

# Novas Estratégias de Projeto na articulação entre tecido residencial e espaço público na habitação coletiva: Caso Bairro El Mangrullo, Rosário

*Nuevas Estrategias Projectuales en la articulación entre tejido residencial y espacio público en la vivienda colectiva: caso Barrio El Mangrullo, Rosario*

## Sesión Temática: ST01. El proceso de proyecto

PAGANINI, Susana; Mg, Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
susana\_paganini@hotmail.com

BASUALDO, María José; Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
mariajosebasualdo@hotmail.com

CHAMORRO, Soledad; Mg, Arq; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
arq.soledadchamorro@gmail.com

MIR, Sofía; Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
sofiamir91@gmail.com

PEREYRA MUSSI, Cecilia; Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
arq.cmpm@gmail.com

ESPINOSA, Ana; Mg, Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
anaemiliaespinosa54@gmail.com

RUIZ, María Alejandra; Arquitecta; Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, UNR  
arq.mariarui@gmail.com

## Resumo

Esta pesquisa oferece dados projetuais operacionais que contribuem para o processo de transformação urbano-ambiental do Bairro El Mangrullo, no Distrito Sul da cidade de Rosário. Faz parte de um Acordo Urbano entre: Governo da Província de Santa Fé, Entidade Administrativa de Porto Rosário e Municípios de Rosário e Villa Gobernador Gálvez. Uma vez que as explorações projetuais tenham sido realizadas em um polígono predeterminado como variável fixa no lugar, são impressas as unidades de Análise (UA)-, em que se inscrevem leituras críticas-proposicionais. A relação dialética Tecido Residencial (TR) - Espaço Público (PE) é investigada, sobre suas relações na conformação da morfologia urbana. Problematisa

o macieira tradicional -elemento base do TR-, analisando para cada UA os diferentes indicadores de Qualidade de Vida Urbana (hab/ha e m<sup>2</sup> do Espaço Público/habitante). Por fim, as conclusões finais serão elaboradas como uma contribuição do conhecimento, que tendem a resolver a transformação devida do lugar e sua integração na cidade.

**Palavras-chave:** Bairro El Mangrullo, Projeto arquitetônico urbano, Habitação coletiva.

## Resumen

Esta investigación está enfocada en ofrecer datos proyectuales operativos que aporten al proceso de transformación urbano-ambiental del Barrio El Mangrullo, ubicado en el Distrito Sur de la ciudad de Rosario. Es parte de un Convenio Urbanístico entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, el Ente Administrador Puerto Rosario y las Municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez. A partir del desarrollo de distintas exploraciones proyectuales, se imprimen lecturas crítico-propositivas sobre la vivienda colectiva en la construcción de la ciudad, se indaga en la relación dialéctica entre Tejido Residencial y Espacio Público en el Proyecto Urbano. Se formula en un sitio específico común como variable fija, en un polígono predeterminado. Problematiza el manzanero tradicional —elemento base en la construcción de Tejido Residencial—, explora diferentes agrupamientos de vivienda en la conformación de la morfología urbana en el sitio y el paisaje, y analiza para cada Unidad de Análisis los distintos indicadores de Calidad de Vida Urbana (habitantes por hectárea y metros cuadrados de espacio público por habitante). Por último, inicia la elaboración de las conclusiones finales como aporte de conocimiento que tienda a resolver la adeudada transformación del Barrio El Mangrullo y su integración a la ciudad.

## Palabras-clave

Barrio El Mangrullo, Proyecto arquitectónico urbano, vivienda colectiva.

## Objetivos Generales

- Ofrecer datos proyectuales operativos que aporten al proceso de transformación urbano-ambiental del Barrio El Mangrullo y su integración a la ciudad de Rosario.
- Explorar nuevas estrategias proyectuales de vivienda colectiva que pudieran ser objeto de políticas públicas —municipal, provincial o nacional—.

