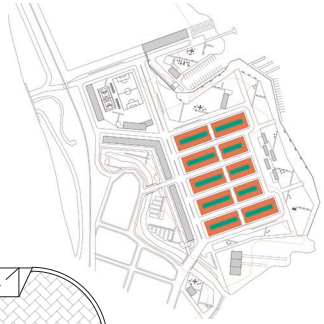


Fig. 40: Planta tercer piso de manzana





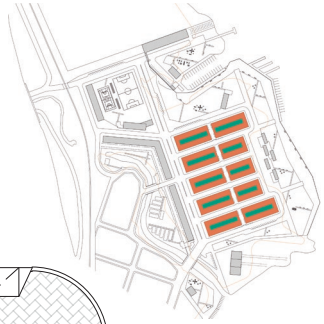
TERCER PISO
+8,86m

0 1 5 10



Fig. 41: Planta cuarto piso y azotea de manzana





CUARTO PISO
+11,88m

0 1 5 10

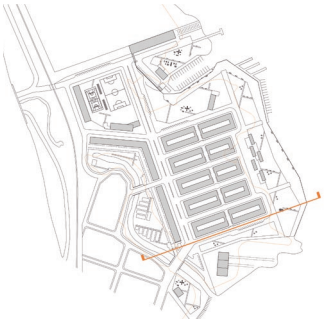




Fig. 42: Imagen de proyecto



Fig. 43: Fachada urbana

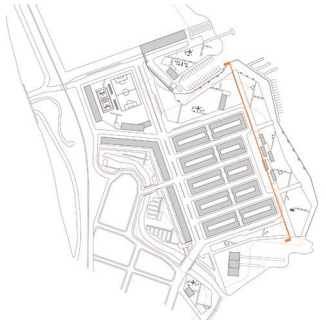


VISTA SUR
Esc. 1:250





90 P F C | TAMICES



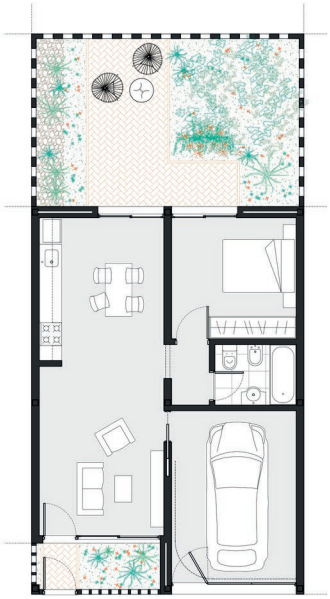
VISTA OESTE
Esc. 1:250







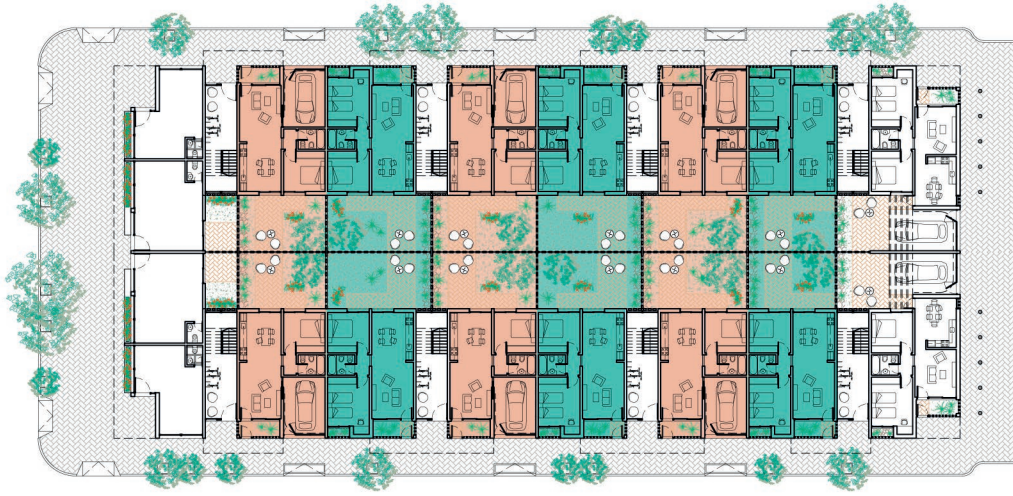
Fig. 45. Imagen de proyecto



MÓDULO 1 - 1 dormitorio + cochera
Sup. cubierta: 68 m^2
Sup. semicubierta: 5 m^2

2 HABITANTES POR MÓDULO

12 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 60 MÓDULOS



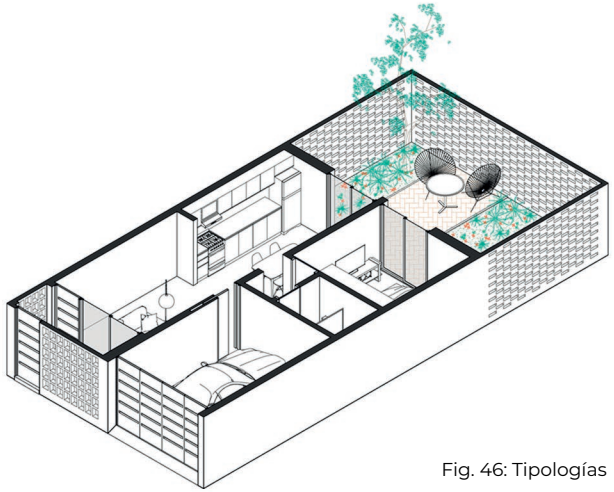
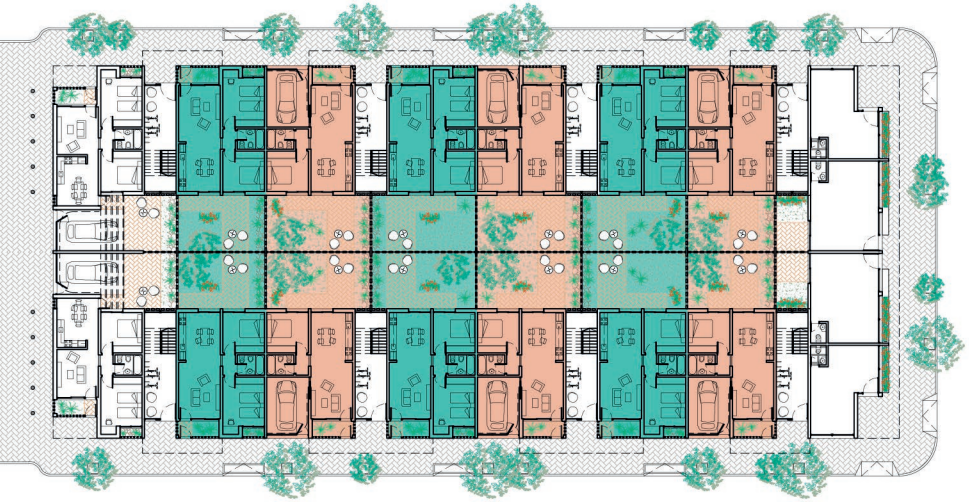


Fig. 46: Tipologías



PLANTA BAJA +0,10m

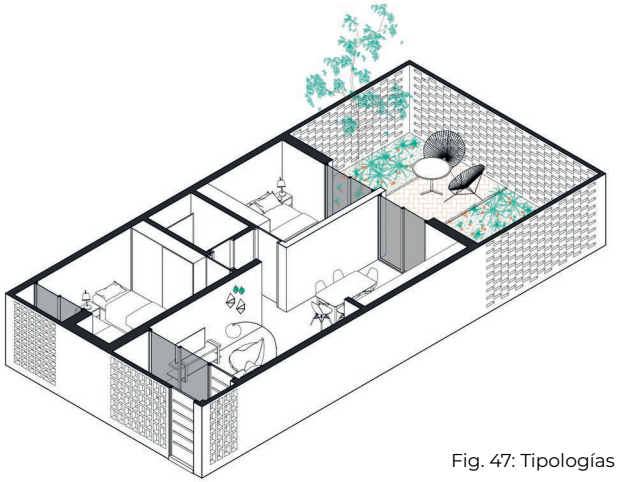
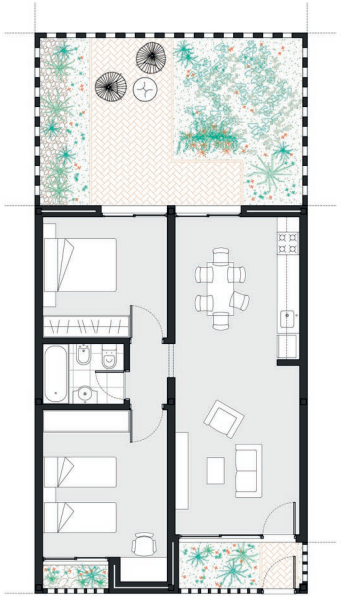


