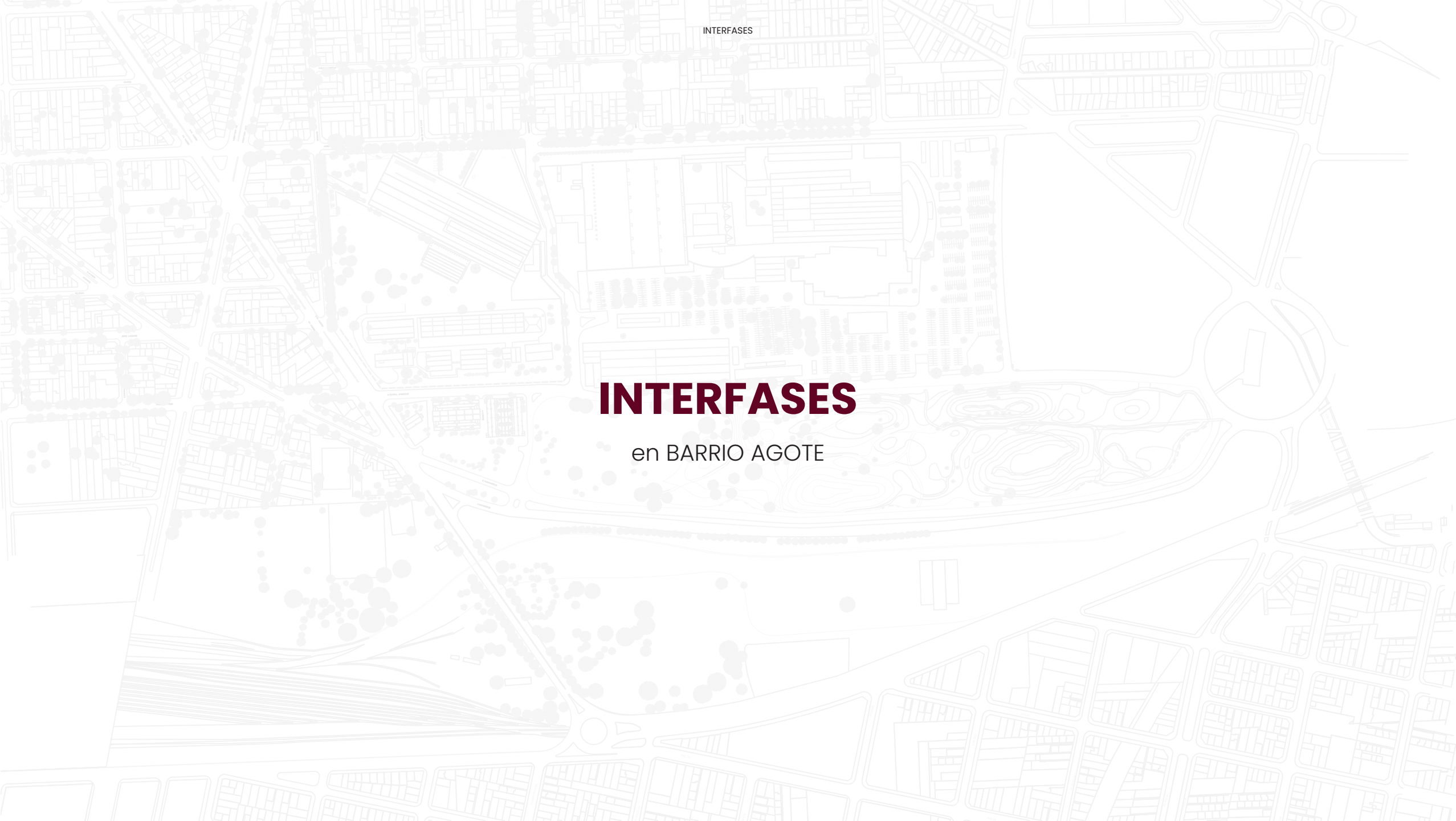




PFC
GIUSTOZZI - GARCÍA SCARAMPI

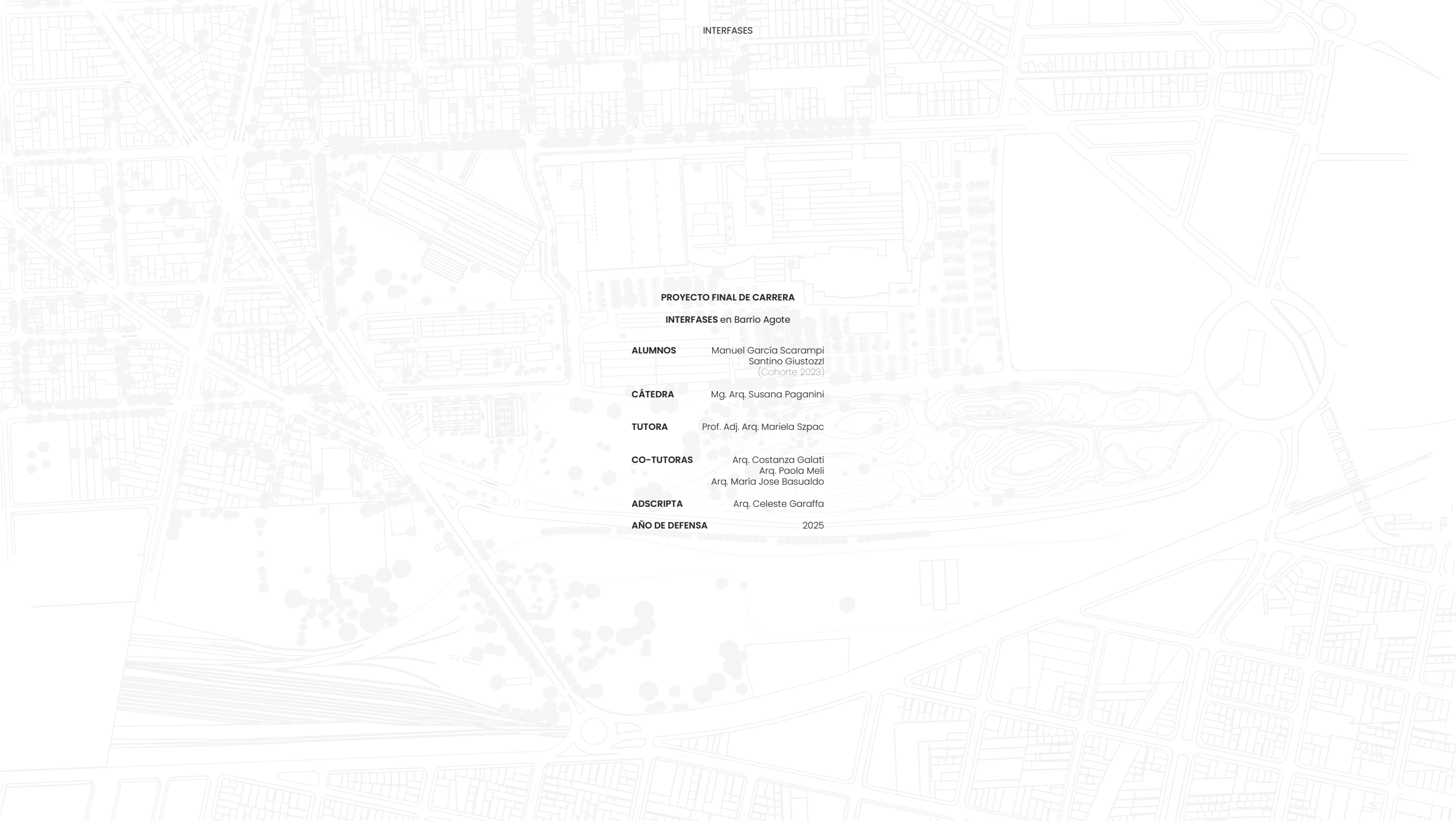
The background is a detailed, light gray architectural map of Barrio Agote. It shows a complex network of streets, building footprints, and green spaces. A prominent feature is a large, irregularly shaped area in the center-right, possibly a park or undeveloped land, with some contour lines. The map is oriented with a north arrow in the top right corner.

INTERFASES

INTERFASES

en BARRIO AGOTE





INTERFASES

PROYECTO FINAL DE CARRERA

INTERFASES en Barrio Agote

ALUMNOS Manuel García Scarampi
Santino Giustozzi
(Cohorte 2023)

CÁTEDRA Mg. Arq. Susana Paganini

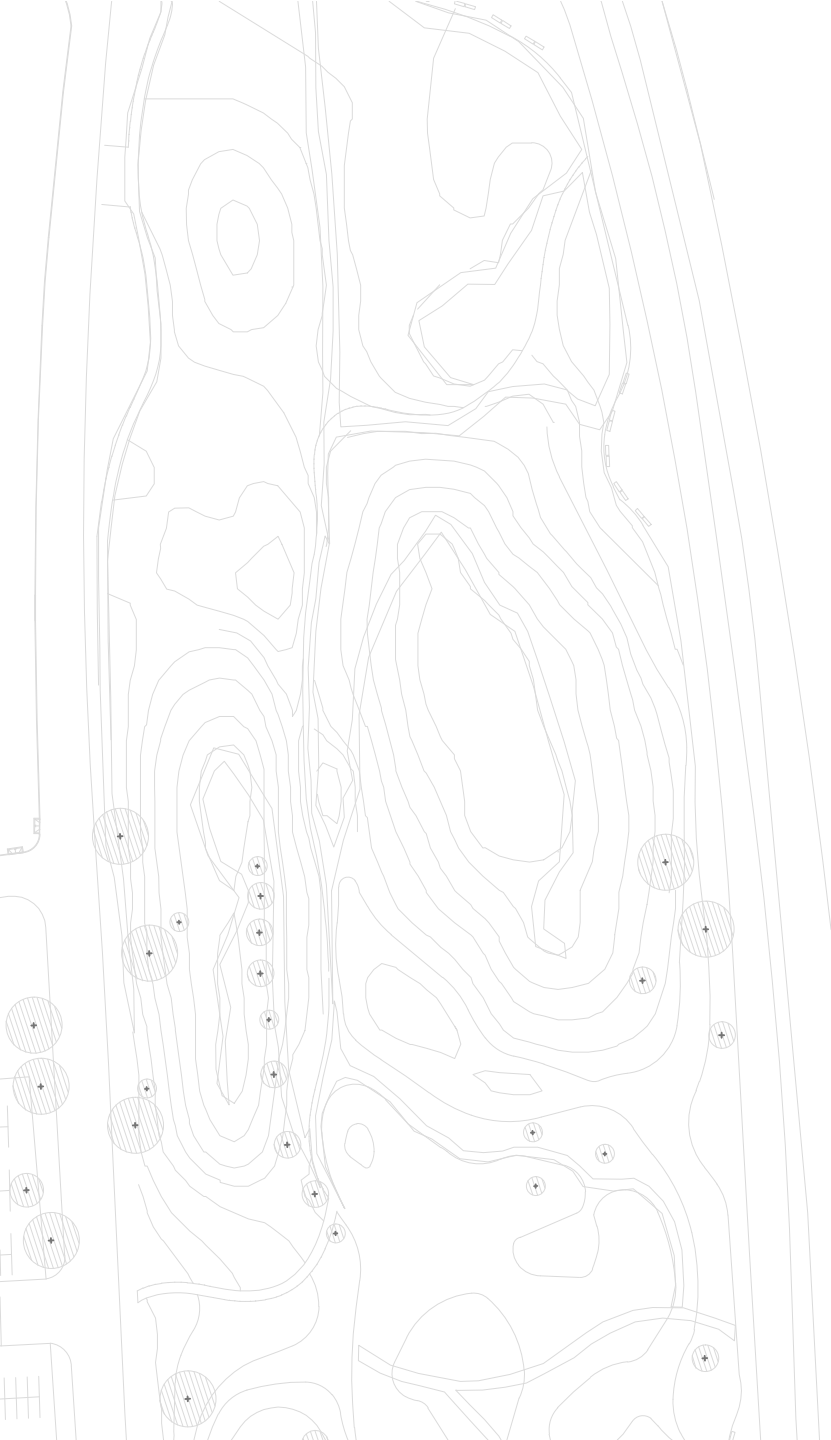
TUTORA Prof. Adj. Arq. Mariela Szpac

CO-TUTORAS Arq. Costanza Galati
Arq. Paola Meli
Arq. María Jose Basualdo

ADSCRIPTA Arq. Celeste Garaffa

AÑO DE DEFENSA 2025

ÍNDICE



01

ABSTRACT

9

Interfases
Abstract

10

11

02

SITIO

13

Aproximación
Equipamientos
Historia del sitio
Estado edificio actual
Normativa

16

24

28

36

42

03

ENTORNO

47

Influencias

50

04

OBJETIVOS

55

Objetivo general
Objetivos específicos

56

58

05

ESTRATEGIA PROYECTUAL

61

Reconocimiento
Operaciones

62

64

06

PROGRAMA

81

Gestión pública
Gestión privada

82

84

07

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

87

Proyecto
Sector 1
Sector 2
Sector 3
Resumen
Referentes

90

100

116

126

138

140

08

SÍNTESIS

143

Trabajo en taller
Conclusión
Agradecimientos
Bibliografía

144

147

158

160



Concepto abstracto de Interfases según la IA.
Palabras guía: patrimonio, reconversión, frente urbano, ciudad nueva, viviendas.



INTERFACES

01

ABSTRACT

INTERFASES

Se define la superficie de contacto entre dos fases distintas. Es el lugar de intercambio entre dos entidades, donde se produce la interacción entre usuario y programa, entre el adentro y el afuera.

En definitiva, **es el punto de encuentro entre dos mundos.**

En arquitectura y urbanismo, hablar de interfases no se refiere a un borde o frontera física, sino a **espacios activos**, que forman **relaciones, fluidez, intercambio y socialización.**

ABSTRACT

Se propone una alternativa al Plan de Detalle Cruce Alberdi, ubicado en el límite norte del Barrio Luis Agote, que consiste en una combinación de recuperación de edificios existentes y de sustitución de infraestructura obsoleta presente en el sitio de intervención.

Con el objetivo principal de generar una centralidad nueva en el barrio, se plantea un nuevo frente urbano hacia la Avenida Bordabehere y el parque Scalabrini Ortiz, con edificios nuevos y edificios patrimoniales recuperados y refuncionalizados.

Se propone una manzana atravesable, incorporando espacios verdes y vegetación al recorrido peatonal, en contraposición a la ocupación edilicia actual.

El concepto programático a seguir es la superposición y diversidad de usos, logrando que convivan en el proyecto cuatro tipos de viviendas, comercios grandes, comercios de proximidad, talleres de oficio, una dependencia para la UNR con comedor, biblioteca y nodo informático, y una escuela de música y artes con auditorio.

Interfases es un proyecto que busca la relación entre realidades diferentes. Entre patrimonio, presente y futuro; entre la gestión privada y pública; entre límites y atravesamientos.

Palabras clave: reconversión, frentes urbanos, habitar, espacios verdes públicos.



"Si miras la Tierra sin arquitectura, a veces resulta un poco desagradable. La arquitectura es el arte de construir, de crear espacios que hagan que las personas se sientan en casa. Ésta es, para mí, la esencia de la arquitectura: proporcionar un espacio para los seres humanos."
Peter Zumthor



INTERFACES

02 SITIO

SITIO

Reconocer el lugar donde se va a intervenir dentro de la ciudad es un paso fundamental en el desarrollo de cualquier proyecto, aún más si se trata de un proceso de transformación de la ciudad.

El análisis de sitio comprende reconocer las características del espacio a trabajar, teniendo la sensibilidad para sumar a la investigación de parámetros físicos y cuantificables, los aspectos abstractos relacionados a las costumbres, cultura y tradición.

Las formas de vivir son distintas en cada barrio y sector de la ciudad, por lo que resulta imprescindible reconocer que un proyecto de alcance urbano modifica edificios, manzanas, accesos, y también afecta a la vida de las personas y a su forma de habitar y apropiarse de su espacio.

Este tipo de intervenciones debe estar pensado para atender las necesidades y particularidades del sector que se va a transformar. Ahí se agranda la responsabilidad de conocer el lugar en su totalidad.





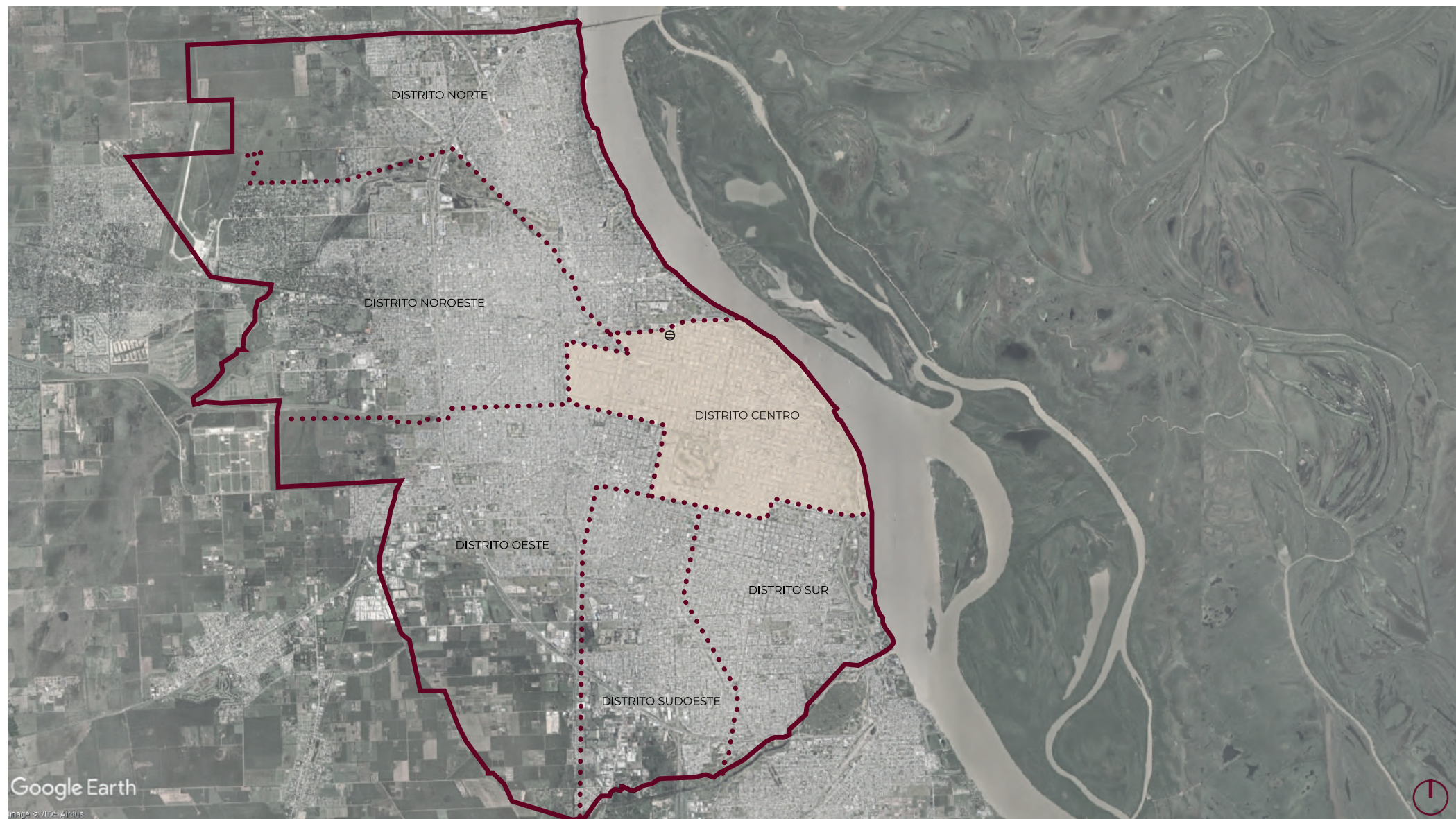
APROXIMACIÓN



ESCALA METROPOLITANA



ESCALA METROPOLITANA



ESCALA DISTRITAL



DISTRITO CENTRO

El Distrito Centro es distrito mas añejo de la ciudad, actualmente ocupa el 11.4% del territorio de la ciudad, agrupando 12 barrios.

Se caracteriza por ser el centro fundacional de la ciudad, siendo el primer lugar construido al rededor del cual la ciudad comenzo a tomar forma en sus inicios. Es el corazón económico y social de Rosario, el mas denso en cuanto a la relación de habitantes por metro cuadrado, y presenta el tejido mas alto en promedio.

Lo atraviesan las principales vías de tránsito vehicular, generando distintos puntos de concentración de actividades productivas y comerciales en su extensión. Además, aloja a la mayoría de las dependencias y facultades de la Universidad Nacional de Rosario, sumado a otras instituciones de importancia a nivel educativo, político y judicial.

Esta organizado de forma radial, con el Área Central como núcleo, que limita en toda su extensión al Este con el Río Paraná, seguido por dos Anillos Perimetrales hacia el Oeste.

REFERENCIAS

1. Puerto Norte
2. Museo de Arte Contemporáneo de Rosario
3. Distrito Centro y Parque de las Colectividades
4. Parque España
5. Monumento a la Bandera
6. Parque Urquiza
7. Ciudad Universitaria "La Siberia"
8. Tribunales Provinciales
9. Parque de la Independencia
10. Hospital Centenario
11. Terminal de Omnibus

ESCALA DISTRITAL



BARRIO LUIS AGOTE

Es uno de los barrios mas tradicionales de la Ciudad. ubicado en el límite norte del Distrito Centro. Lo bordean importantes arterias de la ciudad, Av. Francia, Córdoba y Bv. Avellaneda, al este, sur y oeste respectivamente. Esta dentro del Segundo Anillo Perimetral al Área Central de Rosario, una zona en constante desarrollo.

Su actividad es principalmente residencial. aunque en sus limites cuenta con sectores comerciales importantes, por la afluencia de tráfico que representan estas vías. De tejido medio a bajo, gran parte del barrio esta poblado con casas unifamiliares o pequeños edificios de pocos metros de altura que datan de inicios del Siglo XX, aunque crece la densidad edilicia hacia el este donde colinda con el Barrio Olmedo (Pichincha).

Sin embargo, los orígenes del barrio estan relacionados al comercio y a las actividades productivas, dada su vinculación con el ferrocarril y con la anterior ubicación del Puerto de Rosario, actualmente sector Puerto Norte.



ESCALA BARRIAL



EQUIPAMIENTOS



SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS



REFERENCIAS

- 1. Parque Scalabrini Ortiz
- 2. Parque Sunchales
- 3. Parque Norte
- 4. Parque de las Colectividades
- 5. Parque de España

ACTIVIDADES COMERCIALES



REFERENCIAS

- 1. Shopping Alto Rosario - comercios varios
- 2. Puerto Norte - gastronomía y oficinas
- 3. Feria "Artisanos del Boulevard" - artesanías y decoración
- 4. Pichincha - polo gastronómico
- 5. Boulevard Oroño - corredor comercial, gastronomía y oficinas
- 6. Mercado del Patio - mercado gastronómico y de cercanías

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS



REFERENCIAS

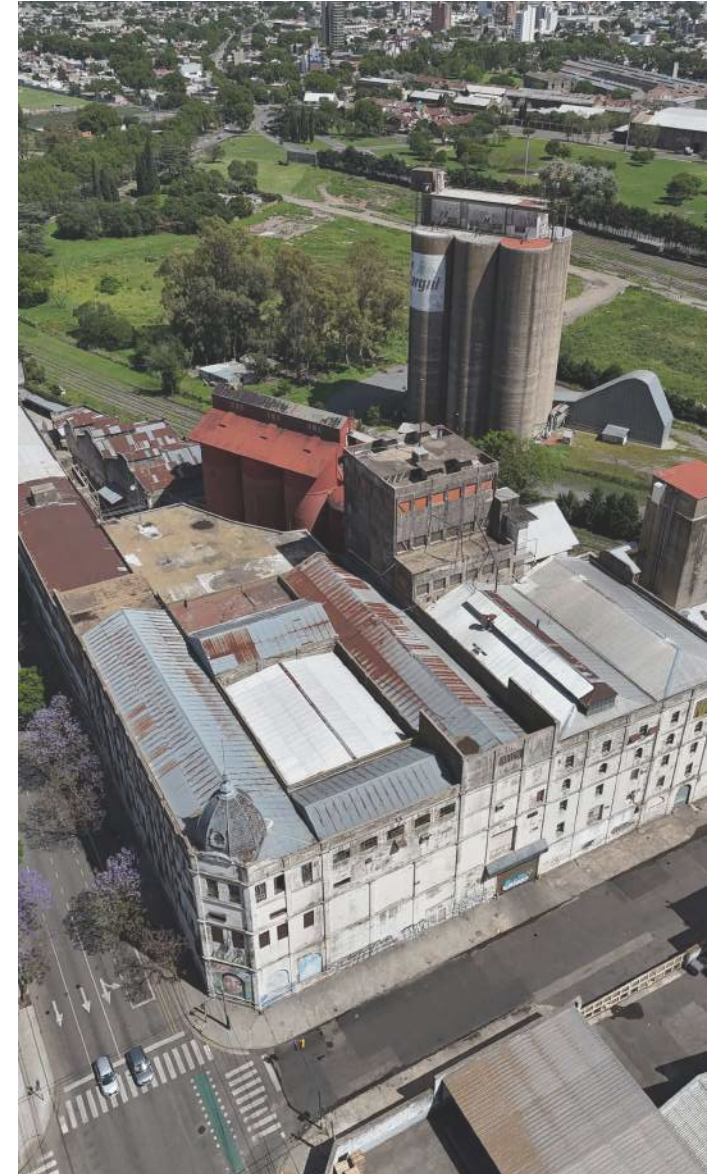
- 1. Complejo Educativo Francisco Gurruchaga
- 2. Facultad de Ciencias Médicas UNR
- 3. Facultad de Odontología UNR
- 4. Facultad de Bioquímica UNR

EQUIPAMIENTOS CULTURALES



REFERENCIAS

- 1. Teatro Rosario
- 2. La Sala de las Artes
- 3. Feria "Artesanos del Boulevard"
- 4. Museo de Arte Contemporáneo de Rosario
- 5. Espacio Cultural de la Memoria y de la Música (Salta 2141, en obra)
- 6. Museo de la Memoria de Rosario
- 7. Bioceres Arena



HISTORIA DEL SITIO





Apertura de la "Diagonal Salta", actual Bordabehere, 1937.



