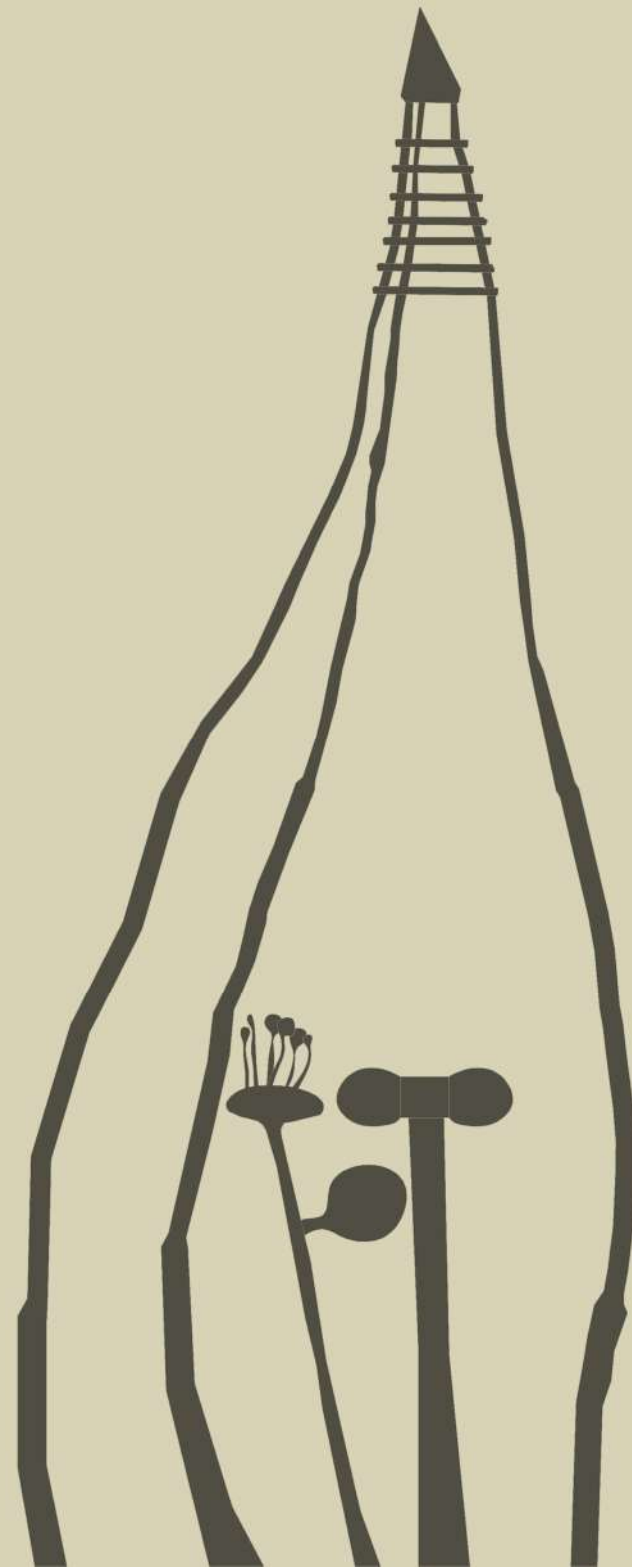


FUSIONES EN EL MANGRULLO



PRÓLOGO

Esta publicación se enmarca en el del desarrollo de nuestro Proyecto Final de Carrera, cursado en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de Universidad Nacional de Rosario. Este trabajo constituye un cierre del periodo de formación e implica una síntesis y relación de todos los contenidos adquiridos en estos años durante el proceso de aprendizaje.

En este caso, la temática a desarrollar aborda inquietudes actuales de las grandes ciudades en procesos de globalización y constante crecimiento. El objetivo de este proyecto es tratar de brindar una respuesta satisfactoria a la problemática de la vivienda y las familias que por desigualdades económicas se han establecido en los bordes del Arroyo Saladillo en el barrio Mangrullo del Distrito Sur.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario por permitirnos formarnos como profesionales.

A los profesores del ciclo básico y superior y sobre todo a la cátedra del Arq. Eduardo Chajchir y a nuestra tutora Arq. Mariela Szpac y co-tutora Arq. Costanza Galati por transmitirnos su vocación y conocimientos a lo largo del cursado.

A nuestras familias, fundamentales en el logro de nuestros objetivos, acompañándonos desde el principio.

Finalmente, nuestros amigos y compañeros, con quienes compartimos nuestro aprendizaje a lo largo de estos años.

FUSIONES EN EL MANGRULLO.

Autoras:

DEGANO, Victoria.

LESCANO, Julia.

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.

Cátedra: Arq. Eduardo Chajchir.

Tutora: Arq. Mariela Szpac.

Co-Tutora: Arq. Costanza Galati.

Colaboración: Arq. Paola Meli.

Fecha: 2018



UNR Universidad
Nacional de Rosario

Cualquier forma de reproducción parcial o total, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con autorización de sus autores.

01 INTRODUCCION

Rosario	06
Distrito Sur	10
Barrio Saladillo	11
Límites físicos	13

02 EL SITIO

Movilidad	16
Dominios de uso del suelo	17
Tejido	18
Espacio público y equipamientos	19
Plan maestro	20

03 PROCESO PROYECTUAL

Nuestro norte es el sur	24
Premisas proyectuales	26
Objetivo	28

04 PROYECTO ARQUITECTONICO

Agrupamiento Río	34
Agrupamiento Brazo Seco	40
Protección solar	48
Estructura	50
Espacio público	52
Recuperación de la ribera	54
Equipamiento urbano	58
Gestión	60
Etapabilidad	62

05 SINTESIS

Conclusión	66
Objetivos cumplidos	68
Casos de estudio	78
Paneles	79
Bibliografía	82



01 INTRODUCCION



Rosario es una ciudad situada en el sureste de la provincia de Santa Fe, República Argentina. Se encuentra en una posición estratégica en relación al Mercosur, en el extremo sur del continente americano. Es cabecera del Departamento homónimo, es centro del Área Metropolitana Rosario y se sitúa a 300 km de la ciudad de Buenos Aires. Junto a varias localidades de la zona conforma el Área Metropolitana del Gran Rosario.

Está situada sobre el margen occidental del río Paraná, en la Hidrovía Paraná-Paraguay. Sobre el mismo se encuentra el puerto, una de las fuentes de economía de esta ciudad.

La ciudad limita al este con el río Paraná, las localidades de Granadero Baigorria e Ibarlucea constituyen el límite norte, Funes y Pérez se encuentran al oeste, mientras que al sur completan los límites Soldini, Piñeiro y Villa Gobernador Gálvez. Además, los arroyos Ludueña (al norte) y Saladillo (al sur) cruzan el municipio de oeste a este y en algunos tramos también le sirven de límite.

A diferencia de la mayoría de las ciudades importantes del país, Rosario no fue fundada por los españoles en el siglo XVI. Nacida hacia 1665 como una pequeña aldea rural del Pago de los Arroyos, al sur del río Caracarañá, fue creciendo lentamente. Integrada por los tobas, abipones, pilagás y mocovíes que vivían en la región.

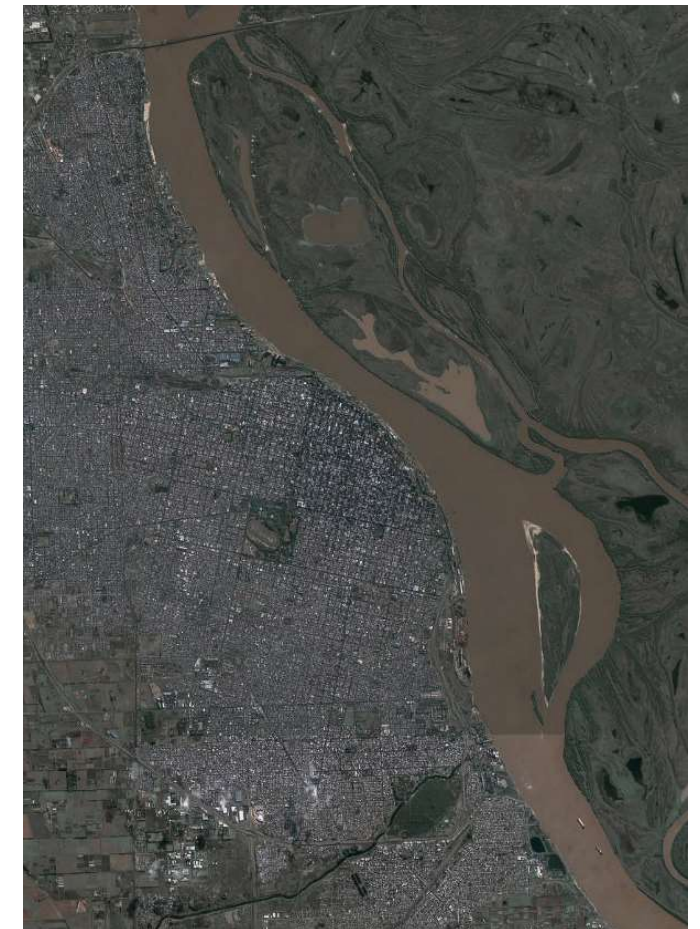
Su origen, modesto e impreciso, surge cuando una heterogénea población comenzó a reunirse en torno de una capilla. Pero su crecimiento importante se inició a mediados del siglo XIX, cuando el puerto fluvial se convirtió en el nexo entre Buenos Aires y las provincias del interior, condición que acentuó la construcción del ferrocarril a Córdoba. Luego, la inmigración y la expansión de la pampa gringa fueron transformándola en una ciudad comercial, residencial, burocrática e industrial.

A fines del siglo, cuando comenzaban a definirse sus peculiares rasgos urbanísticos, Rosario se acercaba a su apogeo.