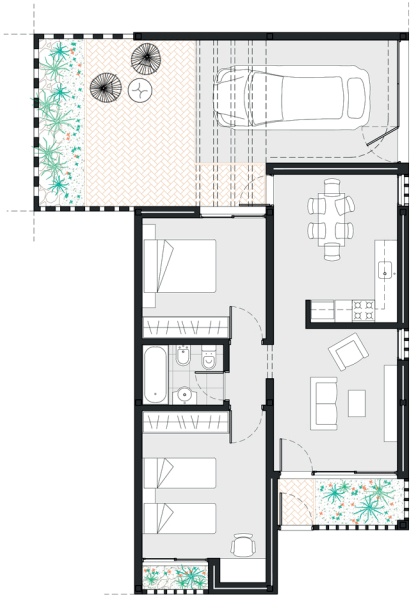
Fig. 47: Tipologías

MÓDULO 2 - 2 dormitorios
Sup. cubierta: 67 m^2
Sup. semicubierta: 6 m^2



4 HABITANTES POR MÓDULO

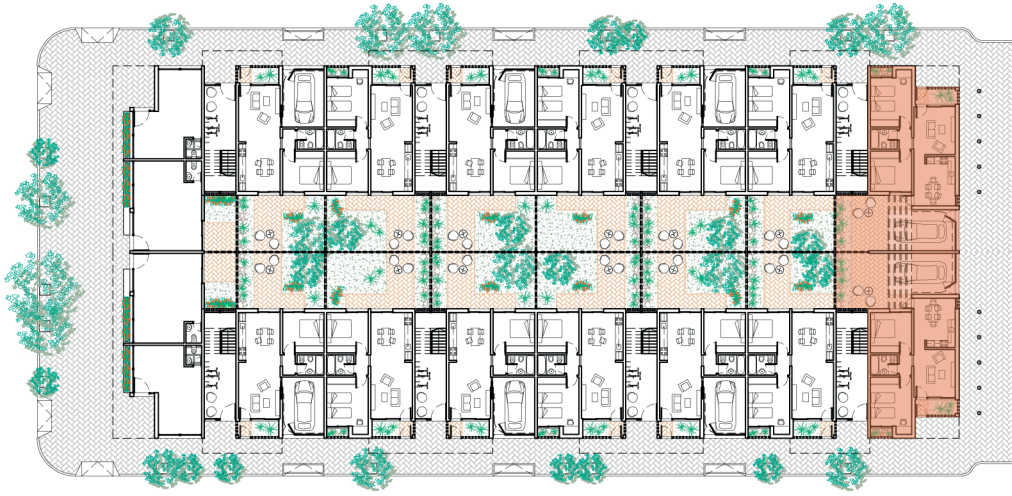
12 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 60 MÓDULOS



MÓDULO 3 - 2 dormitorios + cochera
Sup. cubierta: 79 m²
Sup. semicubierta: 9 m²

4 HABITANTES POR MÓDULO

4 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 20 MÓDULOS



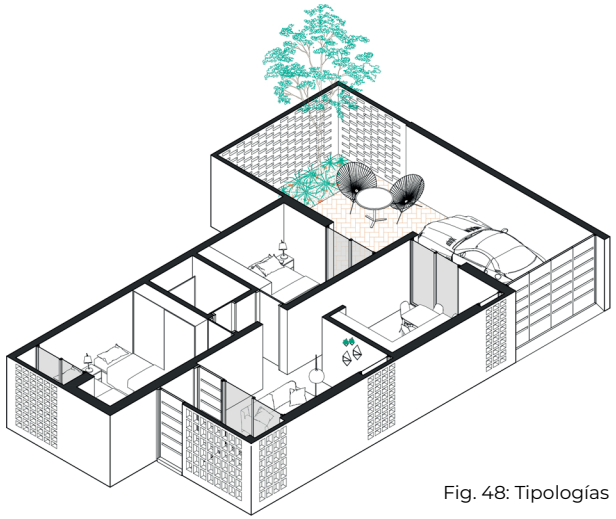
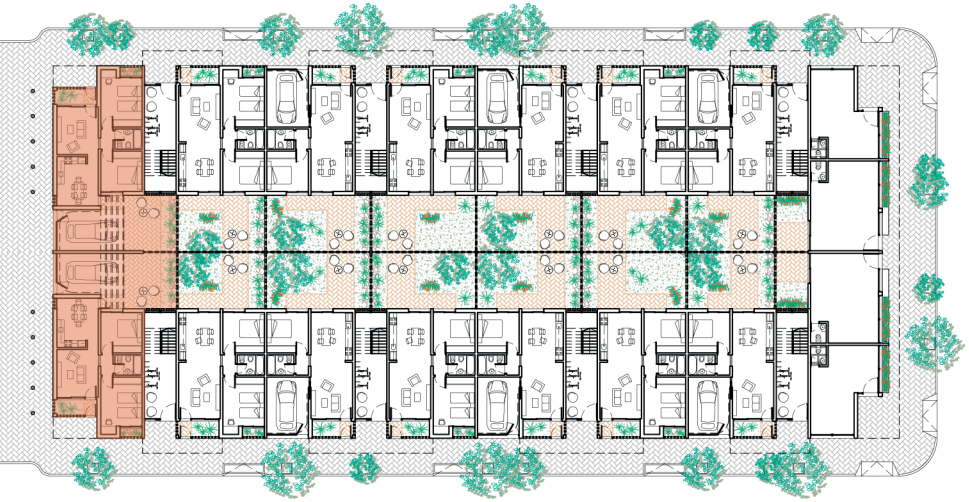


Fig. 48: Tipologías



PLANTA BAJA +0,10m



Fig. 49: Imagen interior de proyecto

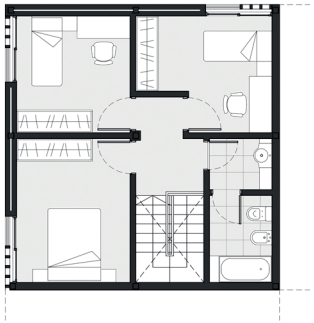


Fig. 50: Imagen interior de proyecto



MÓDULO 4 - dúplex 3 dormitorios
Sup. cubierta: 109 m^2
Sup. semicubierta: 11 m^2

5 HABITANTES POR MÓDULO



16 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 80 MÓDULOS

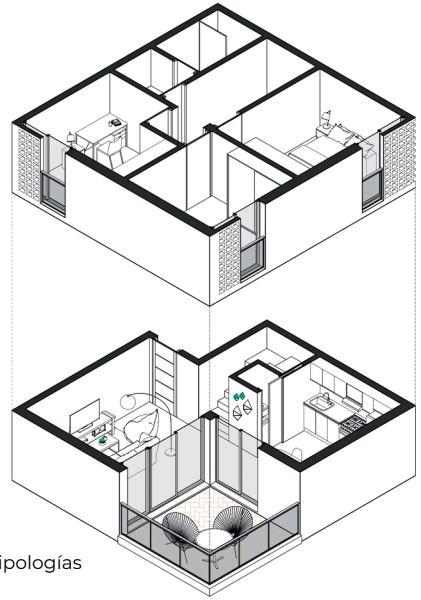
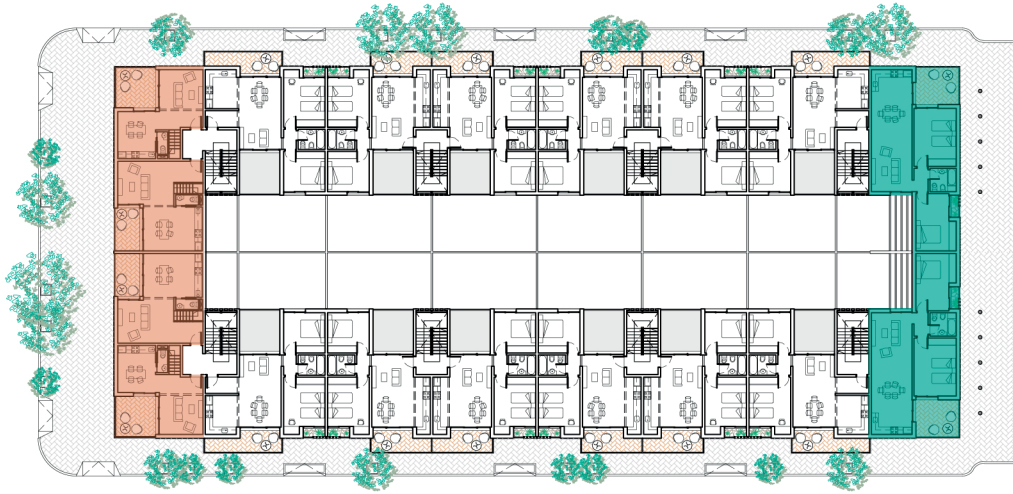
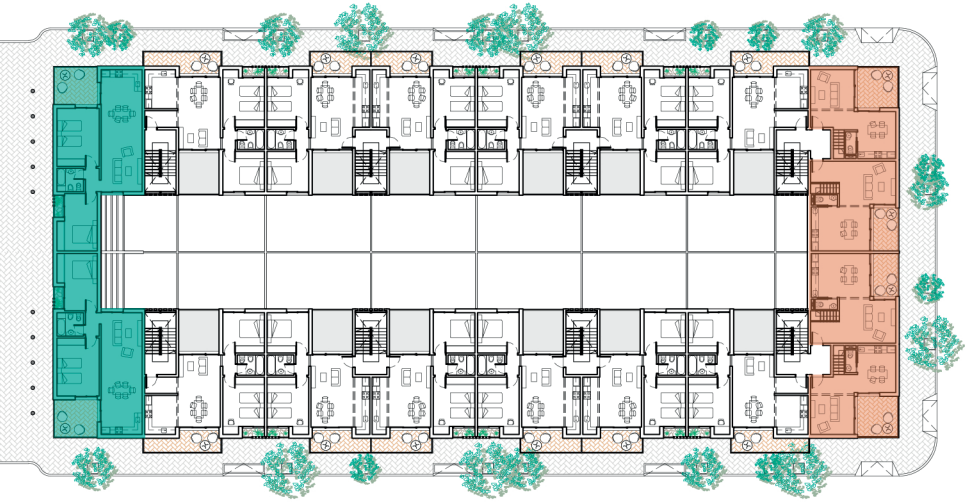


