TRANSICIONES URBANAS Y EDILICIAS EN BARRIO AGOTE



PROYECTO FINAL DE CARRERA

AUTORES
Enzo Fortuna
Franco Pistrini

CATEDRA
Mg. Arq. Susana Paganini

TUTORA
Prof. Adj. Arq. Mariela Szpac

CO-TUTORAS
Arq. Maria José Basualdo
Arq. Costanza Galati
Arq. Paola Meli

COLABORADORA
Arq. Celeste Garaffa

UNR FAPyD Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.

PROLOGO

Este libro es el resultado del trabajo realizado en el marco de la asignatura “Proyecto Final de Carrera” en la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño (FAPyD) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR), en la cátedra de Proyecto Arquitectónico de la Mg. Arquitecta Susana Paganini.

El mismo, forma parte de un profundo proceso de investigación, que parte de estudios urbanísticos y arquitectónicos, y es una síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera universitaria.

Elegimos entre los sitios de intervención propuestos por la cátedra, un sector ubicado en el Distrito Centro de Rosario, que abarca dos manzanas enmarcadas como Área de Reserva para un Plan de Detalle.

Este proyecto busca la transformacion del sitio reconociendo y poniendo en valor las preexistencias de valor patrimonial, al tiempo que incorpora nuevos edificios y programas que se articulan mediante espacios públicos. “Transiciones Urbanas y Edilicias en Barrio Agote”, busca revitalizar y reactivar una zona que tiene un enorme potencial.

Enzo Fortuna, Franco Pistrini
Rosario, 2024

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

ABSTRACT

El proyecto se emplaza, en dos manzanas comprendidas entre las avenidas Bordabehere y Alberdi y las calles Salta, Jujuy, San Nicolás, Cafferata e Iriondo del Barrio Luis Agote de Rosario.
Se propone como objetivo principal la reconversión del área de Reserva para el "Plan de Detalle Cruce Alberdi", combinando edificaciones preexistentes con nuevos edificios y programas, articulados por espacios públicos.
Se proyecta la apertura de la avenida Bordabehere con nuevos frentes urbanos.
Combina la demolición selectiva de estructuras y la refuncionalización de edificios en buen estado. Se diseñan nuevos espacios públicos que generan nuevas conexiones con el entorno y articulan los diferentes programas: vivienda, educación, cultura y comercio. Se proyectan viviendas colectivas con diversidad tipológica con el fin de densificar el área. Se implementa un proceso constructivo con una lógica modular para posibilitar una producción en serie y optimizar los tiempos y recursos. Se proyecta un mirador urbano de acceso público.

PALABRAS CLAVE:

Reconvertir - Espacio público - Conexiones - Densificar - Mirador urbano.

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

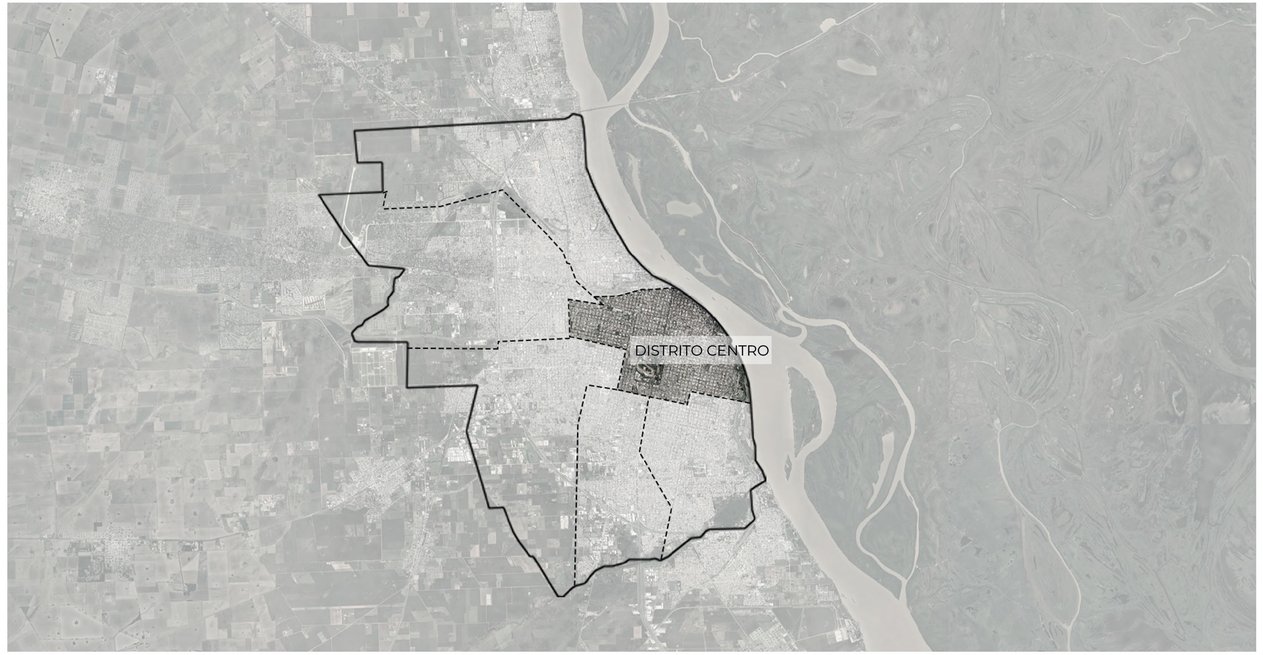
8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

SITIO DE INTERVENCIÓN

EMPLAZAMIENTO

Nuestro proyecto se ubica en la ciudad de Rosario, en la provincia de Santa Fe, en el Distrito Centro, al límite con el Distrito Norte.



SITIO DE INTERVENCIÓN

EMPLAZAMIENTO

Mas precisamente, en el barrio Luis agote. Los límites asignados al barrio comprenden: Córdoba, Bv. Avellaneda, Av. Bordabehere y Vera
Mujica.

SITIO DE INTERVENCIÓN



SITIO DE INTERVENCIÓN

EQUIPAMIENTOS

PARQUES

1. Costa del Río



2. Parque Scalabrini Ortiz



3. Mercado del patio



4. Plaza de las Americas



5. Plaza Mariano Moreno



EDUCACIÓN

6. Facultad de Ciencias Bioquímicas y Farmacéuticas - UNR



7. Facultad de Ciencias Médicas - UNR



8. Facultad de Odontología - UNR



9. Complejo Gurruchaga. Jardín de infantes, Primario y Secundario



CULTURAL

10. Museo Macro



11. La Sala De las Artes



12. Teatro Rosario



MOVILIDAD

13. Estación de Trenes Rosario Norte



14. Terminal de Ómnibus Mariano Moreno



EQUIPAMIENTOS



SITIO DE INTERVENCIÓN

UBICACION

A nivel urbano de la ciudad, este punto resulta ser estratégico, ya que próximo a este se encuentran importantes corredores urbanos. Tales cómo: Avenida Alberdi Avenida Mongsfeld y Avenida Francia.

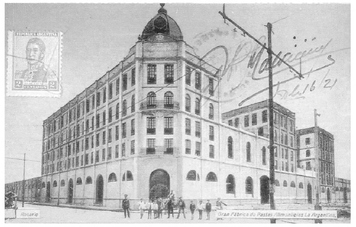
SITIO DE INTERVENCIÓN



SITIO DE INTERVENCIÓN

HISTORIA





Molino y fábrica de fideos "La Argentina"



Galpones y silos bajos



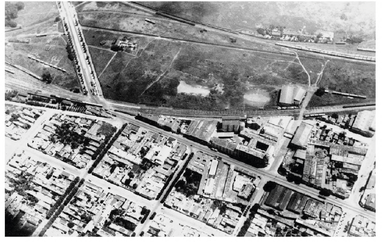
Torre de limpieza

Principios siglo — 1916 — 1920 — 1939 — 1946 — 1949

Molinos harineros de Minetti y Cia.