En nuestra ciudad los problemas de la vivienda tienden a concentrarse territorialmente, en forma de pixeles urbanos que se caracterizan no solo por el déficit de las mismas sino también por la falta de infraestructuras, equipamientos, conectividad y completa vulnerabilidad social. Esas porciones del territorio a su vez se encuentran próximas a otras situaciones de condiciones completamente diferentes, configurando una desigualdad urbana e inequidad territorial que requiere de mayores compromisos y transformaciones.

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: 49.475 familias en 174 asentamientos relevados, una población aproximada de 227.585 personas.

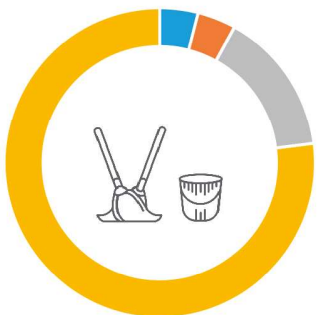




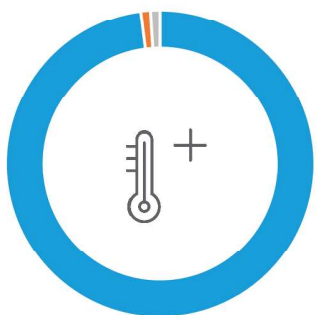
- Conexión irregular 77%
- Agua dudosa 1.50%
- Agua de pozo 5.50%
- Agua corriente 7%
- Camión sistrina 9%



- Medidor comunitario 4%
- Conexión irregular 95%
- Medidor domiciliario 1%



- Eliminación particular de los desechos 4%
- Cloacas 4%
- Cámara séptica 15%
- Pozo ciego 77%



- Garrafa 98%
- Gas natural 1%
- Otros medios 1%



El acceso a la vivienda y a la ciudad tal vez sea una de las asignaturas pendientes de las políticas urbanísticas actuales. En los últimos quince años Rosario puede presentar una forma innovadora exitosa de intervención urbana como marca de gestión, sin embargo, esas modalidades no se han podido trasladar al abordaje de la fragmentación urbana y social, que ha modificado cuantitativa y cualitativamente las condiciones de vida en la ciudad. Conocer la realidad en profundidad, identificar y relevar esas transformaciones constituyen el insumo básico para formular políticas urbanas de nuevo tipo que reclama la época.

En este sentido el presente relevamiento de los asentamientos en la ciudad es un aporte valioso para los actores públicos y privados involucrados en el tema. Es necesario prestar particular atención a los números generales que dimensionan el problema, pero particularmente a la territorialización de los mismos.

A partir de este y otros insumos será necesario avanzar en dos líneas de trabajo, una la de la acción de corto plazo que permita mitigar los serios problemas habitacionales de buena parte de la población.

Pero necesariamente se deberá avanzar en las soluciones estructurales de estos problemas. Nuestras ciudades se fragmentan y se parten cuando hay crisis (recurrentes en nuestra historia), pero también se siguen partiendo en épocas en donde los indicadores económicos y sociales mejoran.

Sin duda se trata de un problema complejo que interpela al propio sistema económico-social de la Argentina y a las políticas urbanas y sociales que hemos implementado. Los procesos especulativos de la tierra, la renta urbana que se genera en una parte de la ciudad y que no se logra transferir a zonas degradadas de la misma, la competencia por el suelo urbano por parte de emprendimientos inmobiliarios que expulsan población de bajos recursos, la producción de vivienda social escasa y de baja calidad, deberán ser puestos en debate para que pueda diseñarse otro modo de abordar el tema de la vivienda y el hábitat.

DISTRITO SUR

El sitio elegido para desarrollar el Proyecto Final de Carrera, se encuentra dentro de los límites administrativos del distrito sur.

El proceso de descentralización de la ciudad comenzó en el año 1995, promoviendo un desarrollo más armónico y democrático de la ciudad.

Se trabajó en la reorganización territorial de la ciudad mediante la delimitación de los distritos. El “distrito” se concibió como una unidad territorial de planificación y gestión dentro de un todo, y como campo de aplicación de políticas públicas integrales con la incorporación de los distintos actores individuales o colectivos que contribuirían a su mejoramiento.

La descentralización produjo una transformación integral de toda la lógica de funcionamiento de la ciudad, ha facilitado un nuevo ordenamiento territorial y un nuevo esquema de funcionamiento de toda la estructura administrativa así como todas las organizaciones que funcionan en relación al municipio.

La zona comprendida por el Distrito Sur limita al Norte con calle Amenabar, Av. San Martín, las vías del F.C. Mitre y el Bv. Oroño. Este distrito, cuenta con servicios de todo tipo, como hospitales, centros de salud, espacios culturales, recreativos y el Centro Municipal de Distrito Rosa Ziperovich.



PH: Florencia Vizzi | Diario Conclusión

Formado en la ciudad de Rosario por el 1900 como un barrio residencial, pero fue la apertura del frigorífico Swift, lo que llevó al apogeo en el año 1924, convirtiéndolo al mismo en un barrio industrial, donde el crecimiento poblacional no tardó en llegar provocando un aumento de las condiciones de precariedad de las viviendas del barrio.

Aprovechando la creencia popular de que las aguas del arroyo Saladillo tenían propiedades curativas y, sirviéndose de una depresión natural, se construyó un canal artificial para llevar aguas desde el brazo natural del curso hasta las piletas presentes hoy en día. Esta canalización es la que se conoce actualmente como El Brazo Seco.

En 1940 se instala en el Mangrullo el Club del Ministerio de Obras Públicas, que contaba con importantes instalaciones que incluían canchas de básquet, tenis, bochas, paddle, muelles de pesca, buffet y salón de fiestas.

Por la presencia del Arroyo Saladillo, las Piletas del Brazo Seco, y el Club Ministerio de Obras Públicas, fue por muchos años el lugar de esparcimiento y recreación elegido por muchas familias de Rosario y otras localidades. Debido a la diversidad de actividades en el sector, los años de esplendor del Barrio Saladillo, se extendieron desde 1940 hasta 1975 aproximadamente.

El deterioro del mismo no tardó en llegar. Algunas industrias se instalaron en los bordes del arroyo, arrojando sus desechos, provocando un daño ambiental en el sector. La continuación de la Av. Circunvalación en 1985, se realizó con el fin de conectar esta área con el resto de la ciudad, logro conformarse como una barrera física aislando al este barrio. Además generó una relocalización de las personas que vivían en los terrenos destinados a ella, debajo de la misma, en asentamientos irregulares y en viviendas precarias llamado barrio “Las Flores”.

El cierre del frigorífico Swift deja las instalaciones abandonadas hasta el día de hoy, junto con el cierre del Club Ministerio de Obras Públicas, llevaron a la degradación y exclusión no solo física sino también social del barrio. Sumado a las inclemencias naturales y a la poca presencia del estado, “El mangrullo” paso a ser un barrio excluido y olvidado. Por todo esto, decidimos involucrarnos en nuestro Proyecto Final de Carrera.



PH: Walter Gustavo Salcedo

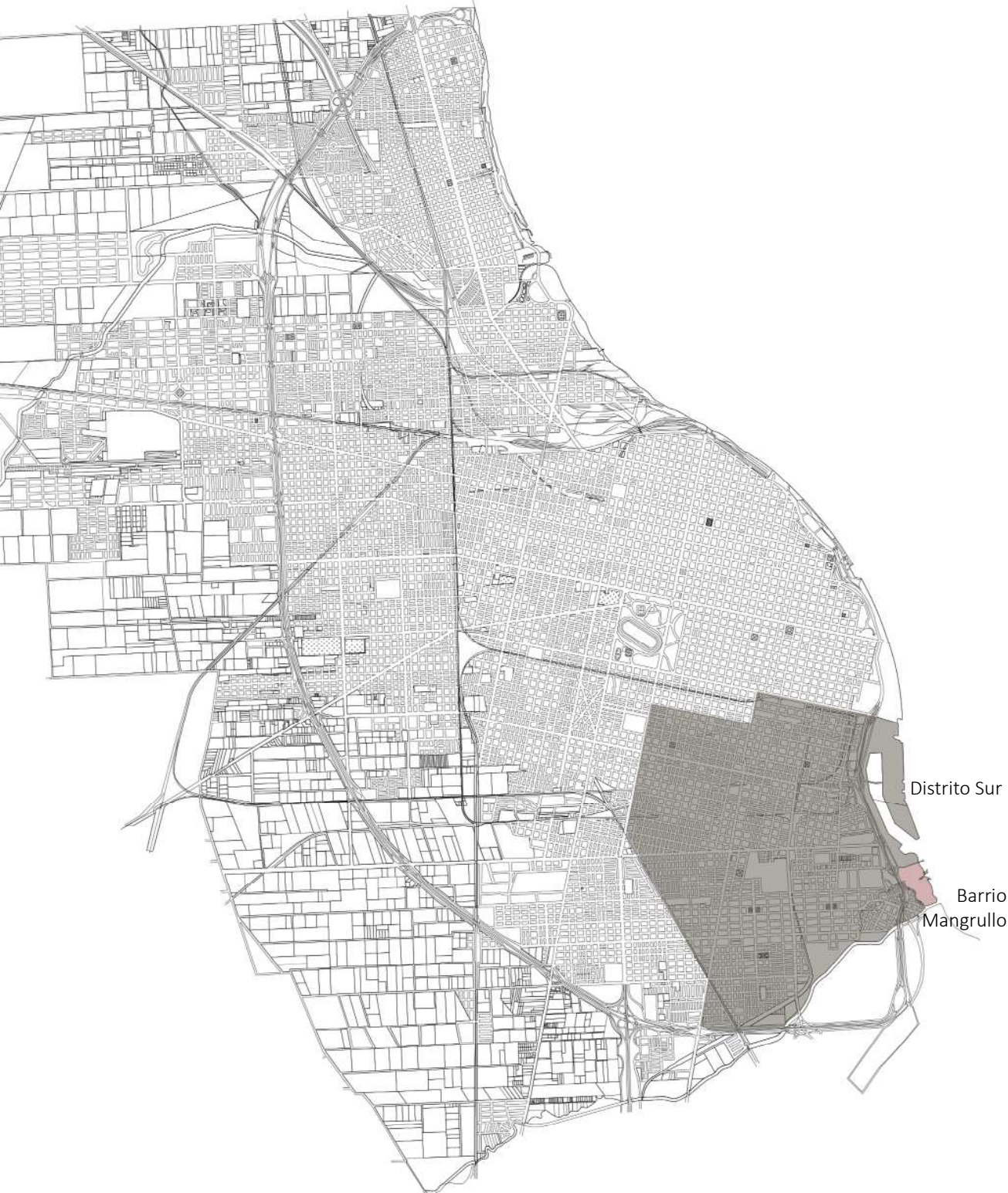
LIMITES FISICOS Y JURIDICOS

El sector de intervención es conocido popularmente como “El Mangrullo”. Se localiza en la zona Sur de la ciudad de Rosario, en el límite con la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez.