Fig. 51: Tipologías





PLANTA TIPO

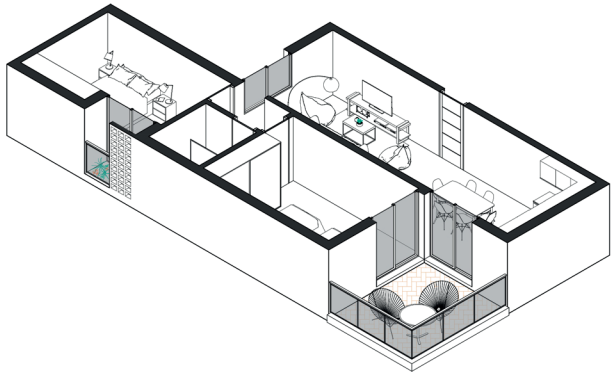
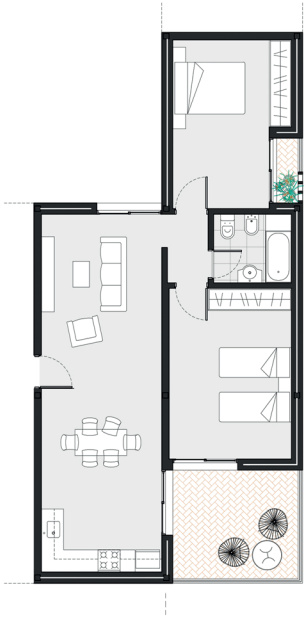


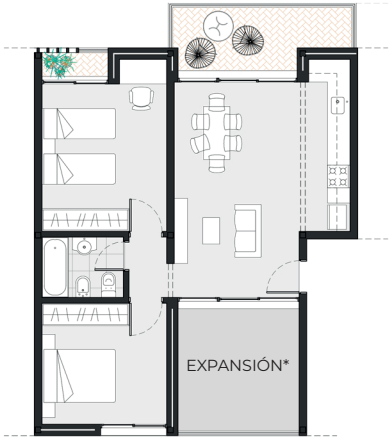
Fig. 52: Tipologías

MÓDULO 5 - 2 dormitorios
Sup. cubierta: 79 m^2
Sup. semicubierta: 11 m^2



4 HABITANTES POR MÓDULO

12 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 60 MÓDULOS



MÓDULO 6 - 2 dormitorios
Sup. cubierta: 77 m^2
Sup. semicubierta: 8 m^2

4 HABITANTES POR MÓDULO

72 MÓD. POR MANZANA
TOTAL: 360 MÓDULOS



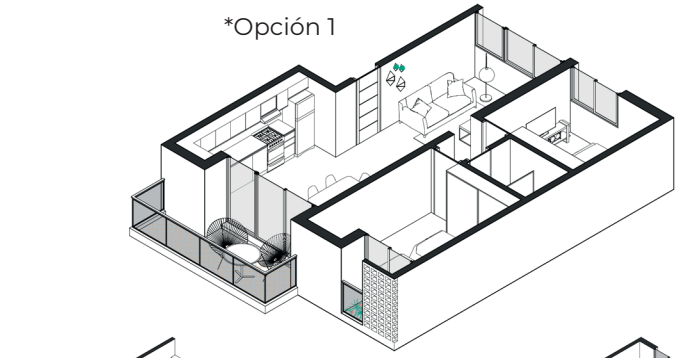


Fig. 53: Tipologías



PLANTA TIPO



Fig. 54: Imagen interior de proyecto



Fig. 55: Imagen interior de proyecto


CELERIO



Fig. 56: Imagen de proyecto

Tipología tira

La tipología de tira brinda un frente integrador al barrio. La misma sigue el recorrido del Brazo Seco del Arroyo Saladillo, enmarcando el parque frente al mismo. Su tipología permite desarrollar, por un lado, viviendas con frente al parque, y por el otro, a la Avenida.

En planta baja se presenta la oportunidad de tener locales comerciales, alternados, brindando vida a la avenida y al parque. A su vez, a lo largo de esta la planta, se presentan cocheras aisladas, permitiendo la flexibilidad de su uso para viviendas de la misma planta o planta superiores, el guardado de lanchas o la posibilidad de ser convertida en un local comercial.

Sobre el lado del parque, la tira es recorrida por una calle de carácter manda peatón, de baja velocidad, que permite el acceso vehicular y peatonal a las viviendas de planta baja, controlando el tránsito a través de un camino marcado con pretiles.

Al igual que las manzanas la visibilidad cercana y directa desde las viviendas mejora la seguridad de las calles. Las transiciones entre espacio público y privado se conforman a través de espacios intermedios delimitados por cribados, con mayor o menor apertura.

Al doblar la esquina, frente al Centro de Salud, la tira se pliega formando un nudo que conforma una transición entre el parque y los locales de planta baja, desarrollándose viviendas en las plantas superiores.

En ambas tipologías se proyectan espacios de uso colectivos en las terrazas, con quinchos y mobiliario urbano a modo de bancos, pérgolas y macetones que hacen de límite entre los distintos consorcios. A través de esta operación proyectual se busca brindar espacios de recreación y encuentro entre los habitantes.