## Objetivos Particulares

- Arribar a un conjunto de exploraciones proyectuales en el Barrio El Mangrullo, que indaguen nuevas articulaciones entre Tejido Residencial y Espacio Público.
- Explorar distintas posibilidades de localización del Tejido Residencial en el sector, desde su potencial incidencia en la calidad del Espacio Público.
- Ampliar y profundizar los conocimientos en las relaciones que se establecen entre distintos agrupamientos de vivienda y la conformación del Tejido Residencial.
- Analizar y proponer nuevas relaciones entre el FOS y el FOT derivados de los distintos proyectos urbanos.
- Obtener y comparar los distintos indicadores de Calidad de Vida Urbana por cada Unidad de Análisis.

## Metodología empleada

El equipo de investigación está integrado por docentes de diferentes áreas —Proyectual y de Producción y Gestión— y de distintos ciclos de la carrera: Proyecto Final de Carrera (Ciclo Superior), Análisis Proyectual (Ciclo Básico), Producción Edilicia (Ciclo Superior), además de incluir graduadas y estudiantes.

Dentro de nuestros objetivos metodológicos se pretende fomentar la investigación del proyecto urbano-arquitectónico, en tanto procedimiento epistémico. De este modo, reflexionar sobre el hacer proyectual con una especial atención en las Técnicas e Instrumentos del proyecto arquitectónico como medio de conocimiento, en el campo de la enseñanza-aprendizaje del proyecto y en el campo profesional.

Este Proyecto de Investigación se desarrolla en dos momentos: el primero se lleva a cabo en el marco académico del Proyecto Final de Carrera (PFC), mientras que el segundo está a cargo del equipo de investigación.

El equipo docente de PFC elige áreas de Reserva para Planes Especiales del Plan Urbano Rosario<sup>1</sup> 2007-2017. En los lugares seleccionados, los equipos de estudiantes realizan exploraciones diferentes a las propuestas en ese Plan. El presente trabajo se focaliza en aquellos proyectos desarrollados en el Barrio El Mangrullo (Figura 1): sobre la totalidad de los trabajos elaborados en el sitio, el equipo de investigación realiza una selección de aquellos que determina como Unidades de Análisis (UA).

---

<sup>1</sup> La totalidad de los trabajos del PFC, se encuentran publicados en *28mm #6. Anuarios de PFC 2014 – 2020*.

**Figura 1:** Localización, estado actual y definición del polígono común, en tanto objeto de estudio: Barrio El Mangrullo, Rosario.



Fuente: Imagen producción propia.

El Barrio está ubicado en la ciudad de Rosario, sobre la ribera sur del río Paraná al borde del Arroyo Saladillo. Su dominio resulta de un Convenio Urbanístico entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, el Ente Administrador Puerto Rosario (ENAPRO) y las Municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez. A pesar de su proximidad geográfica con el centro histórico y comercial de la ciudad, se encuentra desconectado de la trama urbana, situación que enfatiza las condiciones de aislamiento social y económico de sus habitantes.

Este equipo, en tanto Investigación en Docencia, considera a los proyectos de los estudiantes de PFC como sus Unidades de Análisis (Figura 2). Atendiendo a los lineamientos de Yujnosvsky (1984), en los cuales se inscribe el marco conceptual de este proyecto, se afirma que la vivienda es una configuración de servicios -los servicios habitacionales- que deben satisfacer las necesidades humanas básicas. Entonces, el problema habitacional no se restringe a la unidad física individual o a la unidad edificio-lote de terreno. Es decir que la implementación de políticas públicas de infraestructura de servicios -agua, saneamiento ambiental, energía, medios de comunicación, equipamiento público colectivo-, resulta imprescindible.

En este trabajo, se imprimen lecturas crítico-propositivas sobre las UA a partir de un recorte que limita el análisis al Tejido Residencial (TR) y al Espacio Público (EP).

**Figura 2:** Proyectos de estudiantes de PFC considerados como UA del Proyecto de Investigación.



Fuente: Imagen producción propia.