Paso a nivel del Cruce Alberdi, década de 1920.



Molinos y fábrica de pastas "La Argentina"



Adquirido por Minetti y Cia. Molinos Harineros

PRINCIPIOS DEL SIGLO XX

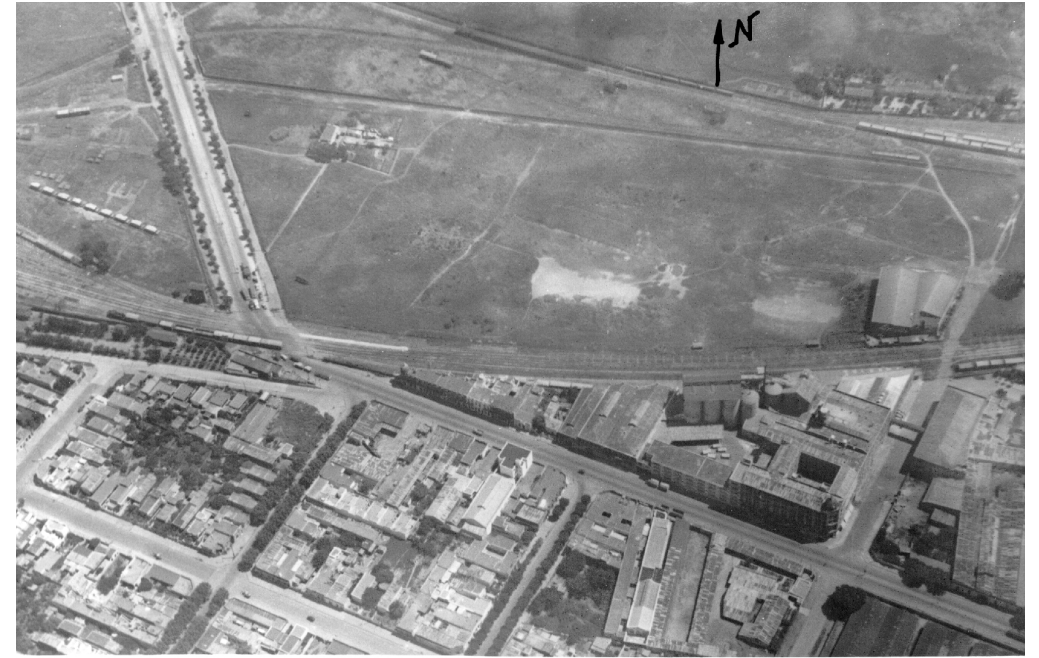
1916



Construcción de galpones y silos bajos



1920



Nuevos silos y ampliaciones en edificios existentes



1939

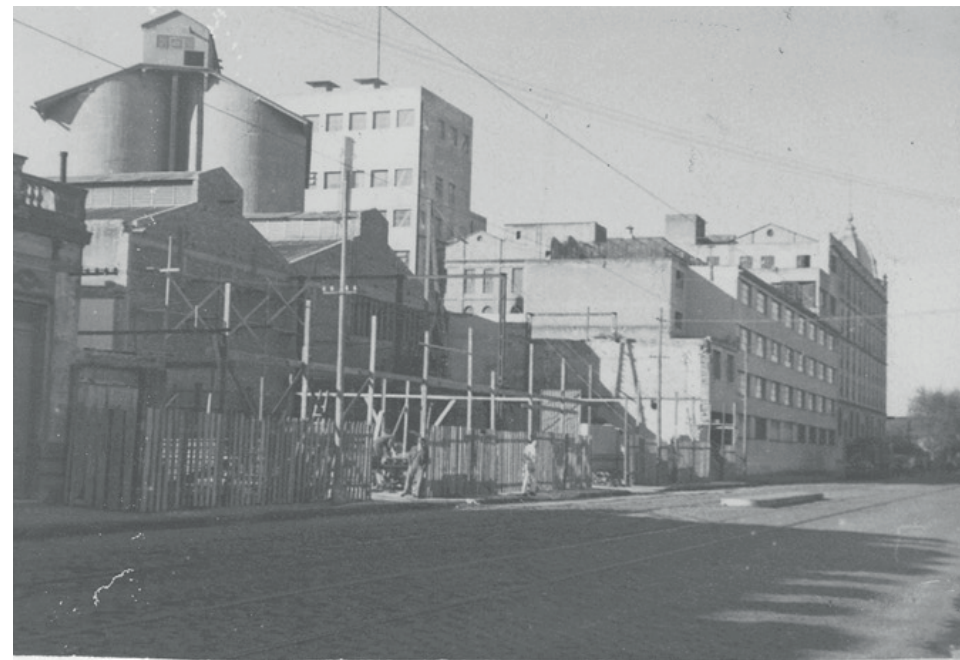




Construcción Torre de limpieza



1946



Ampliación sobre calle Salta

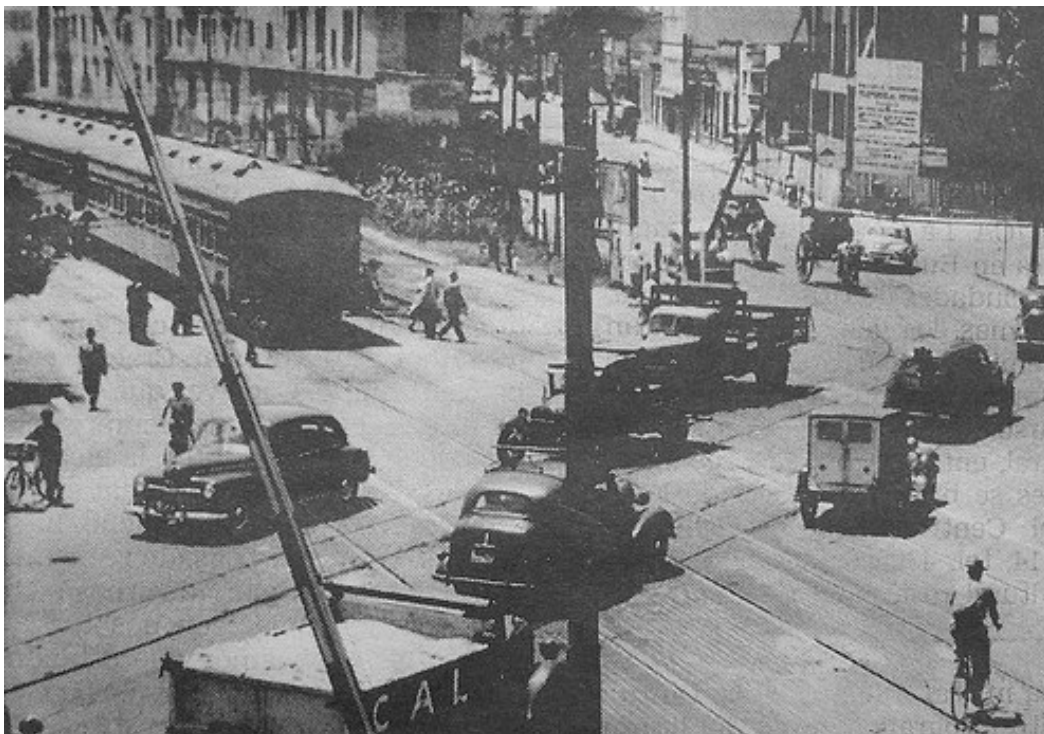


1949





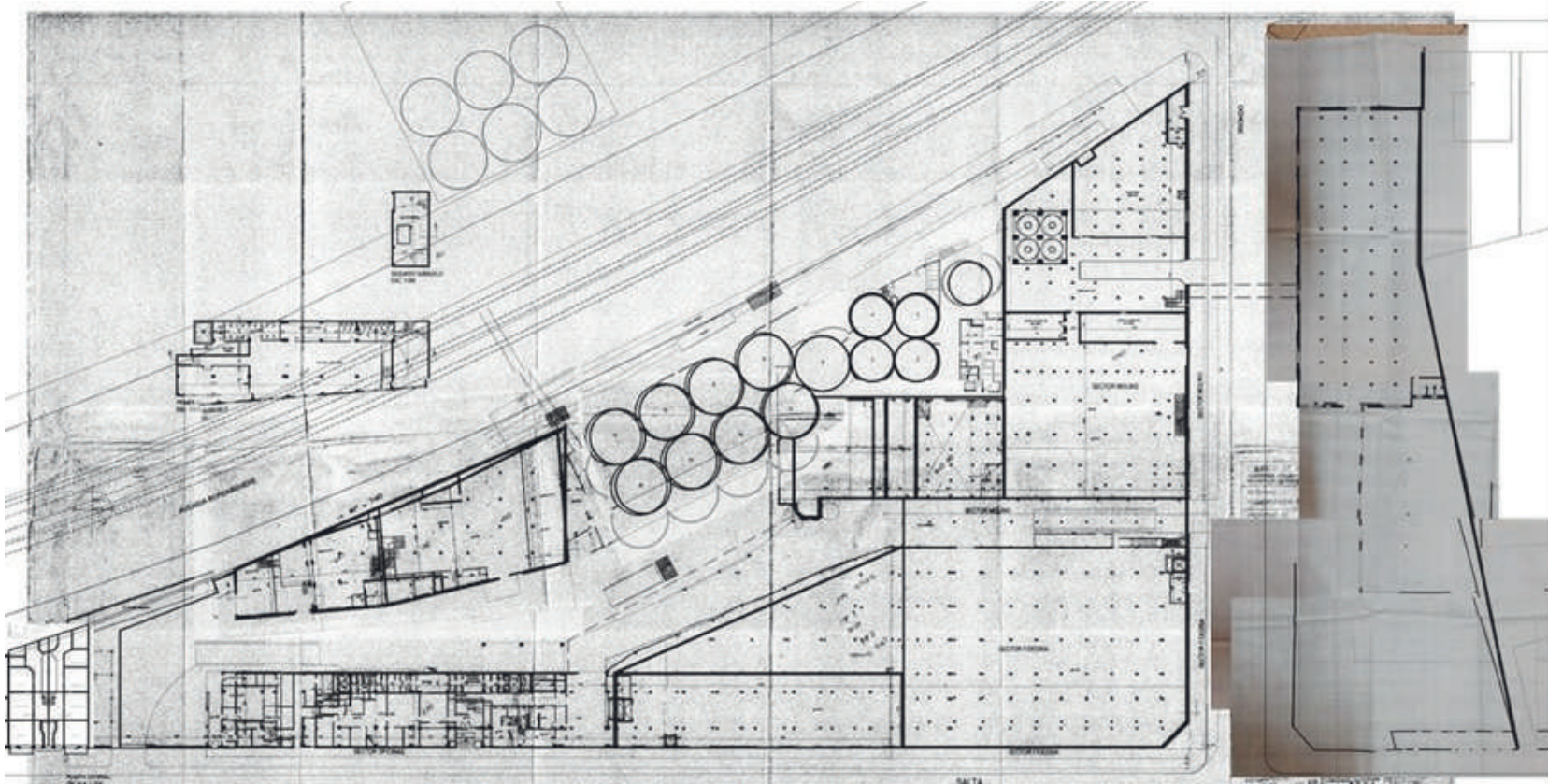
Trolebus cruzando las vías por Avenida Alberdi, 1961.



Paso a nivel del Cruce Alberdi, 1956.



Vista aérea del Cruce Alberdi, década de 1930.



Recopilación de planos de los edificios existentes, generada por los estudiantes.

SITIO DE INTERVENCIÓN

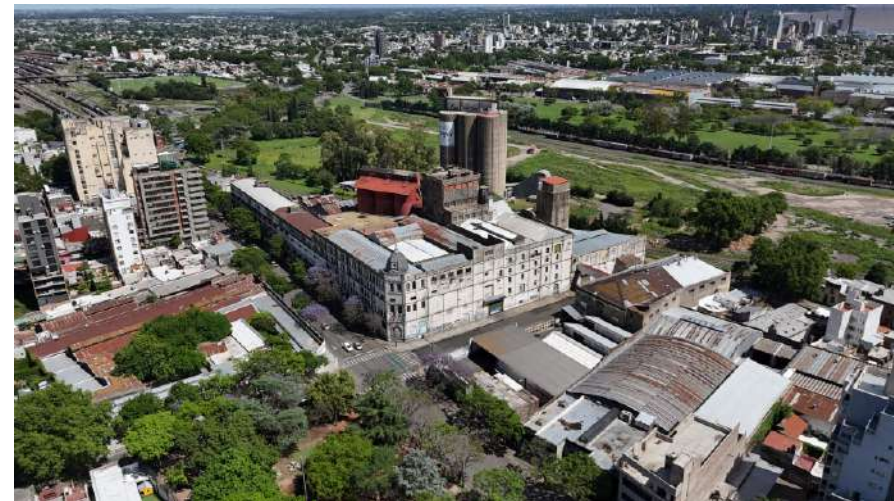




ACCESOS PRINCIPALES Y BORDES DEL SITIO

ESTADO EDILICIO ACTUAL



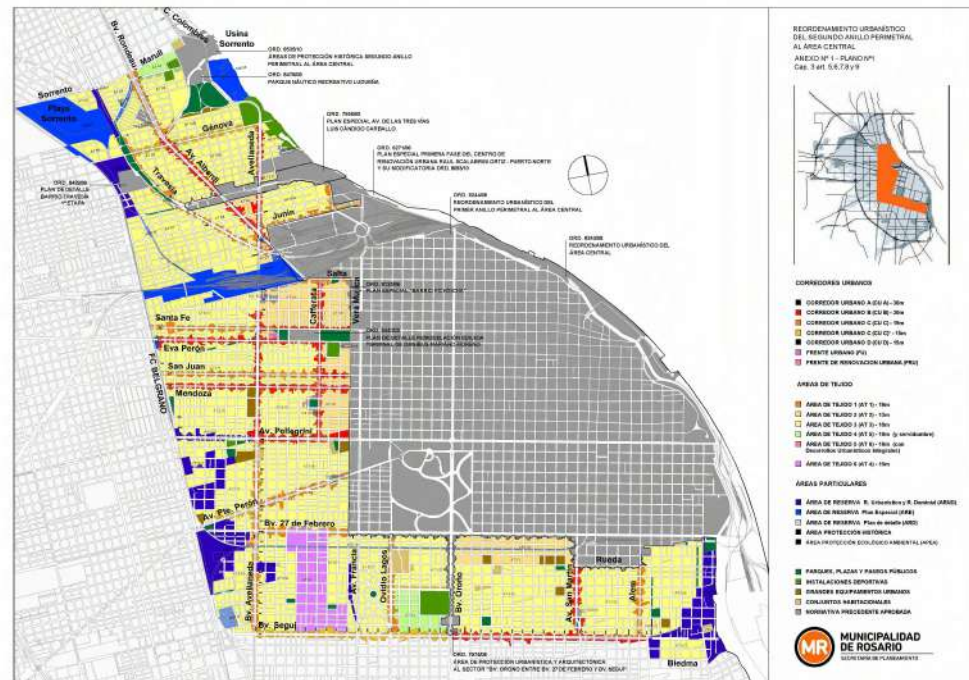




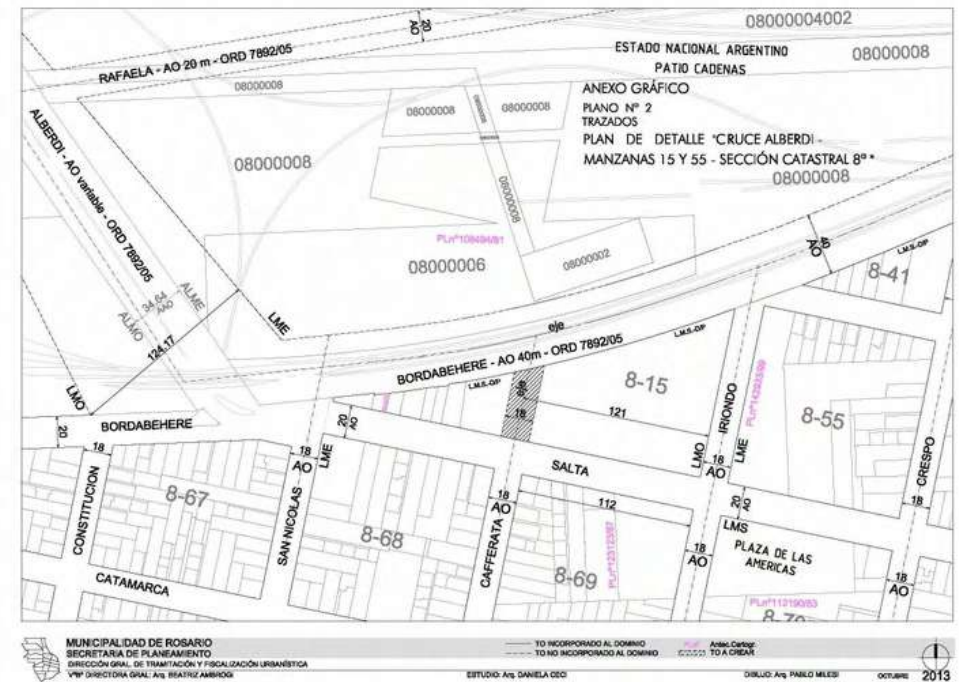


NORMATIVA MUNICIPAL

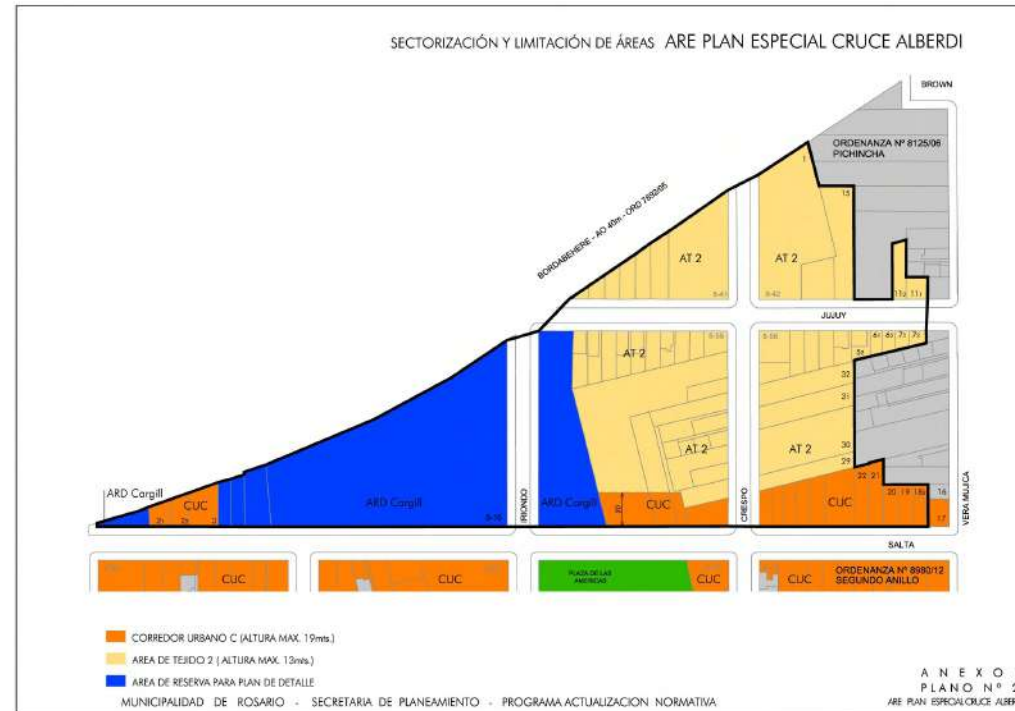




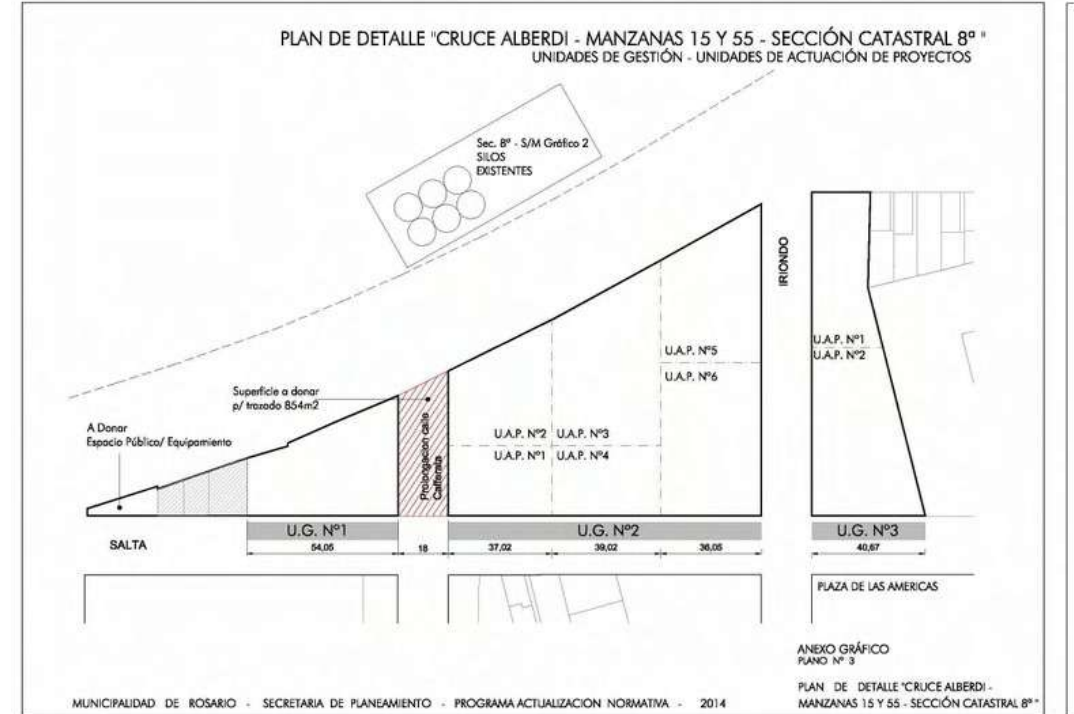
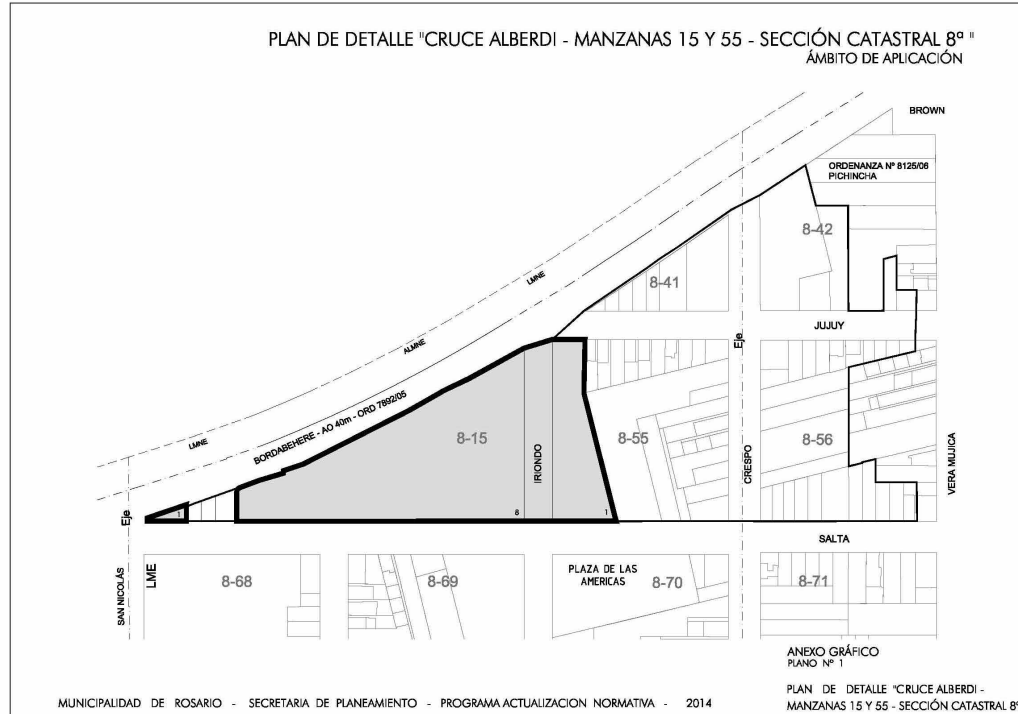
ORDEN URBANÍSTICO - SEGUNDO ANILLO PERIMETRAL AL ÁREA CENTRAL



PLAN DE DETALLE "CRUCE ALBERDI"

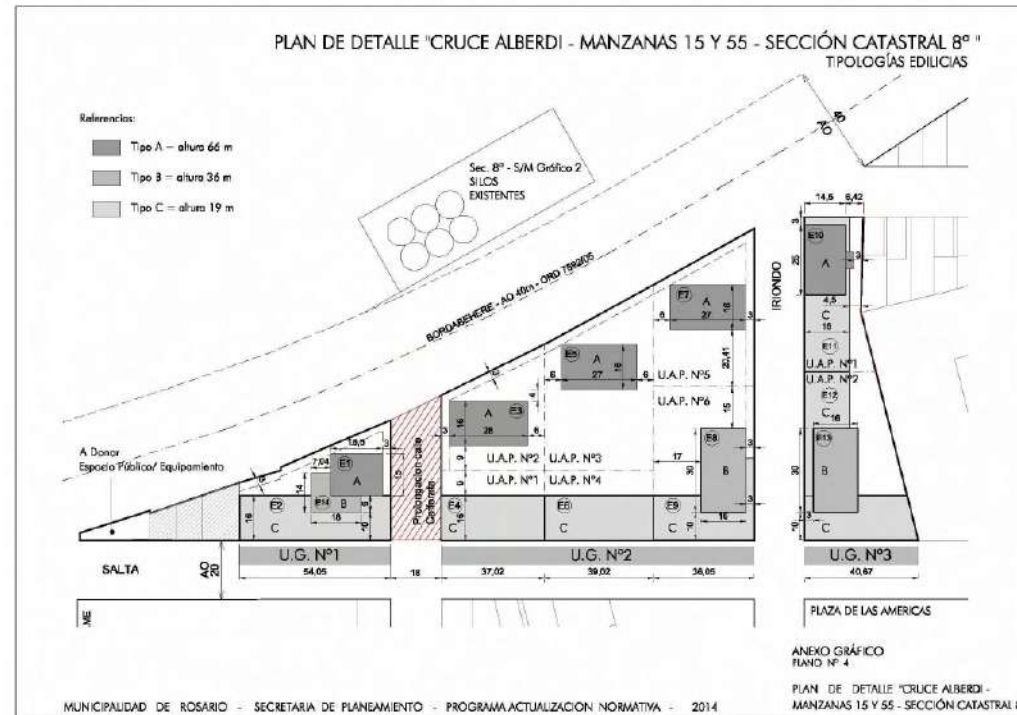


SECTORIZACIÓN DE PARCELAS "PLAN DE DETALLE CRUCE ALBERDI"



PLAN DE DETALLE "CRUCE ALBERDI" - MANZANAS 15 Y 55

Reconoce las manzanas 8-15 y 8-55 como suelo disponible para reconversión urbana, a partir de reemplazar los edificios existentes. Contempla también la ampliación de la Avenida Bordahehere.