Fig. 57: Imagen de proyecto





Fig. 58: Axonometría





Fig. 59: Imagen de proyecto







PLANTA BAJA
+0,10m

0 5 10 25

Fig. 60: Planta baja de tira







0 5 10 25

Fig. 61: Planta primer piso de tira







Fig. 62: Planta segundo y tercer piso de tira







0 5 10 25

Fig. 63: Planta azotea de tira

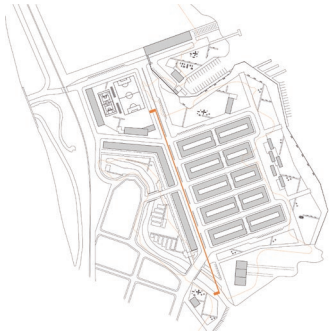




Fig. 64: Imagen de proyecto



Fig. 6 Fachada urbana

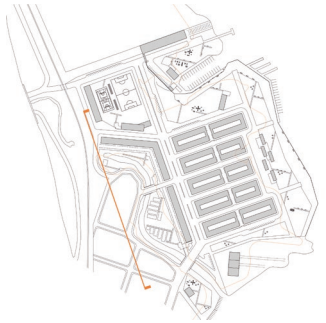


VISTA ESTE
Esc. 1:250





Fig. 66| Fachada urbana



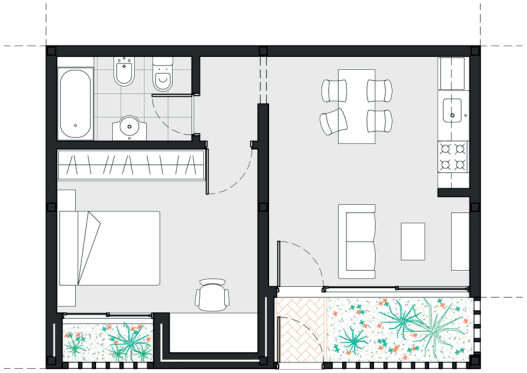
VISTA OESTE
Esc. 1:250







Fig. 67: Imagen de proyecto



MÓDULO 1 - 1 dormitorio
Sup. cubierta: 42 m^2
Sup. semicubierta: 7 m^2

2 HABITANTES POR MÓDULO

28 MÓD. POR PISO
TOTAL: 28 MÓDULOS

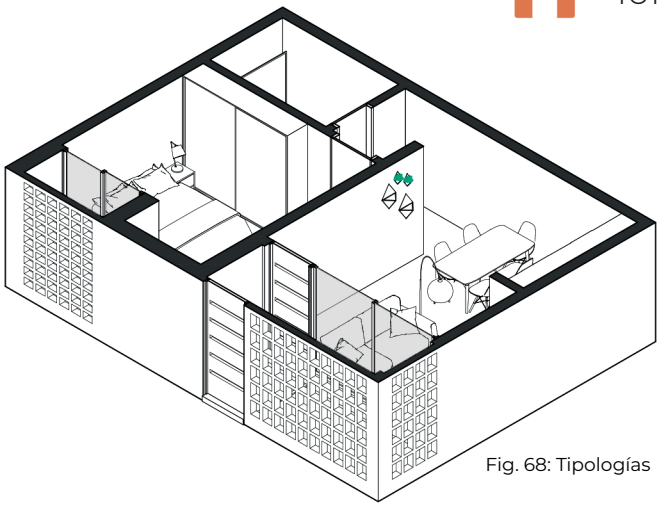


Fig. 68: Tipologías





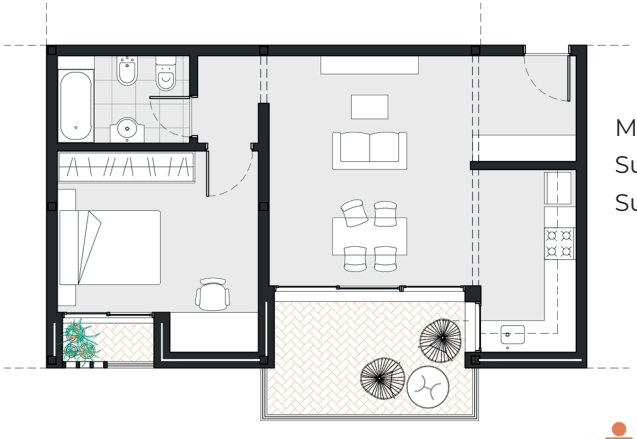
PLANTA BAJA +0,10m



Fig. 69: Imagen interior de proyecto



Fig. 70: Imagen interior de proyecto



MÓDULO 2 - 1 dormitorio
Sup. cubierta: 54 m^2
Sup. semicubierta: 10 m^2

2 HABITANTES POR MÓDULO

20 MÓD. POR PISO
TOTAL: 60 MÓDULOS

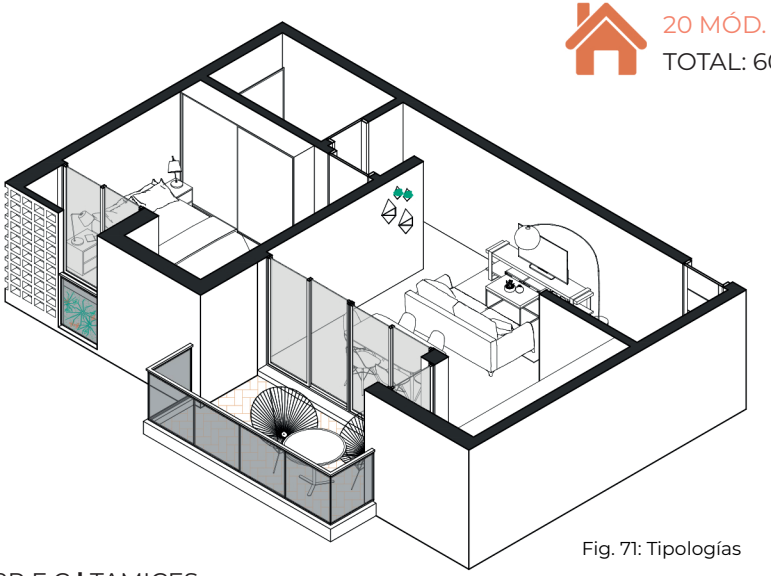
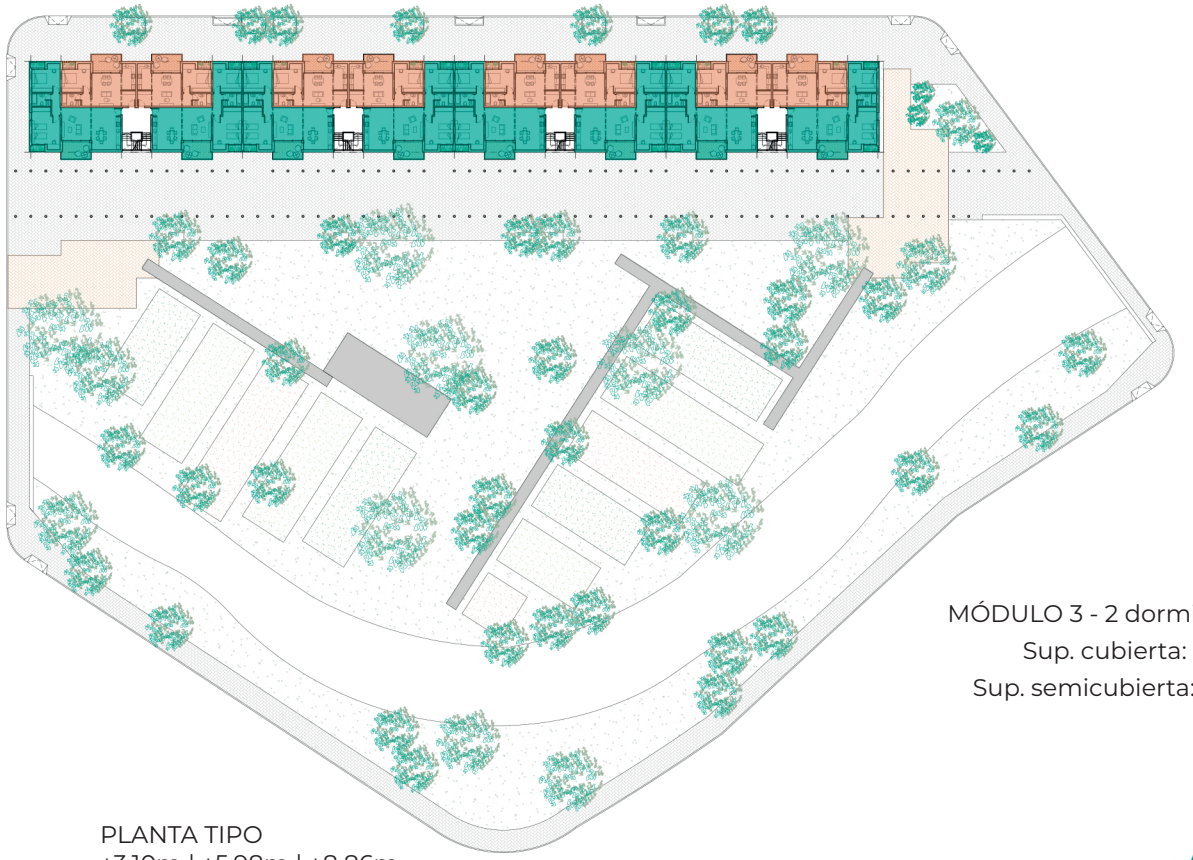




Fig. 71: Tipologías



PLANTA TIPO
+3,10m | +5,98m | +8,86m

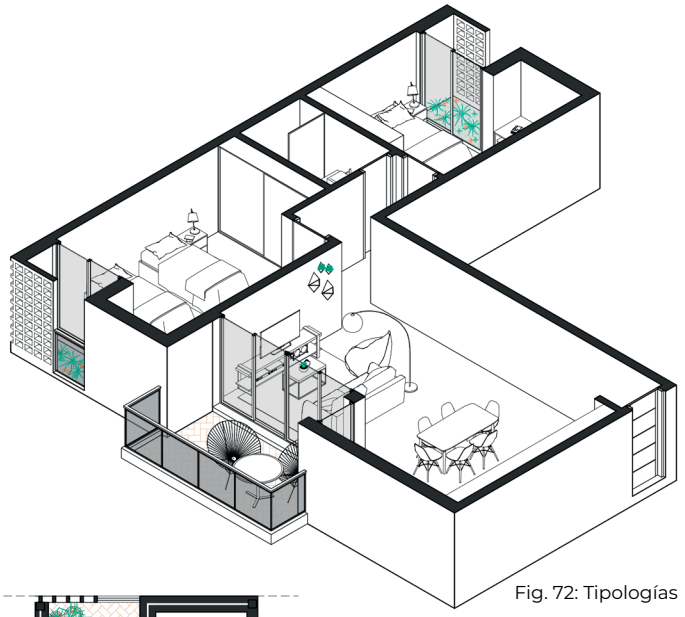
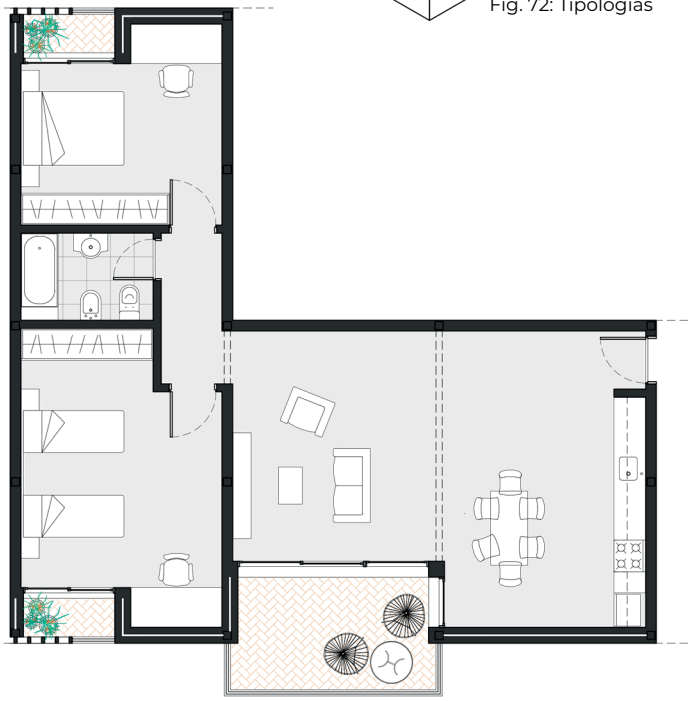


Fig. 72: Tipologías

MÓDULO 3 - 2 dormitorios
Sup. cubierta: 88 m²
Sup. semicubierta: 12 m²



4 HABITANTES POR MÓDULO

19 MÓD. POR PISO
TOTAL: 57 MÓDULOS

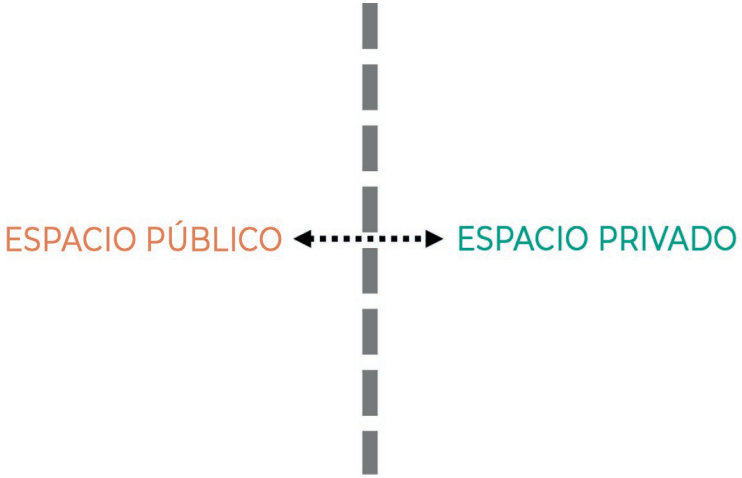


130P F C | TAMICES



Fig. 3 Imagen de proyecto

tamices:
elementos que actúan a modo de articulación entre el espacio público y el espacio privado.