El barrio se conforma como “isla” debido a la presencia de límites, al Norte con el actual puerto operativo de la ciudad, al Este con el Río Paraná, al Sur con el Arroyo Saladillo y al Oeste con el brazo seco, las vías del FFCC Central Argentino y la Avenida Circunvalación, la principal arteria de acceso a la ciudad de Rosario.

Es un sector marginado por las barreras físicas y en los aspectos sociales, económicos y culturales. La falta de trabajo y de progreso económico en este sector se acrecentó, con el cierre del frigorífico Swift y la poca infraestructura para la pesca hace más difícil este modo de producción.

En el aspecto cultural y social, existen agrupaciones vecinales que fomentan las relaciones a nivel cultural, educativo, lúdico, etc.





O2 EL SITIO



MOVILIDAD

El sector de estudio cuenta con la Av. Circunvalación, vía de accesos principal a la ciudad, atravesada por dos posibles accesos al barrio: Calle Lamadrid, que actualmente no ingresa al barrio ya que el encuentro con la traza ferroviaria presenta una diferencia de niveles que lo impide. La otra calle es Nuestra Señora del Rosario, que cruza por debajo de Circunvalación y luego se bifurca hacia el sur como puente atravesando el Arroyo Saladillo y al norte se transforma en la cortada El Mangrullo, siendo esta el único ingreso al barrio.

Está cortada es la única calle pavimentada, pero sus dimensiones no permiten el acceso para el transporte público, con lo cual los habitantes del sector se ven obligados a caminar aproximadamente 8 cuadras para poder tomar un colectivo que les permita movilizarse.

En las imágenes se puede observar como el trazado existente intensifica la desconexión en relación a la temática de los límites, debido a las particularidades que presentan (desniveles, proporciones, sentido vial).

- Sist. vial primario- Av. Circunvalación.
- Sist. vial secundario- Av. del Rosario, Mangrullo y Lamadrid.
- Sist. Informal | Recorrido interno del barrio.
- Sist. Ferroviario

DOMINIO DE SUELO

En cuanto al dominio del terreno toda esta zona es propiedad del ENAPRO, el Ente Administrador Puerto Rosario, cuya función es la de administrar y explotar el Puerto.

Por también existen una serie de concesiones a diferentes organismos. Entre los cuales se encuentran el Club de Pescadores, El club Náutico Sur, el Ex Club del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, la Guardería Náutica “PuertoSur” y el Astillero Fluvimar.

Estas concesiones a distintos clubes y guarderías náuticas privatizan la costa, siendo el único acceso público al sector donde se localizaba el antiguo club Ministerio de Obras Públicas, que actualmente se encuentra en desuso y abandono.

Análisis de dominio de suelo y concesiones.

- Club de pescadores.
- Club Nautico Sur.
- Ministerio de Obras Públicas.
- Guarderia Nautica.
- Astillero.



TEJIDO

Planteamos al tejido como algo mucho más amplio que sólo la vivienda, sino como el derecho al hábitat digno. El tejido del barrio Mangrullo se encuentra en estado de emergencia socio ambiental, debido a la urbanización informal, sumado al claro déficit de infraestructura y servicios. En el gráfico se pueden ver que los asentamientos que se ubican sobre todo dentro del barrio Mangrullo a orillas del Brazo Seco.

Se utilizó un reevamiento realizado por la Municipalidad de Rosario, el cual expone que en El Mangrullo hay actualmente aproximadamente 300 viviendas a relocalizar y 500 familias. Muchas de ellas están asentadas en áreas inundables o en zonas de riesgo ambiental, ya sea por la inminente contaminación del barrio a partir de los desechos que son arrojados en el brazo seco y desagües clandestinos, la contaminación sonora de la Circunvalación o por la falta de recolección de residuos. Estas viviendas están construidas sin respetar límites ni terrenos y con una precaria calidad edilicia y de diferentes materiales debido a la autoconstrucción, lo que representa un riesgo inminente de derrumbe.

En el barrio el Mangrullo hay una gran cantidad de suelo vacante, desde la ribera del Río Paraná en el área del MOP actualmente abandonada, y los bordes del brazo seco que se extienden hasta el Parque Sur. El mismo debido a su dimensión se considera como Parque Metropolitano. No todo suelo vacante se considera Espacio Público, es decir, Espacio Público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona puede estar y circular libremente como un derecho: ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc.; o equipamientos cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc. En el barrio estas áreas no constan de ningún tipo de infraestructura que invite a los vecinos ni al resto de la ciudad a recorrerlos ni a permanecer en ellos. Perdiendo así el carácter de Espacios Públicos.

EQUIPAMIENTO

Dentro del área y las zonas aledañas se encuentran equipamientos de diferentes características. En el sector a intervenir notamos que los equipamientos se relacionan con la actividad más fuerte que tiene este sitio que es lo referido al río son:

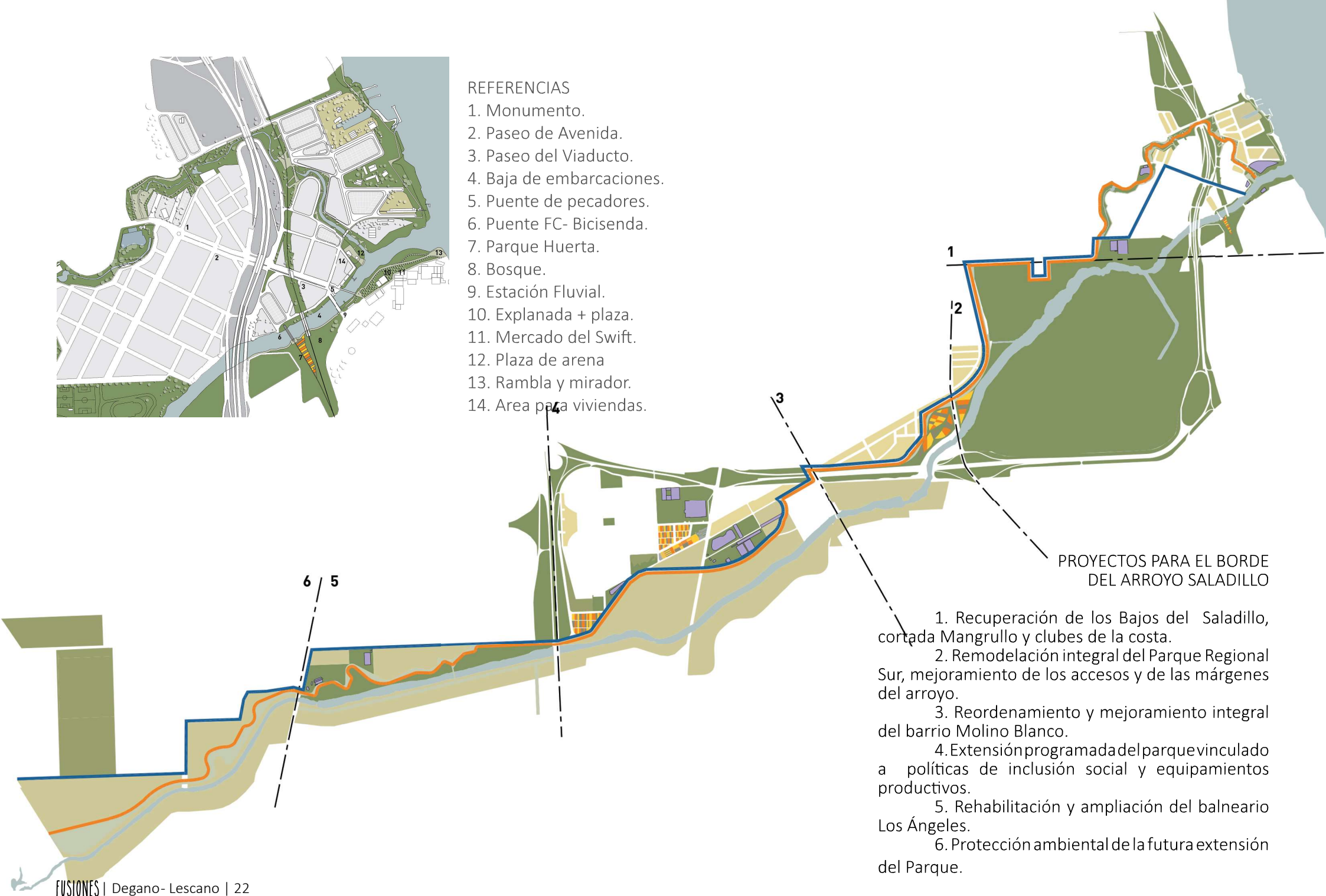
- 1- El Astillero Fluvimar
- 2- La guardería Puerto Sur;
- 3- El club Náutico Sur con una caleta artificial.
- 4- La cancha de fútbol.