PLAN DE DETALLE "CRUCE ALBERDI" - MANZANAS 15 Y 55

Establece nuevas unidades proyectuales y una propuesta de nuevos volúmenes y alturas permitidas.



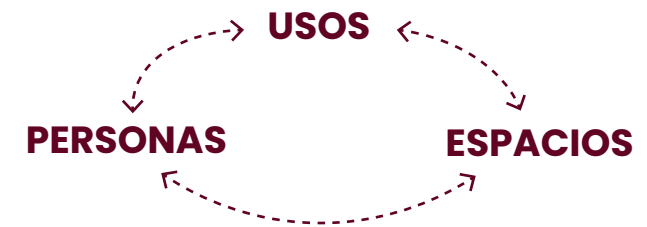
INTERFACES

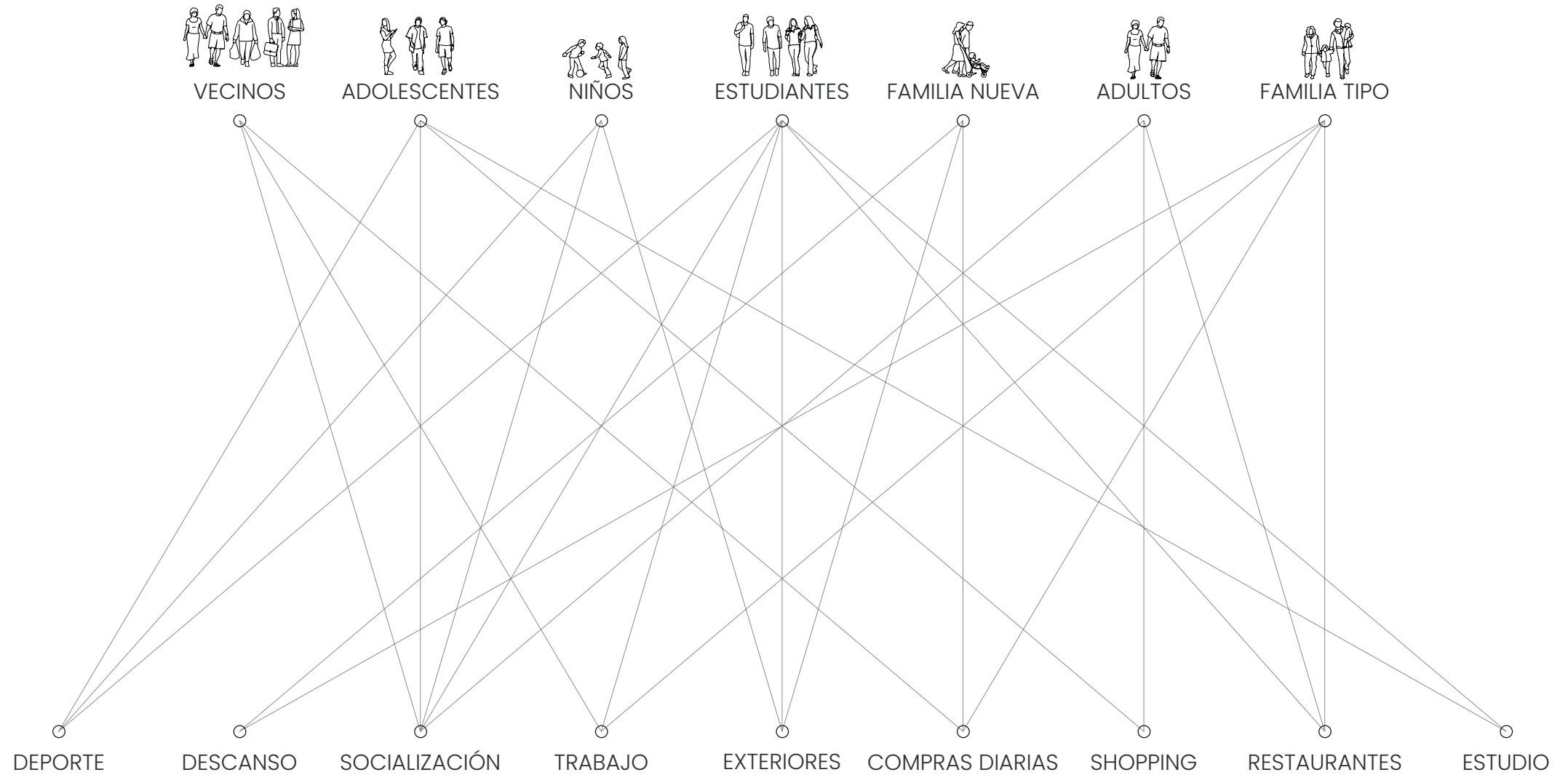
03

ENTORNO

"Primero la vida, luego los espacios, luego los edificios; nunca funciona al revés. El urbanismo que comienza con la arquitectura termina produciendo formas vacías, mientras que el que nace de la vida de las personas logra lugares llenos de sentido. Solo a partir de entender cómo usamos y habitamos el espacio puede surgir un entorno urbano realmente humano."
"Ciudades para la gente", Jan Gehl, 2014

CIUDAD COMO LUGAR DE INTERCAMBIO





Mapa conceptual - Relación entre actividades, usos, costumbres y distintos grupos etarios

INFLUENCIAS



INFLUENCIAS PROGRAMÁTICAS





INFLUENCIAS PROGRAMÁTICAS



INFLUENCIAS PROGRAMÁTICAS





INTERFACES

04

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL



Proponer una nueva centralidad en el Barrio Luis Agote a partir de una alternativa al "Plan de Detalle Cruce Alberdi", definiendo un nuevo perfil urbano sobre la Avenida Bordabehere.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS



Proyectar una manzana con diversos atravesamientos públicos, incorporando áreas verdes y superficie absorbente.

Articular multiplicidad de usos, fomentando el hábitat, cultura, educación y servicios.

Ofrecer diversidad tipológica de viviendas

Proponer modalidades de gestión pública y privada.

05

ESTRATEGIA PROYECTUAL

RECONOCIMIENTO





Reconocimiento del entorno y el sitio de intervención desde perspectiva aérea.

OPERACIONES PROYECTUALES



ESTADO EDIFICIO ACTUAL

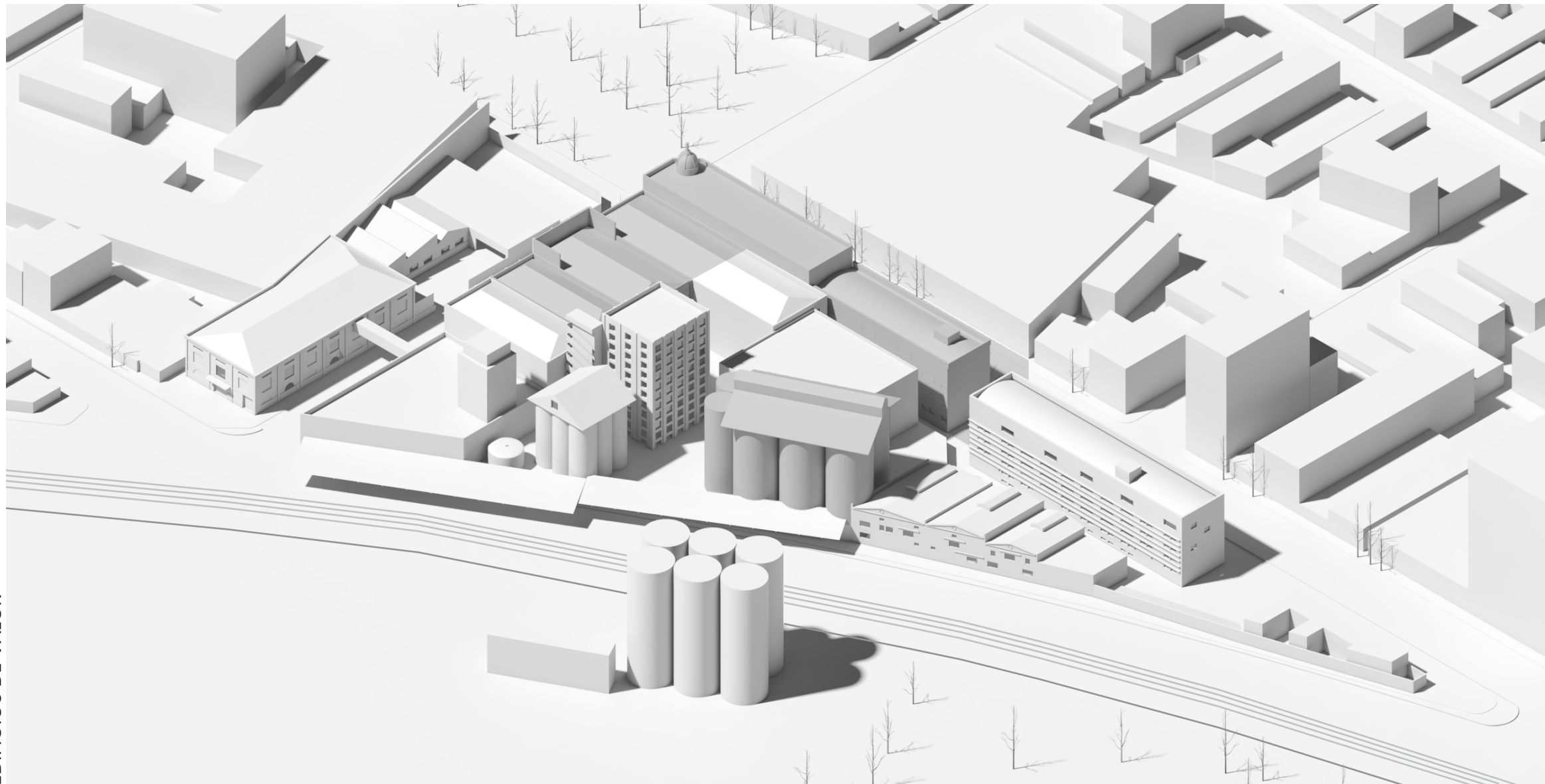


Ocupación actual de la manzana.

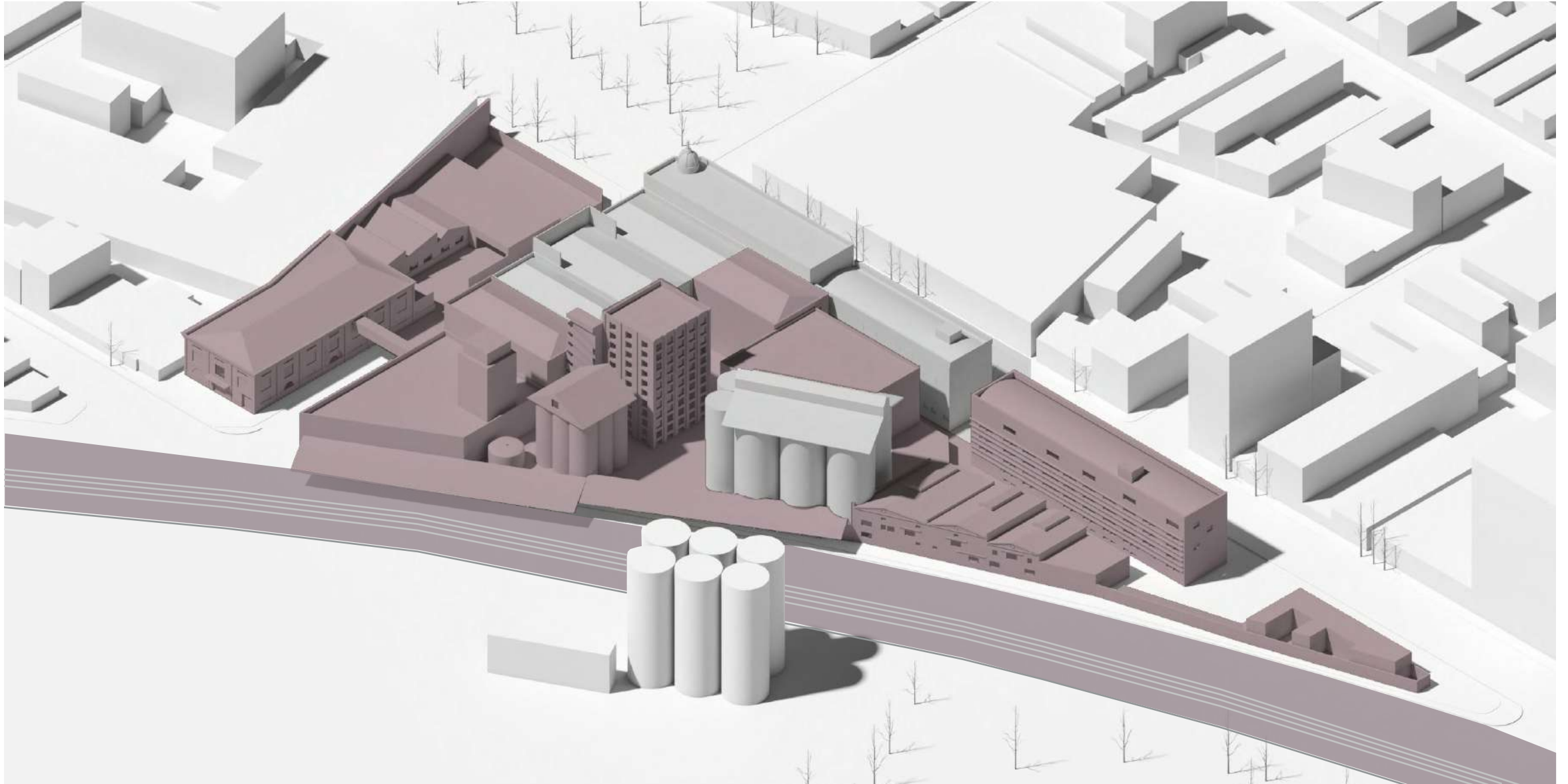




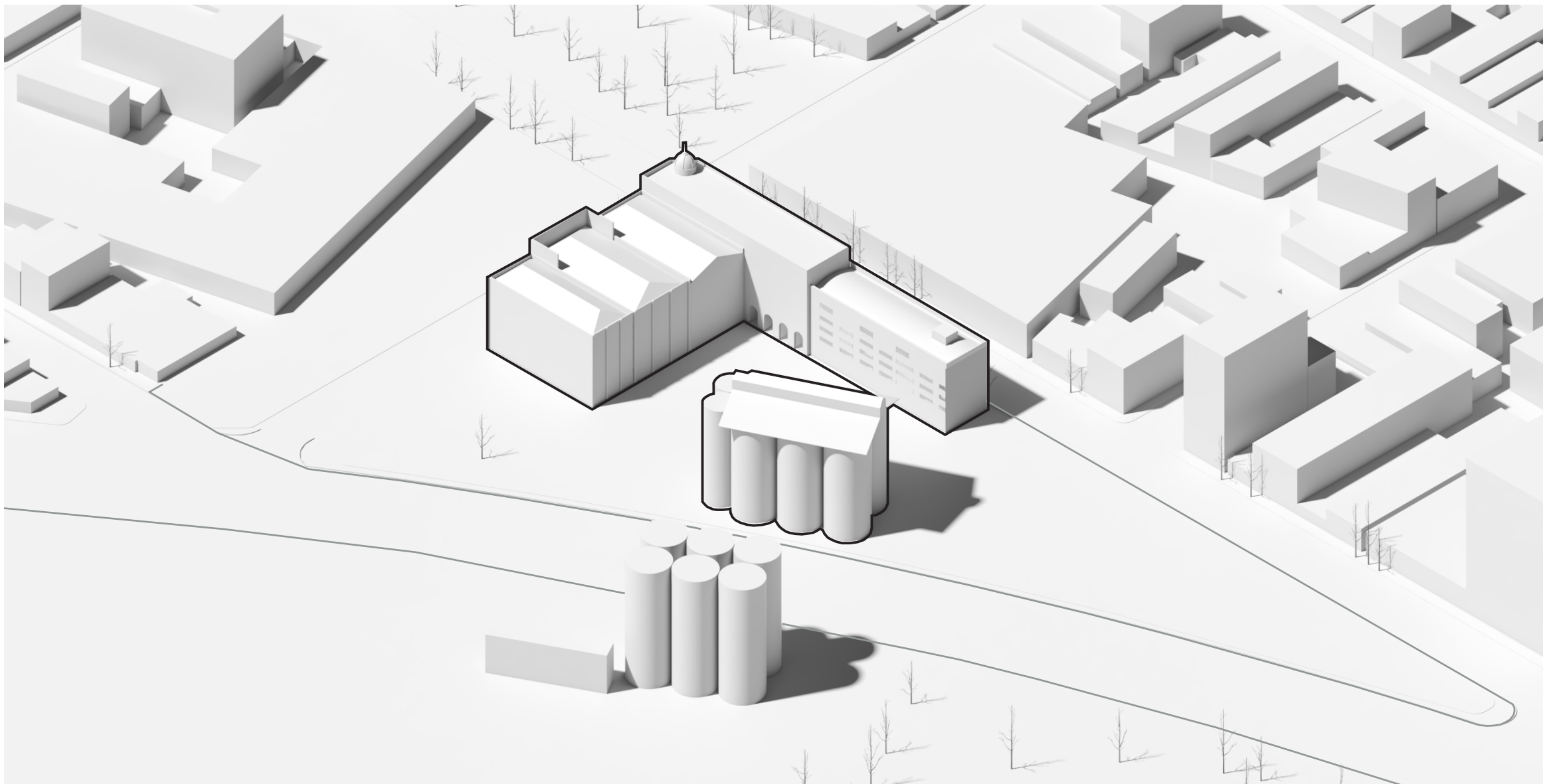
Reconocemos la presencia de vías de tren en desuso como límite físico de la manzana.



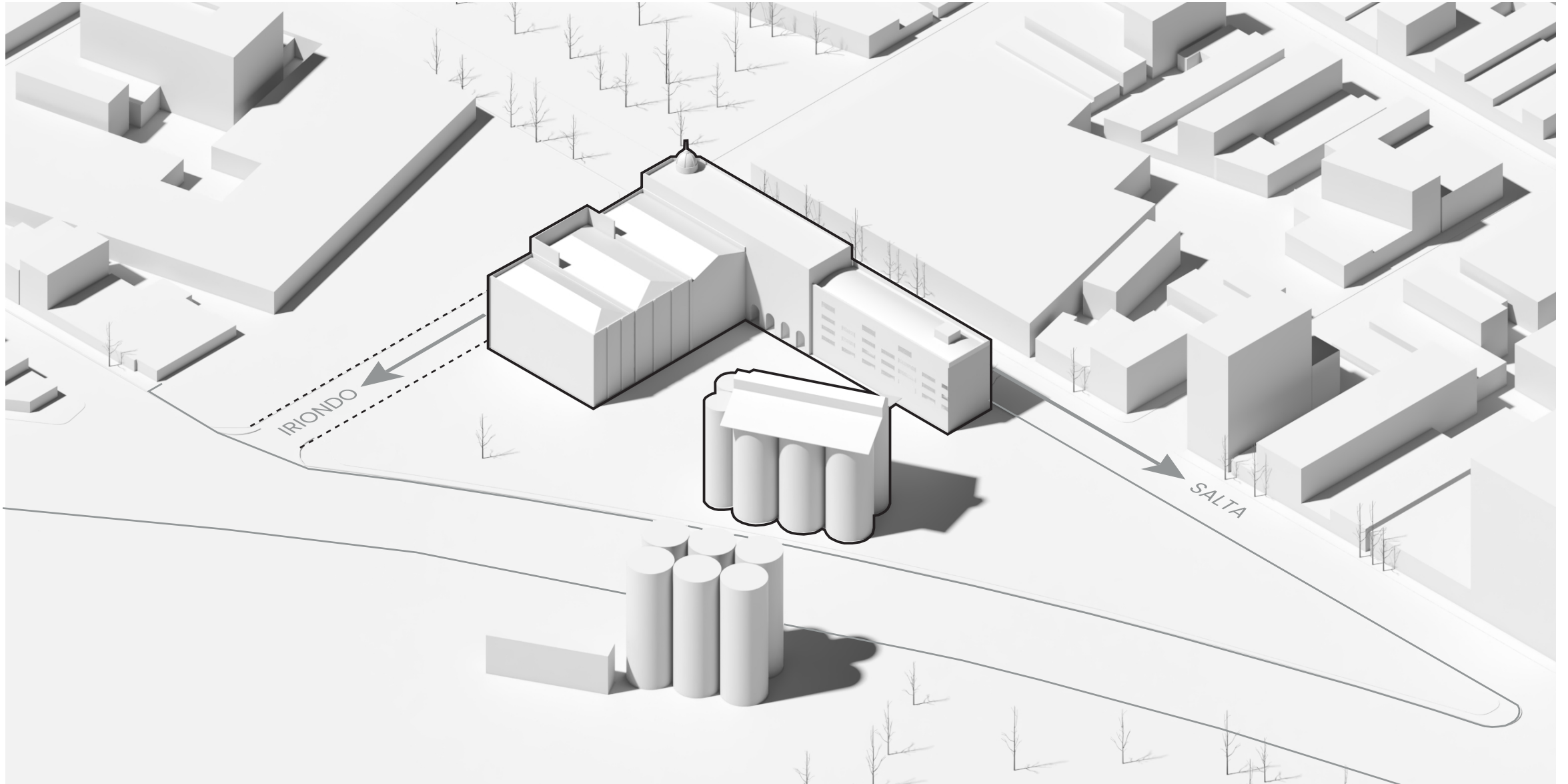
PREEXISTENCIAS A DEMOLER



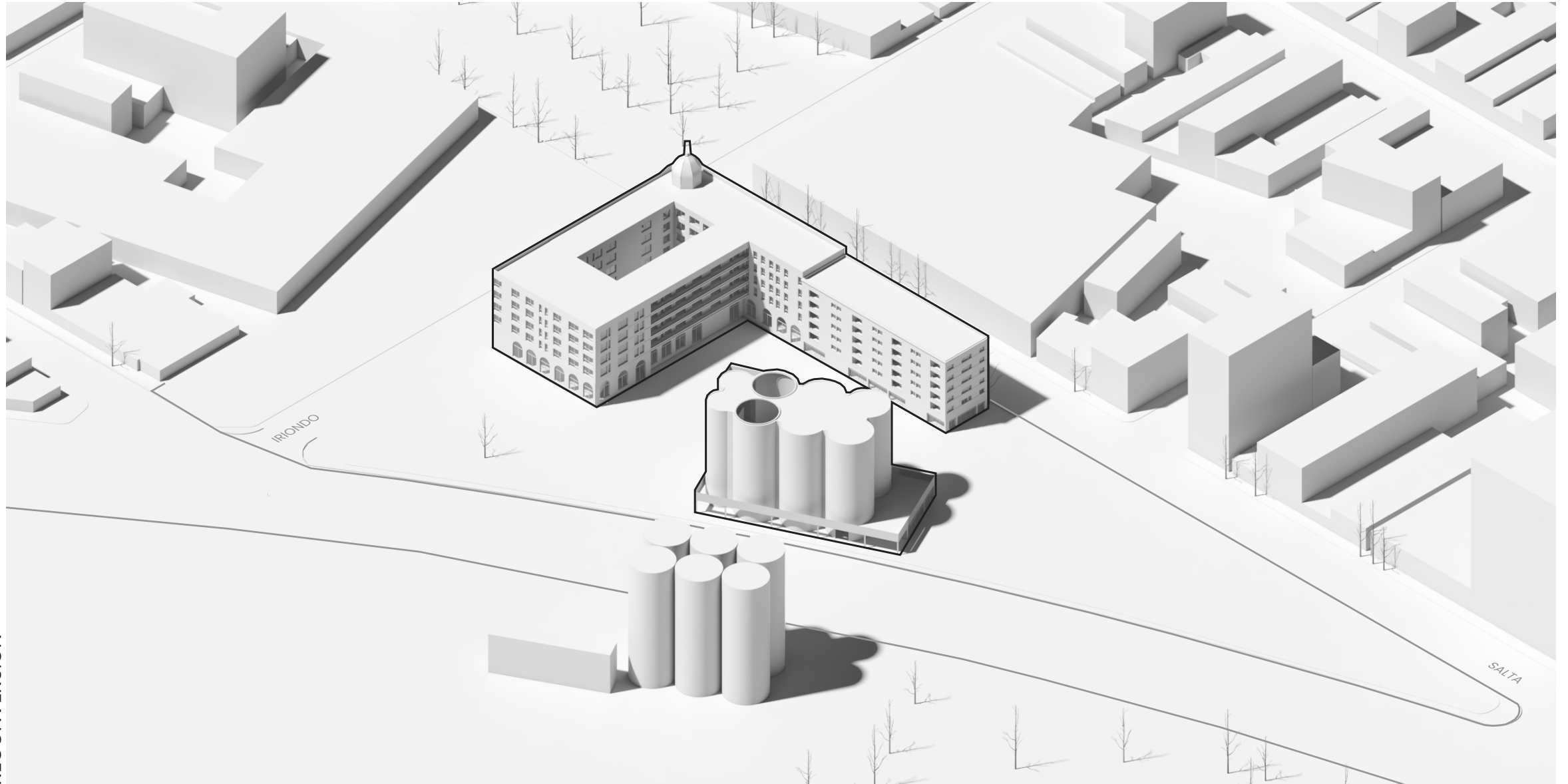
Seleccionamos edificios preexistentes para demoler