Nuevos silos y ampliaciones del edificio



Ampliación sobre calle Salta



SITIO DE INTERVENCIÓN

ESTADO ACTUAL

SITIO DE INTERVENCIÓN



SITIO DE INTERVENCIÓN

ESTADO ACTUAL













SITIO DE INTERVENCIÓN

ESTADO ACTUAL













ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROGRAMAS

7- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

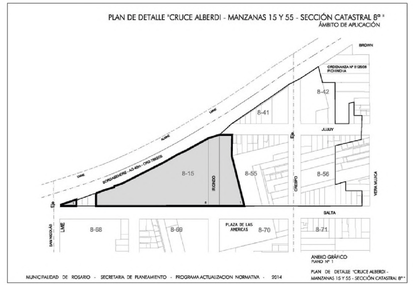
8- CASOS DE ESTUDIO

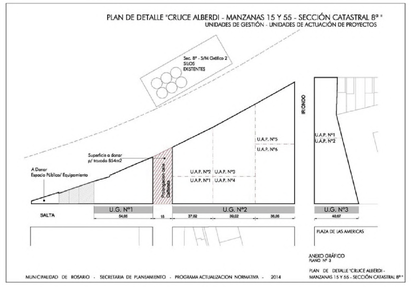
9- SÍNTESIS

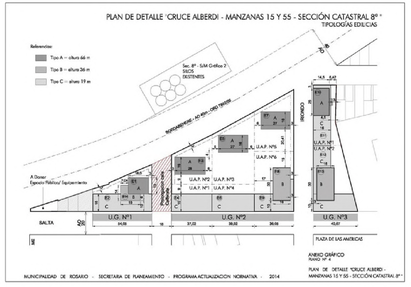
10- BIBLIOGRAFÍA

NORMATIVA MUNICIPAL

PLAN DE DETALLE “CRUCE ALBERDI”





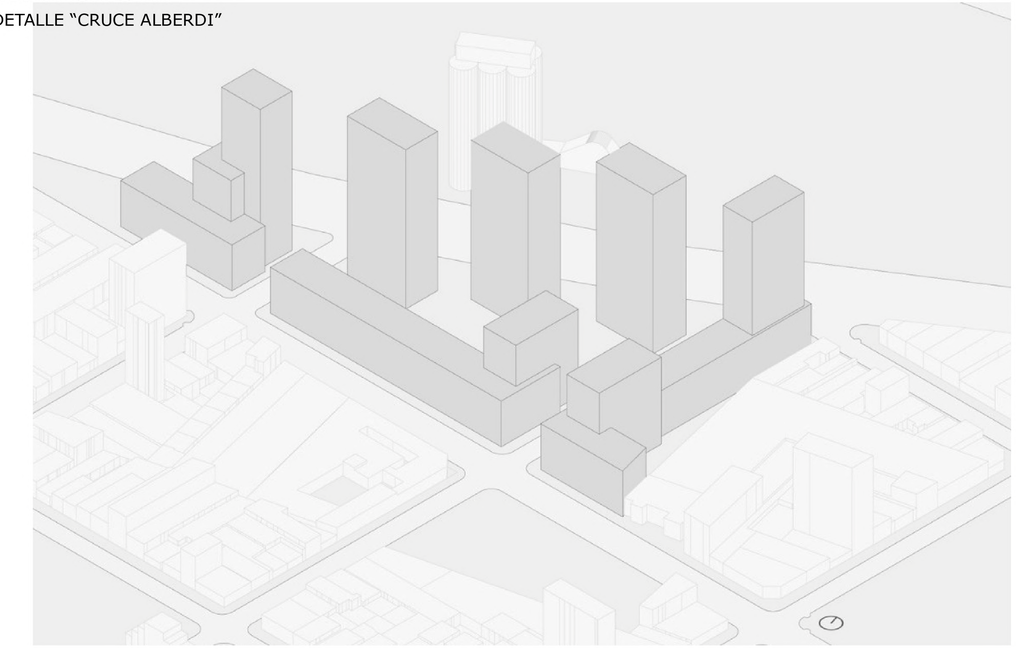


La Municipalidad de Rosario propone un Plan de Detalle para este sector, en el que se destaca la apertura de Avenida Bordabehere y la continuidad de calle Cafferata. Se plantea la demolición de los edificios existentes, para la construcción de 5 torres, que sumarán un Total de 500 unidades habitacionales.

Ante lo que propone la normativa municipal, como estudiantes de proyecto final de carrera, nos damos la oportunidad de pensar la ciudad de otra manera, optando por mantener parte de las edificaciones existentes, las cuales le dieron identidad desde los inicios al barrio Luis Agote.

NORMATIVA MUNICIPAL

PLAN DE DETALLE “CRUCE ALBERDI”



"¿Puede un edificio ser verdaderamente "solo" un edificio, o no lleva consigo la memoria del lugar, la historia de quienes la habitan?"

Zaha Hadid. 2007. Zaha Hadid complete works 1979 - Today

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

OBJETIVOS

*OBJETIVO **GENERAL:***

Proponer una estrategia proyectual al “Plan de detalle Cruce Alberdi”, sobre preexistencias de valor patrimonial y nuevos edificios articulados por espacios públicos.

*OBJETIVOS **PARTICULARES:***

- Refuncionalizar los edificios existentes con nuevos programas: vivienda, educación, cultura y comercio.

- Diseñar espacios públicos que generan nuevas conexiones con el entorno y articulan los diferentes edificios.

- Densificar el área con viviendas colectivas con diversidad tipológica.

- Proyectar un mirador urbano de acceso público.

- Implementar un proceso constructivo con una lógica modular que posibilite la producción en serie y la optimización de tiempos y recursos.

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

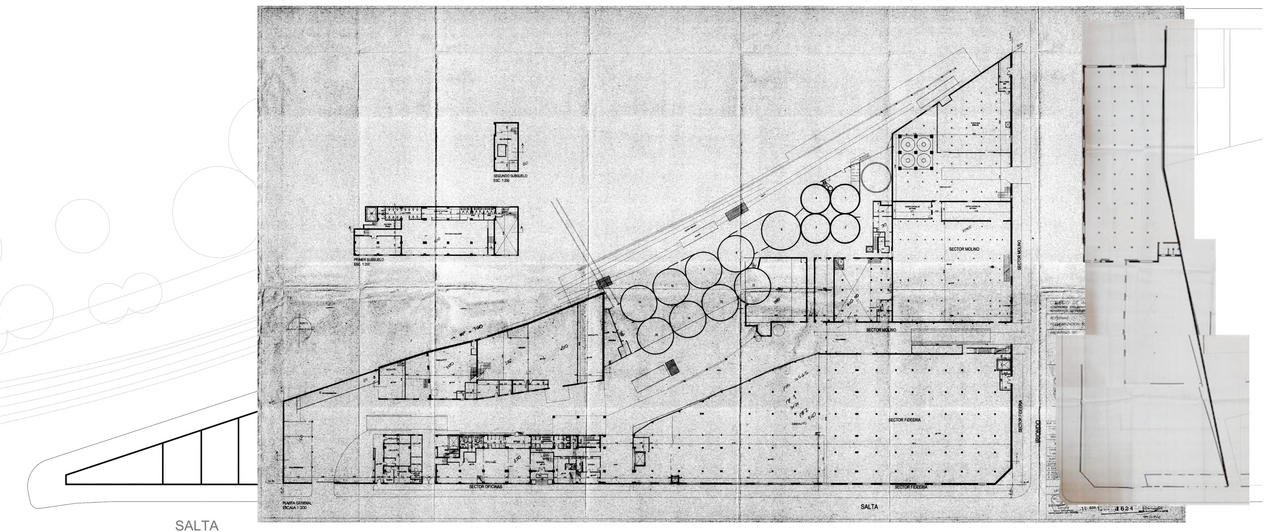
8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

ESTRATEGIA PROYECTUAL

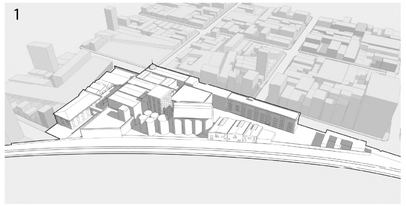
Comenzamos recopilando información del sitio con los planos otorgados por la municipalidad y posteriores visitas al lugar, analizamos los edificios existentes, su estructura y tuvimos como base el estado edilicio actual.