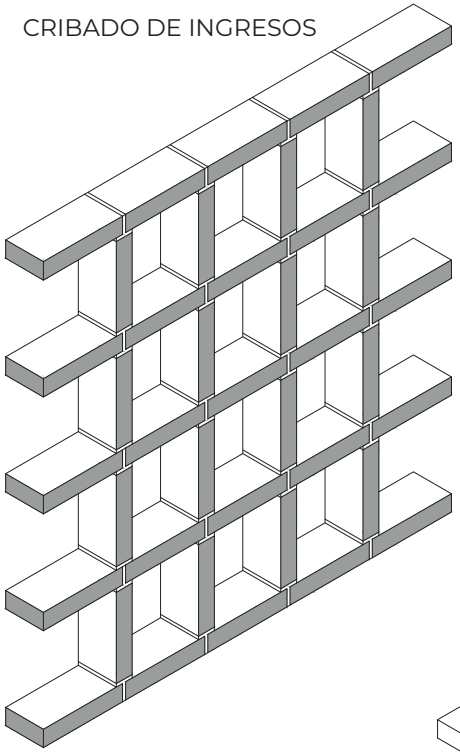
Para la materialidad exterior de las viviendas optamos por la utilización del ladrillo macizo visto, como elemento articulador que brinda identidad al barrio y calidez. A través del uso del mismo se evita la necesidad de pintura en etapas posteriores, siendo mínimo su mantenimiento.
Mediante este único elemento, colocado de manera repetitiva siguiendo un patrón, se resuelve la transición entre los espacios públicos, semi-públicos y privados.
La apertura y permeabilidad de los cribados determina distintos tamices que varían según las necesidades y usos requeridos.

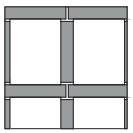
Para la tira se utiliza una modulación de columnas de hormigón de 4,00m x 3,00m y, para la manzana, de 3,50m x 5,10m La estructura se plantea de manera independiente, a través de columnas y vigas de hormigón, y losas desarrolladas con un sistema de viguetas de hormigón premoldeadas y bloques de poliestireno. Esto nos permite agilizar reducir las dimensiones de las losas, mejorar la aislación térmica y agilizar el proceso constructivo.

Para los muros exteriores optamos por doble muro de 30cm de espesor, con aislación interior y exterior visto de ladrillo macizo e interior revocado de ladrillo cerámico hueco, mientras que para las tabiquerías interiores, optamos por ladrillo cerámico hueco, de diferentes espesores, según necesidad, revocados en ambas caras.