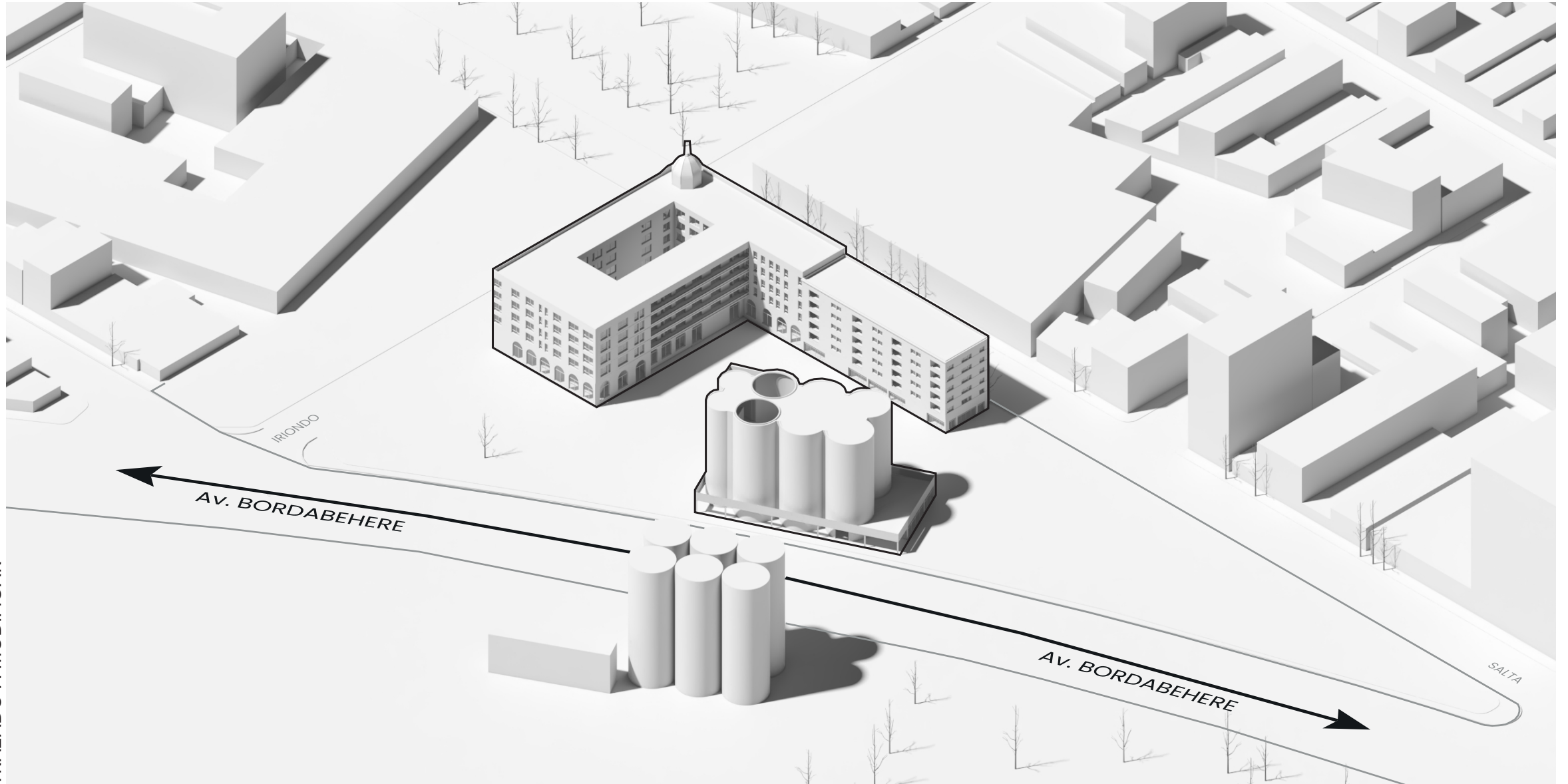
Mantenemos edificios con posición estratégica en el terreno.



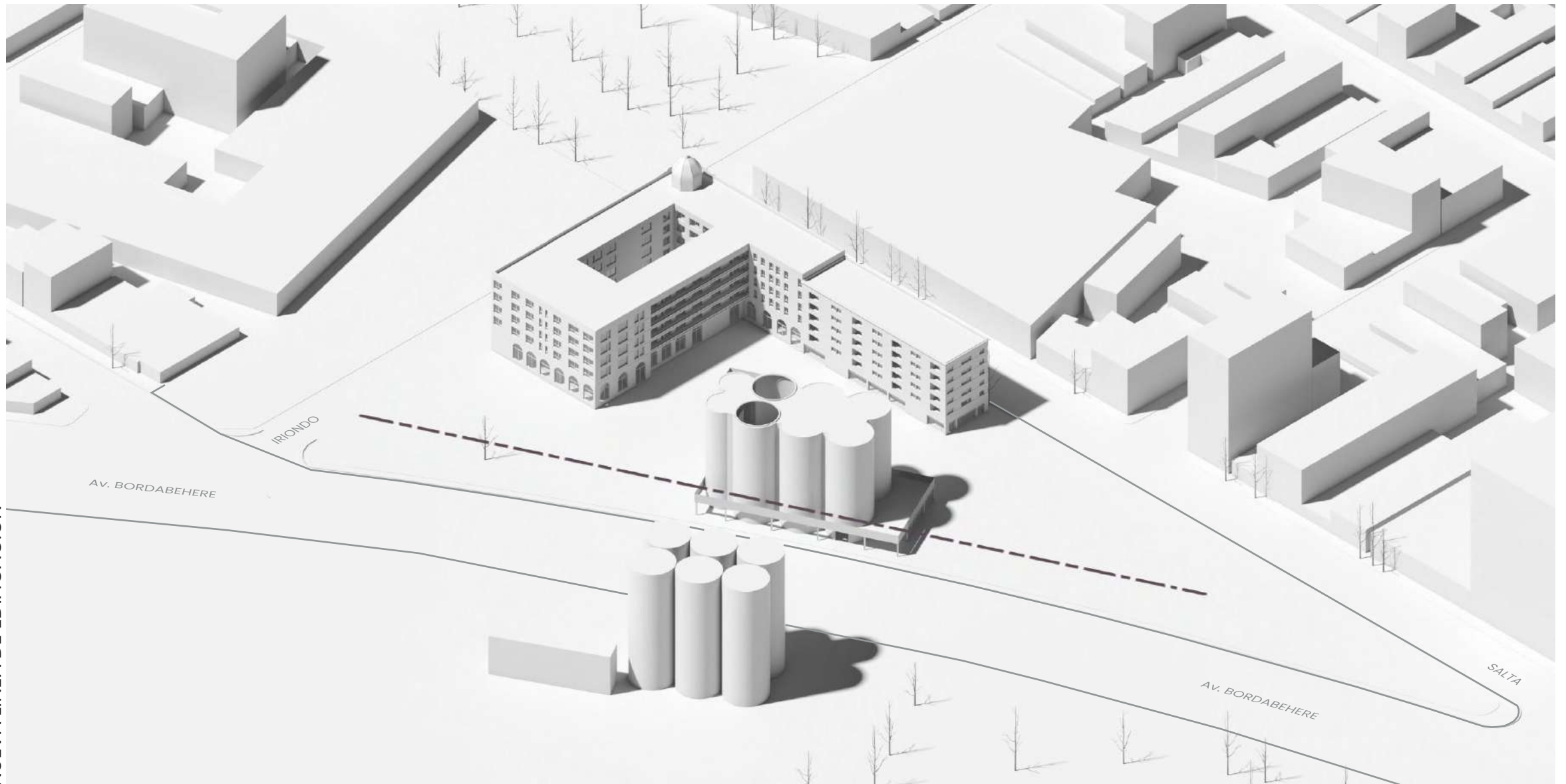
Incorporamos calle Iriondo como manda-peatón, para mejorar la accesibilidad en la manzana.



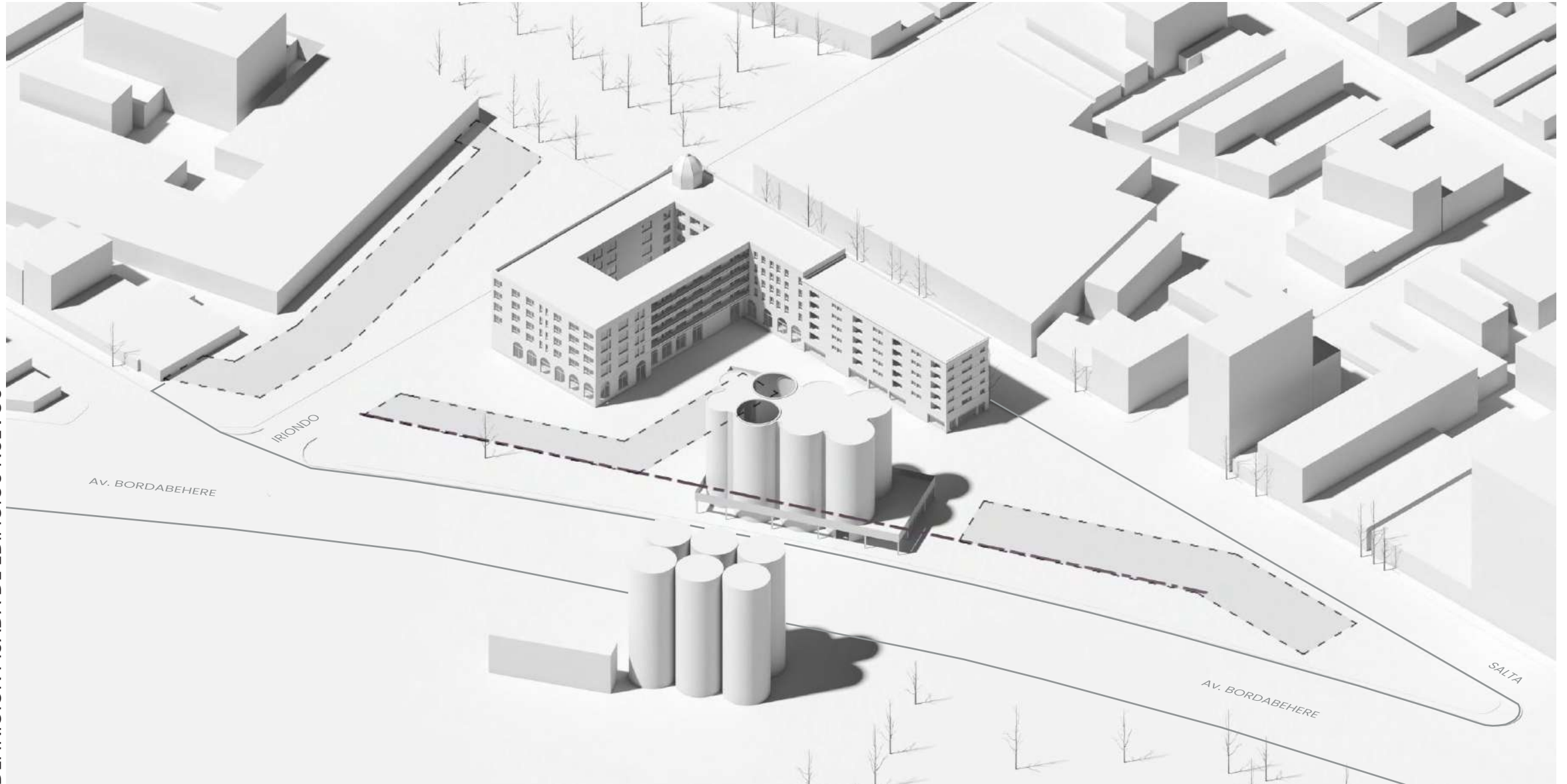
Intervenimos sobre las preexistencias, reconvirtiendo los bordes en fachadas y los interiores para albergar nuevos usos.



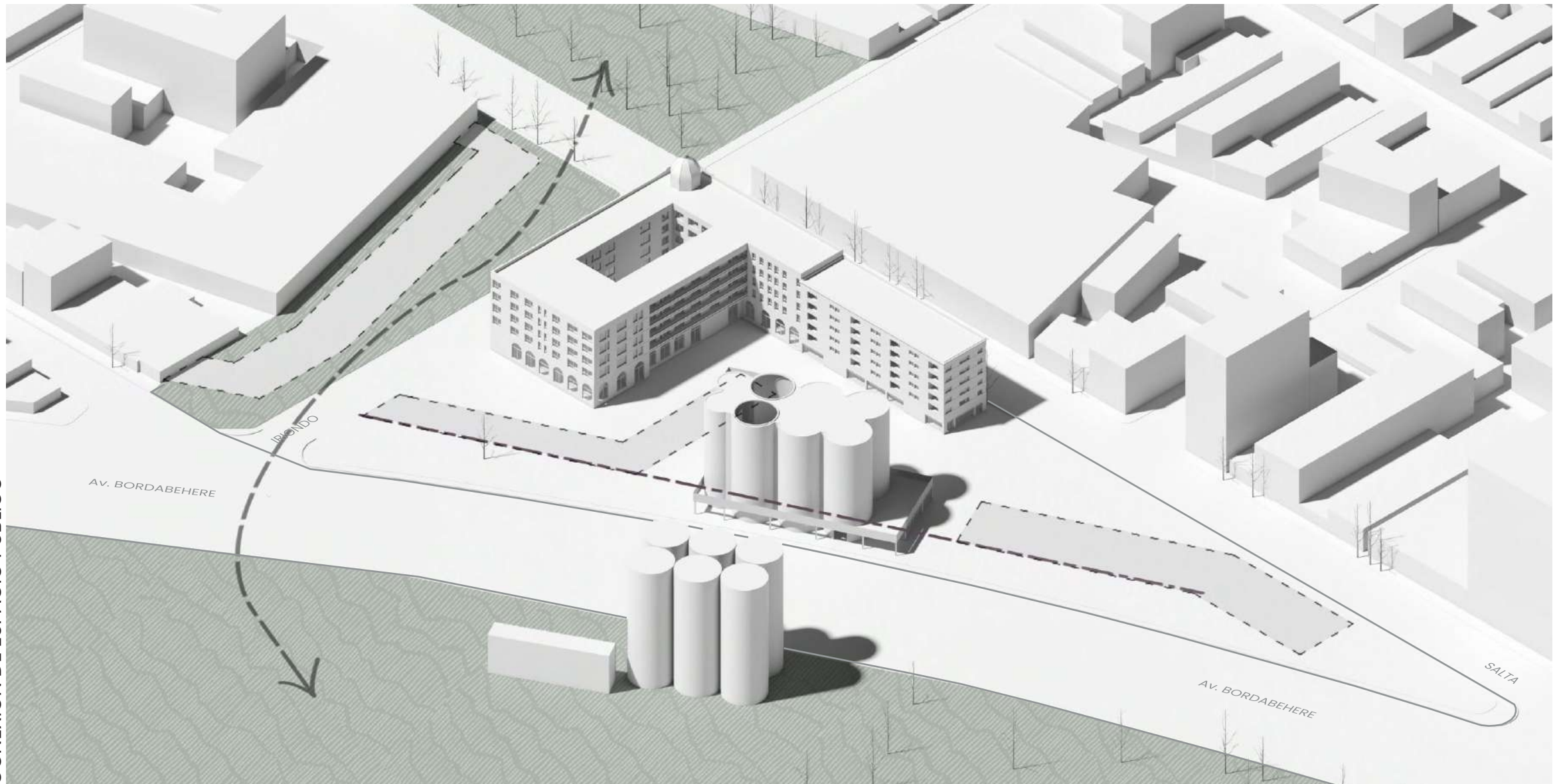
Ampliamos la Avenida Bordabehere, siguiendo las líneas del Plan de Detalle "Cruce Alberdi"



Definimos una nueva línea de edificación, destacando la posición de los silos.



Establecemos la pisada de los nuevos edificios, incorporandolos al conjunto edilicio.



Vinculamos la Plaza de las Américas y el parque a través del espacio público y los espacios verdes.

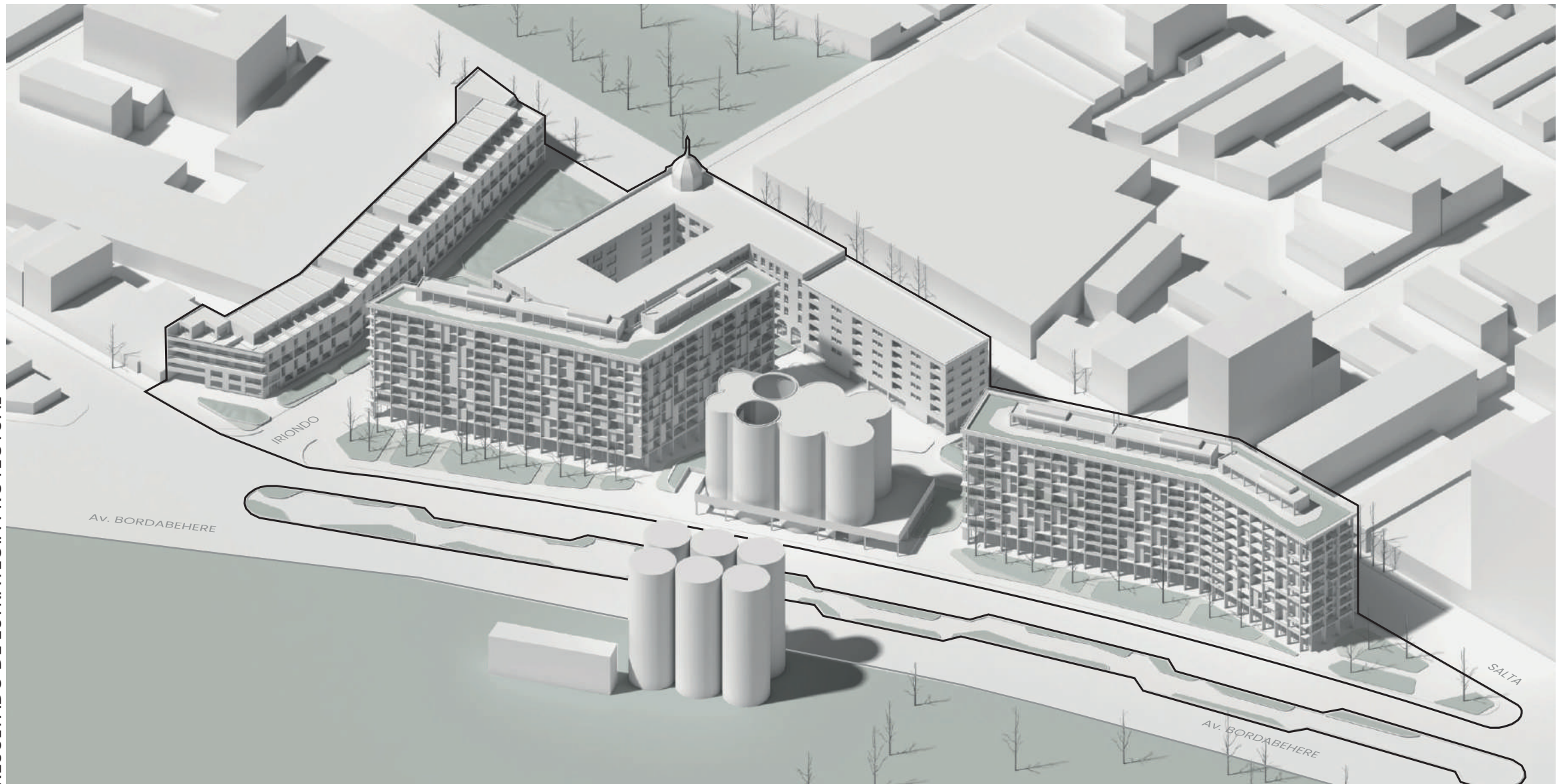


Conformamos un nuevo frente urbano a partir de nuevos volúmenes y recorridos peatonales sobre Av. Bordabehere.

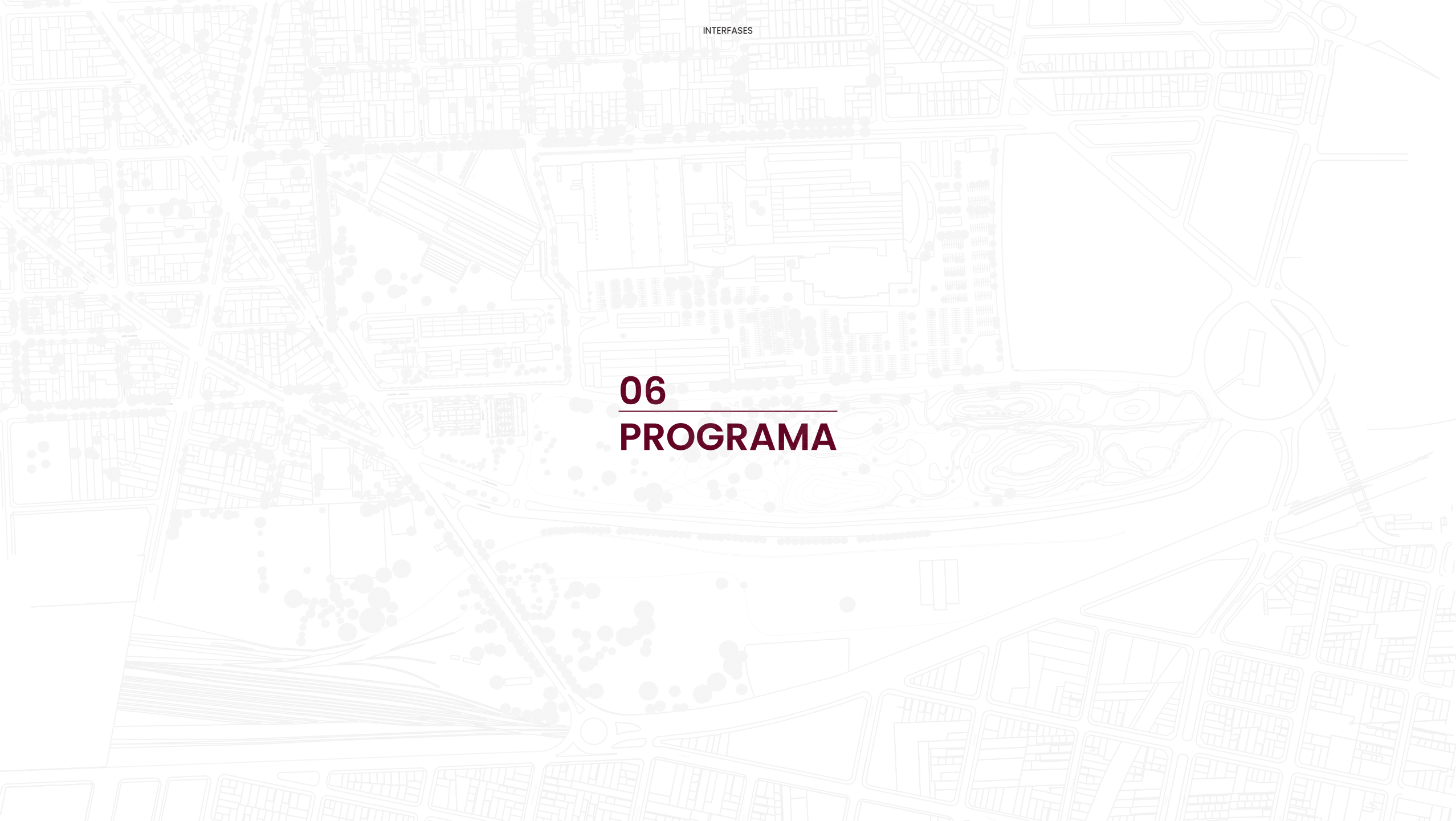


Intervenimos las plantas bajas, generando apertura y conexión visual a nivel peatonal.





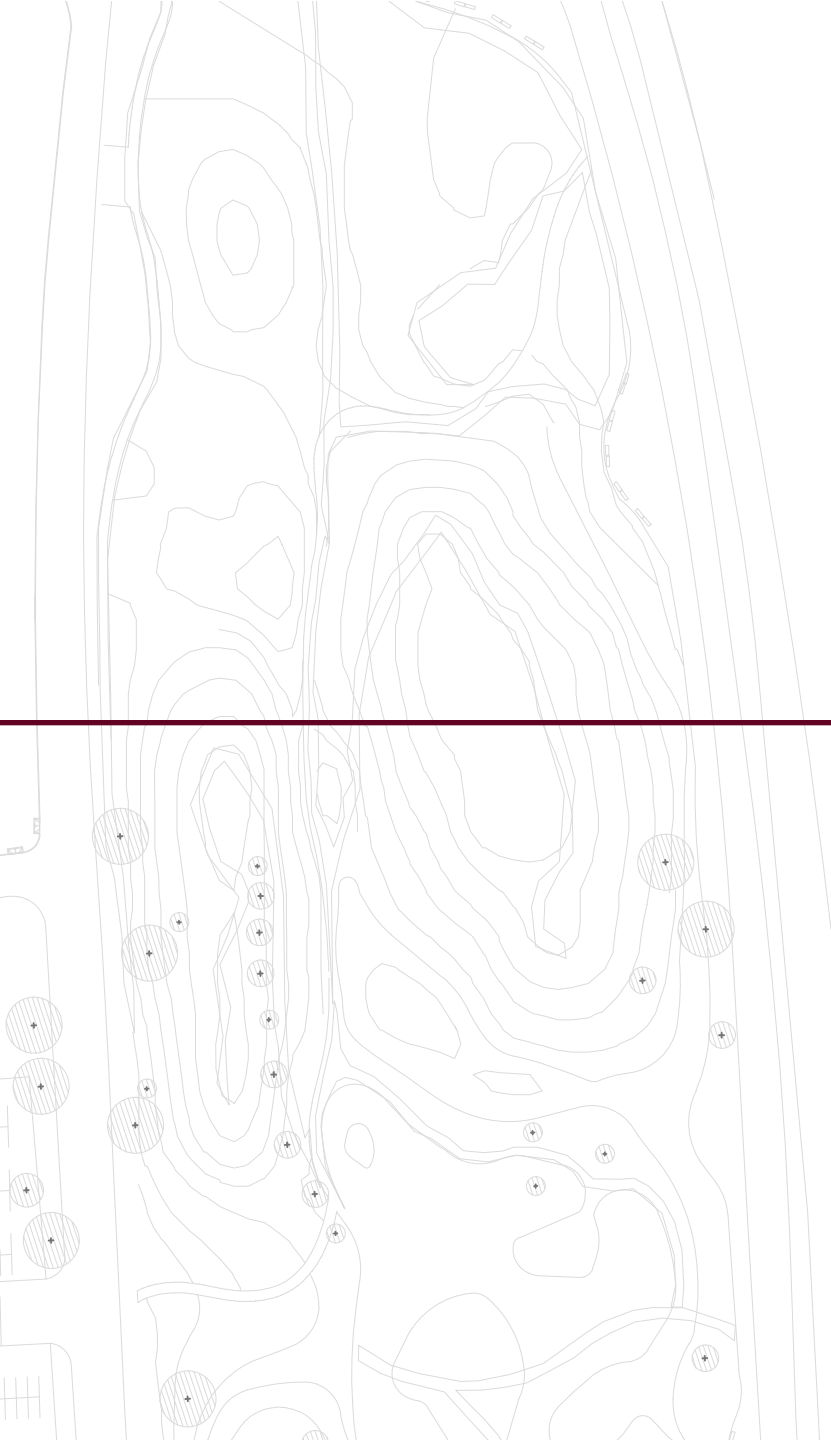
Resultado de la estrategia: el proyecto urbano y arquitectónico.