PLANTA BAJA EXISTENTE

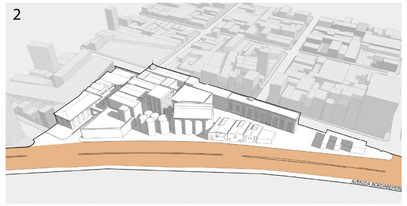


ESTRATEGIA PROYECTUAL

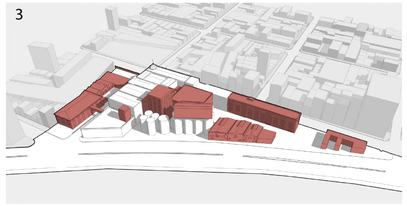
1



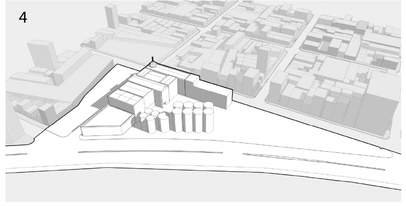
2



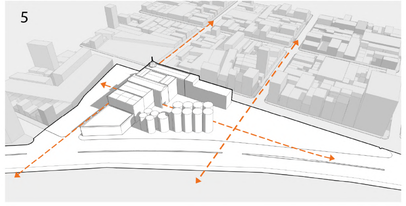
3



4

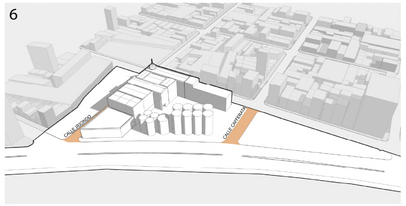


5

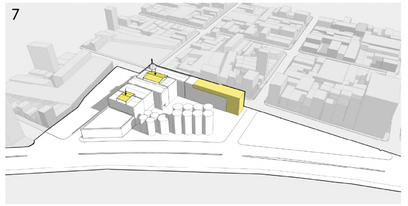


ESTRATEGIA PROYECTUAL

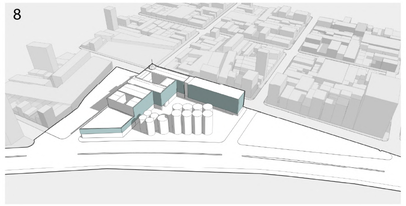
6



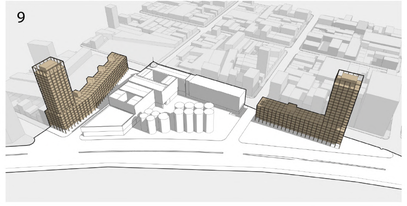
7



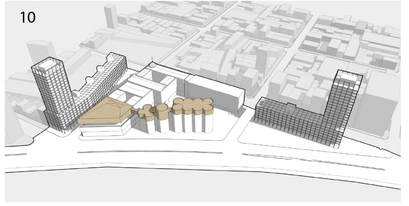
8



9



10



ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

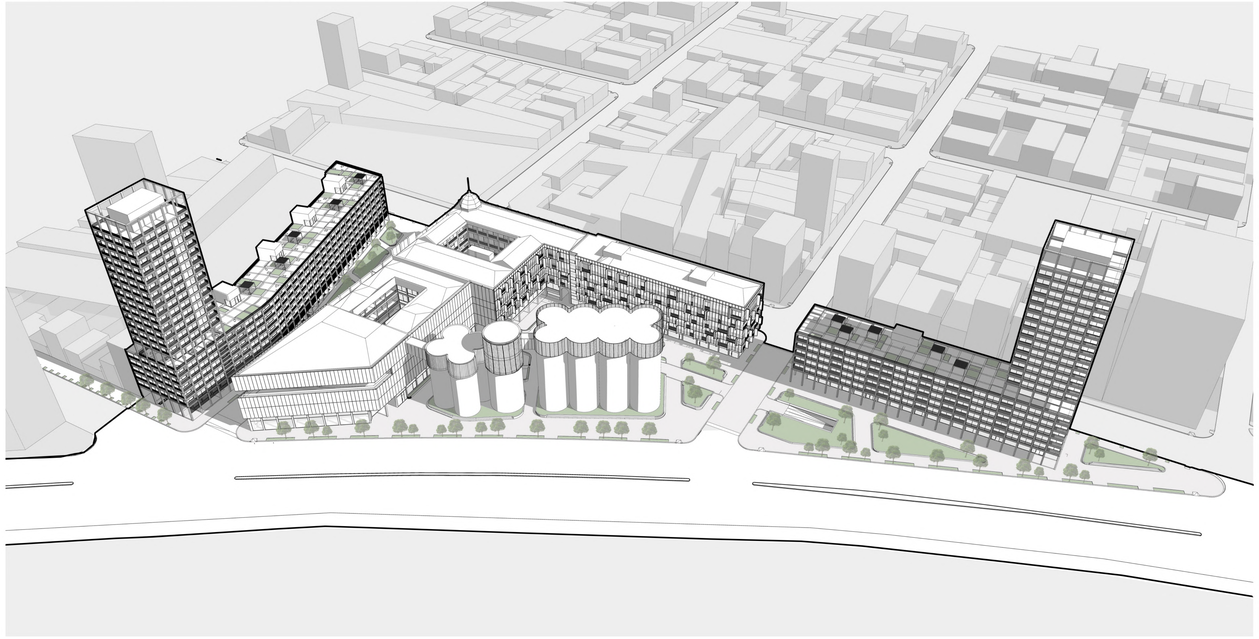
6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

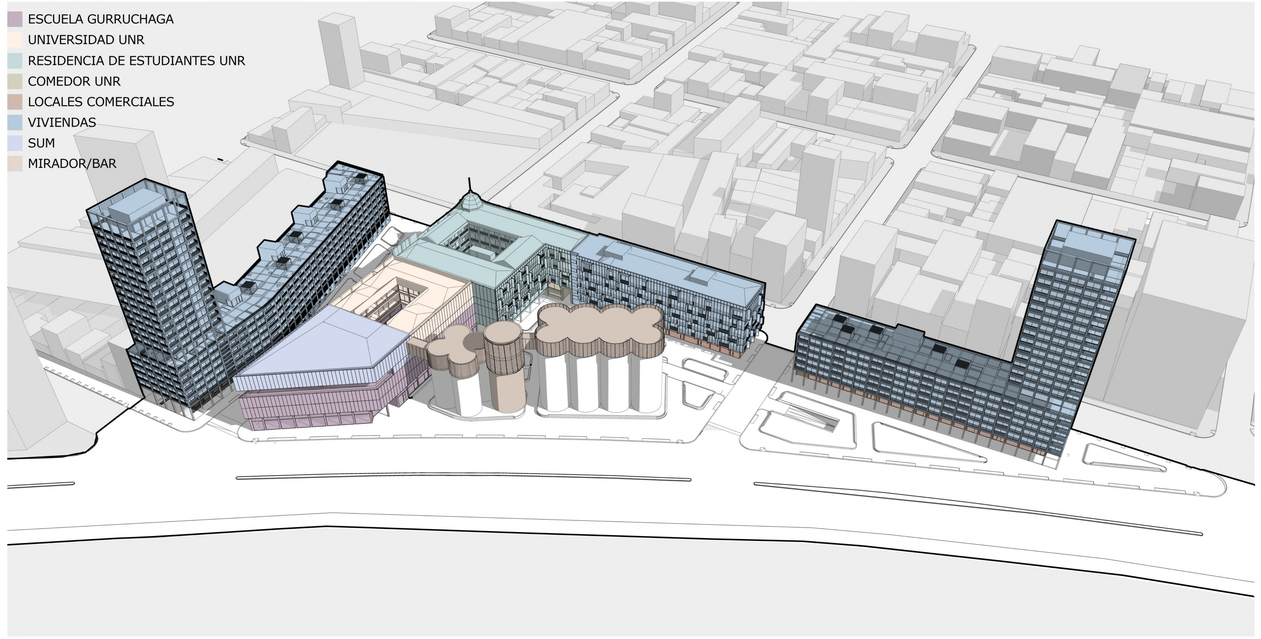
8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO