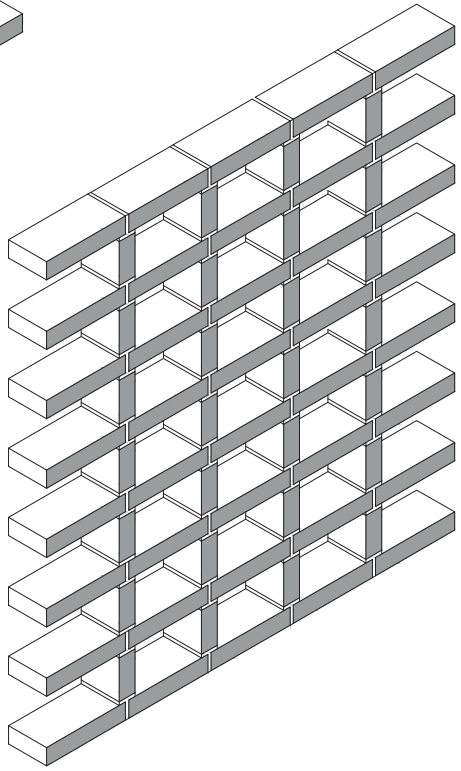
Fig. 74: Esquema tamices

CRIBADO DE INGRESOS

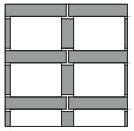




Lleno: 33%
Vacío: 67%

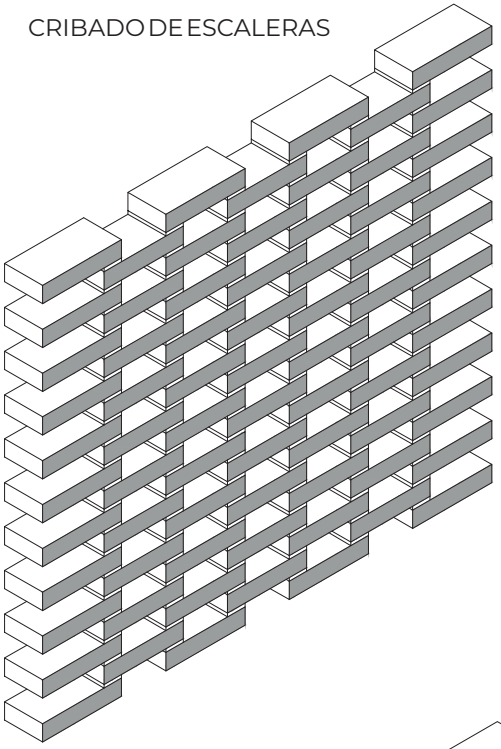


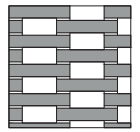
CRIBADO DE DORMITORIOS



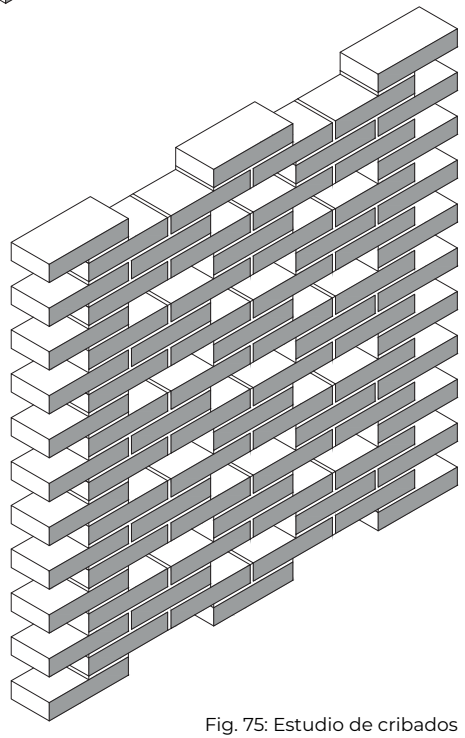
Lleno: 42%
Vacío: 58%

CRIBADO DE ESCALERAS

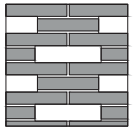




Lleno: 61%
Vacío: 39%



CRIBADO DE PATIOS



Lleno: 71%
Vacío: 29%

Fig. 75: Estudio de cribados



Fig. 76: Corte urbano



CORTE A-A
Esc. 1:100

CORTE B-B
Esc. 1:100

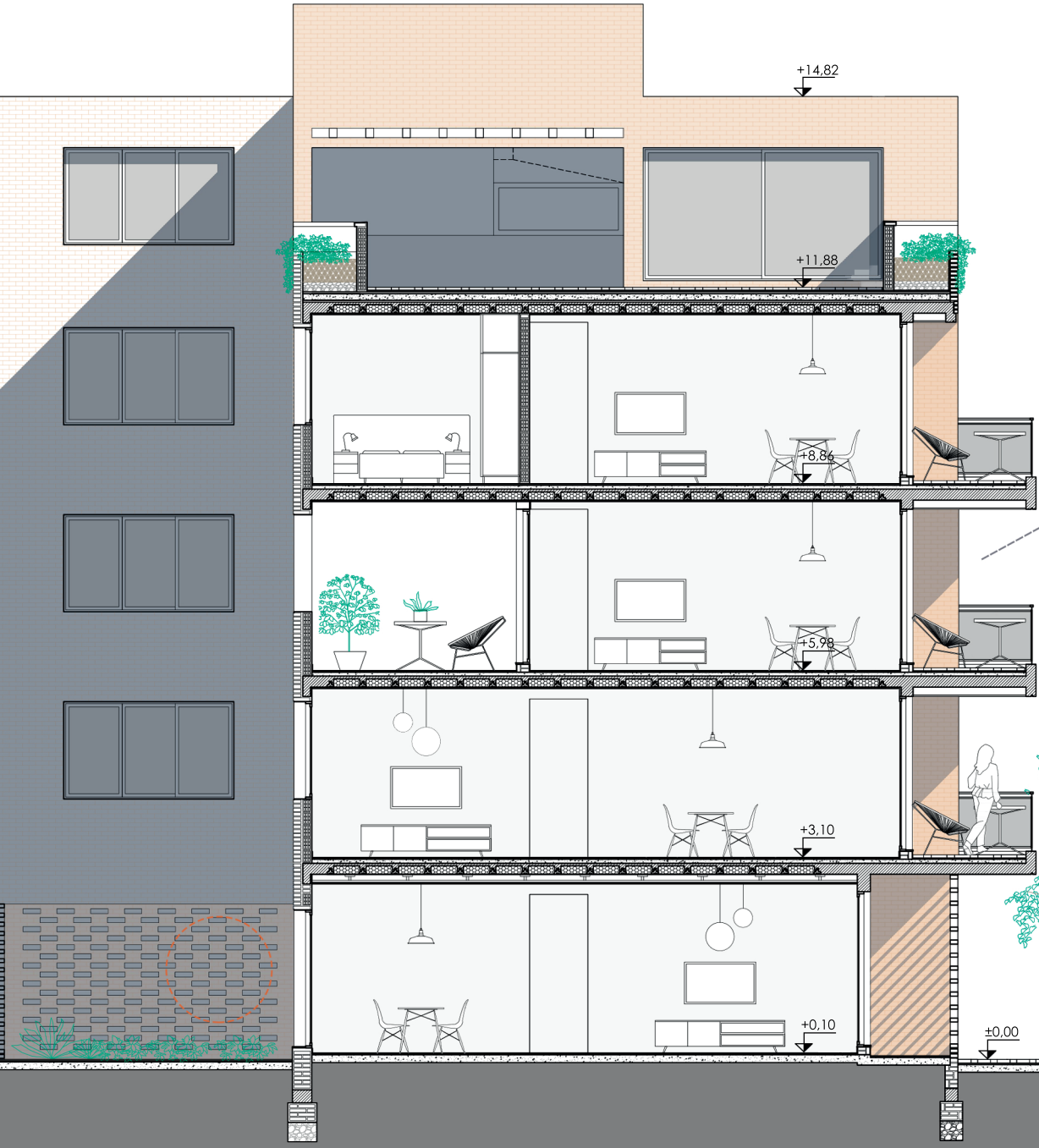


Fig. 77: Corte urbano


Lleno: 61%
Vacío: 39%

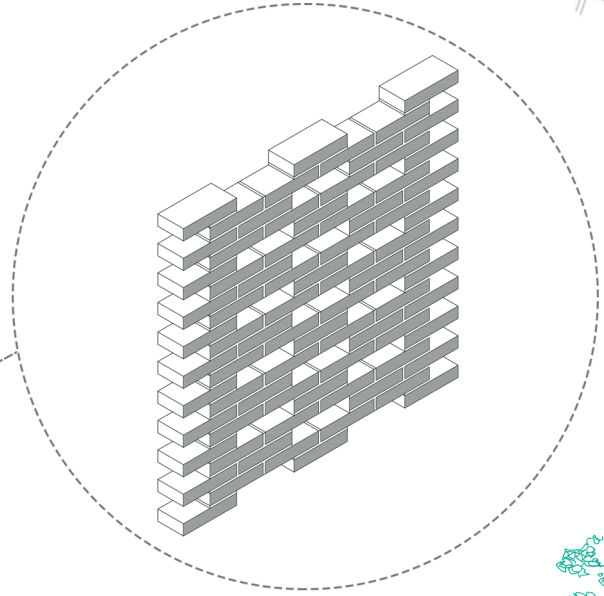


Fig. 78: Corte urbano





CORTE C-C
Esc. 1:100



ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es abordado como un sistema estructurador determinado por la configuración del tejido urbano, siendo uno consecuencia del otro ya que el primero es el soporte del segundo. La estrategia se basa en dotar, al Distrito Sur de Rosario, de un sistema de espacios públicos continuo, que se extienda desde el Parque Regional Sur hasta la costa del Río Paraná priorizando la conectividad y la superposición de diversos usos produciendo mixtura urbana.

El espacio se proyecta como una situación de borde que recorre el perímetro del Barrio en donde se incorporan equipamientos de distinta naturaleza que lo cualifican y enriquecen.

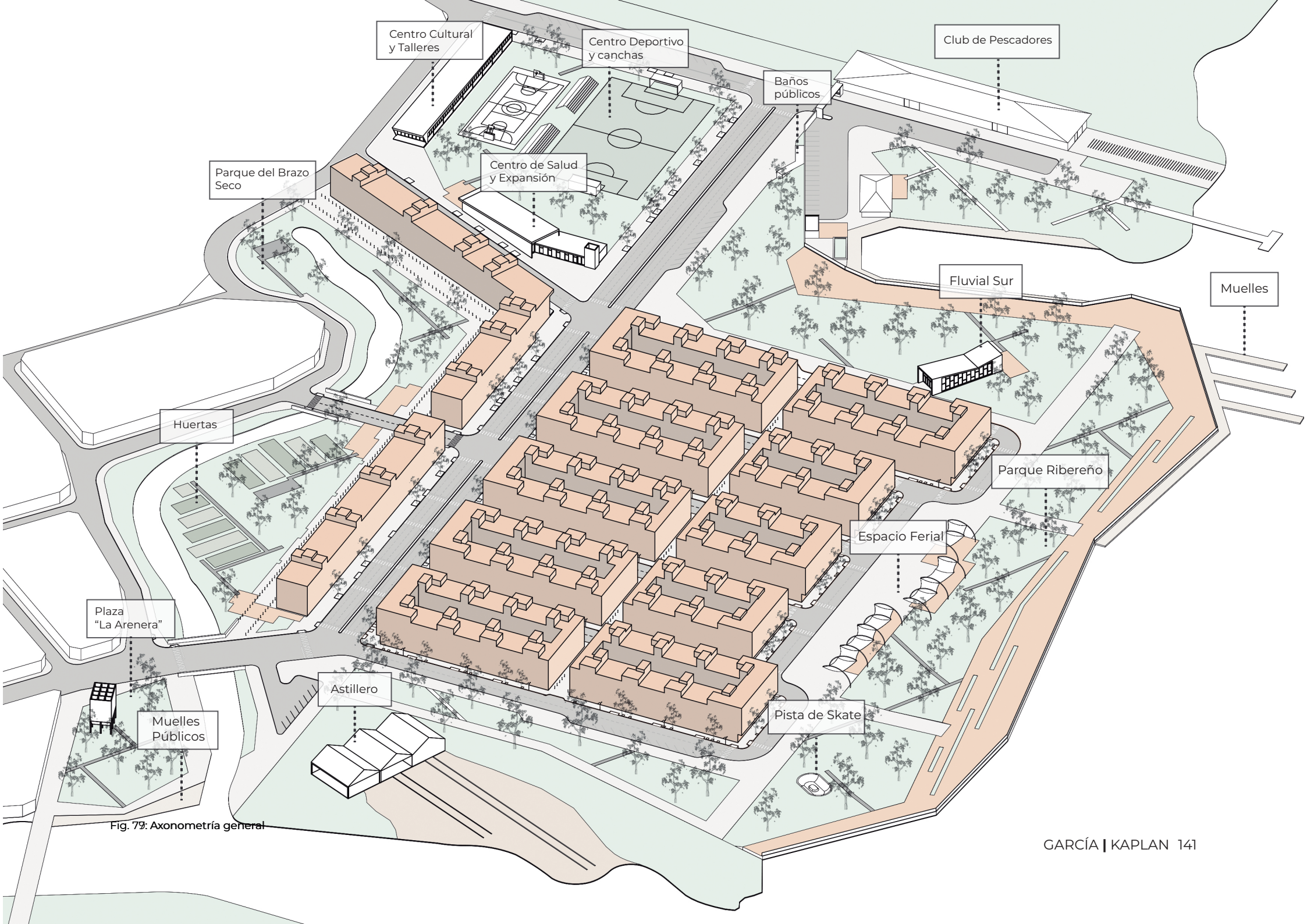


Fig. 79: Axonometría general



Fig. 80: Imagen de Parque Ribereño y Club de Pescadores



Fig. 81: Imagen de Parque Ribereño



Fig. 82: Imagen de Parque Ribereño



Fig. 83: Imagen de Feria



Fig. 84: Imagen de Estación Fluvial



Fig. 85: Imagen de Centro de Salud y Copa de Leche



Fig. 85. Imagen de Centro Cultural y Deportivo



Fig. 87. Imagen de huertas urbanas



Fig. 88: Imagen de Plaza de la Arenera

ÍNDICES

Retomando el Proyecto de Investigación ARQ193 *'Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre el tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: Caso Barrio Parque El Mangrullo'*, nos inscribimos dentro del mismo aplicando su metodología de análisis.

A partir de la exploración realizada, tomando de base a la vivienda como elemento determinante en la construcción del tejido residencial y del espacio público, definimos nuestra estrategia proyectual en torno a la posición de la cota de inundación histórica de 1998 y a distintas existencias del barrio. Posterior a dicho estudio obtuvimos los siguientes índices.