En la etapa correspondiente al estudio de cada UA se determinaron, en primer lugar, los catastros de las nuevas urbanizaciones y luego se clasificaron a partir de tres categorías:

- 1- Dominio: público o privado.
- 2- Usos: públicos o privados, en espacios abiertos o cubiertos.
- 3- Accesibilidad: libre y gratuita, o restringida (por bandas horarias, afiliaciones, etc.).

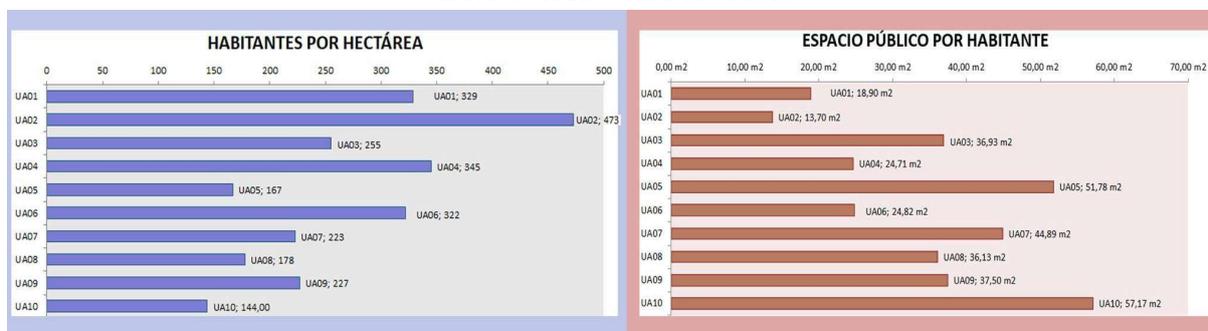
A continuación, se analizan las variaciones de FOS y FOT de cada Unidad de Análisis y se exploran las diferentes articulaciones entre ellos.

Posteriormente se estudian las cantidades de superficies que se destinaron a Tejido Residencial y a Espacio Público. Las Unidades de Análisis han sido comparadas desde dos indicadores de Calidad de Vida Urbana:

- 1- Densidad Relativa: Índice = N° de Habitantes sobre Superficie (Hab/Ha), donde se obtuvieron diferentes densidades de población -baja, media y alta-.
- 2- Superficie de Espacio Público por Habitante: Índice = Superficie sobre N° de Habitantes (m<sup>2</sup>/Hab), donde se analizó la accesibilidad y los usos.

Se presentan diagramas comparativos de los datos cuantitativos de TR y EP extraídos de cada UA (Figura 3).

**Figura 3:** Diagramas comparativos de Indicadores de Calidad de vida Urbana: Tejido Residencial y Espacio Público en cada Unidad de Análisis.



Fuente: Imagen producción propia.

Se producen fichas específicas de Tejido Residencial y Espacio Público para cada Unidad de Análisis. Se analiza críticamente el Tejido Residencial, su localización y disposición en la superficie común establecida para comparar los trabajos. Ambos aspectos inciden en la calidad del Espacio Público y en la conformación de la morfología urbana del sitio y el paisaje. Estas fichas sistematizan gráficamente los resultados de cada UA (Figura 4): por un lado, en relación al TR se registran los catastros proyectados, los diferentes agrupamientos de vivienda y sus tipologías. Por el otro, el análisis del EP proyectado y los usos específicos: equipamientos colectivos de orden productivo, educativo –formal e informal-, recreativo, deportivo, cultural o social.