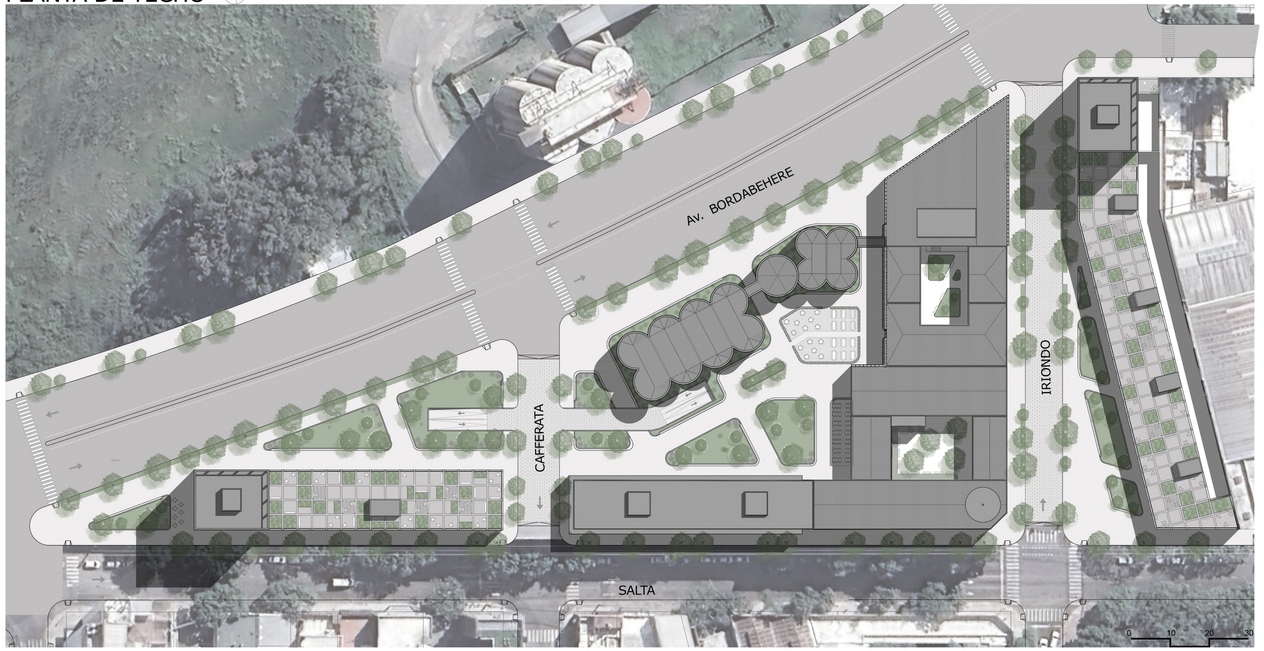
PROGRAMA



PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

Proponemos una nueva centralidad urbana, con un espacio público que sirve de transición entre el barrio y los nuevos frentes.

PLANTA DE TECHO

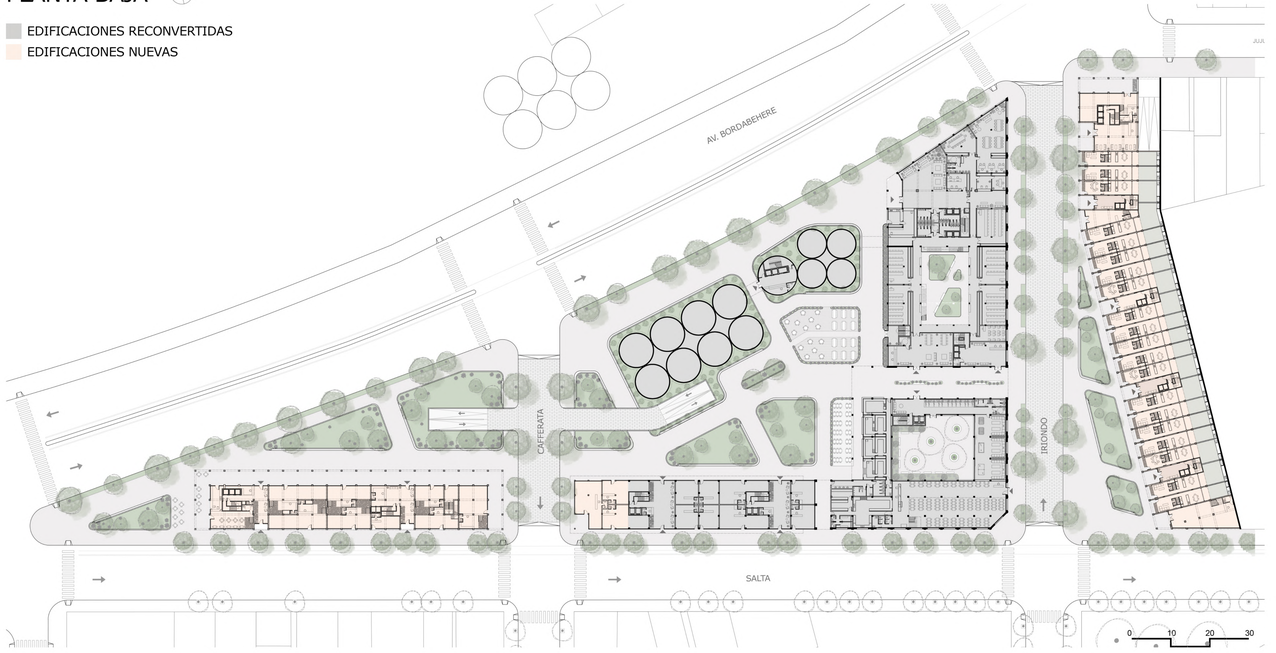


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

En la planta baja coexisten las edificaciones reconvertidas con las nuevas edificaciones, proyectamos la apertura de pasajes peatonales que dan continuidad al espacio público, y permiten generar atravesamientos en planta baja articulando los diferentes programas. Para enfatizar esta decisión, incorporamos calles manda peatón que unifican las manzanas y diseñamos espacios verdes que acompañan los recorridos propuestos.