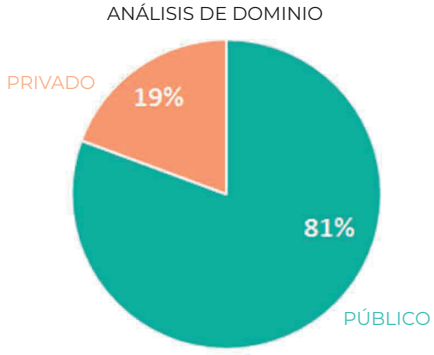


Fig. 89: Diagramas de análisis de la propuesta

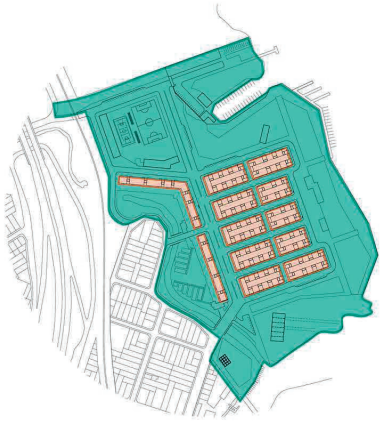
DOMINIO (TOTAL= 147.738)



PLANTA DE ACCESOS Nivel +/- 0.00

PÚBLICO: 119151 m² = 81%

PRIVADO: 28587 m² = 19%



PLANTA DE TECHOS Nivel +3.00

PÚBLICO: 119151 m² = 81%

PRIVADO: 28587 m² = 19%

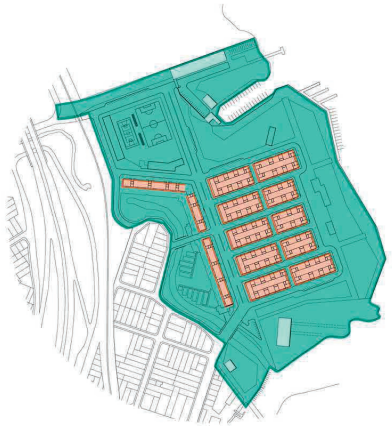
USOS



PLANTA DE ACCESOS Nivel +/- 0.00

PÚBLICO: 125.824 m² = 81%
ABIERTO
CERRADO

PRIVADO: 24.187m² = 16%
Se cede un 3% de dominio privado a público para mandapeatones
Considera manda peaton de tira y manzanas



PLANTA DE TECHOS Nivel +3.00

PÚBLICO: 125.824 m² = 81%
CERRADO

PRIVADO: 24.187m² = 16%
Se cede un 3% de dominio privado a público para mandapeatones
Considera manda peaton de tira y manzanas

ACCESIBILIDAD



PLANTA DE ACCESOS Nivel +/- 0.00

LIBRE Y GRATUITO

ACCESO RESTRINGIDO

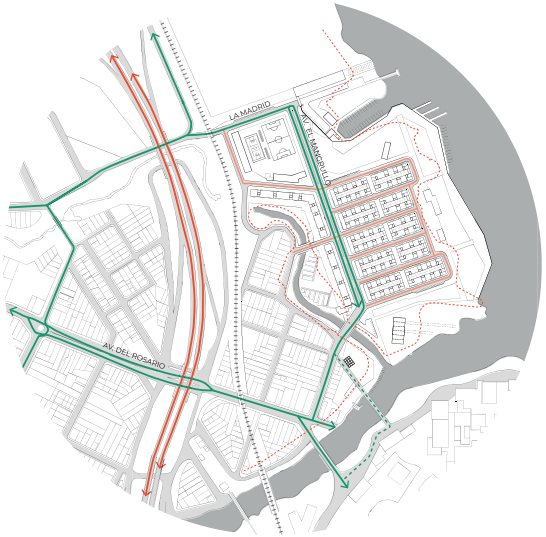


PLANTA DE TECHOS Nivel +3.00

LIBRE Y GRATUITO

ACCESO RESTRINGIDO

06 SÍNTESIS



ACCESIBILIDAD

Conectamos al barrio con la ciudad, extendiendo las calles, generando nuevas circulaciones y mayor accesibilidad al mismo posibilitando el ingreso de los distritos servicios públicos.

Le damos una nueva identidad a la Av. Mangrullo convirtiéndola en una Avenida de doble circulación.

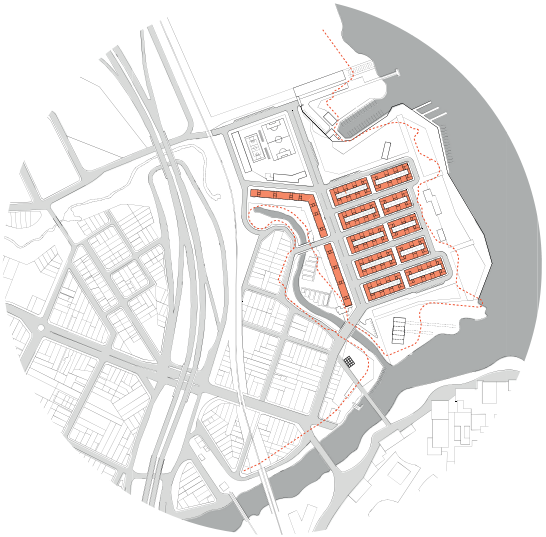
Generamos nuevas conexiones a través del brazo seco y calles que rodean y vinculan el tejido residencial de oeste a este. Añadimos calles manda peatón para el acceso de vehículos de residentes, bicicletas y peatones. Las mismas conectan el tejido residencial con el espacio público.

Incorporamos una Avenida Ribereña que borde el parque sobre el borde del río.

Fig. 90: Diagrama de accesibilidad



Fig. 91: Imagen de proyecto



TEJIDO RESIDENCIAL

Reordenamos el trazado urbano densificando el área a partir de la construcción de viviendas colectivas.

Planteamos el tejido residencial respetando la cota de inundación, manteniendo una altura que permita conservar el carácter barrial y residencial del barrio.

Proponemos viviendas colectivas de dos tipologías atendiendo a distintas situaciones del sitio. Planteamos una tipología manzana, más concentrada hacia el centro del barrio y, sobre el borde del brazo, incorporamos una tira de viviendas construyendo un nuevo frente hacia el barrio y la ciudad.

Fig. 92: Diagrama de tejido residencial



Fig. 93: Imagen de proyecto



ESPACIO PÚBLICO

Incorporamos a la ciudad un nuevo parque ribereño, recuperando las márgenes del arroyo y la costa del río como espacio público y recreativo, garantizando el derecho al río de todos los ciudadanos.

Recuperamos el camino de Sirga continuando con la costa pública, a la vez, que se añaden nuevos equipamientos para el parque y caminos. Materializamos el encuentro del Parque con el Borde del Río.

Generamos un nuevo nodo cultural y deportivo en torno al centro de salud, conservando la cancha e incorporando nuevos talleres. Potenciamos, de esta forma, la integración del barrio y la juventud a través de diferentes actividades recreativas, generando un espacio de encuentro y unión.

Reordenamos las actividades de explotación náutica, conservando el Club de Pescadores y el Astillero, mejorando las instalaciones. Planteamos una Estación Fluvial Sur con un muelle vinculando y relacionándola con la Estación Fluvial Norte.

Saneamos el Borde del brazo seco incorporando huertas para el desarrollo del comercio y venta local, siendo sus productos vendidos y ofrecidos en el espacio ferial que proponemos sobre el parque ribereño.

Restauramos y añadimos la plaza de la arenera, proponiendo un sector para exposiciones y juegos infantiles y un puerto público.

Fig. 94: Diagrama de espacio público



Fig. 95: Imagen de proyecto

Proyectamos el paisaje urbano, social y cultural del mangrullo haciendo énfasis en la materialización de la articulación entre el espacio público y privado.

Materializamos la articulación entre el espacio público y el privado a través de la utilización de un único elemento que permite ser repetido generando diferentes tamices. A través de este elemento solucionamos las distintas situaciones de encuentro del espacio doméstico con el espacio público. Planteamos distintos tamices según el grado de privacidad del sector.

El espacio público queda definido por la configuración del tejido residencial. Esta relación dialéctica se halla entre la densidad de la población propuesta y la superficie destinada al uso público.

Proponemos una densidad de población de: 260 hab/ha.

Incorporamos 840 viviendas.

Añadimos 125.975 m² de espacio público: 37,50 m²/hab.





Fig. 96: Fotomontaje sobre aérea

07 BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

›› Ciudadanía y espacio público. Jordi Borja. Centro de Cultura Contemporánea. Barcelona. 1998.

›› Crisis urbana y derecho a la ciudad. Revista Viento Sur N° 116. Barcelona. 2011.

›› El espacio público, ciudad y ciudadanía. Jordi Borja – Muxi Zaida. Barcelona. 2000.

›› Hablamos de Hábitat. Rita Segato. Noticia. www.habitatciudadano.com

›› Interés social por la vivienda. Revista Arquis. Universidad de Palermo. 2013.

›› Manual de Diseño Urbano. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2015.

›› Plan Urbano Rosario 2007-2017. Municipalidad de Rosario. 2007.

›› Plan Estratégico Rosario PER+10. Municipalidad de Rosario. 1998.