REFERENCIAS

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



PROYECTOS PARA EL BORDE DEL ARROYO SALADILLO

1. Recuperación de los Bajos del Saladillo, cortada Mangrullo y clubes de la costa.
2. Remodelación integral del Parque Regional Sur, mejoramiento de los accesos y de las márgenes del arroyo.
3. Reordenamiento y mejoramiento integral del barrio Molino Blanco.
4. Extensión programada del parque vinculado a políticas de inclusión social y equipamientos productivos.
5. Rehabilitación y ampliación del balneario Los Ángeles.
6. Protección ambiental de la futura extensión del Parque.

Este Plan Maestro tiene la finalidad de desarrollar una operación de reconstrucción urbana en el borde sur de la ciudad, con una perspectiva de generación de políticas ambientales e inclusión social. El mismo engloba 4 planes especiales y una cantidad de proyectos puntuales tales como: la incorporación de huertas urbanas, una planta de tratamiento de residuos, parques y espacios verdes, una escuela agro-técnica y un complejo de salud, reservorios para el control del escurrimiento de las aguas; además del desarrollo de políticas habitacionales encuadradas en las exigencias que demandan las condiciones de inundabilidad.

Las intervenciones urbanísticas de mayor porte encuadradas en este eje son:

- 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.
- La remodelación integral del Parque Regional Sur con el mejoramiento de los accesos y de las márgenes del Arroyo.
- La extensión de un área programada localizada en continuidad con el Parque Regional Sur definiendo políticas de preservación de las condiciones naturales del Arroyo.
- La rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles.
- La extensión de un área programada localizada en continuidad con el Balneario Los Ángeles.

Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear los 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 nueva infraestructura, equipamientos, 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 y otros proyectos en el área se ha firmado un convenio con la localidad de Villa Gobernador Gálvez y con el ENAPRO.



03 PROCESO PROYECTUAL

NUESTRO NORTE ES EL SUR

Al analizar nuestro sitio de intervención, y el significado del mismo dentro de nuestra ciudad, estudiamos las teorías de Joaquín Torres García, pintor, escritor, escultor y teórico del arte uruguayo, el cuál creó La escuela del sur en 1935.

Derrocó las estructuras jerárquicas tradicionales por definir el arte de Sudamérica en sus propios términos, tal y como era, en vez de definirlo en relación al arte del Norte (EEUU y Europa), como se había hecho en el pasado.

Las ciudades argentinas en general y la ciudad de Rosario, han evolucionado orientando su progreso hacia el Norte, y acumulando sus áreas residuales y olvidadas hacia el sur. Girar el mapa 180° y mirar hacia el sur significa invertir, con voluntad transformadora, este cuadro de progresos y marginalidades.

Existe una tendencia a relacionar el norte con lo próspero y positivo, mientras que el sur se asocia a los espacios olvidados y relegados. De esta manera, proponemos enfocar la mirada de la ciudad en el SUR, abordándolo con políticas públicas que promuevan la integración con el resto de la ciudad, dentro del espacio público como escenario principal.



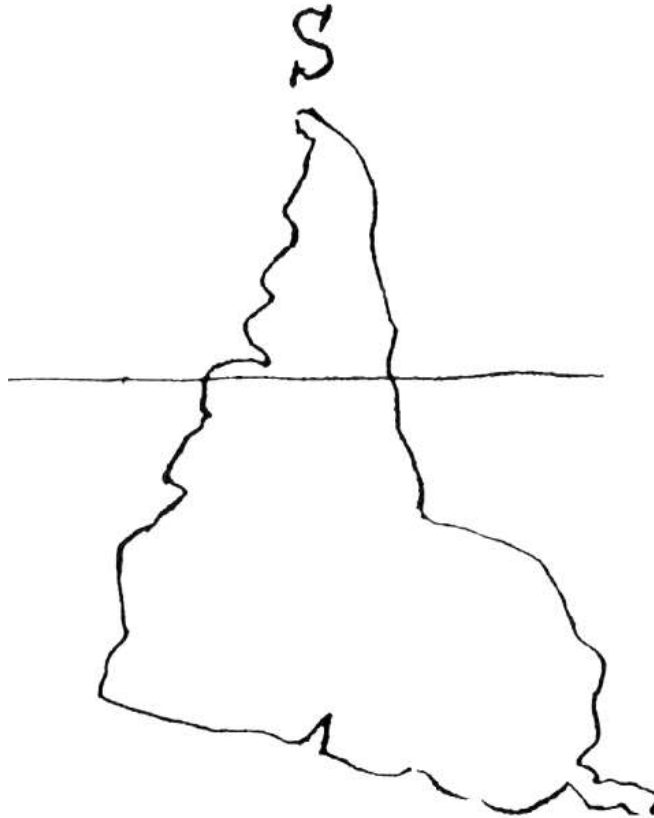
Trazado vial informal



Asentamientos sobre Colectora



Asentamientos sobre Colectora



“He dicho Escuela del Sur, porque en realidad, nuestro norte es el Sur. No debe haber norte, para nosotros, sino por oposición a nuestro Sur. Por eso ahora ponemos el mapa al revés, y entonces ya tenemos justa idea de nuestra posición, y no como quieren en el resto del mundo. La punta de América, desde ahora, prolongándose, señala insistentemente el Sur, nuestro norte.”

Joaquín Torres García.
Universalismo Constructivo.
Ed. Poseidón, Buenos Aires, 1941.



Centro de Salud “El Mangrullo”



Cancha de futbol



PREMISAS PROYECTUALES

Al inicio de comenzar con nuestra propuesta, hicimos hincapié en una serie de premisas proyectuales a considerar.

En primera instancia, reconocemos la cota máxima histórica de inundación, que nos delimitó en primera instancia el espacio a intervenir.

Observamos la cortada Mangrullo existente como el único acceso al sector a través de un puente vehicular.

Es la única calle pavimentada dentro del barrio y sus dimensiones no permiten el acceso del transporte público, enfatizando el completo aislamiento del barrio con la ciudad. Por lo tanto proponemos la recualificación de la misma, otorgándole un carácter de avenida y conectándola con calle Lamadrid, generando un nuevo acceso.

Otro de los puntos fundamentales a considerar, son los espacios verdes de borde potenciales a ser liberados como espacio público permitiendo el libre



acceso al río. Y así rescatar el carácter del paseo público ribereño y su capacidad de enlazar actividades existentes y propuestas de diversas escalas, resolviendo con gran calidad de diseño a lo largo de todo su recorrido, logrando que cada parte sea fácilmente percibida desde sus usos y con sus recursos ambientales adecuados.

Con la voluntad de continuar con esta accesibilidad proponemos una articulación entre sectores privados y de concesión que permita también el

acceso al río, favoreciendo la convivencia de distintos sectores sociales en un marco de respeto por el paisaje y por las preexistencias históricas del sitio. Considerando dentro de las mismas, el astillero Fluvimar, a conservar como fuente activa de trabajo. La guardería Puerto Sur, a preservar debido a sus buenas condiciones de infraestructura. La caleta a reacondicionar como amarras públicas. Y por último, el sector de la cancha de fútbol y centro de salud a recalificar como espacio de encuentro social.

Para dar respuesta a la problemática del déficit habitacional y como primera operación ubicamos manzanas de forma longitudinal aprovechando los beneficios de las orientaciones y la ocupación del suelo. Teniendo en cuenta las preexistencias naturales del lugar generamos plazas inmersas en las manzanas y decidimos abrirla para que el espacio público se fusione con el espacio de uso común.

Conformamos nuestro proyecto de intervención abordando temáticas de vivienda, equipamiento y espacio público.



A partir del estudio de la situación actual, el análisis de los antecedentes y el reconocimiento de las preexistencias, nos proponemos abordar nuestro trabajo desde diferentes puntos de vista, articulándolos para delinear una estrategia de intervención coherente.

OBJETIVO GENERAL

Abordar un proyecto integral con arquitectura de políticas públicas, enmarcado en el espacio público como escenario principal, con una mirada enfocada en el sur.







04 PROYECTO ARQUITECTONICO

Entendemos a la manzana como parte de la ciudad. Las cuales construidas en conjunto elaboran un tejido urbano, tangible y cualitativo. La vivienda, como una célula, arma y completa la ciudad, un organismo. La forma que estas tienen en conjunto, las relaciones entre barrios, con las calles, sus tipologías sus fachadas, sus ubicaciones; todo esto elabora un mapa completo donde convergen diversos actores, factores y sucesos.

En la planta de nuestro proyecto se pueden diferenciar claramente 2 tipos de agrupamientos dispuestos en torno a un patio dando respuestas a las diferentes situaciones del sector.

Por un lado el agrupamiento sobre el río, cuyas manzanas se abren fusionando el espacio público con el espacio privado de uso común a partir del valor agregado que representan las masas de árboles preexistentes.

Y por otro lado, el agrupamiento que se ubica en el borde del brazo seco, el cual se conforma en torno a un patio común materializando el límite con el mismo.



Planta de techos



AGRUPAMIENTO RIO

La planta baja se presenta como una zona de intercambio, de relación entre vecinos.

Numerosos estudios confirman la existencia de viviendas en planta baja aumentan la vitalidad del espacio público.

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 mixtura y a la productividad del sector.

Para poder ceder parte de la manzana al espacio público preservando las masas de árboles, duplicamos la cantidad de viviendas, a través de un proyecto con doble frente, densificando la huella.

En este agrupamiento la masa edificada se desarrolla en PB + 3 pisos respondiendo al sistema constructivo y al máximo recorrido vertical sin necesidad de contar con medios mecánicos de elevación.