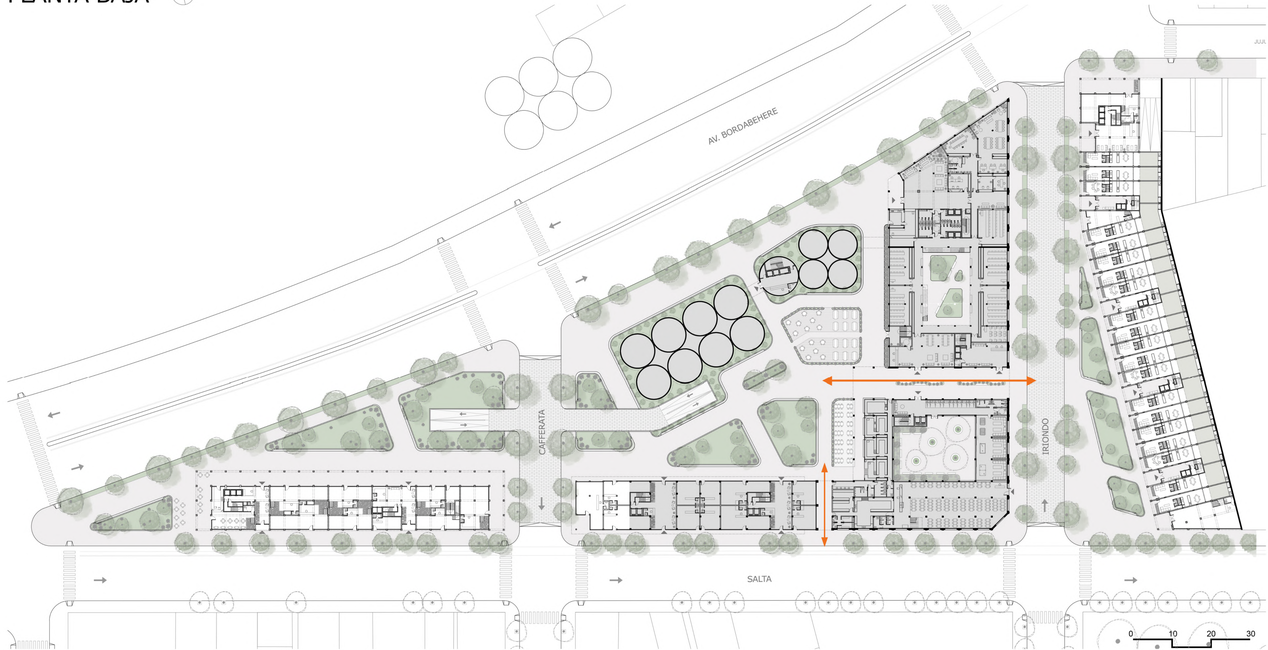
PLANTA BAJA

EDIFICACIONES RECONVERTIDAS
EDIFICACIONES NUEVAS

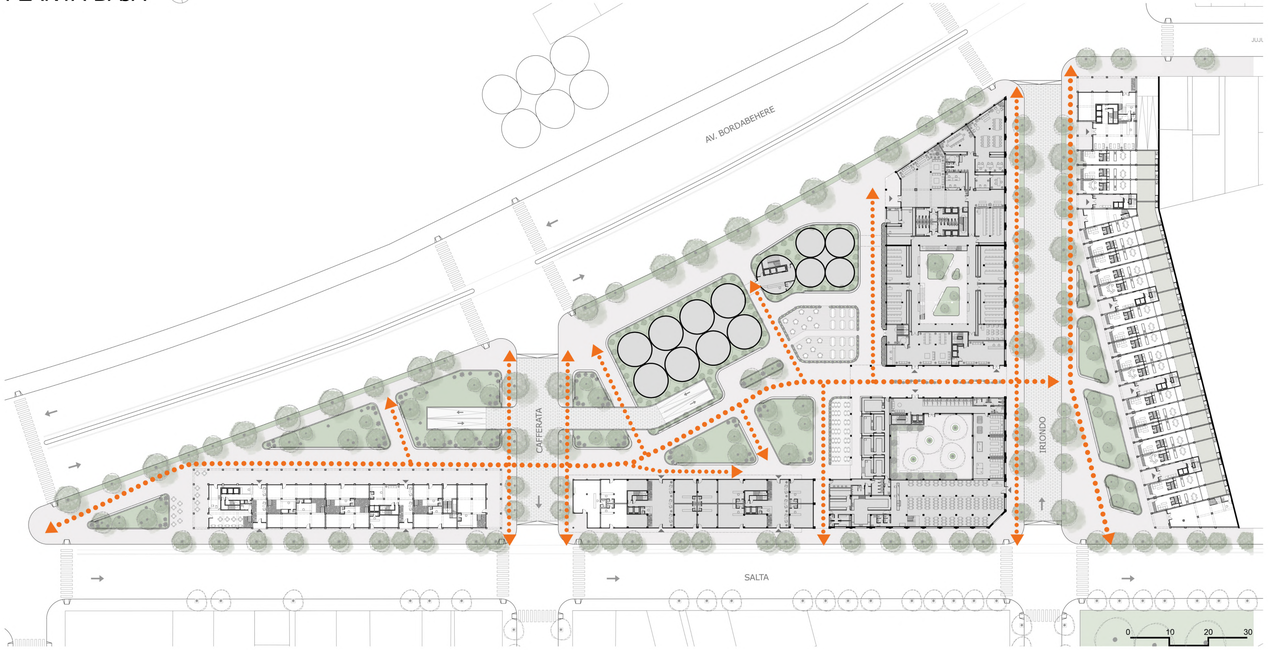




PLANTA BAJA



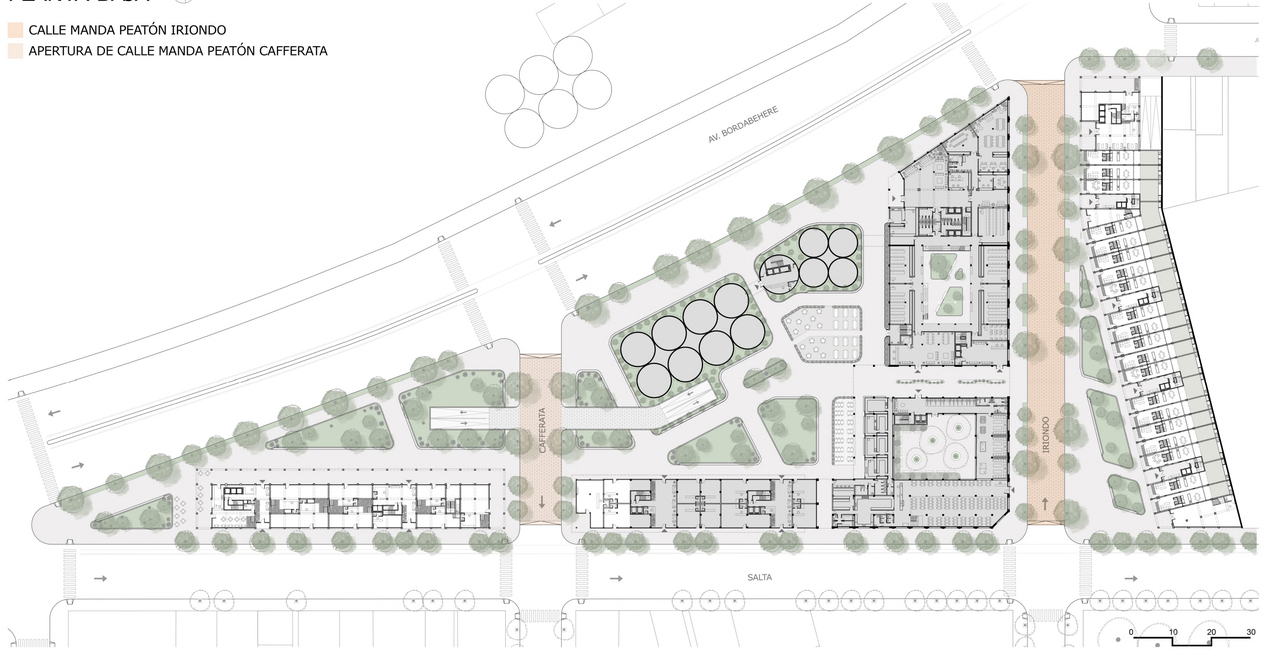
PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