INTERFACES

06

PROGRAMA



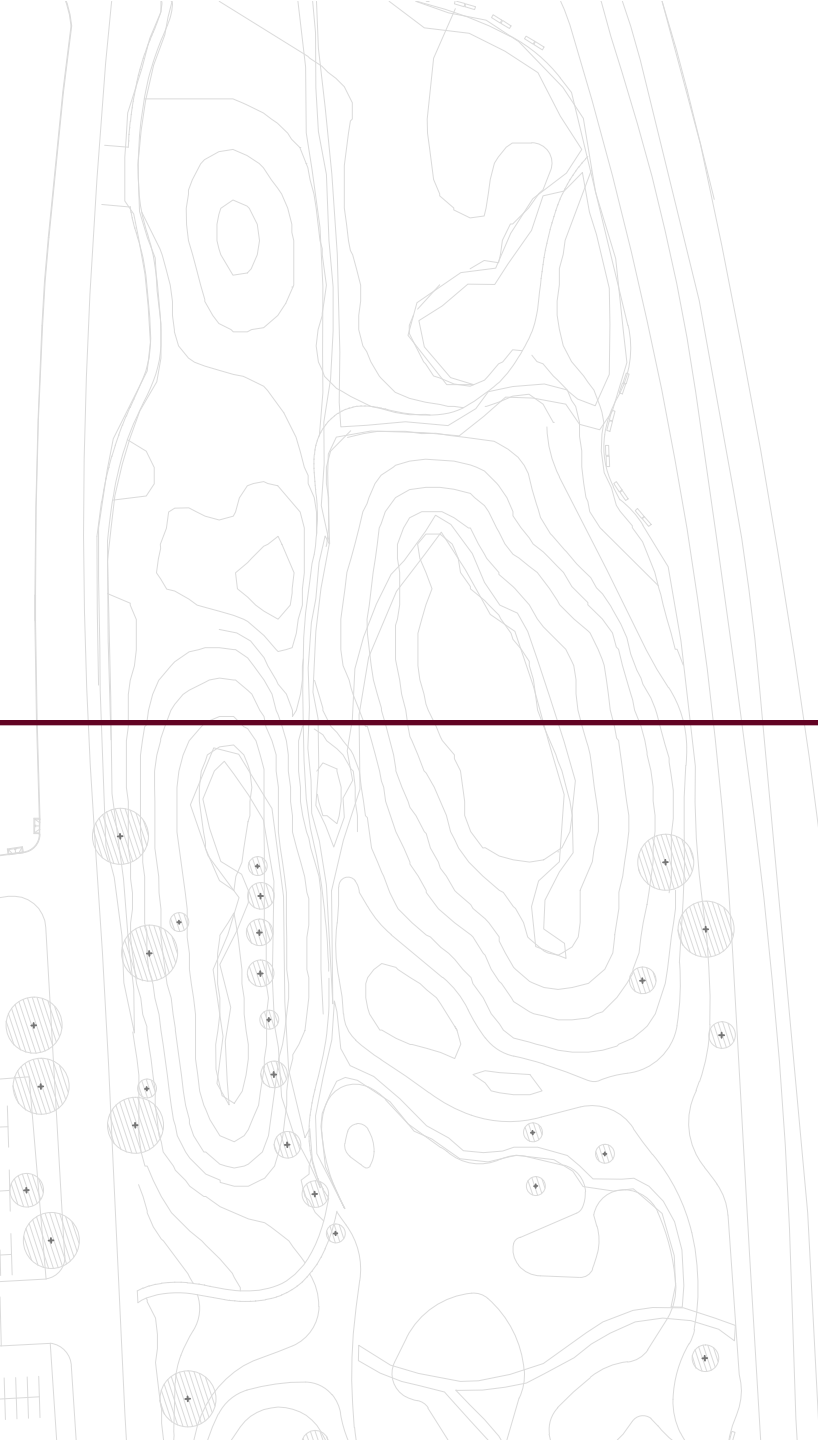
INTERFASES

GESTIÓN PÚBLICA

REFERENCIAS

- TALLERES Y OFICIOS
- CENTRO UNIVERSITARIO
- COMERCIOS DE CERCANÍA
- RESIDENCIA UNIVERSITARIA
- VIVIENDAS RECONVERTIDAS
- ESCUELA DE MÚSICA Y ARTE





INTERFASES

GESTIÓN PRIVADA

REFERENCIAS

- COMERCIOS PRIVADOS
- VIVIENDAS NUEVAS
- VIVIENDAS PROTEGIDAS



MODALIDADES DE GESTIÓN

En Interfases convive la gestión pública con la privada.

Los edificios reconvertidos alojan programas que pueden ser gestionados por entidades públicas, según el uso. Se le brinda un espacio a la Universidad Nacional de Rosario, con un centro universitario y residencias para estudiantes, y se proyectan distintos tipos de comercios y viviendas a partir de la reconversión, las cuales pueden ser gestionadas por el municipio o distintos organismos destinados a la vivienda, como ProCreAr o Fondo Nacional de la Vivienda.

En los edificios nuevos se recurre a la gestión del sector privado, con viviendas y comercios en distintas tipologías, sumado a la propuesta de "Vivienda protegida", las cuales están pensadas para gestión mixta, con desarrollo privado pero controladas en su renta o asignación por el Estado.

MULTIPLICIDAD DE USOS

En la construcción de la nueva centralidad para el Barrio Luis Agote, la diversidad programática y multiplicidad de usos resulta imprescindible.

La coexistencia del hábitat y la recreación, del trabajo y la educación en el mismo entorno promueven la dinámica y la interacción social y la apropiación colectiva del espacio. Esta apropiación es la que trae vitalidad y movimiento constante, al mismo tiempo que colabora con la sensación de seguridad y la identificación de las personas con el lugar donde viven y desarrollan su vida.

07

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO





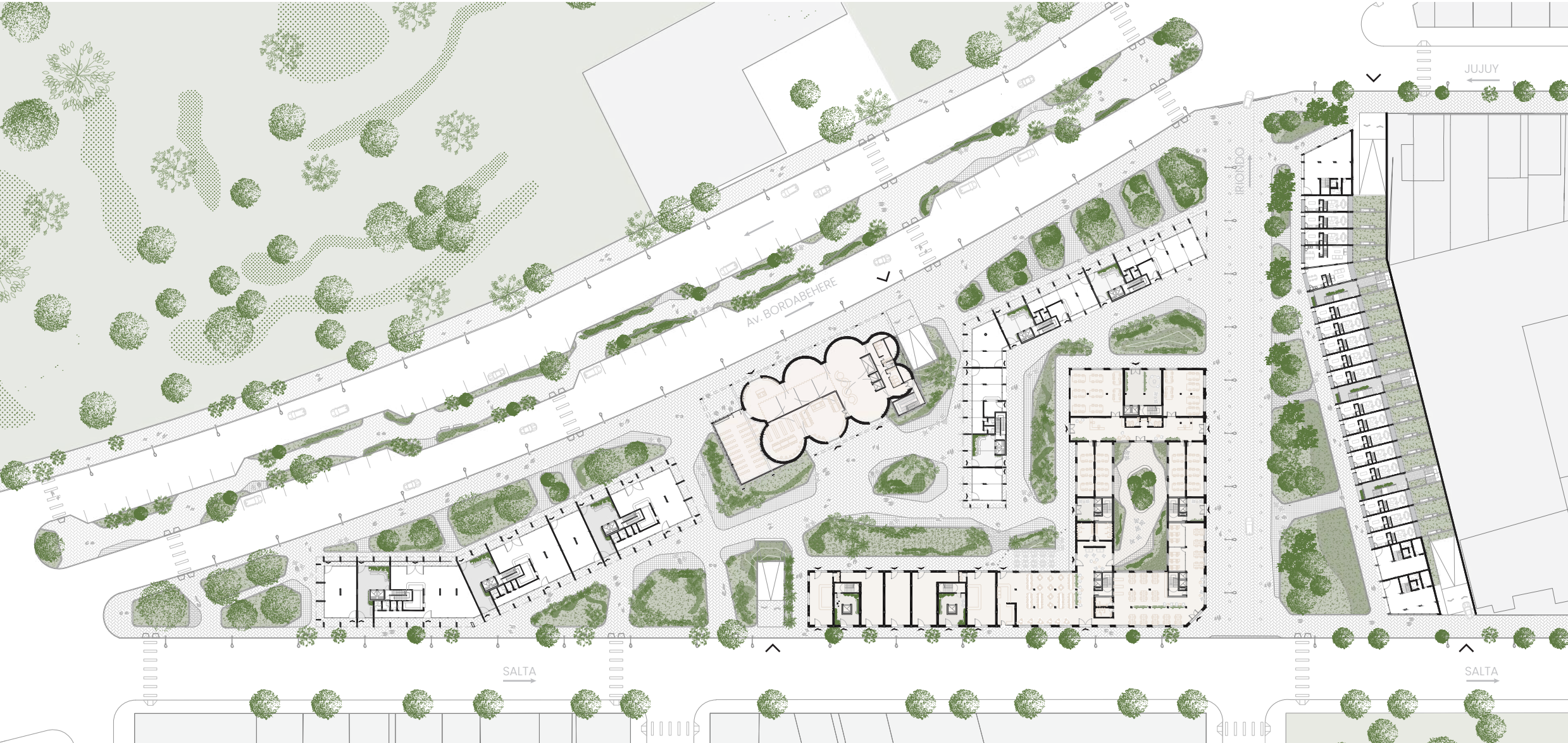
NIVEL PEATONAL

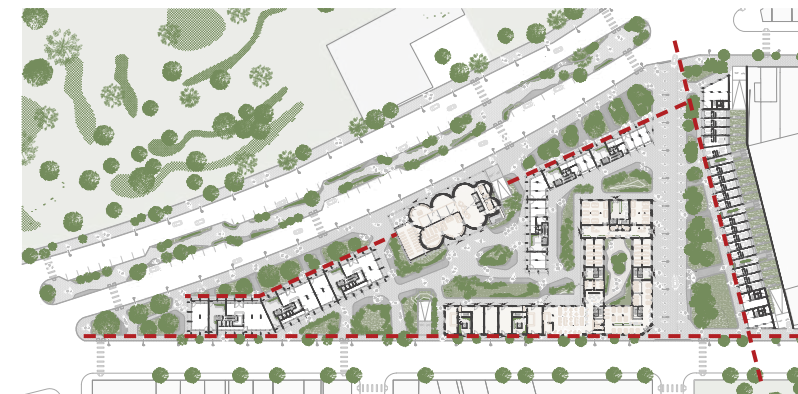
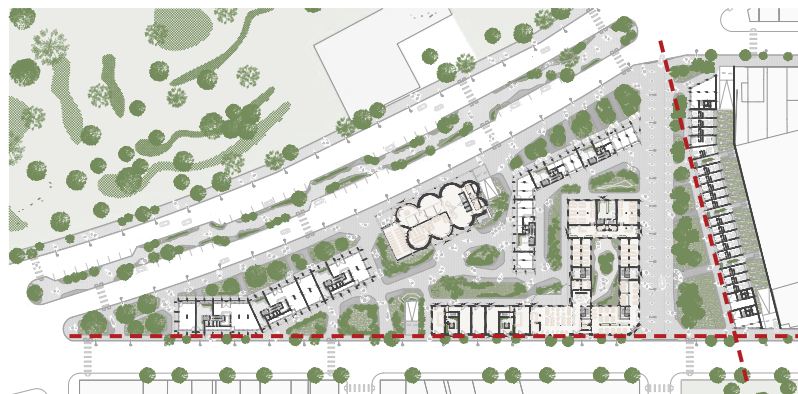
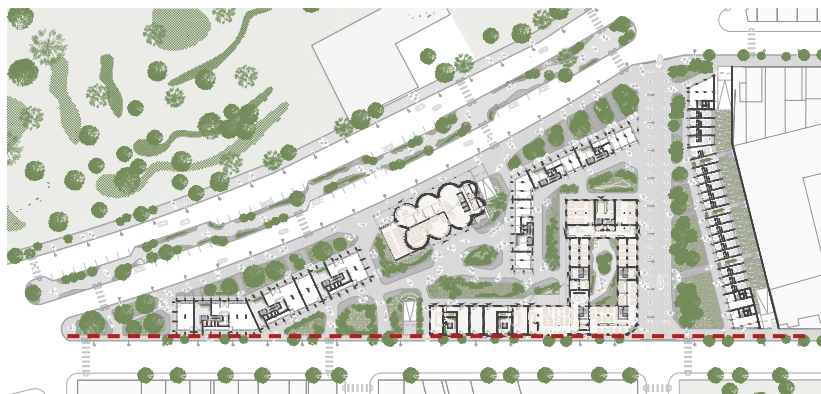
Proyectamos la planta baja a partir de la decisión y el objetivo de maximizar el espacio público atravesable y reducir la ocupación del suelo de los edificios.

La posición de los edificios de forma exenta y sin linderos potencia la atravesabilidad de la manzana, priorizando los recorridos peatonales. Al liberar gran parte del suelo a nivel peatonal, reconocimos la necesidad de incorporar vegetación y verdes que estructuran el espacio público, que vincula los distintos sectores del proyecto.

REFERENCIAS

- EDIFICIOS NUEVOS
- EDIFICIOS RECONVERTIDOS
- ACCESO VEHICULAR A SUBSUELO





Definimos nuevos ejes proyectuales en planta baja, con aperturas hacia Iriondo y Bordabehere, y respetando la línea existente de Salta.

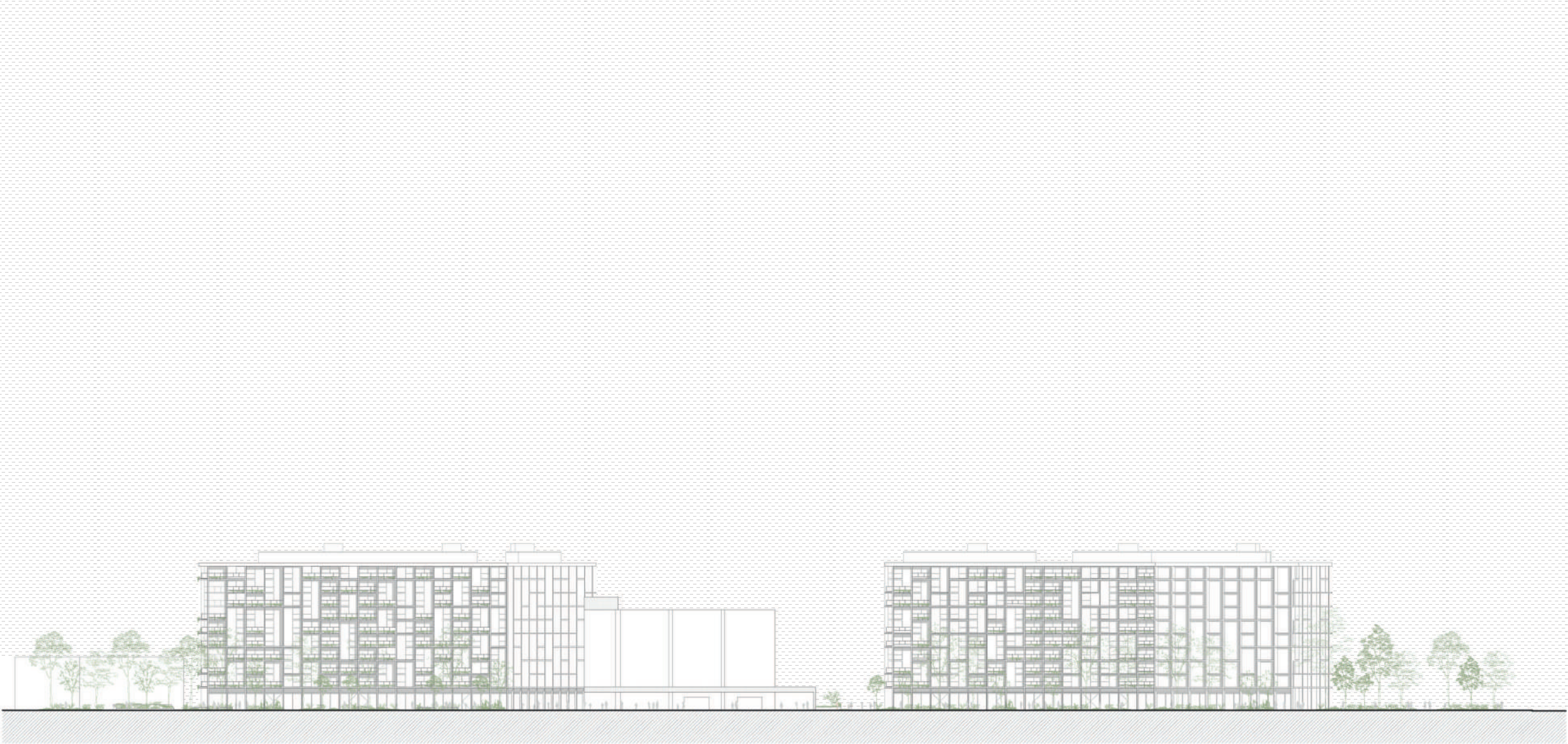








En el frente de calle Salta conviven las tres escuelas del proyecto. De izquierda a derecha: escala frente urbano, escala existente y escala barrial nueva.





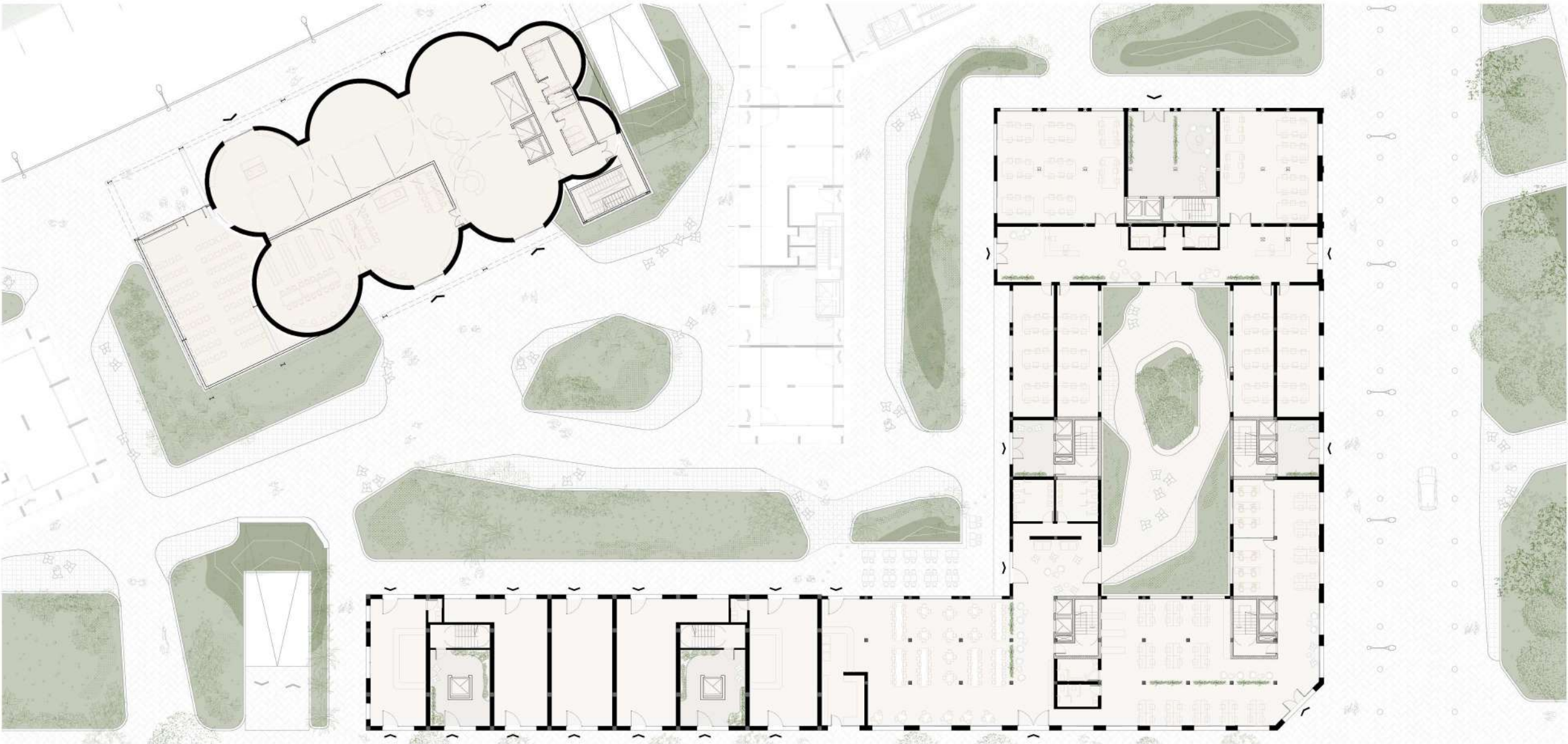


SECTOR 1



REFERENCIAS

SECTOR 1



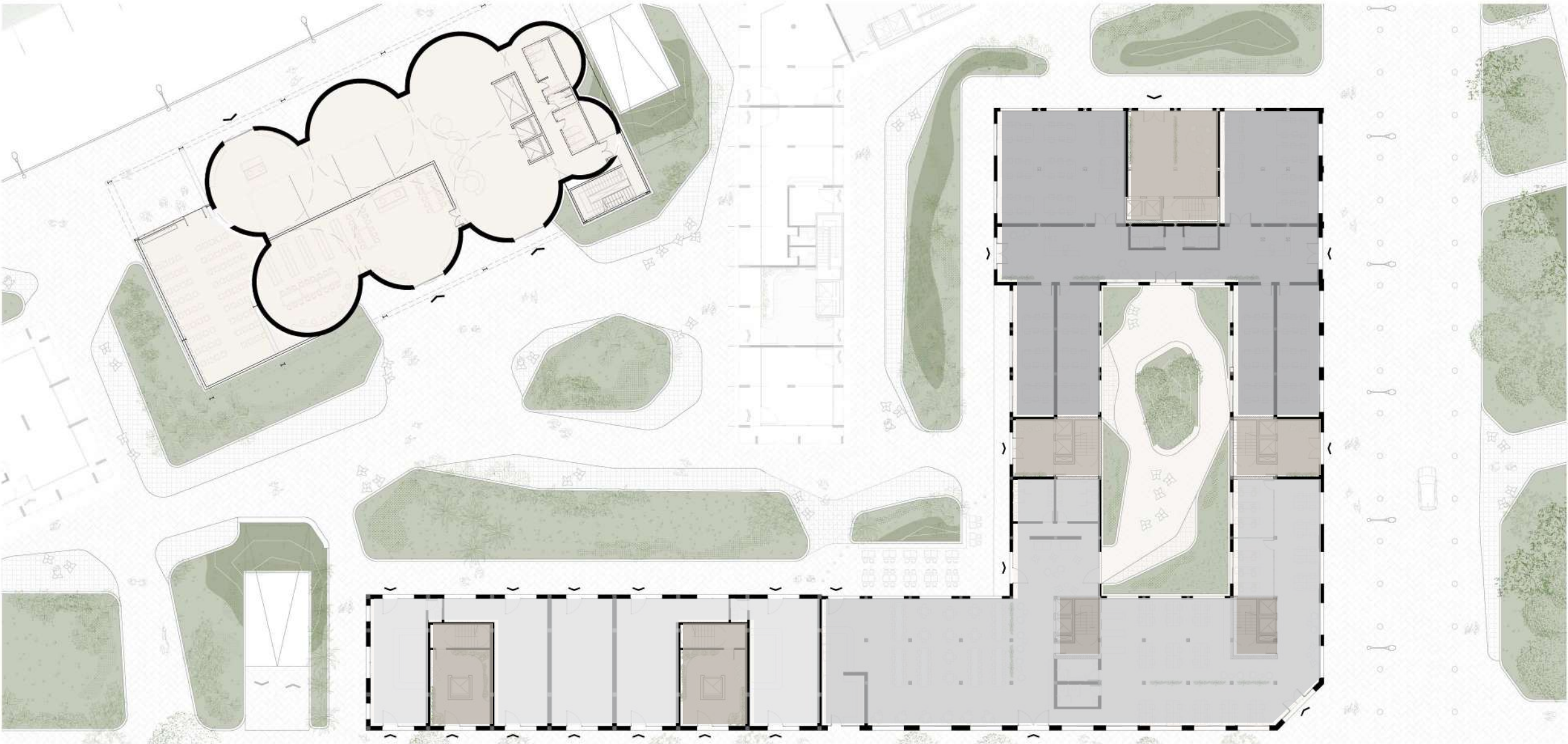
Las preexistencias que decidimos mantener y reconvertir forman el primer sector de intervención del proyecto.