Proyectamos 2 tipos de ingresos al espacio común en función de las diferentes tipologías de vivienda: un ingreso general y otro a través de los núcleos de circulación vertical.



Referencia planta baja



Zoom cuatro manzanas / Planta baja

La masa edilicia, en planta baja se conforma por una tira doble peine a partir de la posibilidad de que ambos frentes tengan acceso desde la calle o prioricen las orientaciones.

Proyectamos la tira doble como una repetición de 6 módulos estructurales que presentan diversidad tipológica. En PB con unidades de dos dormitorios tanto a la calle como a la plaza. Y unidades de un dormitorio con espacios intermedios al interior de la manzana.

En planta alta, se repiten los 6 módulos estructurales, articulados mediante un núcleo de circulación vertical que sirve a cuatro viviendas, con viviendas de 2 dormitorios con expansiones a ambos lados, y viviendas de 1 dormitorio.



Referencia planta baja





Zoom dos manzanas | Planta baja



El frente norte de la manzana se materializa con una tira simple conformada por unidades con ventilación cruzada, unidades de 1 dormitorio con un módulo comodín, que puede ser utilizado como cochera o local comercial, con espacios de expansión hacia el interior de la manzana, o bien pueden ser viviendas de 2 dormitorios con espacios intermedios hacia el patio de uso común.

En planta alta, la repetición de módulos a los cuales se accede mediante un único núcleo de circulación vertical y una pasarela retirada de la masa edilicia generan vacíos en altura que brindan mayor privacidad. Con el mismo módulo de PB proyectamos viviendas de 2 dormitorios con expansión hacia la calle.



AGRUPAMIENTO BRAZO SECO

Otra forma de agrupar, conforman las manzanas que materializan el borde del brazo seco, proponiendo otro modo de habitar, teniendo en cuenta a los vecinos del lugar, la actividad económica principal y la cercanía con el curso de agua.

Proyectamos la tira que conforma el borde del brazo seco, destinadas a viviendas para pescadores, funcionales a sus oficios.

En este caso la masa edificada se ubica en torno a un patio privado de uso común, desarrollándose en PB+2 con la intención de mantener la escala barrial.

Se configuran en forma de tríplex, cuentan con un planta baja libre, con la flexibilidad suficiente para utilizarse como guardado de embarcaciones, cocheras o pequeño local comercial.

En 1° y 2° piso proyectamos plantas con flexibilidad de usos para ser adaptadas según las demandas de cada familia.





Espacio privado de uso común

FUSIONES | Degano - Lescano | 43

El frente de la avenida mangrullo, se materializa con una tira conformada por unidades con ventilación cruzada, al igual que el agrupamiento anterior.

Las tipologías de PB también se proyectan de 2 dormitorios con expansión. O de 1 dormitorio con un módulo comodín con espacios intermedios hacia el patio de uso común.

En cuanto a la planta alta, también se accede desde un núcleo de circulación común y una pasarela retirada. En 1° y 2° piso, se conforman viviendas de dos dormitorios con expansión hacia la calle.

Este agrupamiento se desarrolla en PB+2 con la intención de mantener la escala barrial.



Referencia planta baja



Zoom manzana percarderos | Planta Baja

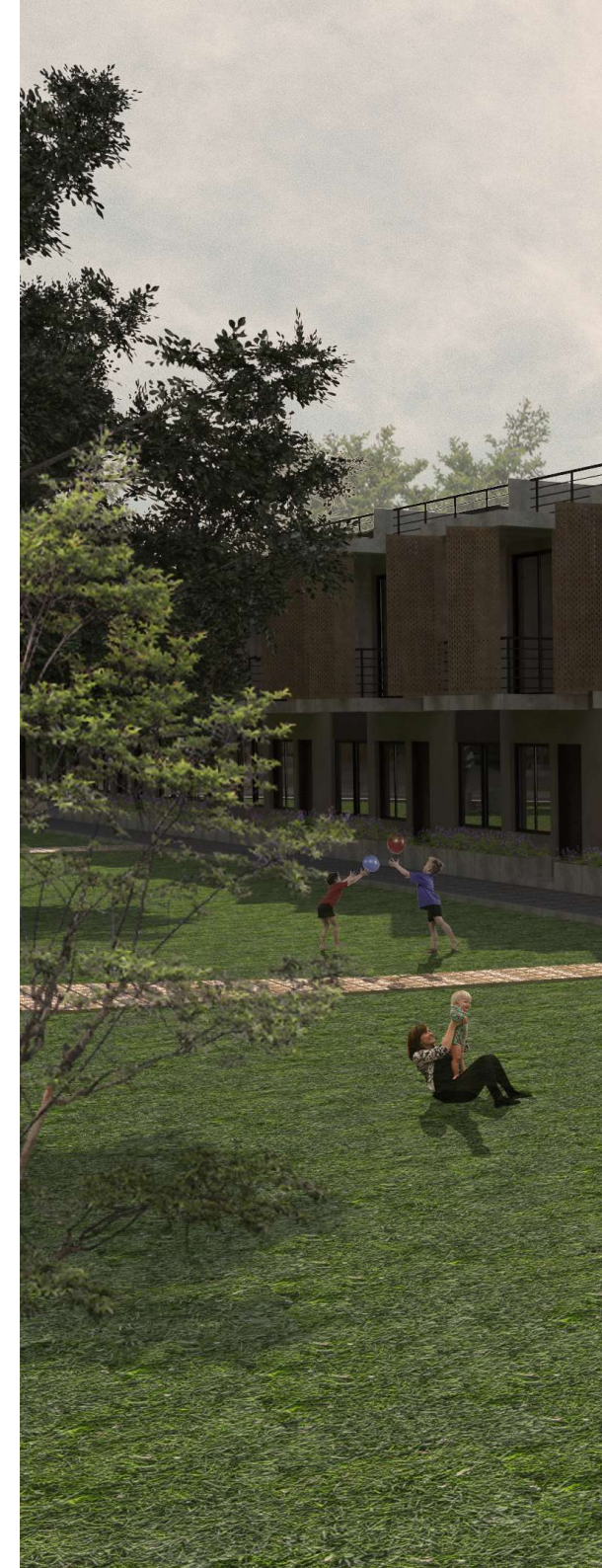






El Puerto conforma un límite físico existente. Ubicamos una tira de viviendas de la misma manera que el resto de los agrupamientos, alrededor de un espacio de uso común, planteando las viviendas como dúplex con un solo frente de ventilación, flexibilidad de usos, y posibilidad de expansión en la azotea.

Referencia Manzana Puerto





Espacio privado de uso común | Límite puerto

FUSIONES | Degano - Lescano | 49

PROTECCION SOLAR

El límite interior- exterior del espacio arquitectónico ha sido tema de exploración constante, cuando las técnicas constructivas que independizaron los planos de cerramiento de los elementos estructurales, permitieron a cada arquitectos explorar nuevas estrategias de oposición de la forma que dieron origen a la continuidad espacial.

En la contemporaneidad se constituyen espacios que trascienden las condiciones de límites donde se interpretan conjuntamente el adentro y el afuera.

Un espacio abierto, ambiguo y variable con propiedades singulares que lo distingues de las demás condiciones.

Según el diccionario “Metrópolis de Arquitectura Avanzada” los espacios intermedios son el producto de la confluencia de lo interior y lo exterior.

En la proyectación de estos espacios intermedios se radica en la necesidad de prolongar los espacios interiores hacia el exterior, mediante diferentes modos de apropiación del espacio privado de

uso común. Se entienden como espacios de expansión, para el tránsito o la permanencia.

Estos espacios de expansión en planta baja, como los espacios generados en altura, favorecen la ventilación de las unidades, en algunos casos cruzada según la conformación de las tipologías.

La materialidad utilizada para los cerramientos en ambos casos tiene en cuenta la variabilidad para el control solar como para el sonido y otros agentes



Fachada interior

externos, permitiendo a los usuarios adaptarlas a sus necesidades.

Un sistema de parasoles de chapa micro perforada permite optar por diferentes posiciones según necesidad debido a su capacidad plegable.

Con un sistema de guías que quedan embutidos en la losa superior y la viga perimetral de los balcones por delante de la línea de barandas.

De esta forma, los parasoles dispuestos en las fachadas materializan la envolvente de cada conjunto, otorgando una imagen de uniformidad, pero que a la vez registra las variables de apertura y movimiento, brindando dinamismo e interpretando la capacidad de transformación del edificio como espacio habitable en constante cambio.



ESTRUCTURA

Proyectamos un sistema estructural que conjuga la velocidad constructiva, la simplificación de los elementos.

Optamos por un sistema racionalizado de placas de poliestireno expandido. Se trata de un sistema constructivo ultraliviano que permite resolver de forma integral la mampostería, estructura y aislación térmica. Una vez realizada la platea de fundación, en poco tiempo, se puede levantar toda la tabiquería interior y exterior, sin necesidad de recurrir a equipos especiales.

La eficiencia del sistema radica en el núcleo de EPS, que provee una alta aislación térmica. En ambas caras, las placas están revestidas por una malla de acero que le otorga resistencia y capacidad portante, y luego se les proyectan 2 capas de mortero de cemento.