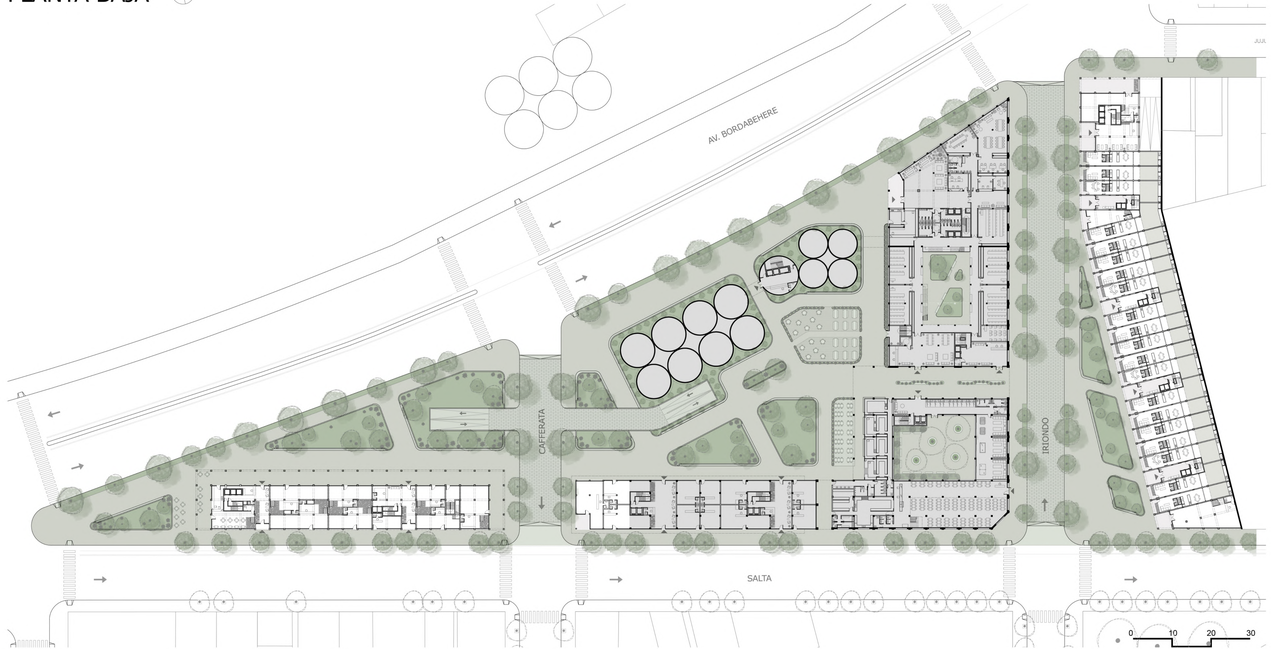
CALLE MANDA PEATÓN IRIONDO

APERTURA DE CALLE MANDA PEATÓN CAFFERATA





PLANTA BAJA

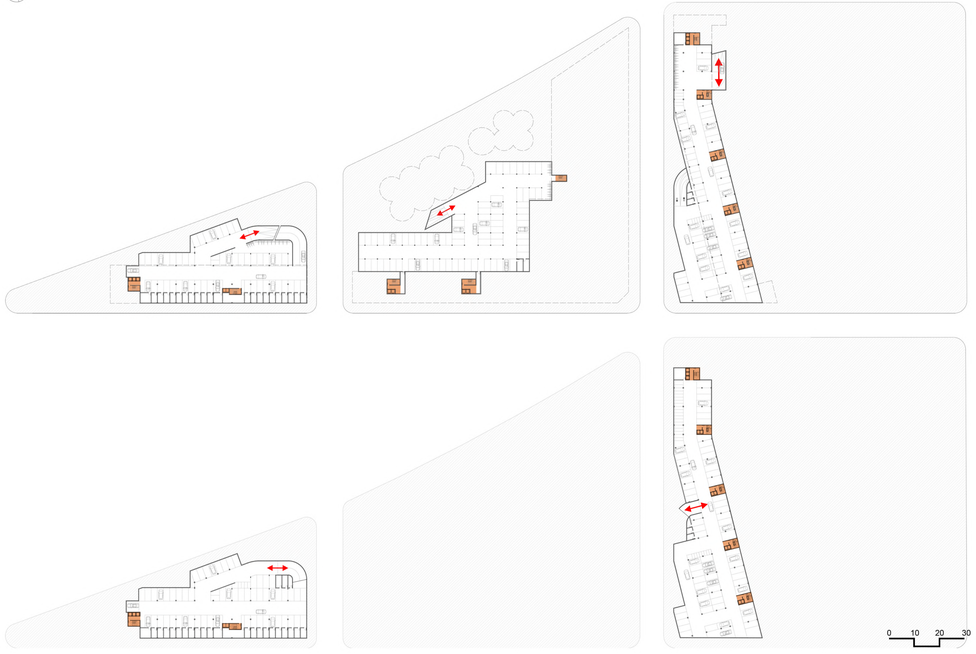


PLANTA SUBSUELO 1 Y 2

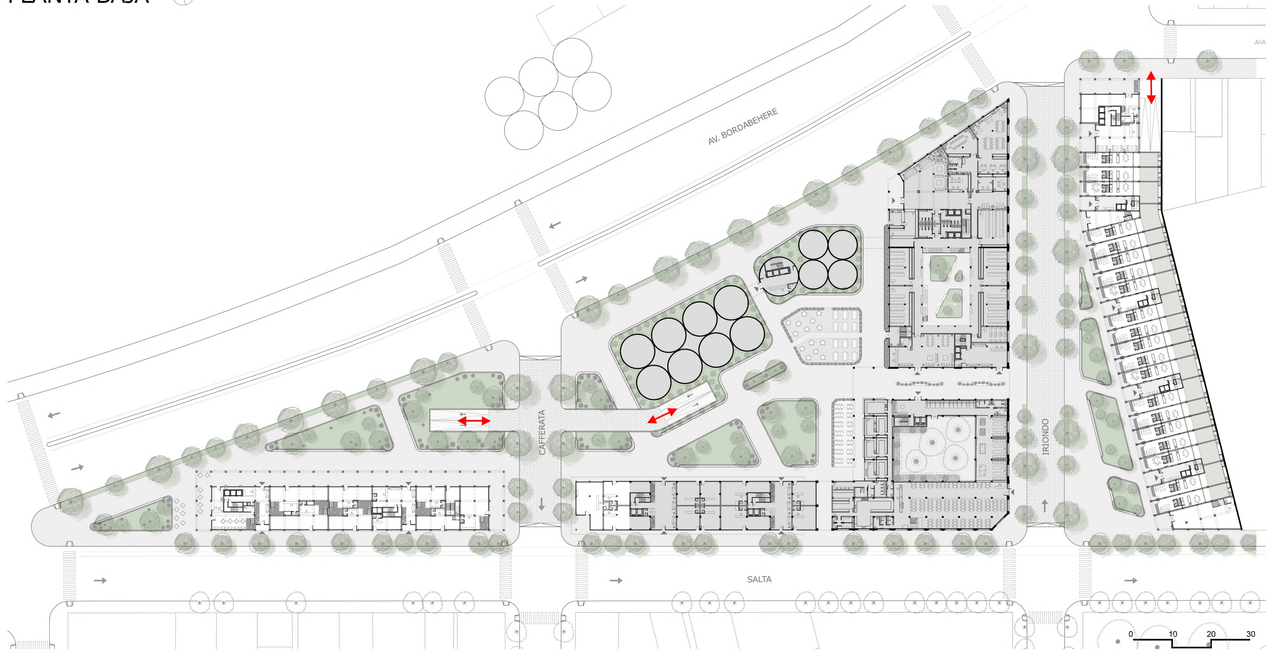


NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL

- 361 COCHERAS PARA AUTOS
- COCHERAS PARA MOTOS
- COCHERAS BICICLETAS
- BAULERAS



PLANTA BAJA

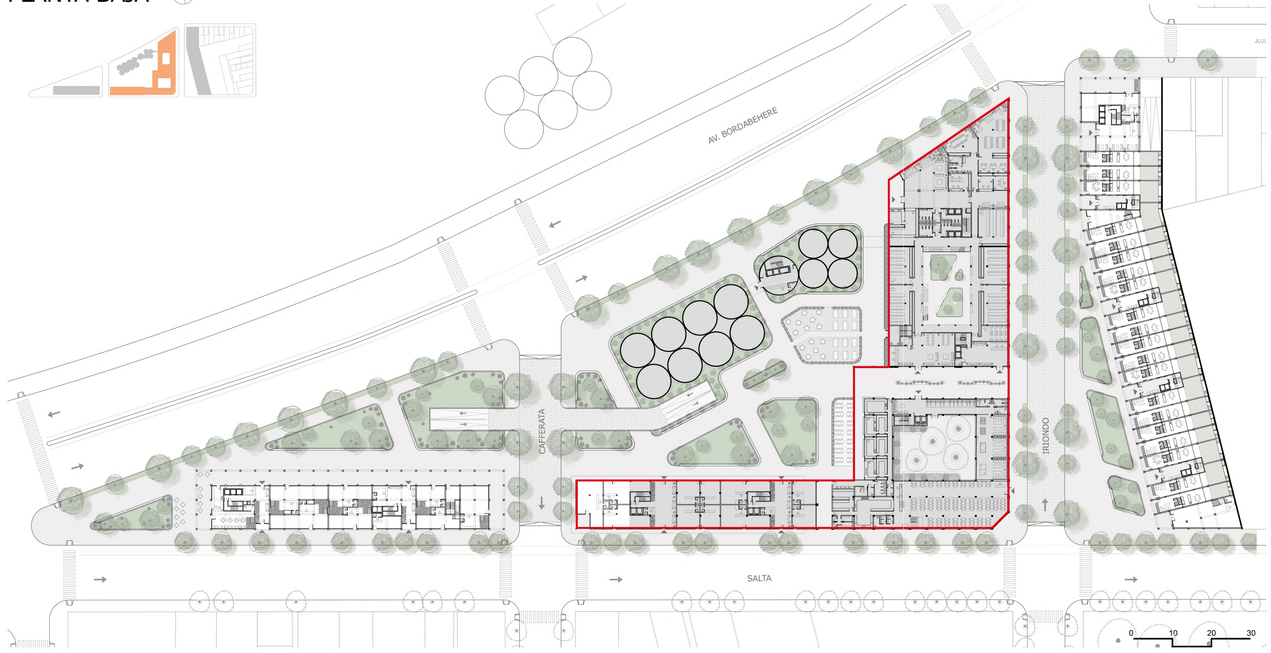


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS

Se presentan 3 sectores a intervenir, el primero de ellos ubicado en la manzana 15, que corresponde a los edificios reconvertidos.