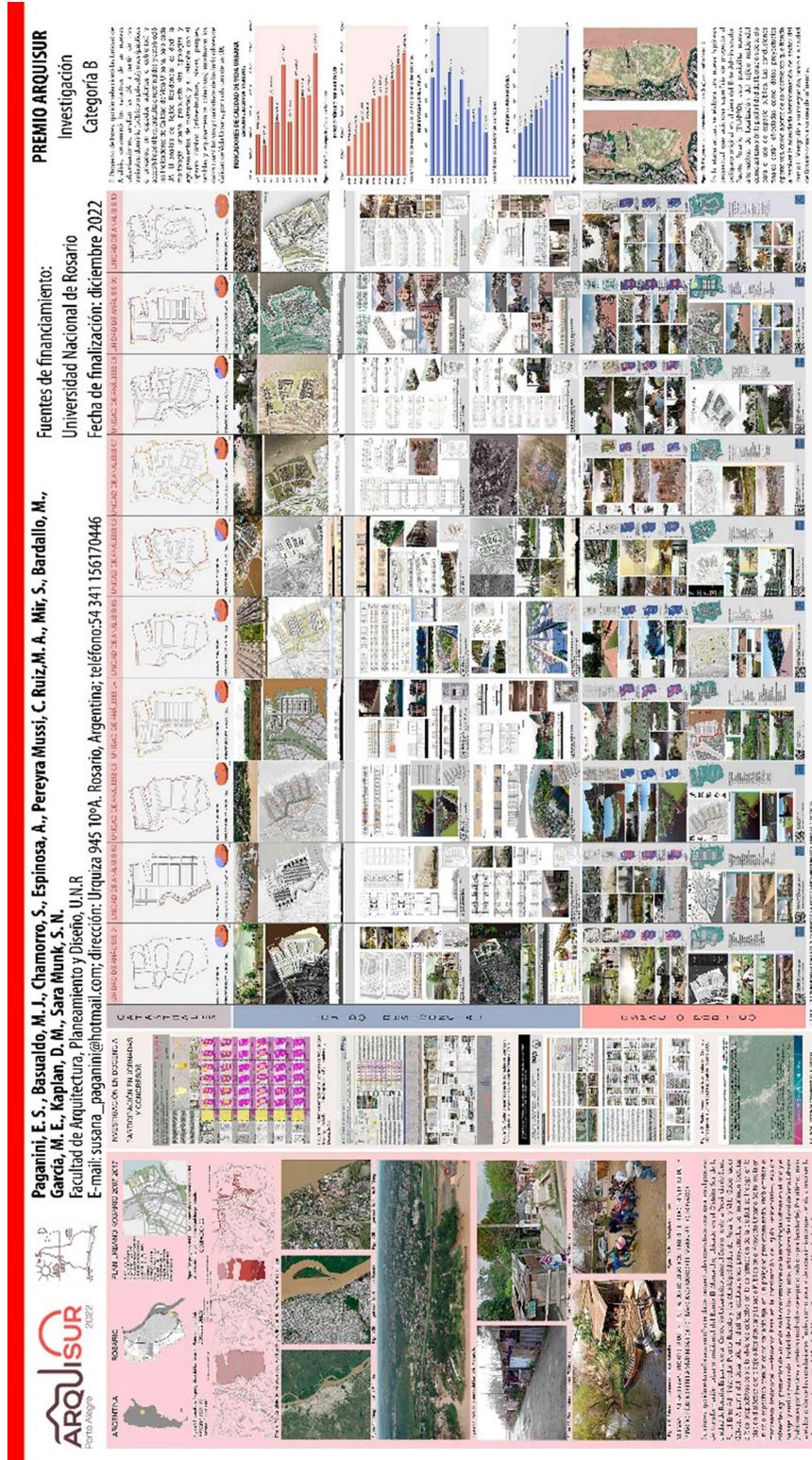
**Figura 4:** UA09. Autoras: María Eugenia García y Dana Kaplan.



Fuente: Imagen producción propia.

Actualmente, se elabora una nueva hipótesis proyectual que adiciona superficie de proyecto al polígono original en al área del ENAPRO; esto posibilita nuevas alternativas de localización del tejido residencial como así también la posibilidad de liberación de suelo para el uso de espacio público.

Figura 5: Panel síntesis. Presentación en Jornadas y Congresos de Investigación.



Fuente: Imagen producción propia.