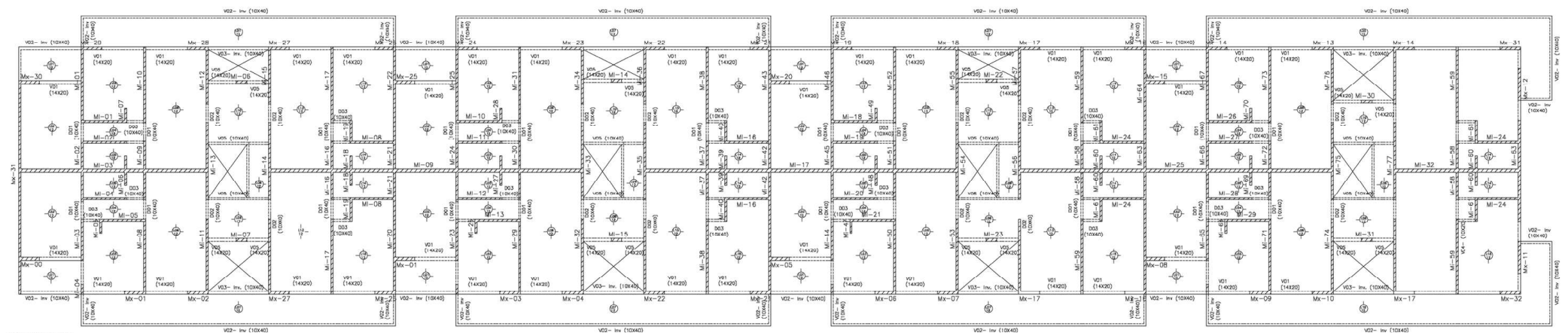
Este sistema reemplaza lo que para el sistema constructivo tradicional significa la ejecución de encadenados, estructuras de hormigón armado, sus encofrados y armaduras, mamposterías, dinteles, revoques gruesos, aislaciones horizontales y verticales, simplificando los tiempos y complicaciones de obra, haciendo fácil su ejecución.

Mediante el uso de materiales usuales y conocidos (hormigón armado para resistir esfuerzos y poliestireno expandido para proveer aislamiento termo acústico), utilizados de una manera tal que potencia sus propiedades.

Es necesario mencionar que un requisito muy importante es el aislamiento térmico. Y es a raíz del cumplimiento de esa condición que surge la necesidad de tener en cuenta otros

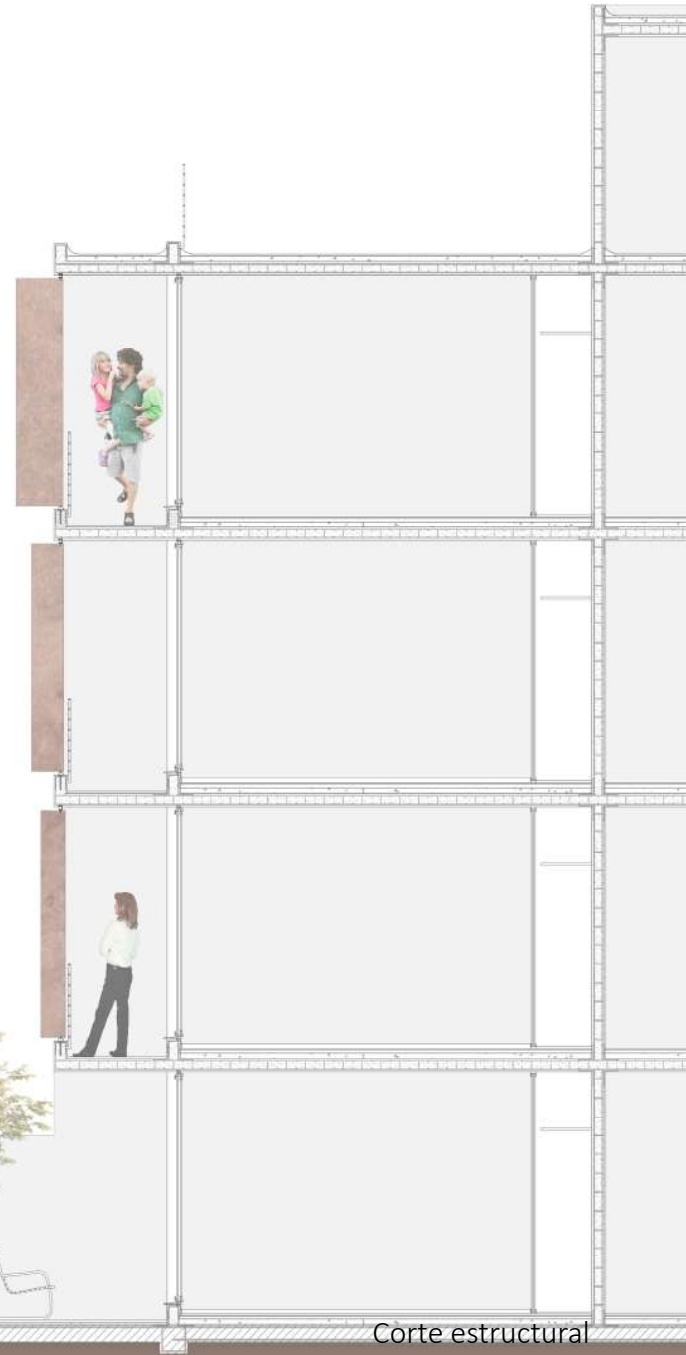
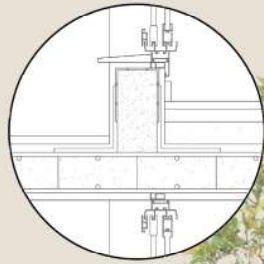
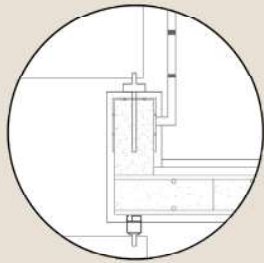
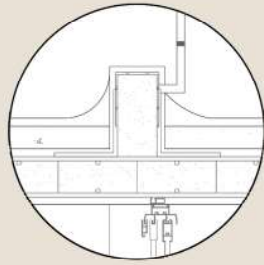
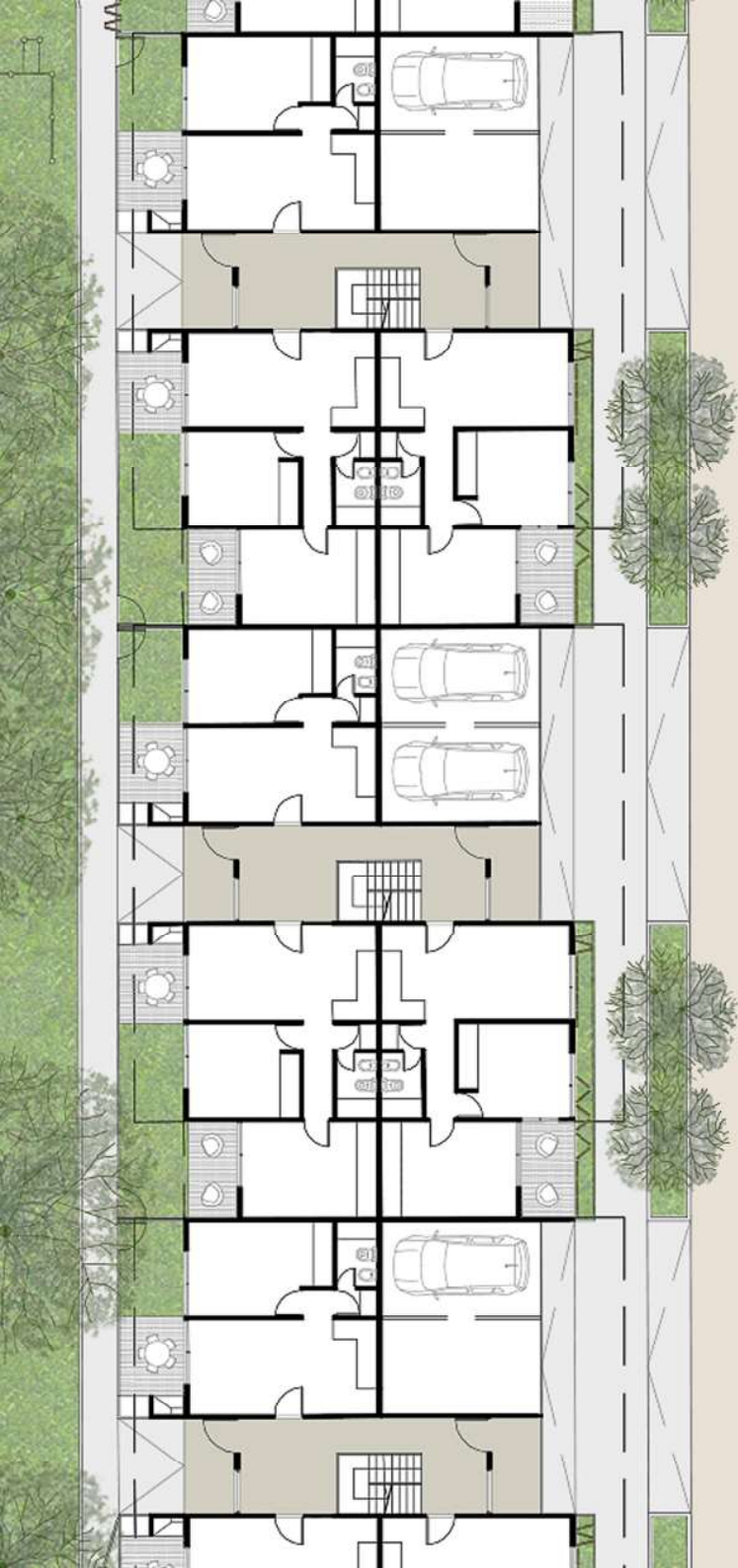
factores como son: resistencia mecánica, capacidad estructural, facilidad de ejecución, uso racional de los recursos, flexibilidad arquitectónica, resistencia al fuego y una buena absorción acústica. Esto repercute sensiblemente en las condiciones de habitabilidad de la vivienda y contribuye a disminuir los costos del acondicionamiento térmico, tanto en verano como en invierno.

Este sistema no solo racionaliza los tiempos de obra en cuanto al montaje de los paneles, sino que también tiene en cuenta el tendido de cañerías para instalaciones. Las mismas se embuten en los núcleos de poliestireno canaleteando los mismos con una pistola de calor, ahorrando tiempos y mano de obra.