PLANTA BAJA



Al visitar el sitio observamos algunas edificaciones que a nuestro criterio son de valor patrimonial, pero que actualmente generan un límite físico, restringiendo la integración entre edificación y espacio público, y otra edificación que no consideramos de valor patrimonial, pero teniendo en cuenta que su ubicación dentro del conjunto resulta estratégica para conformar un espacio público de calidad.







EDIFICIOS RECONVERTIDOS



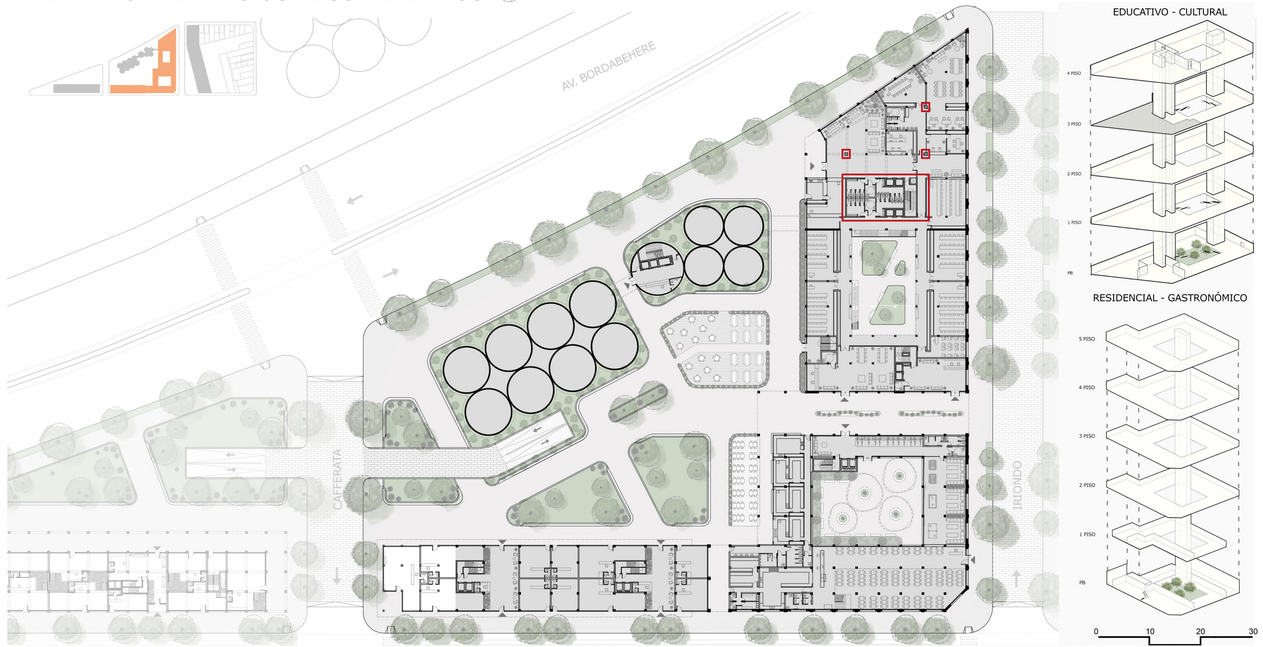


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS

Proyectamos refuerzos estructurales que sostienen la ampliación sobre el volumen existente, además de servir como conexión vertical entre los distintos niveles.

PLANTA BAJA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS

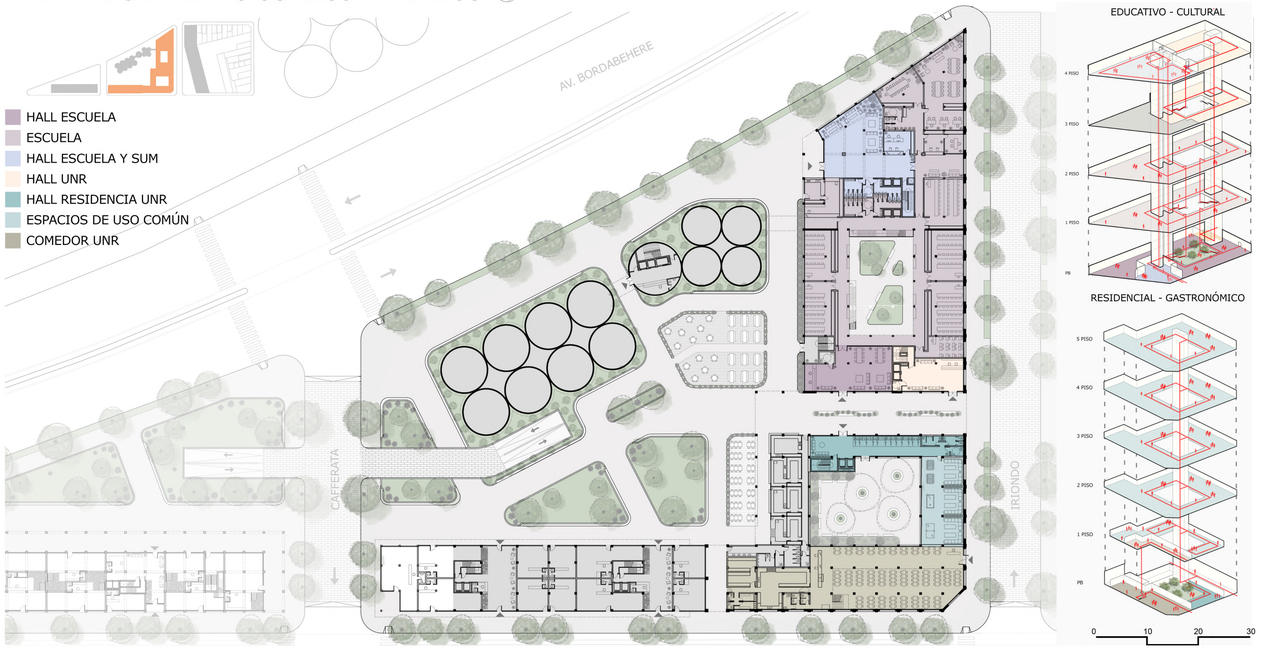


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS

En este sector ubicamos programas de administración pública destinados a estudiantes, que se articulan mediante el pasaje central, el cual mantiene una relación de proximidad con la Escuela Gurruchaga.