Recomponemos las fachadas existentes al estilo original sobre la esquina de Salta e Iriondo, al mismo tiempo que conformamos nuevos frentes arquitectónicos hacia el centro de la manzana.

Abrimos un claustro dentro del edificio, aprovechando el suelo como ampliación y el volumen de aire generado para iluminación y ventilación de los nuevos usos, que se adaptan a la estructura interior.

REFERENCIAS

- NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- COMERCIOS DE CERCANÍA
- CENTRO UNIVERSITARIO (Comedor y biblioteca)
- TALLERES Y ESCUELA DE OFICIOS



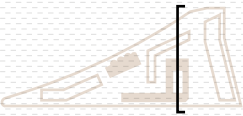
05

10

15

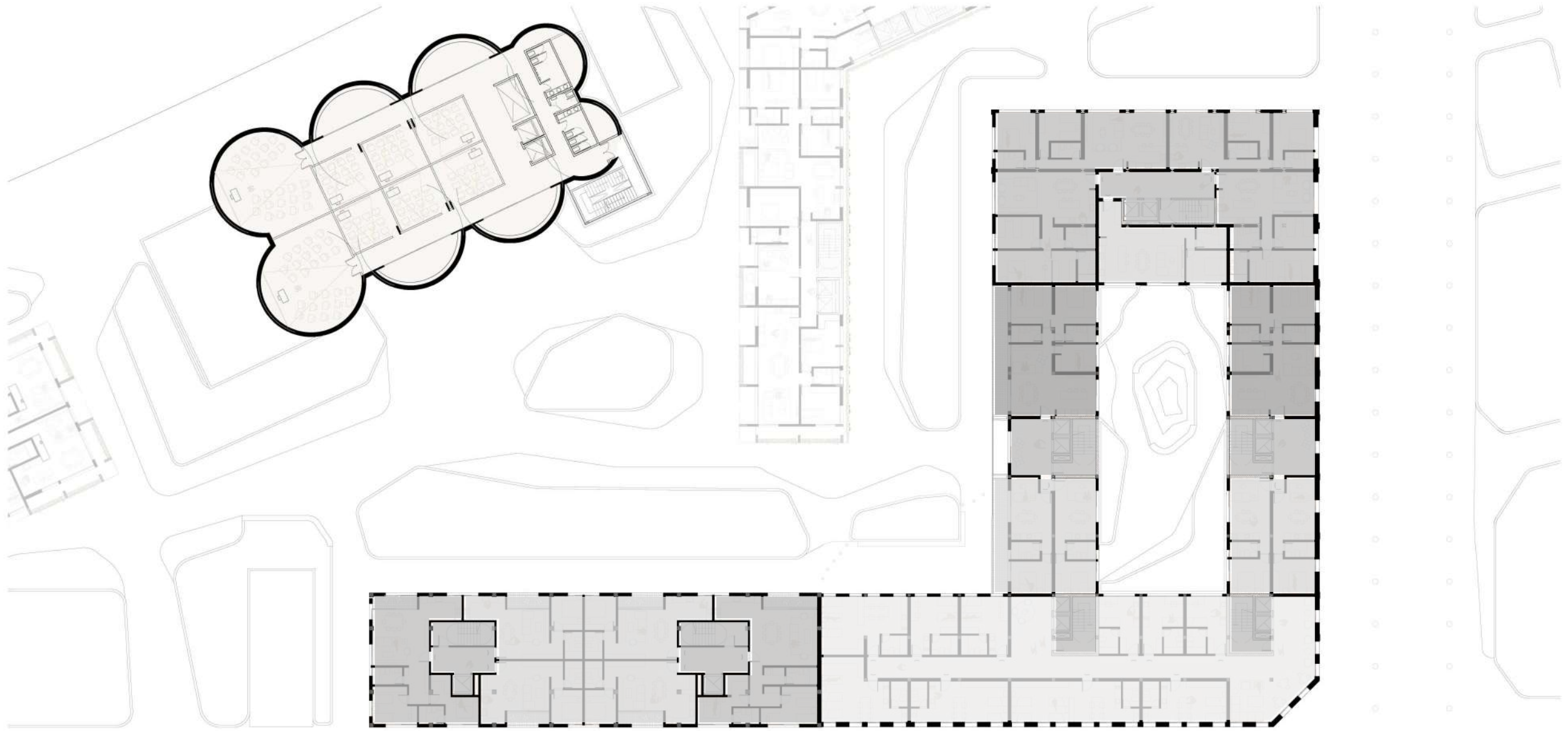
PLANTA BAJA SECTOR 1

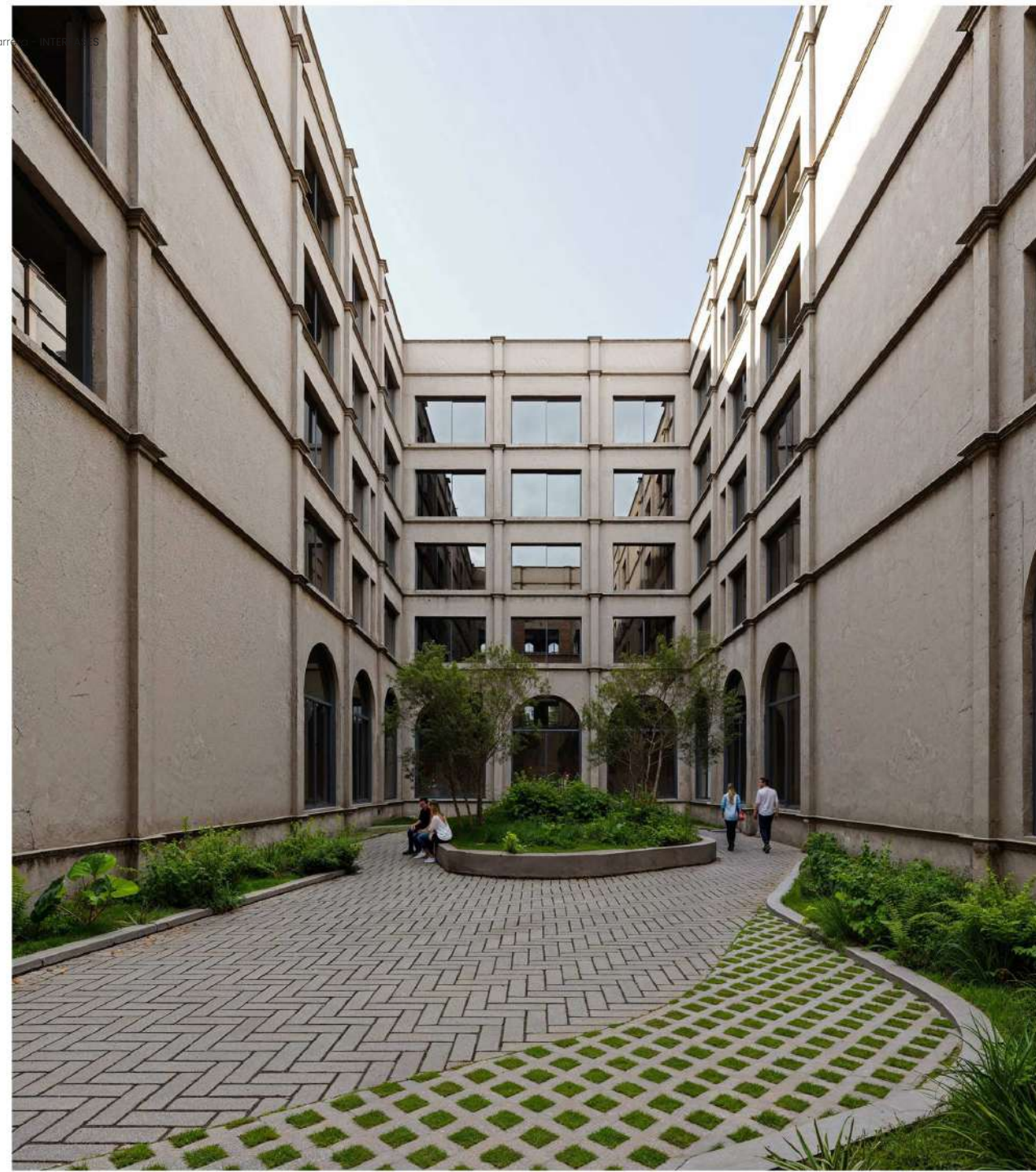




REFERENCIAS

	NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
	RESIDENCIA UNIVERSITARIA
	VIVIENDAS RECONVERTIDAS <i>_1 dormitorio</i>
	VIVIENDAS RECONVERTIDAS <i>_2 dormitorios</i>
	VIVIENDAS RECONVERTIDAS <i>_3 dormitorios</i>





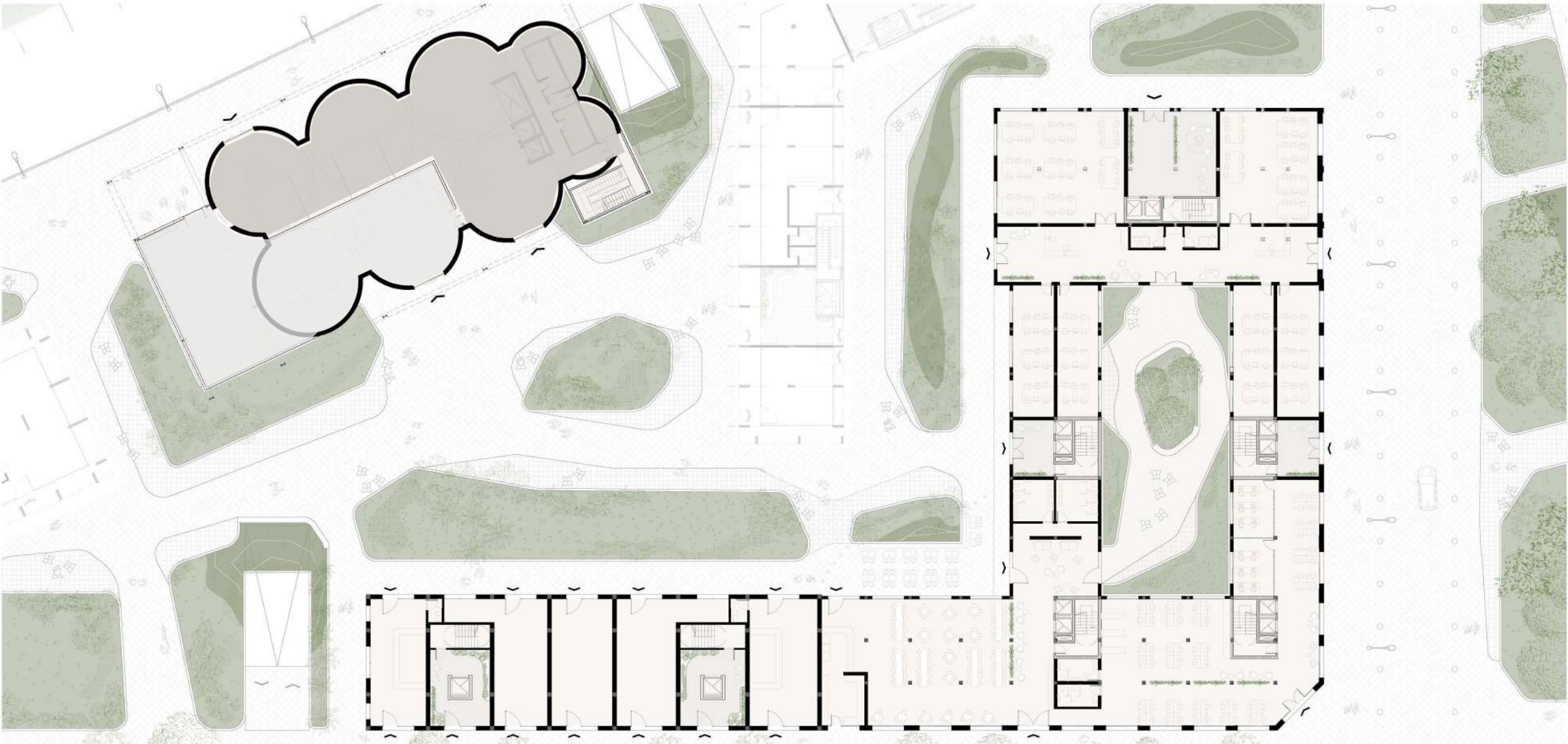


Decidimos respetar los silos presentes sobre el frente de Av. Bordabehere, como herencia histórica del sitio del proyecto.

Mantenemos su forma y dimensiones originales, interviniendolo por fuera con una cinta metálica que regulariza su contacto con la planta baja, al mismo tiempo que alberga un salón de uso múltiple adosado en planta, ortogonalizando sus bordes.

REFERENCIAS

- HALL DE INGRESO Y NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- SALA DE EXPOSICIONES Y SUM



05

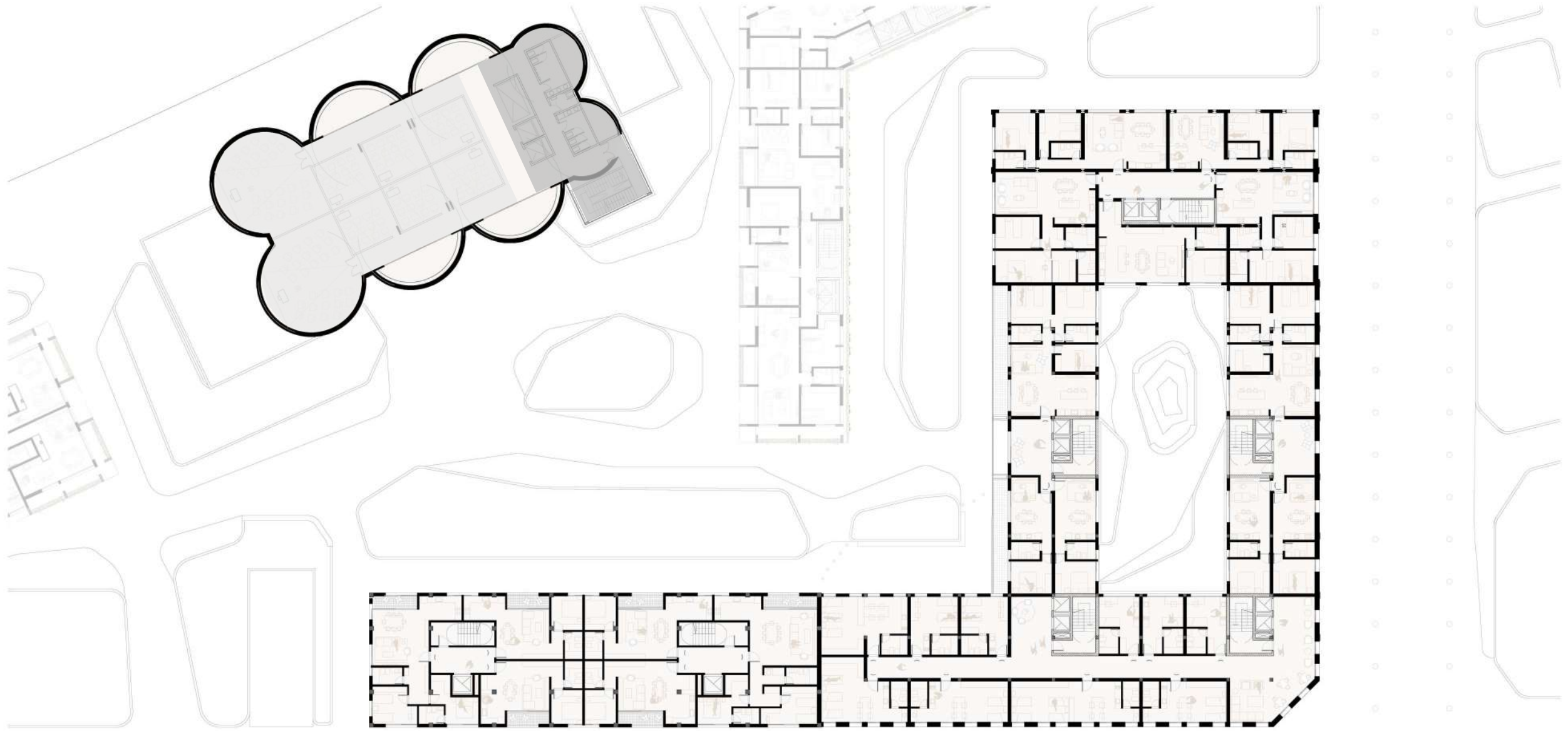
10

15

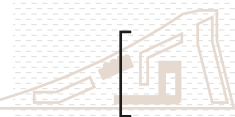
PLANTA BAJA SECTOR 1

REFERENCIAS

- NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- ESTUDIO Y SALAS DE GRABACIÓN







SECTOR 2



REFERENCIAS

SECTOR 2



05

15

25

PLANTA BAJA SECTOR 2

En el segundo sector del proyecto aparece un conjunto de viviendas en duplex que completa el frente del manda-peatón sobre la calle Iriondo, en la manzana 55.

Recedemos la pisada de este edificio hacia la medianera existente, generando una apertura desde Salta hacia Bordabehere. Trasladamos la Plaza de las Américas hacia el proyecto, con una serie de espacios verdes que acompañan el recorrido del manda-peatón, al mismo tiempo que funcionan de filtro para los ingresos a las viviendas de planta baja.

Categorizamos estas viviendas como "protegidas", proponiendo que formen parte de un programa de gestión mixta, en el cual se cuente con el desarrollo de parte del sector privado, con colaboración del Estado para su asignación, sea en formato de propiedad o alquiler.

REFERENCIAS

- NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- COMERCIOS DE CERCANÍA
- VIVIENDAS PROTEGIDAS *_Primer nivel duplex, planta baja*



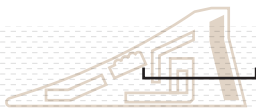
05

15

25

PLANTA BAJA SECTOR 2





REFERENCIAS

- NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- COMERCIOS DE CERCANÍA
- VIVIENDAS PROTEGIDAS *_Primer nivel duplex, planta alta*



0

5

15

25

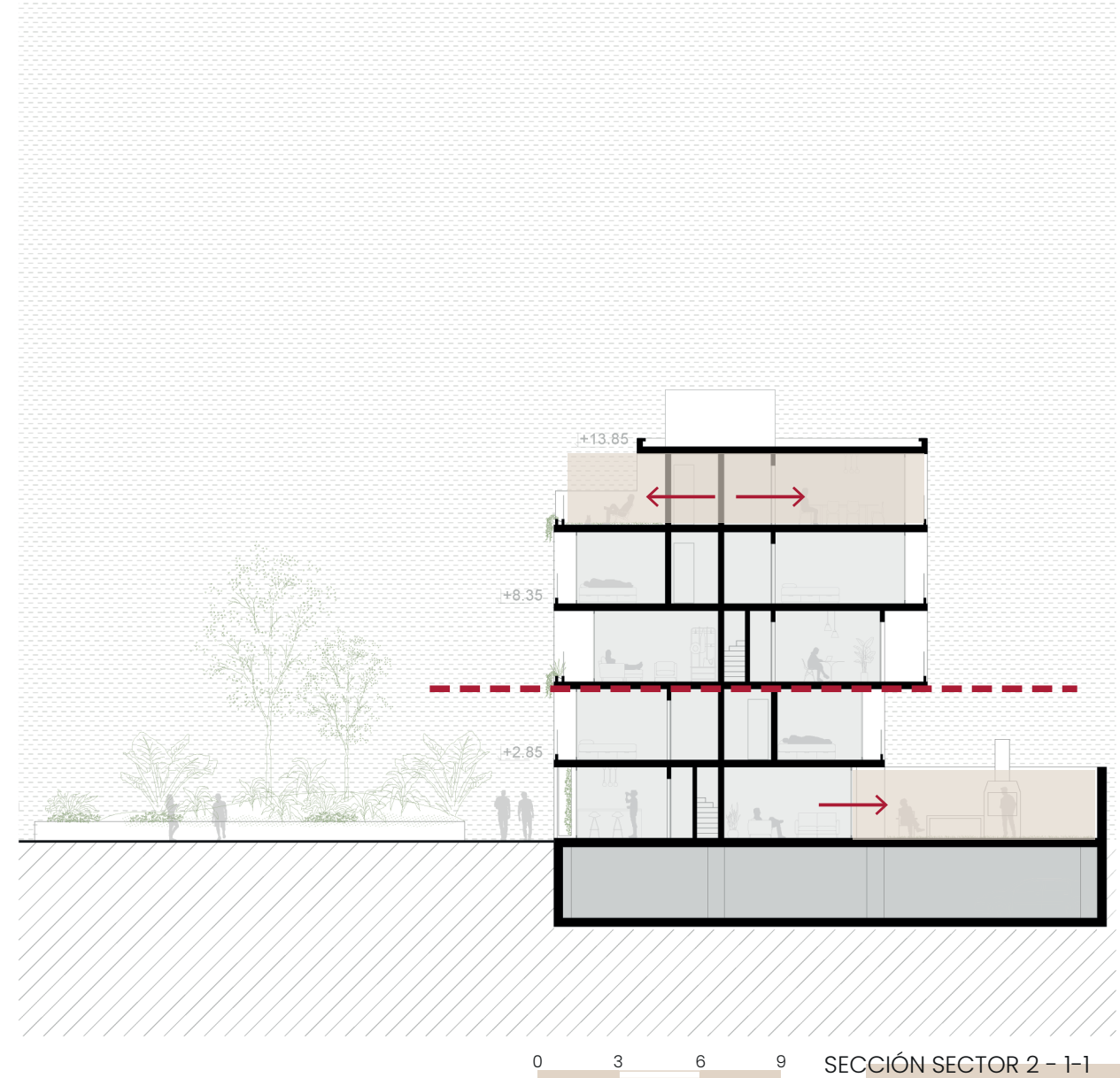
PLANTA TIPO SECTOR 2 - 1º



El edificio se conforma de tiras de duplex apiladas.

La viviendas de la primer tira tienen su acceso independiente directo desde la planta baja, mientras que a las viviendas de la segunda tira se accede a través de los núcleos de circulación vertical y pasarelas que los conectan.

Ambas viviendas cuentan con expansiones al exterior, en planta baja y en terraza exclusiva para la primer y segunda tira, respectivamente.