ESTRUCTURA SOBRE
PLATA TIPO ESC. 1:100

Esquema estructural- Agrupamiento Rio- Módulo doble



Corte estructural

ESPACIO PÚBLICO

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 Mangrullo cuenta con 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 hoy 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. Se encuentran los bordes del Brazo Seco del Saladillo, actualmente contaminado y repleto de basura, que 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.



Planta de techos

RECUPERACION DEL USO PUBLICO DE LAS RIBERAS

Reconociendo los espacios verdes, liberamos el acceso al río tomando de referencia el concepto del camino de sirga, que se propone en nuestra ciudad, dotándolo de equipamientos que complementan sus actividades y mixticidad de usos al sector. Recuperamos la ribera para uso público recreacional, proponiendo parque en la ribera del Río Paraná y en la del brazo seco del Saladillo.

Todos estos nuevos espacios públicos cuentan tanto con senderos peatonales, bicicletas, estaciones recreativas y de descanso, como así también con mobiliario urbano (bancos, bebederos, cestos de basura, estaciones de deporte) e iluminación.





Retomando las intenciones del artista público Julio Pérez Sanz, para quién la línea de horizonte, deja de estar quieta, cobrando forma de cordón para abrazar, a modo de círculo, siendo el horizonte nosotros mismos. Donde este círculo, aparece en sus obras relacionado con los planteos de Joaquín Torres García, de ahí la inclusión de la “S” en el centro, correspondiendo a su idea de que nuestro Norte es el Sur. Nos basamos en las intenciones del artista público, quién miró el sur en la década del 90, y su “mangrullo-monumento”, emplazado en la explanada del “Parque de España Sur”, ubicada en calle San Martín y río Paraná, en la ciudad de Rosario, encargados en septiembre de 1995 por la Secretaría de Cultura, Educación y Turismo de la Municipalidad de Rosario.

Proyectamos plazas, que junto a los nuevos equipamientos que las enriquecen, son el resultado de la fusión entre nuestra propuesta y lo existente, vinculadas mediante éstos mangrulllos. Dándole un significado de pertenencia a los espacio públicos, basados en las vivencias y circunstancias de los mismos. Actuando sobre una parte de la ciudad, resignificándola, haciéndola de valor colectivo para los ciudadanos, utilizando como materia potencial las preexistencias.

“Estamos en el Sur, somos el Sur, y parte de ese horizonte es el Sur. Ver cómo estamos, analizarnos, conocer y poder decidir. Esa es nuestra perspectiva, nuestra posibilidad.”

Julio Perez Sanz





Imagen Plazas Interiores

FUSIONES | Degano- Lescano | 59

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

- Cancha de fútbol.

La cancha de fútbol siempre ha sido preservada y cuidada por los vecinos desde hace años. Tiene un gran valor, un espacio de encuentro y de actividades deportivas. Por esta razón la mantenemos y complementamos con pequeñas tribunas a modo de mobiliario urbano, iluminación y forestación, que complementen la actividad, y conservar así su uso en la actualidad. Uniéndose a la red de espacios públicos.

- Centro de Salud.

El barrio actualmente también cuenta con el Centro de Salud, donde se brinda asistencia médica de ginecología, enfermería, inmunizaciones y clínica médica general. El cual se encuentra en condiciones edilicias óptimas, pero dada la cantidad de vecinos que viven en el barrio, sus instalaciones serán insuficientes, por lo cual proponemos una ampliación del mismo con nuevos consultorios, y una nueva área administrativa.

- Copa de leche.

El espacio donde se encontraba el club del Ministerio de Obras Públicas es donde encuentra hoy en día “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. Una institución que si bien el ideal sería que éste tipo de programas sociales y comedores comunitarios dejen de ser necesarios, la realidad es que hoy en día existen. Proyectamos nueva infraestructura, y trasladamos como complemento de los consultorios, condensando todo en el predio de la cancha de fútbol.

- Guardería kayaks, espacio para feria y bar.

En el proyecto proponemos sumar a los equipamientos existentes una nueva guardería náutica, un bar con baños públicos, en concesión de obra pública, y un espacio para ferial, como soporte a las actividades de los vecinos. La guardería de embarcaciones como kayak y canoas, 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 con equipamientos

GESTION

Estudiamos modelos de gestión en relación a actuaciones planificadas por el municipio y desarrolladas en vinculación con otros organismos públicos (nacionales y/o provinciales) o con el sector privado.

Nos sumamos a la propuesta de la municipalidad, que plantea realizar un convenio entre el Gobierno Provincial, la ENAPRO, y las Municipalidades de Rosario y de Villa Gobernador Gálvez.

Partimos analizando diferentes políticas públicas de vivienda que se encuentran en vigencia y así poder encuadrar la gestión de nuestro proyecto.

Una de las modalidades es el FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda) y la otra el PRO.CRE.AR (Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar), las cuales van a tener diferentes actores involucrados.

Partiendo de la estructura fundiaria, en manos del ENAPRO. Como primera medida se propone llegar a un acuerdo mediante negociaciones con las concesiones de los equipamientos existentes, ofreciendo mejorar sus instalaciones a través de un reagrupamiento.

PRO.CRE.AR

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- numerosos, monoparentales, unipersonales, recién constituidos, etc. Esta amplitud se alcanza fundamentalmente articulando dos líneas de acción estatal: por un lado la construcción de proyectos habitacionales, y por otro lado, la movilización de los recursos públicos en un programa de préstamos hipotecarios.

Es la opción para las familias que desean acceder a su primera casa a través de la compra de una vivienda a estrenar en un desarrollo urbanístico que se construya en todo el país.

Con esta línea, las familias pueden acceder a un crédito hipotecario accesible, con cuotas bajas y plazos de pago de hasta 20 y 30 años, para la compra de casas y dúplex de lote propio y departamentos de 1,2 y 3 dormitorios con todos los servicios de infraestructura.

Son viviendas que se construyen en modernos emprendimientos urbanísticos, ubicados en tierras cedidas por el Estado Nacional, las provincias y los municipios en todo el país.

La línea está destinada a aquellas familias que no cuenten con terrenos y que deseen acceder a una de las viviendas de los desarrollos urbanísticos del programa PRO.CRE.AR.

Pueden inscribirse personas o familias que residan en las localidades o localidades próximas donde se construyan los desarrollos urbanísticos. La adjudicación se realizará en función a los ingresos y conformación del grupo familiar conviviente mediante sorteos realizados por Lotería Nacional.

El Fondo Nacional de Vivienda fue creado por la Ley 19.929 del año 1970 con el objetivo general de contar con recursos genuinos para contrarrestar y disminuir el déficit habitacional y posibilitar el acceso a una vivienda digna de los sectores de menores ingresos de la población

Tipos de operatoria que se ejecutan en el FONAVI

A. Demanda libre: se trata de aquellas operatorias destinadas a cubrir las necesidades de la población objetivo en general, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos por cada jurisdicción.

B. Cofinanciadas: son las operatorias que se financian y/o ejecutan conjuntamente entre el FONAVI y organizaciones comunales o no gubernamentales. En este caso, los postulantes pertenecientes a la demanda libre no pueden resultar adjudicatarios, ya que la entidad cofinanciaste selecciona a los beneficiarios entre sus asociados exclusivamente.

C. Descentralizados: son los planes de viviendas realizados en conjunto con los Municipios, donde estos aportan el terreno y seleccionan a los beneficiarios

D. Créditos individuales: Por medio de estas operatorias, los interesados reciben préstamos que invierten en la refacción o ampliación de sus viviendas.

E. Titularización: las provincias que han decidido titularizar sus carteras hipotecarias son todavía escasas. Esta operatoria se realiza en conjunto con el Banco Hipotecario Nacional y resultan las más onerosas del sistema FONAVI.

Los requisitos generales que todas las jurisdicciones tienen vigentes para el acceso a una vivienda o solución habitacional son que los inscriptos constituyan un grupo familiar que no sean propietarios de otra vivienda y que ésta sea utilizada como domicilio de la familia.

ETAPA 01

SECTOR N°1

Es la porción de terreno que en la actualidad se encuentra mayormente desafectada de usos por lo que su intervención no afecta a las viviendas ni la vida cotidiana de las familias que habitan el sector.

Comprende viviendas para relocalizar aquellas familias q se encuentran en el sector 2, junto con locales comerciales y acompañado con espacio público en torno al arroyo Saladillo y al Río Paraná:

- 2 manzanas de viviendas colectivas, en las que se plantea la relocalización de las familias que se encuentran habitando en situación de precariedad
- Equipamiento productivo y de servicio que incluye el astillero y guardería náutica.
- Paseo ribereño



ETAPA 02

SECTOR N°2

Una vez relocalizadas las familias de este sector se procede con la intervención en el mismo la cual incluye:

- 2 manzanas de viviendas colectivas, accesibles a través de programas habitacionales.
- Equipamiento productivo y de servicios como la nueva estación fluvial para las embarcaciones y concesión de un bar a los habitantes del barrio.
- Equipamientos varios como, el camping municipal en torno a la caleta existente y el espacio para ferias sobre el límite del terreno.

Completamiento del paseo ribereño comenzado en etapa n°1.

El sector 1 y 2, haciendo referencia a las viviendas colectivas, enmarcadas en el PRO.CRE.AR, suman un total 606 unidades de viviendas.

ETAPA 03

SECTOR N°3

Por último en este sector se plantea la densificación del mismo a partir de los conjuntos propuestos a lo largo del brazo seco. En dicho brazo se plantea necesaria una obra de ingeniería para su saneamiento y ensanche, que abarque la totalidad de su recorrido y no solo el fragmento intervenido en este proyecto.