## Resultados obtenidos

El Proyecto de Investigación seleccionó las Unidad de Análisis, determinó los catastros de las nuevas urbanizaciones, analizó las UA a partir de tres variables: dominio (público o privado); usos (públicos o privados, en espacios abiertos o cubiertos) y accesibilidad (libre, gratuita o restringida), y estableció los Indicadores de Calidad de Vida Urbana, para cada UA. El análisis del Tejido Residencial, es decir la morfología urbana propuesta (las tipologías y agrupamientos de viviendas) y su relación con el Espacio Público (infraestructura, plazas, parques, ramblas y equipamientos colectivos) mostraron los datos cuantitativos y cualitativos de los Indicadores de Calidad de Vida Urbana, por cada una de las UA.

Además, el desarrollo del Proyecto fue visibilizado en la participación de diversas Jornadas de Investigación -Jornadas de Ciencias, Tecnologías e Innovación de la UNR, Triangulaciones en Investigación, ArquiDi Investiga de FAPyD-UNR- potenciando la transferencia al medio académico y la divulgación del proyecto e intercambio de saberes disciplinares (Figura 5).

Por último, se inició la etapa de elaboración de las conclusiones finales que se ofrecen como datos proyectuales operativos, como aporte de conocimiento que tienda a resolver la adeudada transformación del sector del Barrio El Mangrullo y su integración, tanto a la ciudad de Rosario como a su área de influencia.

## Bibliografía

ALIATA, F. Estrategias proyectuales: **Los géneros del proyecto moderno**. Buenos Aires: Nobuko, 2013.

CAPEL, H. La morfología de las ciudades. **Sociedad, cultura y paisaje urbano**. Barcelona: Del Serbal, 2002.

FARACI, H. Estrategias de renovación en tejidos existentes. Alternativa para un área dentro de los barrios Güemes y Observatorio, Ciudad de Córdoba. **Revista Pensum**, Córdoba, n.1, 2015. p. 38-53.

FERNÁNDEZ CASTRO, J. Barrio 31. Carlos Mugica. **Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza**. Buenos Aires: Instituto de la Especialidad Humana, 2010.

PAGANINI, S. Nuevas estrategias proyectuales en la articulación entre el tejido residencial y el espacio público. Caso barrio El Mangrullo, Rosario (2020-2021). Rosario: Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, 2018. Disponible en: [https://www.academia.edu/44151511/NUEVAS\\_ESTRATEGIAS\\_PROYECTUALES\\_EN\\_LA\\_ARTICULACION\\_ENTRE\\_TEJIDO\\_RESIDENCIAL\\_Y\\_ESPACIO\\_PUBLICO\\_EN\\_LA\\_VIVIENDA\\_COLECTIVA\\_CASO\\_BARRIO\\_EL\\_MANGRULLO\\_ROSARIO](https://www.academia.edu/44151511/NUEVAS_ESTRATEGIAS_PROYECTUALES_EN_LA_ARTICULACION_ENTRE_TEJIDO_RESIDENCIAL_Y_ESPACIO_PUBLICO_EN_LA_VIVIENDA_COLECTIVA_CASO_BARRIO_EL_MANGRULLO_ROSARIO)

PAGANINI, S. SZPAC, M.; BASUALDO, M. J.; CHAMORRO, S.; GALATI, C.; MELI, P.; MIR, S. 28mm #06. Anuarios de Proyecto Final de Carrera 2014-2020. Rosario: A&P., 2021. Disponible en: <http://rephip.unr.edu.ar/xmlui/handle/2133/22213>

RABOTNIKOF, N. **El espacio público y la democracia moderna**. México: IFE, 1997.

SARQUIS, J. **Arquitectura y modos de habitar**. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

SENNET, R. Construir y habitar. **Ética para la ciudad**. Barcelona: Anagrama, 2019.

YUJNOVSKY, O. **Claves políticas del problema habitacional argentino 1955/1981**. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1984.

## Transferencias

<https://drive.google.com/drive/folders/1WuBvakzYNn5AmIUjcSfikqo2UJV6qDCT?usp=sharing>