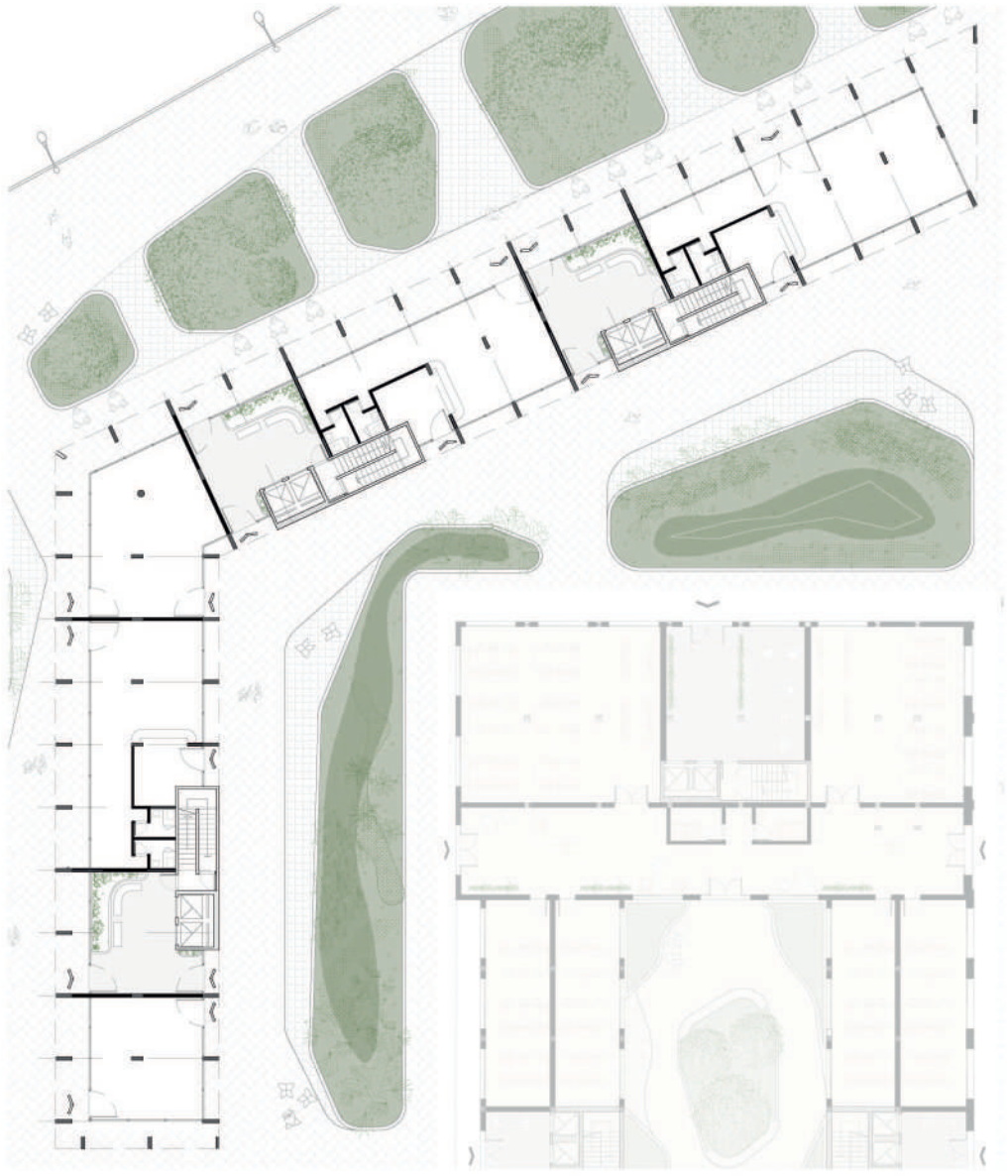
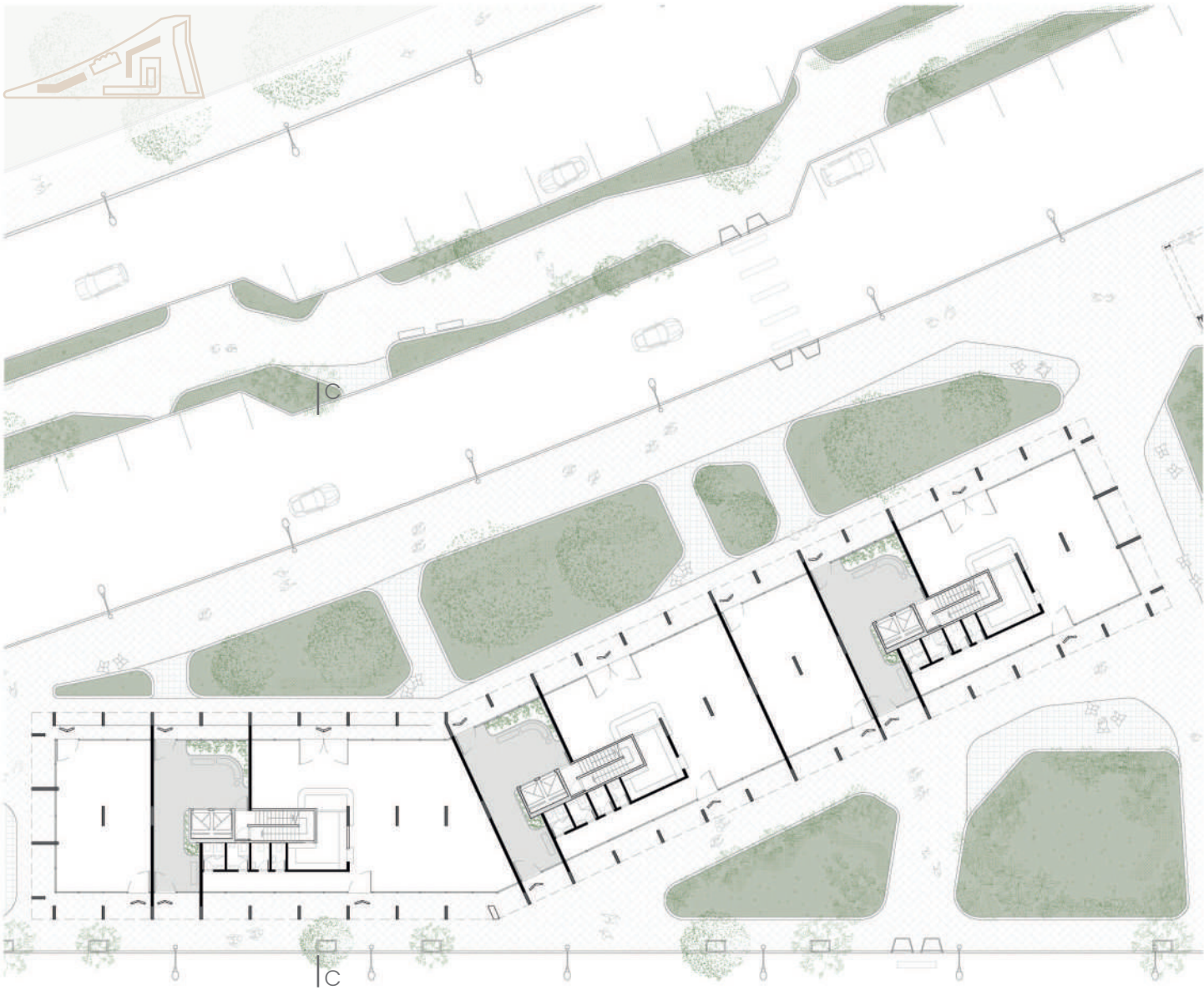


SECTOR 3



REFERENCIAS

SECTOR 3

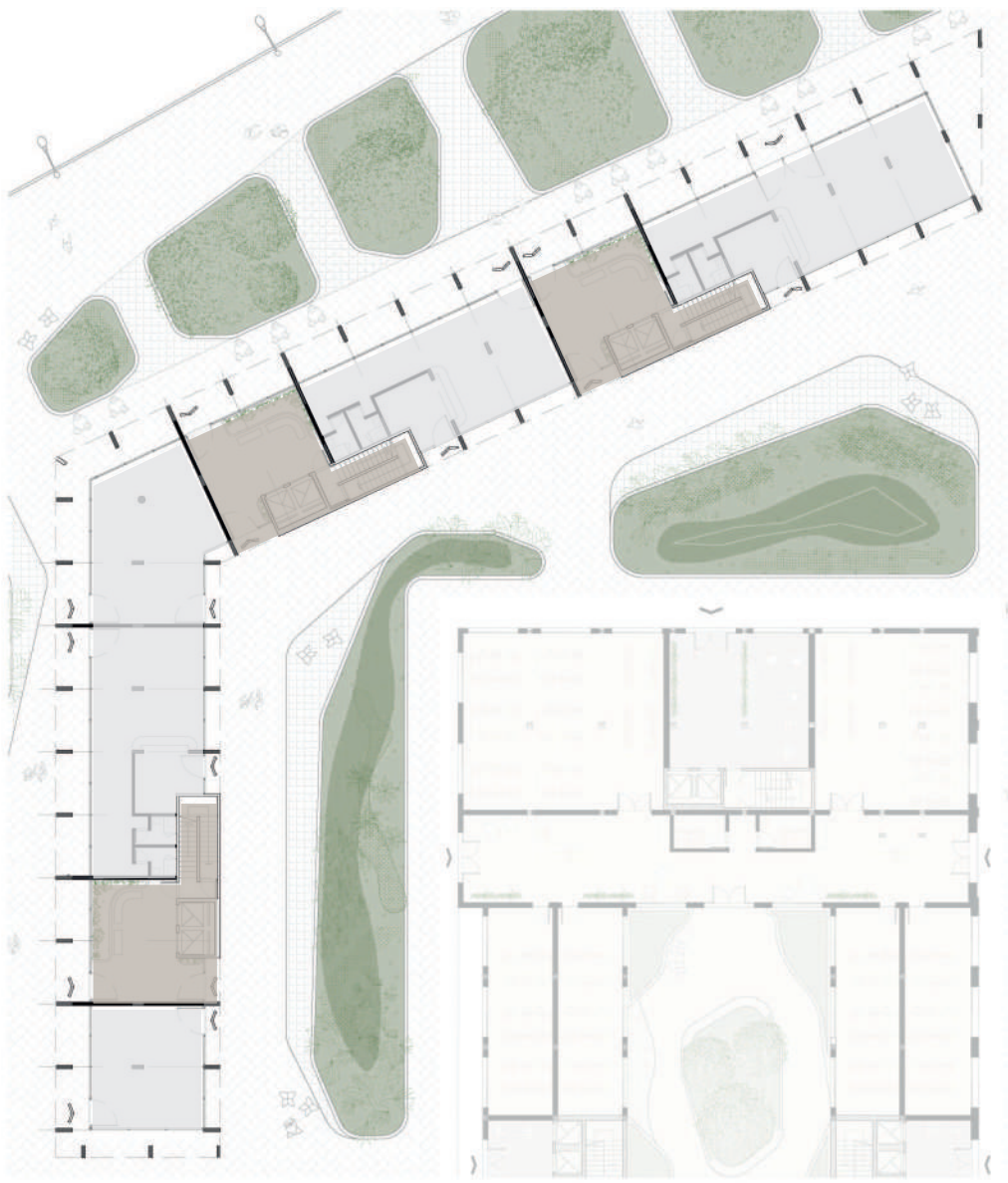
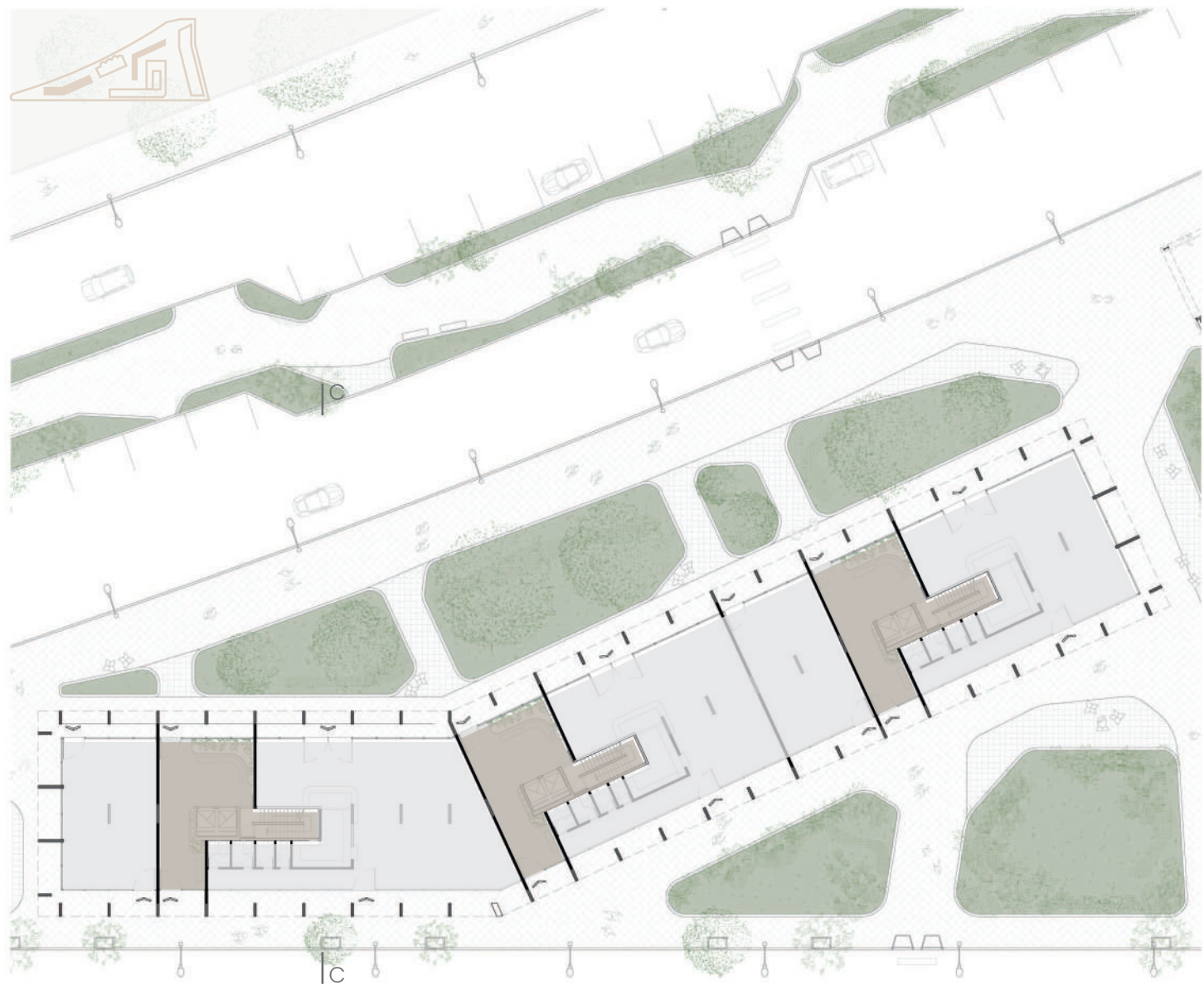


Este sector esta compuesto por los dos edificios en forma de placas que definen el perfil urbano del proyecto, a lo largo de la nueva Avenida Bordabehere.

Toman forma de prisma con quiebre en diagonal, adaptandose al espacio liberado en planta a partir de las demoliciones propuestas.

REFERENCIAS

- HALL DE INGRESO Y NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- COMERCIOS PRIVADOS



La expresión arquitectónica del nuevo frente urbano se genera a partir de la decisión de dejar la estructura al filo de la fachada.

Los tabiques suben ininterrumpidamente desde la planta baja hasta el último nivel del edificio, marcando el ritmo de la fachada, mientras que las losas se estiran hasta el borde y se retraen hacia adentro de forma variada, formando un juego de planos de distintos tamaños y profundidades.

Los balcones y terrazas de los edificios nuevos se contagian de los verdes de la planta baja, relacionando el aspecto formal de los edificios con la estrategia proyectual.



Los edificios que dan frente a Av. Bordabehere elevan la escala del proyecto, contando con planta baja y 9 pisos en altura, sumado a la terraza accesible de uso colectivo.

Decidimos densificar en estos puntos del proyecto, como referencia de la nueva centralidad, al mismo tiempo que contemplamos el tejido del entorno y respetamos las alturas y proporciones edilicias presentes en el barrio.

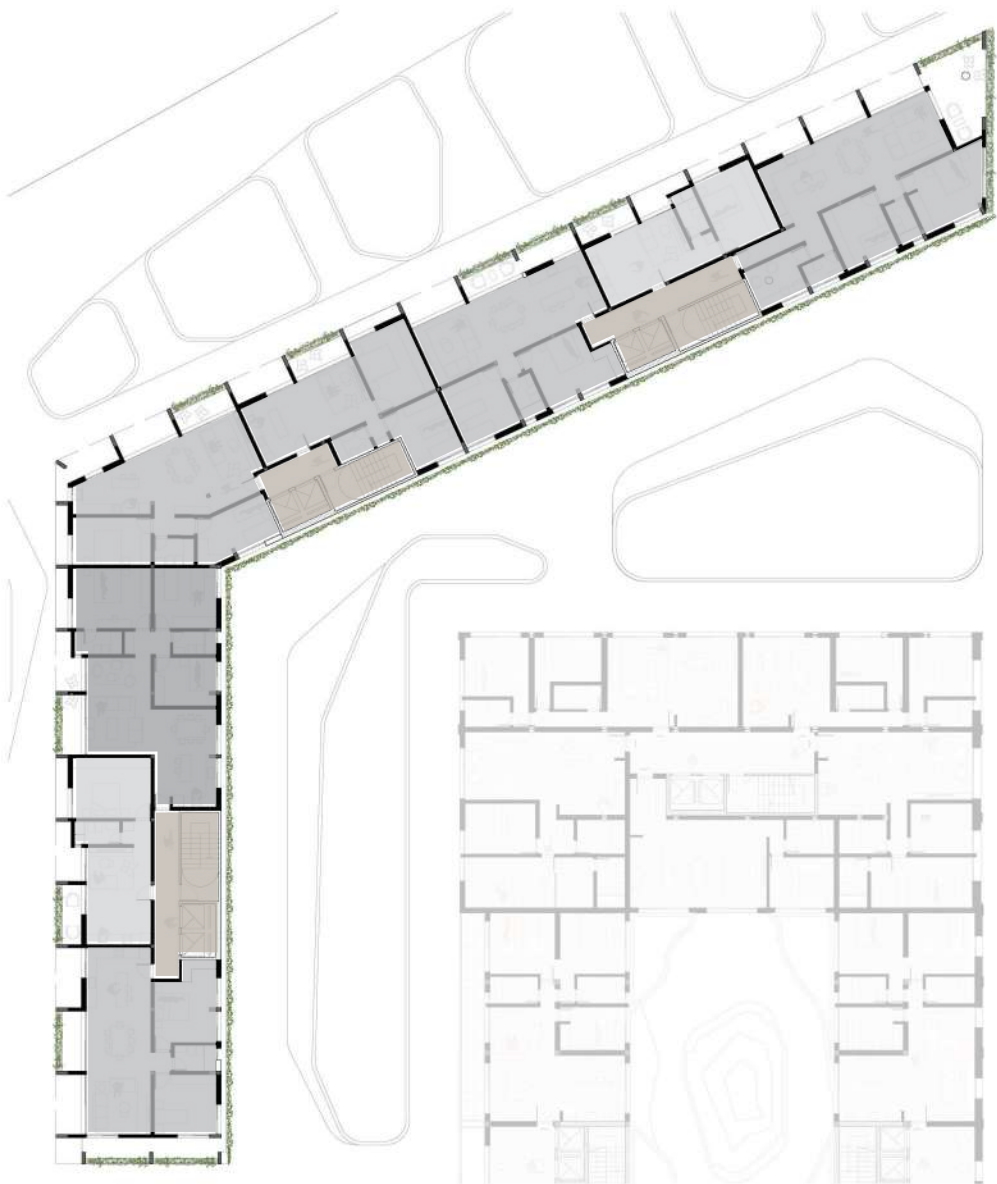
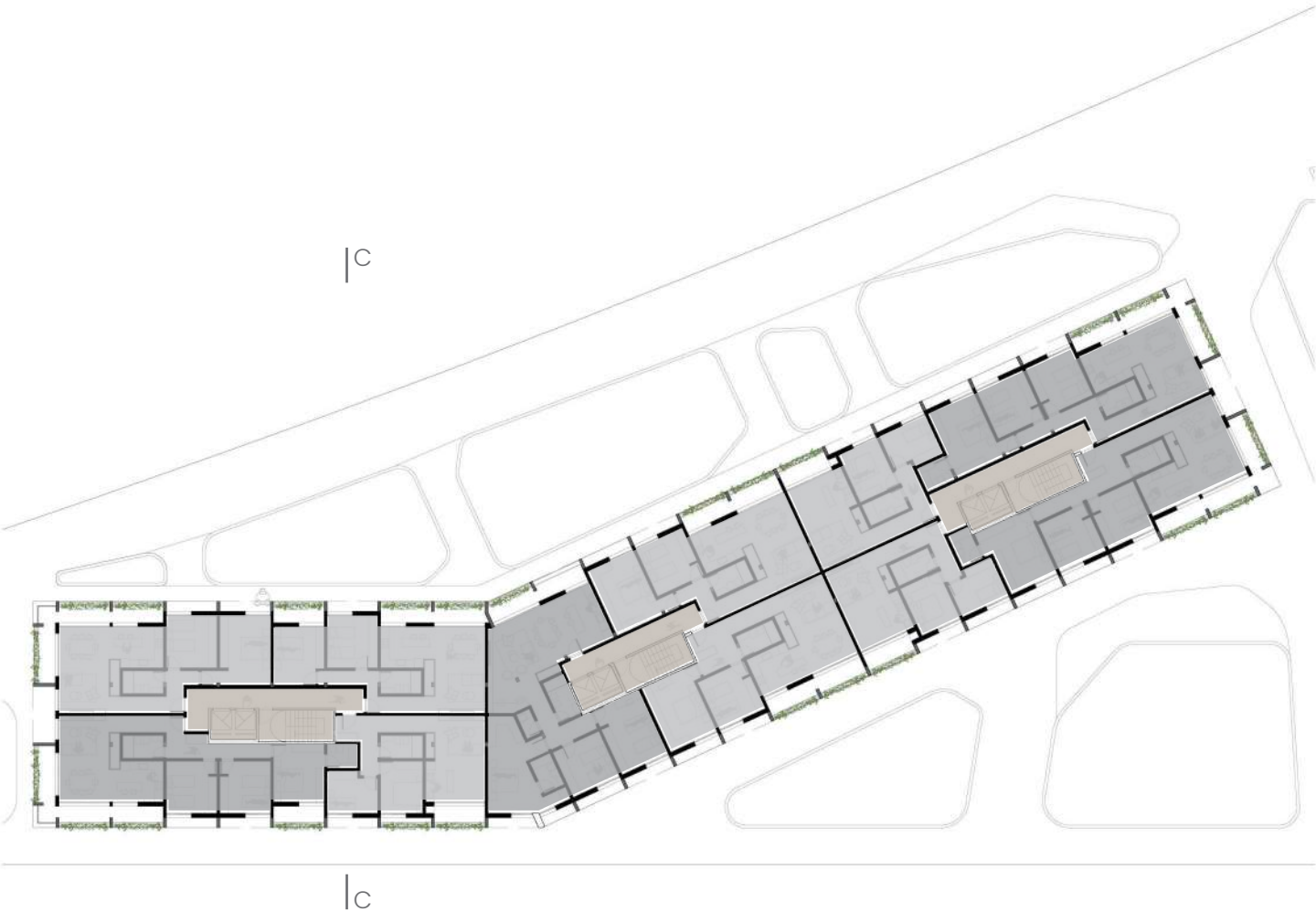


Las dos placas estan estructuradas con el mismo criterio: núcleos de circulación vertical centralizados, para servir a la mayor cantidad de viviendas posibles.

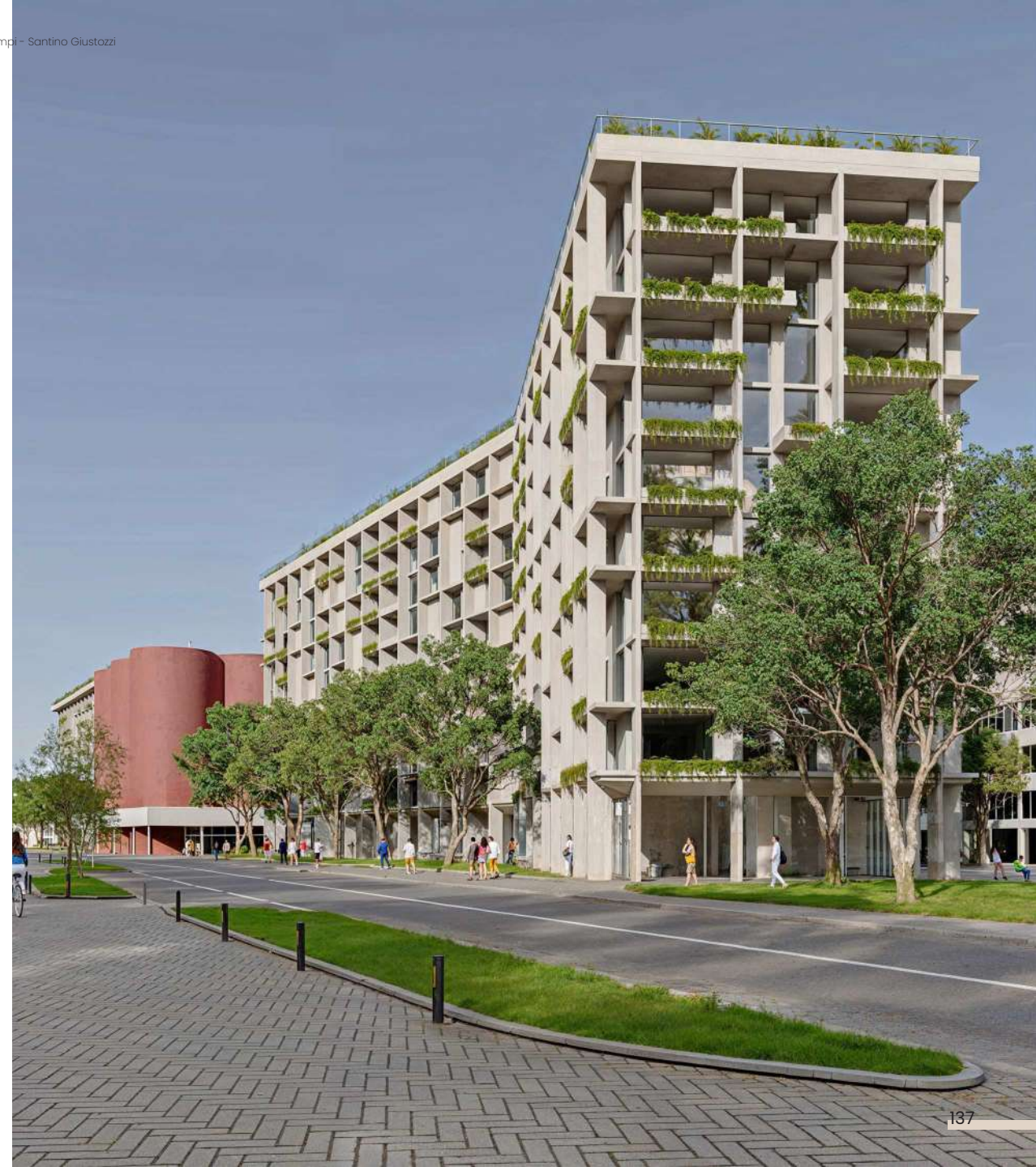
Se presentan en configuraciones de uno, dos y tres dormitorios, haciendo frente a Av. Bordabehere, Salta y al centro de la manzana.