Este sector comprende:

- Viviendas colectivas con lugares de guardado de embarcación de menor porte como se kayaks y botes.
- Centro de salud existente.
- Copa de leche y pabellón de eventos como soporte al funcionamiento de la cancha ya existente
- Paseo sobre el borde del brazo seco con amarras públicas

El sector 3, dentro de la política de FO.NA.VI, está destinada a viviendas unifamiliares asignadas a familias de pescadores, huerteros y portuarios, que suman un total de 341 unidades de vivienda.





05 SINTESIS

Con nuestro proyecto nos sumamos a propuestas anteriores para la reconversión del barrio Mangrullo, trabajadas en la cátedra a partir del año 2016 seleccionando una serie de trabajos cuyos proyectos involucran a las preexistencias al momento de intervenir. En líneas generales, en el área de intervención de 13 ha, todas las propuestas liberan entre 6 y 9 al espacio público, y proyectan entre 500 y mil viviendas.

Nuestro trabajo cede 8.30 ha al espacio público y densifica con 943 viviendas con diversidad tipológica.

Del mismo modo nuestro trabajo cede 8.30 ha al espacio público y densifica con 943 viviendas con diversidad tipológica.



Perassi | Risaletto
Año: 2016
Esp. Público: 8.50 ha.
Cant. Viviendas: 1070

Blique | Tion
Año: 2017
Esp. Público: 9.10 ha.
Cant. Viviendas: 750

Masceroni
Año: 2017
Esp. Público: 8.34 ha.
Cant. Viviendas: 824

Barello | Germena
Año: 2018
Esp. Público: 6.07ha.
Cant. Viviendas: 655

Amelong
Año 2018
Esp. Público: 7.38 ha.
Cant. Viviendas: 530



A lo largo de estos dos años de cursado la propuesta se fue modificando a fin de alcanzar nuestros objetivos particulares planteados en función del análisis e interpretación de la situación actual del sector.

Consideramos que nuestra propuesta logra cumplir con los objetivos planteados al inicio de esta publicación, a través de generar nuevos espacios públicos, en forma de plazas y parques conservando

ciertas preexistencias tanto físicas como naturales y característicos del lugar, tanto en el borde los cursos de agua, como en los espacios interiores del barrio, que equipándolos, fomenten el sentido 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.



OBJETIVOS ALCANZADOS

MOVILIDAD

Proyectar el acceso al sector y transformar el trazado informal y espontaneo en formal.

Todo habitante de una ciudad tiene derecho a poder recorrerla y acceder libremente a todos los puntos de la misma en cualquier medio de transporte.

Planteamos la conexión por calle Lamadrid, convirtiéndola en un segundo acceso vehicular.

Articulamos el tejido informal con la nueva propuesta de manzanas, generando una conexión directa con el espacio público ribereño, posibilitando su acceso con el objetivo de fomentar la circulación peatonal y en bicicleta.

-  Recualificación de Av. Mangrullo
-  Trazado vehicular secundario
-  Apertura de calles manda peaton
-  Bicisenda
-  Sendero peatonal



Planta baja con sistema vial.

OBJETIVOS ALCANZADOS

ESPACIO PÚBLICO

Diseñar una red de espacios públicos articulando el borde ribereño y el borde del arroyo.

Entendemos que los lugares públicos tienen poder, no sólo por la cantidad de gente que los usa, sino por el número mayor de personas que se sienten mejor con su ciudad simplemente por saber que están ahí. Actualmente los espacios públicos del barrio se encuentran en constante degradación, siendo espacios abandonados, contaminados, con falta de equipamientos.

Teniendo en cuenta la posibilidad de uso vacante y suelo a reacondicionar, propusimos un cordón verde que recorra los márgenes del río Paraná y se meta en el interior del barrio a través del brazo seco. Dotado de equipamientos, para hacer uso del mismo.



Planta baja con sistema de espacio público.

OBJETIVOS CUMPLIDOS

EQUIPAMIENTO

Recualificar equipamientos existentes y proponer nuevos insertándolos dentro de la red de espacios públicos.

En nuestra intervención proyectamos diversos equipamientos para obtener una diversidad de usos y actividades, como atracciones para quienes habitan, como no, el barrio.

- Diseñamos el parque ribereño.
- Recualificamos y ampliamos el centro de salud existente.
- Reubicamos la copa de leche.
- Rehabilitamos la cancha de fútbol.
- Incorporamos nuevos equipamientos:
bar, guardería de kayaks y espacio para ferias.
- Recualificamos el astillero Fluvimar.
- Recualificamos la guardería náutica Puerto Sur.
- Planteamos una propuesta de estacionamientos públicos.



Planta baja con equipamiento

FUSIONES | Degano- Lescano | 75









OBJETIVOS ALCANZADOS

VIVIENDA

Proyectar viviendas con diversidad tipológica y flexibilidad de usos.

A partir del reconocimiento de las premisas y teniendo en cuenta las preexistencias naturales del lugar generamos plazas inmersas en las manzanas y decidimos abrirlas para que el espacio público se fusione con el espacio de uso común.

Se disponen distintas tipologías según la cantidad de integrantes de cada familia. Algunas en contacto con el suelo, con un espacio privado intermedio, mientras que las demás se disponen en altura accesible por núcleos verticales comunes.

En total proyectamos 943 viviendas y 22 locales comerciales (8 de ellos subdivisibles).



Vista dron

CASOS DE EDIFICIO

Viviendas De Protección Oficial

Arquitectos :Toni Gironès.

Ubicación: Salou, Tarragona, España.

Año Proyecto: 2009



Viviendas en Carabanchel

Arquitectos : Atxu Amann, Andrés Cánovas.

Ubicación: Madrid, España.

Año Proyecto: 2009



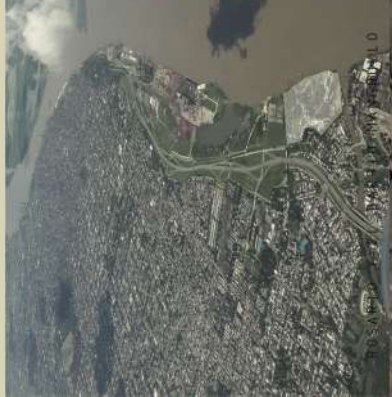
Conjunto habitacional BAIGORRIA

Arquitectos: Tomás Balparda, Fernando Brunel.

Ubicación: Granadero Baigorria, Argentina.

Año Proyecto: 2013





EL MANGRULLO

EQUIPAMIENTOS- ESPACIOS VERDES

ASENTAMIENTOS

PISADA VIVIENDAS



PLANTA DE TECHOS

- 1 CENTRO DE SALUD "EL MANGRULLO"
- 2 COPA DE LECHE
- 3 CANCHA DE FUTBOL
- 4 GUARDERIA- KAYAKS Y PIRIA
- 5 BAR RIBERENO
- 6 AMARRAS PUBLICAS
- 7 ESTACIONES RECREATIVAS/AEROBIAS
- 8 GUARDERIA NAUTICA PUERTO SUR
- 9 ASTILLERO FLUVIOMAR



PARQUE RIBERENO

CANCHA DE FUTBOL Y
COPA DE LECHE





VIVIENDAS BRAZO SECO

VIVIENDAS DEL PUERTO





CORTE A-A



GUARDERIA KAYAKS Y FERIA



PLAZA EN MANZANAS





CORTE 8-8



BIBLIOGRAFIA

Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario. PUR 2007-2017. Rosario, Argentina. Editorial Municipal de Rosario.

Jordi Borja, Zaida Muxi. El espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona, España. Editorial Elektra.

Jordi Borja. Revista viento sur. Crisis urbana y derecho a la ciudad. Espacio público y derecho a la ciudad.

Municipalidad de Rosario. Hábitat y asentamientos irregulares en Rosario. Reflexiones colectivas para la construcción de políticas públicas.

ONG TECHO. Relevamiento de asentamientos informales.

Redes de espacios públicos y ejes ambientales estructurantes. Nuevos mecanismos de planificación y diseño urbano. Universidad de Los Andes.

Museo Joaquin Torres Garcia. Uruuguay.
www.torresgarcia.arg.uy

El Camino de Sirga en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Dr. Carlos Hermann Güttner.
www.pensamientocivil.com.ar

Clorindo Testa, Primer Premio Concurso Nacional de Anteproyectos para el Frente Ribereño de San Fernando. www.arqa.com

Jorge Mario Jáuregui. Vivienda social.
www.jauregui.arq.br

Martin Heidegger. Construir, habitar, pensar. Conferencias y artículos. Serbal, Barcelona.

Bienal Internacional de Arquitectura de Argentina. Vivienda y Habitat. www.biaar.com

Usos y significados del espacio público comunitario. Héctor Berroeta. Universidad de Valparaíso, Chile. Tomeu Vida. Andres Di Masso. Universidad de Barcelona, España.

Depto. de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la UPC. Zaida Muxi. Entrevistas para “La ciudad Imaginaria”

Guillermo Peñalosa. Encuentro de Ciudades Felices. Hablemos de ciudades. www.ciudadesfelices.com

Sistema constructivo con paneles de núcleo de EPS. Ventajas y aplicación. www.cassaforma.com

ACM Arquitectos. Viviendas en Carabanchel. Empresa municipal de la vivienda y el suelo de Madrid.

Sistemas para control solar y estructuras.
www.plataformaarquitectura.com.cl

Programa de cooperación. Workshop Rosario-Santiago- Bordeaux 2010-2011-2012. Comité editorial: Arq. Emilio Maisonnave, Arq. Viviana Fernandez, Arq. Carlos Gotlieb.

An aerial photograph of a city, likely Buenos Aires, showing a river, a highway, and dense urban development. A large, stylized black outline of a person holding a flower is superimposed on the right side of the image. The text "MUCHAS GRACIAS" is written in a large, black, handwritten-style font across the middle of the image.

MUCHAS GRACIAS