›› Proyecto de Investigación Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: caso Barrio El Mangrullo. Código ARQ193. Mg. Arq. Susana Paganini. Universidad Nacional de Rosario. 2018.

›› Vivienda mínima contemporánea. Revista Arquis. Universidad de Palermo. 2016.

PÁGINAS WEB

›› Municipalidad de Rosario
www.rosario.gov.ar

›› Archdaily
www.archdaily.com

›› Arqa
www.arqa.com

›› ONG Hábitat para la Humanidad Argentina.
www.hpha.org.ar

›› ONG Techo.
www.techo.org

›› Plataforma Arquitectura
www.plataformaarquitectura.cl

CASOS DE ESTUDIO

CONJUNTO DE VIVIENDAS

›› Complejo de viviendas sociales. WE Architecture. Aarhus, Dinamarca. 2016.
›› Conjunto de viviendas Valenton. Gelin Lafon. Francia. 2013.
›› Messerquartier Graz, proyecto residencial. Markus Pernthaler. Austria. 2011.
›› Renovación del Edificio Bujlmermeer. NL Architects + XVW Architectuur. Amsterdam, Holanda. 2016.

CRIBADOS

›› 5 Casas en bloque. Francisco Cadau. Buenos Aires, Argentina. 2003.
›› Casa de ladrillos. Diego Arraigada. Rosario, Argentina. 2014.
›› Casa de ladrillos. Ventura Virzi Arquitectos. Buenos Aires, Argentina. 2011.
›› Casa de los tamices. Francisco Cadau. Buenos Aires, Argentina. 2003.
›› Casa Diamante. Marsino Arquitectos. Entre Ríos, Argentina. 2006.
›› Edificio San Francisco. José Cubilla. Asunción, Paraguay. 2013.
›› Pabellón experimental del ladrillo. Estudio Botteri-Connell. Buenos Aires, Argentina. 2016.
›› Termitary House. Tropical Space Architects. Vietnam. 2014.

FACHADAS

›› 33 Viviendas en Melilla. Peris+Toral Architectes. Melilla, España. 2015.
›› Abode at Great Kneighton. Proctor and Matthews Architects. Cambridge, Inglaterra. 2012.
›› Bonifacio 645. BAAG. Buenos Aires, Argentina. 2013.
›› Edificio Emiliano Zapata. HGR Arquitectos. Zapata, México. 2017.
›› Edificio Vergara. Cseh+Catania Arquitectos. Buenos Aires, Argentina. 2011.
›› Ely Court. Alison Brooks Architects. Londres, Inglaterra. 2015.
›› Hicks Bolton Bond. Hester Architects. Londres, Inglaterra. 2012.
›› OZ 3459. Estudio Trama + Arqtipo. Buenos Aires, Argentina. 2013.

VIVIENDA EN ESQUINA

›› Casa en esquina. Pinto da Mota, Falcón Arquitectos. Buenos Aires, Argentina. 2017.
›› Casa Orea. Dionne Arquitectos. Puebla, México. 2012.
›› Concurso Vivienda unifamiliar de ladrillo. Primer premio. Aterlier Lima. Arequipa, Perú. 2011.
›› Conjunto de tres viviendas. Estudio I+GC [ar]. Rosario, Argentina. 2012.
›› Reinterpretación de la casa chorizo. Estudio Dieguez Fridman. Buenos Aires, Argentina. 2013.

PROYECTOS FINAL DE CARRERA

›› PFC. Habitar el Mangrullo. Eckart Facundo, Negrini Fernando. FAPyD, UNR. 2016.
›› PFC. Mixturas en el Barrio Mangrullo. Aguilar Manuel, Pelliccioni Nicolás. FAPyD, UNR. 2017.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Fotografía aérea. Fuente: Google Earth.
Figura 2: Diagrama del Área Metropolitana de Rosario. Producción de las autoras.
Figura 3: Diagrama de la ciudad de Rosario. Producción de las autoras.
Figura 4: Gráficos de Ejes Metropolitanos del PUR. Fuente: PUR 2007-2017, Municipalidad de Rosario.
Figura 5: Gráfico de Frente Costero. Fuente: PUR 2007-2017, Municipalidad de Rosario.
Figura 6: Gráfico de Borde de los Arroyos. Fuente: PUR 2007-2017, Municipalidad de Rosario.
Figura 7: Planta de Plan Especial “Parque Ribereño El Mangrullo”. Fuente: PUR 2007-2017, Municipalidad de Rosario.
Figura 8: Gráficos de Plan Especial “Parque Ribereño El Mangrullo”. Fuente: PUR 2007-2017, Municipalidad de Rosario.
Figura 9: Fotografía aérea. Fuente: Google Earth.
Figura 10: Fotografías históricas. Fuente: Barrio Saladillo, página de Facebook.
Figura 11: Recorte de noticias. Fuente: periódicos locales.
Figura 12: Diagrama de accesibilidad. Producción de las autoras.
Figura 13: Diagrama de movilidad. Producción de las autoras.
Figura 14: Diagrama de domnio y usos. Producción de las autoras.
Figura 15: Diagrama de espacios verdes. Producción de las autoras.
Figura 16: Diagrama de viviendas. Producción de las autoras.
Figura 17: Esquema de oportunidades. Producción de las autoras.
Figura 18: Panel Arquisur. Fuente: Proyecto de Investigación ARQ193, UNR. Autores: Susana Paganini, Aníbal Moliné, Ana Espinosa, María Alejandra Ruiz, Cecilia Pereyra Mussi, Soledad Charmorro y Maria José Basualdo.
Figura 19: Unidades de análisis. Producción de las autoras.
Figura 20: Planta de techos. Producción de las autoras.
Figura 21: Diagrama de accesibilidad. Producción de las autoras.
Figura 22: Diagrama de tejido residencial. Producción de las autoras.
Figura 23: Diagrama de espacio público. Producción de las autoras.
Figura 24: Diagrama de equipamiento cultural y recreativo. Producción de las autoras.
Figura 25: Diagrama de equipamiento náutico. Producción de las autoras.
Figura 26: Fotomontaje sobre aérea. Producción de las autoras.
Figura 27: Planta de techos. Producción de las autoras.
Figura 28: Vista urbana. Producción de las autoras.
Figura 29: Vista urbana. Producción de las autoras.
Figura 30: Vista urbana. Producción de las autoras.
Figura 31: Planta de accesos. Producción de las autoras.
Figura 32: Corte urbano. Producción de las autoras.
Figura 33: Corte urbano. Producción de las autoras.
Figura 34: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 35: Axonometría. Producción de las autoras.
Figura 36: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 37: Planta baja de manzana. Producción de las autoras.
Figura 38: Planta primer piso de manzana. Producción de las autoras.
Figura 39: Planta segundo piso de manzana. Producción de las autoras.
Figura 40: Planta tercer piso de manzana. Producción de las autoras.
Figura 41: Planta cuarto piso y azotea de manzana. Producción de las autoras.
Figura 42: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 43: Fachada urbana. Producción de las autoras.
Figura 44: Fachada urbana. Producción de las autoras.
Figura 45: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 46: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 47: Tipologías. Producción de las autoras.

Figura 48: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 49: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 50: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 51: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 52: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 53: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 54: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 55: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 56: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 57: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 58: Axonometría. Producción de las autoras.
Figura 59: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 60: Planta baja de tira. Producción de las autoras.
Figura 61: Planta primer piso de tira. Producción de las autoras.
Figura 62: Planta segundo y tercer piso de tira. Producción de las autoras.
Figura 63: Planta azotea de tira. Producción de las autoras.
Figura 64: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 65: Fachada urbana. Producción de las autoras.
Figura 66: Fachada urbana. Producción de las autoras.
Figura 67: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 68: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 69: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 70: Imagen interior de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 71: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 72: Tipologías. Producción de las autoras.
Figura 73: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 74: Esquema de tamices. Producción de las autoras.
Figura 75: Estudio de cribados. Producción de las autoras.
Figura 76: Corte urbano. Producción de las autoras.
Figura 77: Corte urbano. Producción de las autoras.
Figura 78: Corte urbano. Producción de las autoras.
Figura 79: Axonometría general. Producción de las autoras.
Figura 80: Imagen de Paseo Ribereño y Club de Pescadores. Producción de las autoras.
Figura 81: Imagen de Parque Ribereño. Producción de las autoras.
Figura 82: Imagen de Parque Ribereño. Producción de las autoras.
Figura 83: Imagen de Feria. Producción de las autoras.
Figura 84: Imagen de Estación Fluvial. Producción de las autoras.
Figura 85: Imagen de Centro de Salud y Copa de Leche. Producción de las autoras.
Figura 86: Imagen de Nodo Cultural y Deportivo. Producción de las autoras.
Figura 87: Imagen de huertas urbanas. Producción de las autoras.
Figura 88: Imagen de Plaza de la Arenera. Producción de las autoras.
Figura 89: Diagramas de análisis de la propuesta. Producción de las autoras.
Figura 90: Diagrama de accesbilidad. Producción de las autoras.
Figura 91: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 92: Diagrama de accesbilidad. Producción de las autoras.
Figura 93: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 94: Diagrama de accesbilidad. Producción de las autoras.
Figura 95: Imagen de proyecto. Producción de las autoras.
Figura 96: Fotomontaje sobre aérea. Producción de las autoras.