REFERENCIAS

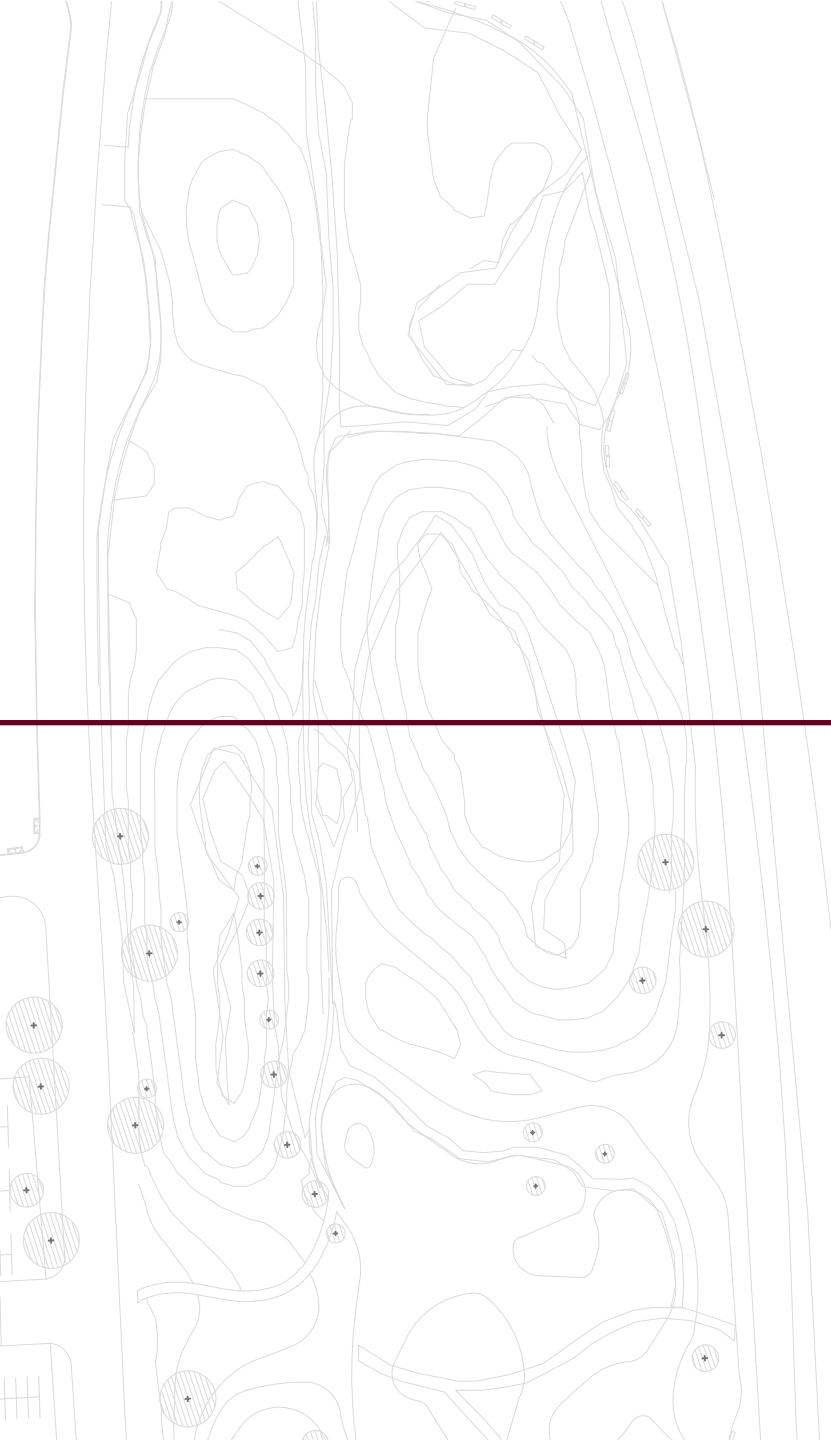
- NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- VIVIENDAS NUEVAS _1 dormitorio
- VIVIENDAS NUEVAS _2 dormitorios
- VIVIENDAS NUEVAS _3 dormitorios

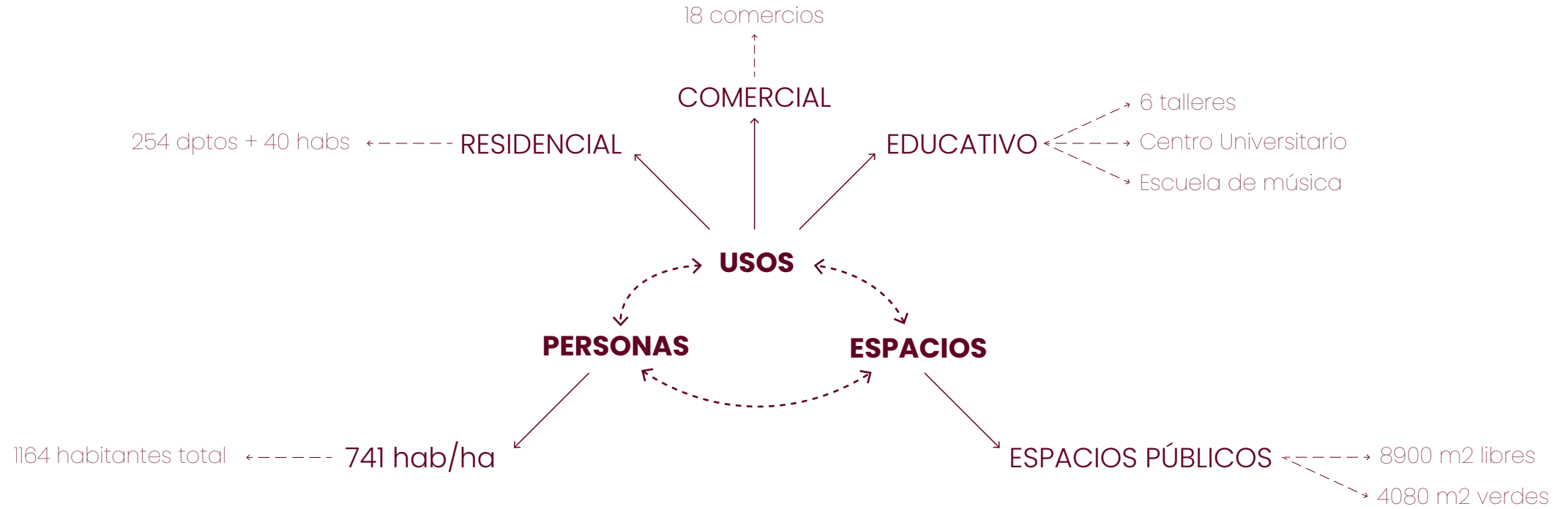






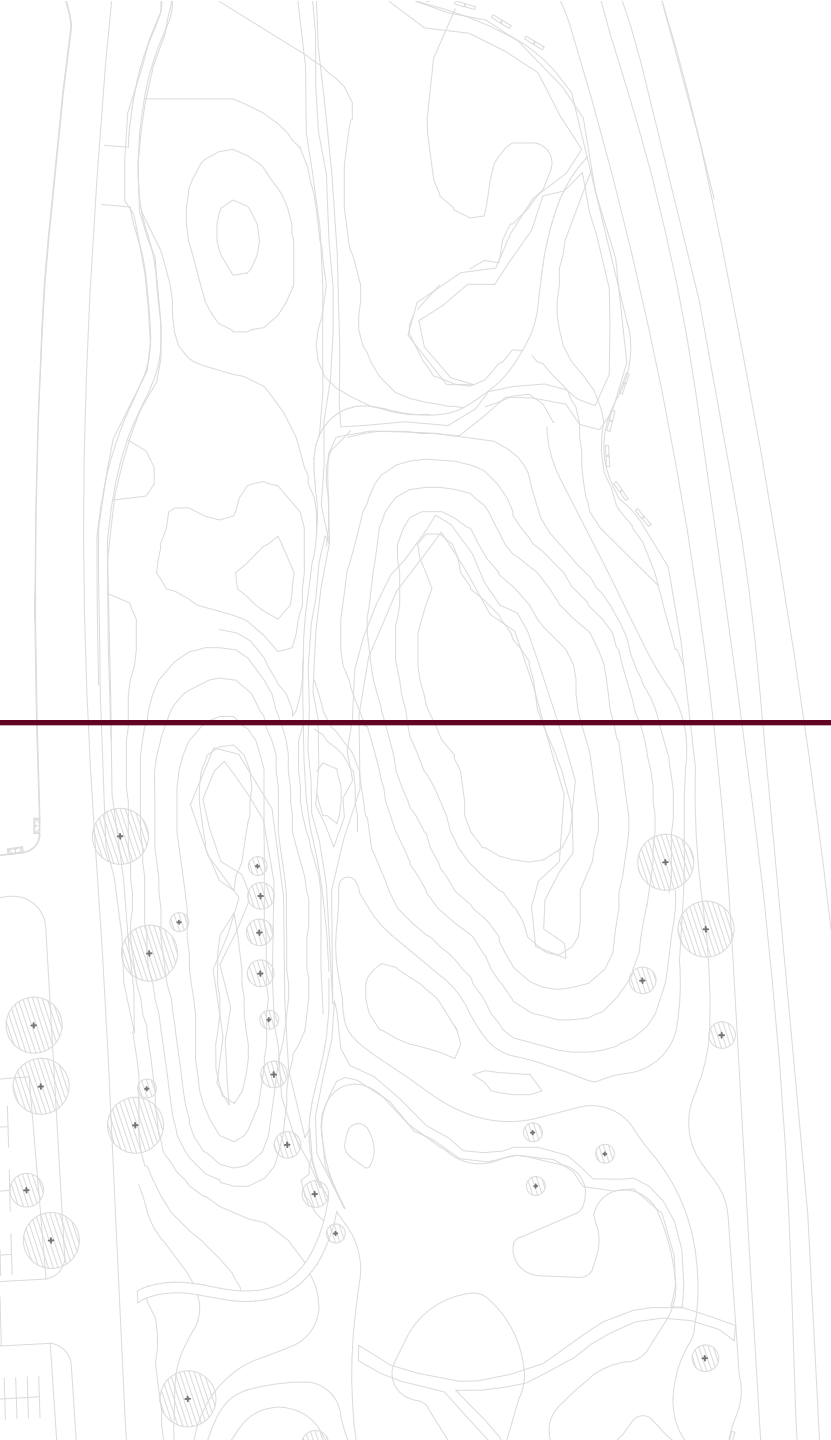
RESUMEN





Cuantificaciones del proyecto.

REFERENTES



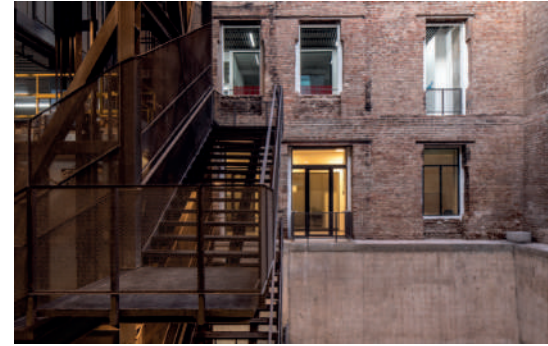
REFERENTE ARQUITECTÓNICO

Viviendas Sociales Vivazz
Mieres, España - Zigzag Arqs - 2010



REFERENTE DE RECONVERSIÓN

Intervención edificio República
Santiago, Chile - Schmidt Arqs - 2021



REFERENTE URBANO

Procrear II Rivadavia
Avellaneda, Argentina - PSG Arquitectos - 2023



REFERENTE PROGRAMÁTICO

80 viviendas de Protección oficial
Salou, España - Toni Gironés Arq. - 2009



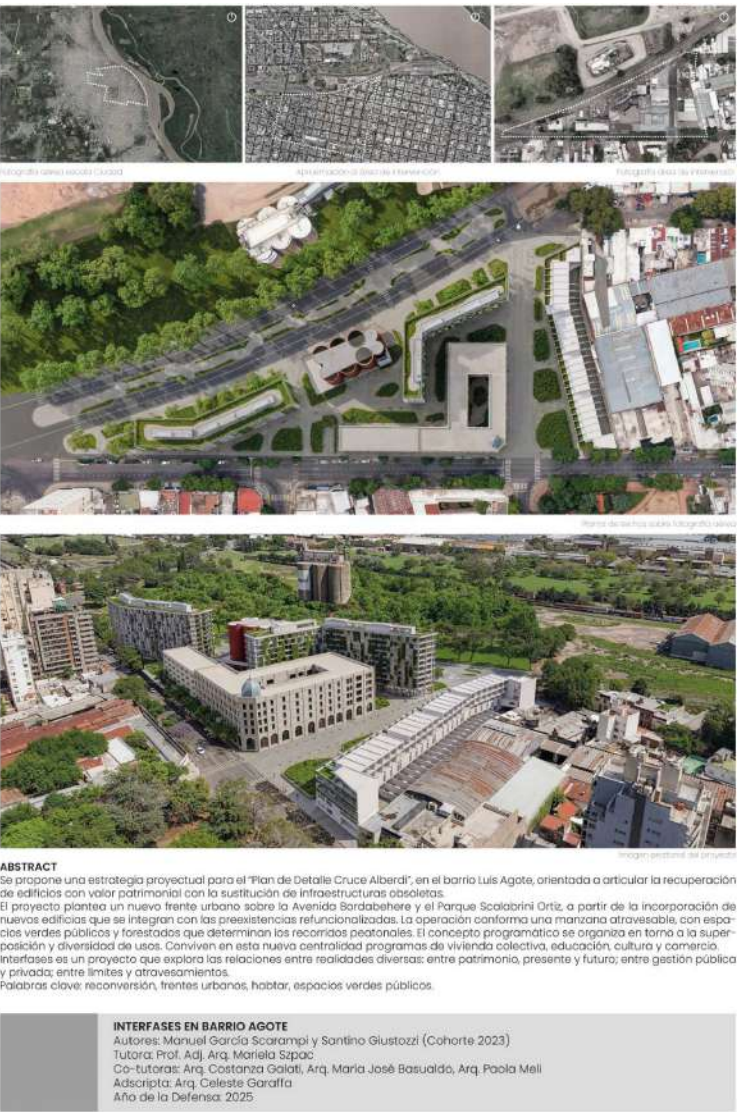


INTERFACES

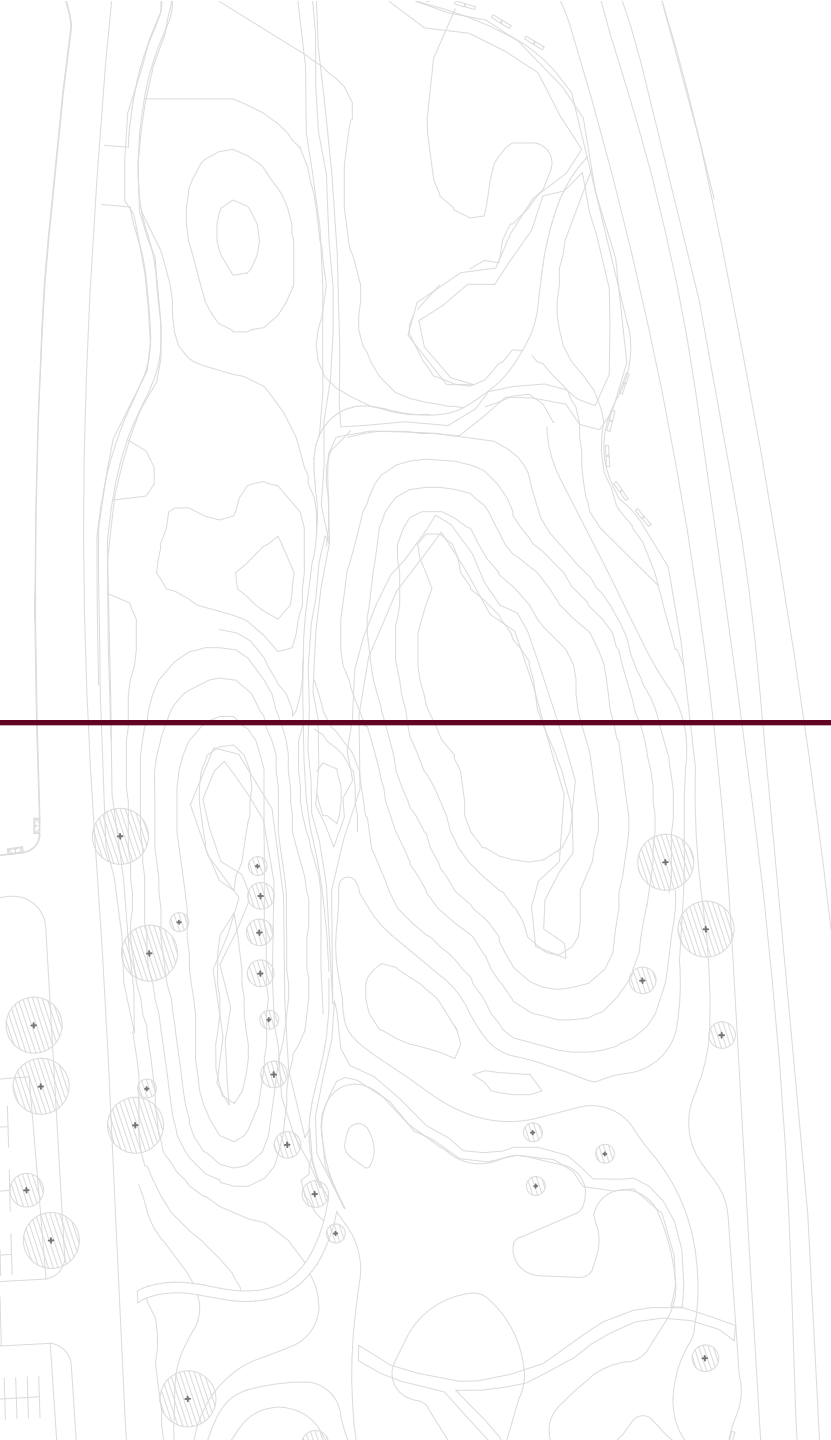
08 SÍNTESIS

TRABAJO EN TALLER





CONCLUSIÓN



Interfases en Barrio Agote es el resultado de un largo proceso de trabajo, el cual comenzo con una serie de búsquedas proyectuales e intenciones de modificar lo existente, entendiendo que la ciudad que proyectamos siempre es la que está por venir.

Si bien el proyecto adoptó distintas formas con el correr del tiempo, la idea madre siempre se mantuvo: reconvertir la manzana para generar un nuevo perfil urbano en el barrio.

A lo largo del cursado, pudimos reconocer la importancia de respetar aquello que ya existe, la historia de los edificios, de los barrios y de las comunidades que los habitan. Entender las raíces de la ciudad también hace a la construcción del futuro.

En este tipo de proyectos no solo se crean edificios: también creamos ciudad.

Se nos presentó el desafío de lograr la convivencia de nuestra idea madre, proyectar el futuro, con la experiencia adquirida en el taller, valorar el presente y el pasado.



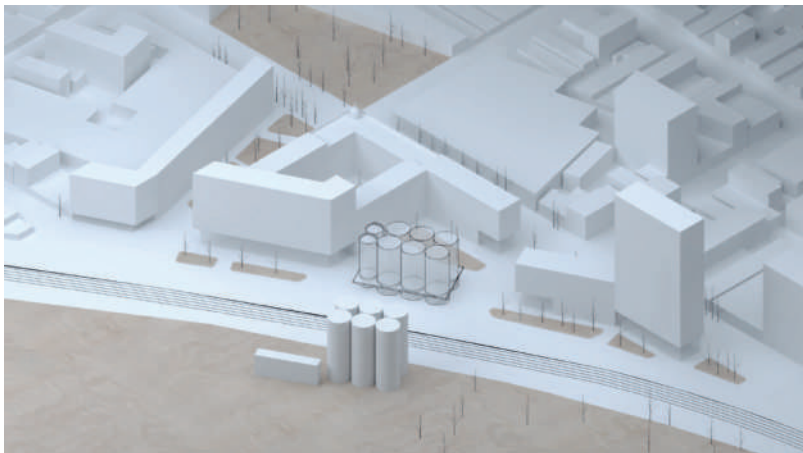
Croquis de intenciones iniciales.



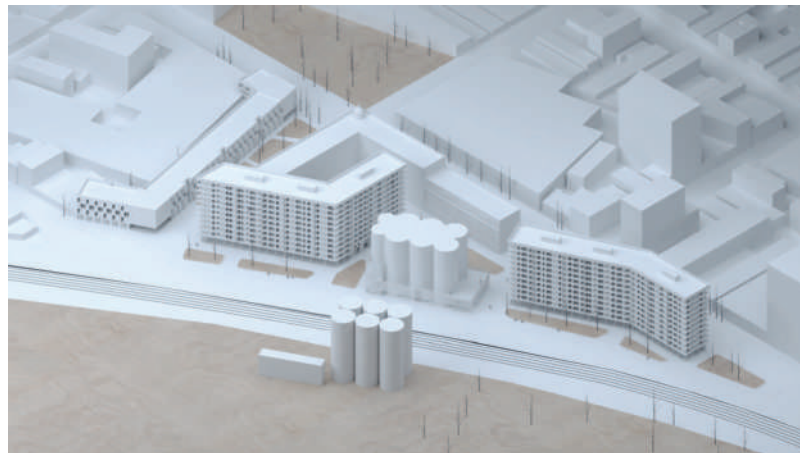
Croquis de intenciones iniciales.



Croquis de intenciones iniciales.



Volumetría inicial - Abril 2023



Volumetría de fin de cursado - Noviembre 2023



Volumetría de período de consultas - Octubre 2024

Como conclusión final, comprendimos que el dilema que se nos presentó no era tal: distintas realidades pueden convivir, sin imponerse una sobre otra.

La propuesta del Plan de Detalle “Cruce Alberdi” esta basada en demoler y sustituir por edificios nuevos, sin una mirada profunda sobre lo existente. La condición actual del sitio limita las posibilidades de mejora, por su ocupación de suelo y las funciones que le son asignadas.

En el punto medio entre esas dos realidades, es donde se gesta Interfases en Barrio Agote. Nuestro proyecto genera un nuevo perfil urbano, revitalizando una zona con una ubicación geográfica importante, potenciada por el espacio público accesible y la multiplicidad de usos. Ponderamos la identidad del barrio, su propio patrimonio y la historia de la ciudad, al mismo tiempo que modelamos su futuro.







ACTUALIDAD



INTERFASES



ACTUALIDAD



AGRADECIMIENTOS



A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, a la Cátedra de la Arq. Mg. Susana Paganini y todos sus docentes, por acompañarnos en el proceso, impulsarnos a mejorar y a mantener siempre una mirada crítica sobre la realidad en la que habitamos.

A la Universidad Nacional de Rosario, por las oportunidades formativas que nos brinda y el honor de poder decir que fuimos estudiantes universitarios.

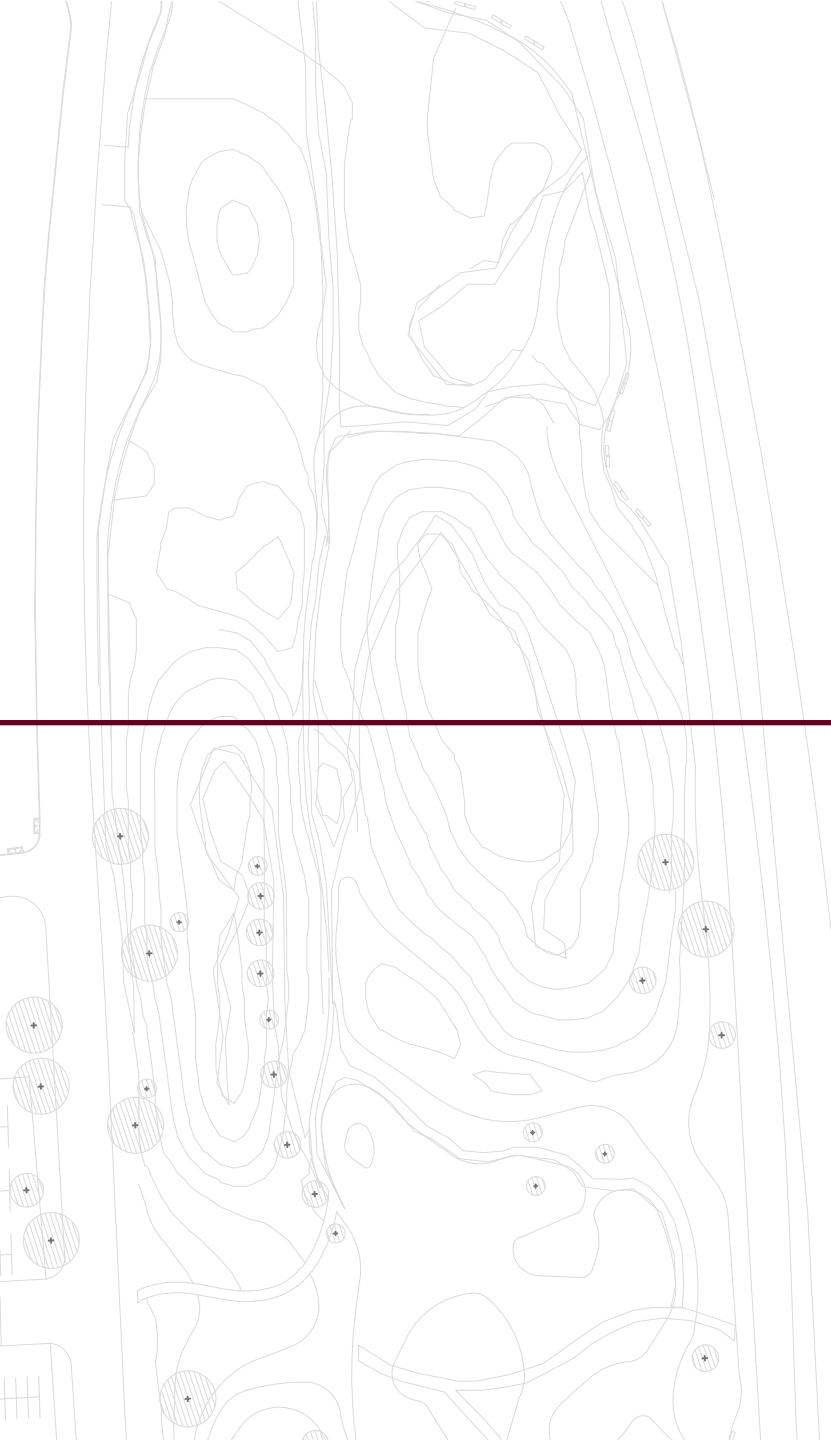
A nuestras tutoras, Arq. Mariela Szpac, Arq. Costanza Galati, Arq. María José Basualdo, Arq. Paola Meli y Arq. Celeste Garaffa, por la predisposición y contención que demostraron durante el camino.

A nuestras familias, amigos y compañeros, los cuales estuvieron presente en todo momento, apoyando nuestra vocación.

Formarán parte de nuestros recuerdos, y estamos orgullosos de haber transitado nuestra carrera universitaria junto con ustedes.

Por siempre agradecidos, Santino y Manuel.

BIBLIOGRAFÍA



GALIANO, Agustín. Proyecto Final de Carrera, “Una casa, muchas casas”. Rosario, 2019.

JACOBS, Jane. The Death and Life of Great American Cities. Estados Unidos, 1961.

ZUMTHOR, Peter. Atmospheres. Estados Unidos, 2006.

LYNCH, Kevin. The Image of the City. Reino Unido, 1960.

GEHL, Jan. Ciudades para la gente. Estados Unidos, 2010.

BARROSO, Brígida y CASAGRANDE, Barbara. Proyecto Final de Carrera, “Serpentina urbana: manzanas atravesables en Barrio Agote”. Rosario, 2024.

MARCIALI, Tomás. Proyecto Final de Carrera, “Ex Predio Swift: rehabilitación de antiguos sectores productivos”. Rosario, 2023.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan urbano Rosario 2007–2017. 2007.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan de Detalle “Cruce Alberdi”. 2014.}

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan Especial 2da Fase de Renovación Urbana “Scalabrini Ortiz y Puerto Norte”. 2003.