PLANTA BAJA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

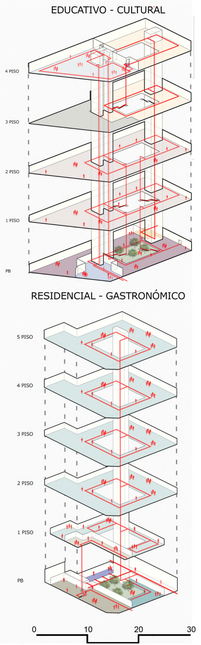




PLANTA BAJA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



- HALL ESCUELA
- ESCUELA
- HALL ESCUELA Y SUM
- HALL UNR
- HALL RESIDENCIA UNR
- ESPACIOS DE USO COMÚN
- COMEDOR UNR

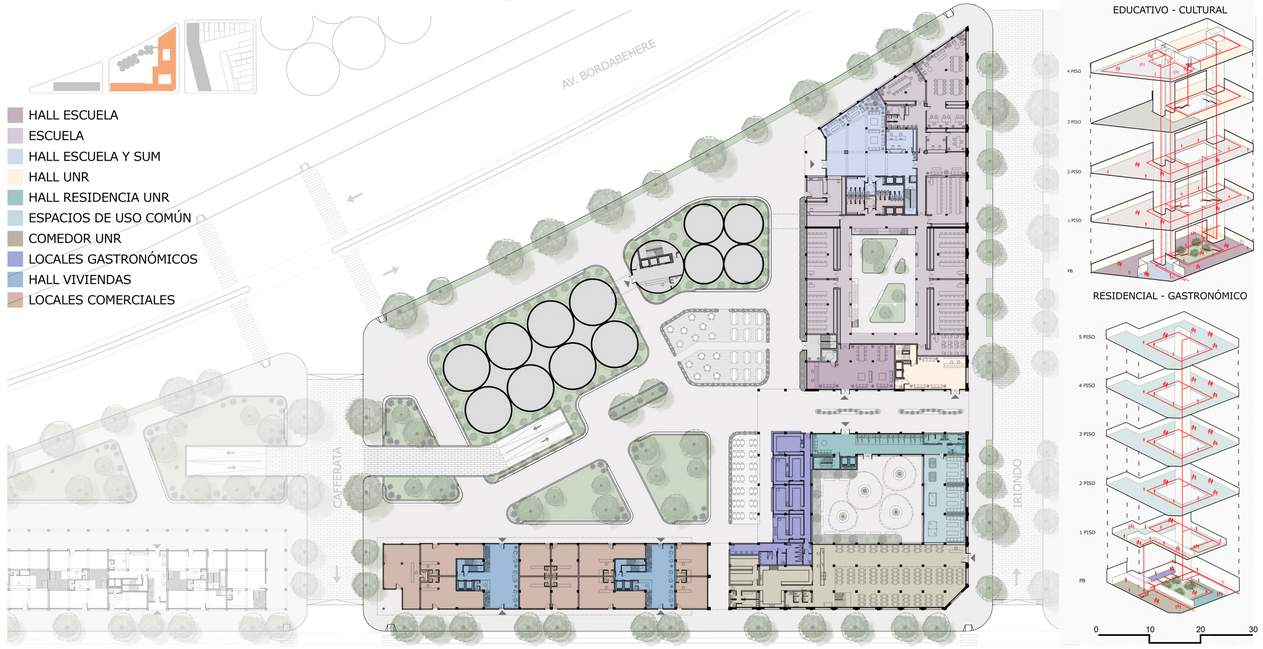


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS

Ubicamos también locales gastronómicos, los halls de las viviendas y entre ellos locales comerciales, estos últimos de dominio privado.

PLANTA BAJA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



Esta multiplicidad de funciones fortalece la dinámica del espacio público, promoviendo la diversidad de actividades y su apropiación a lo largo del día



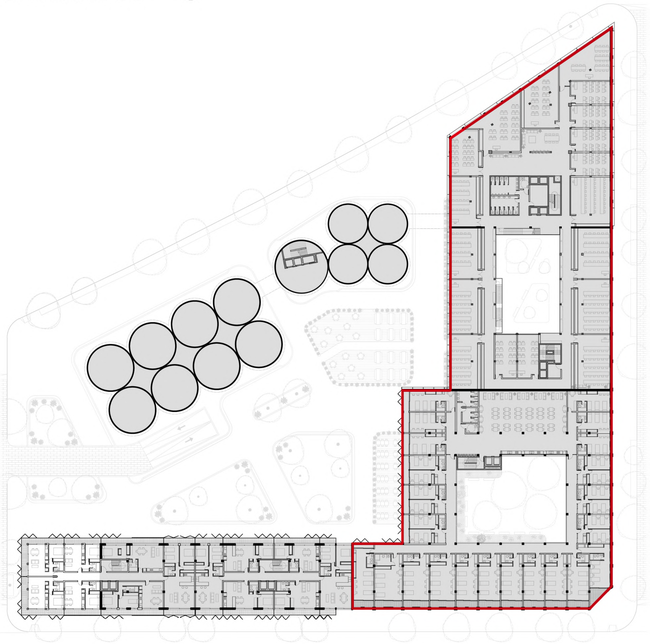
PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS - SECTOR EDUCATIVO-CULTURAL

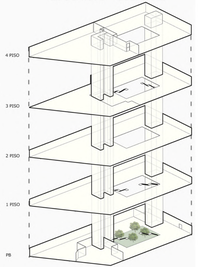
En la planta tipo de los programas de adminitracion públicos respetamos la modulación existente de la estructura para la distribución de los espacios.

PLANTA TIPO 1 - EDIFICIOS RECONVERTIDOS

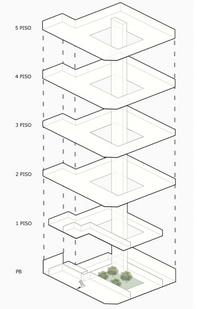




EDUCATIVO - CULTURAL



RESIDENCIAL - GASTRONÓMICO



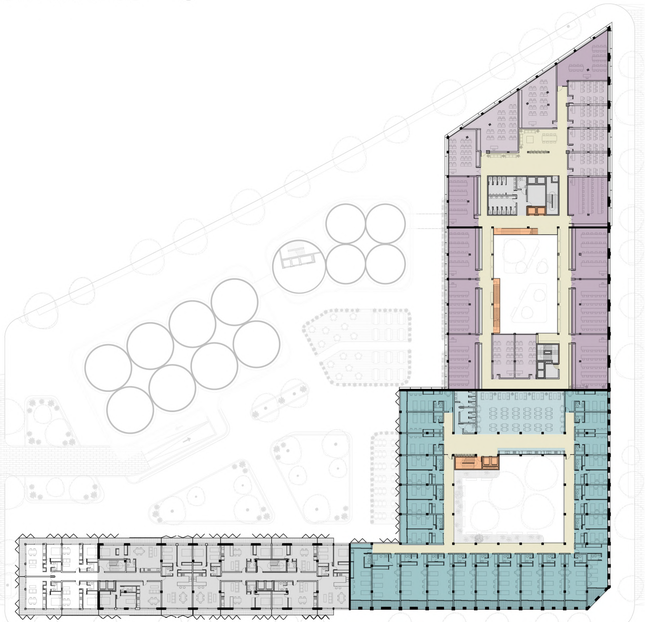




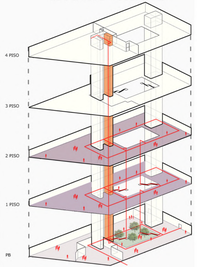
PLANTA TIPO 1 - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



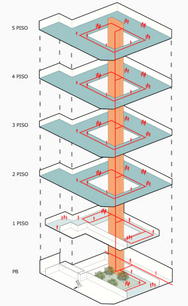
- AULAS ESCUELA
- TALLERES ESCUELA
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- DORMITORIO RESIDENCIA UNR
- ESPACIOS DE USO COMUN



EDUCATIVO - CULTURAL



RESIDENCIAL - GASTRONÓMICO

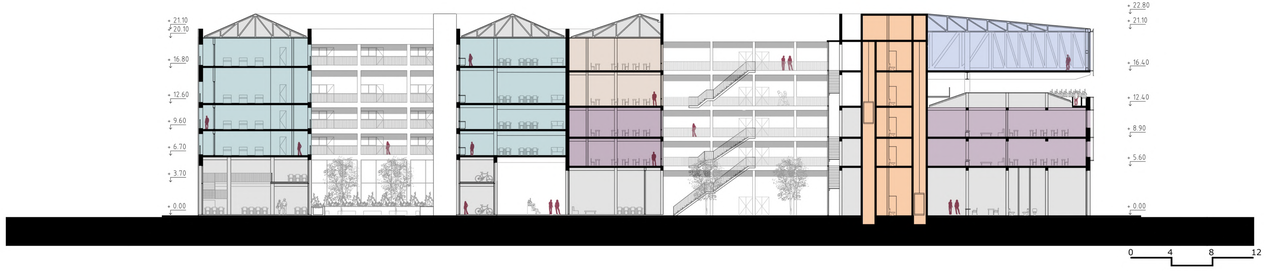


0 10 20 30

CORTE - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



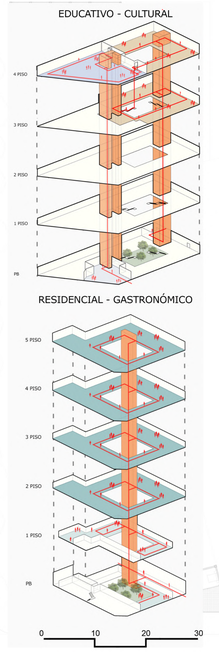
- ESCUELA
- RESIDENCIA UNR
- UNR
- SUM
- NÚCLEO CIRCULACION VERTCAL



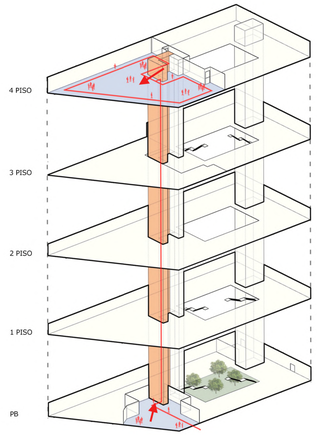
PLANTA 4TO PISO - EDIFICIOS RECONVERTIDOS

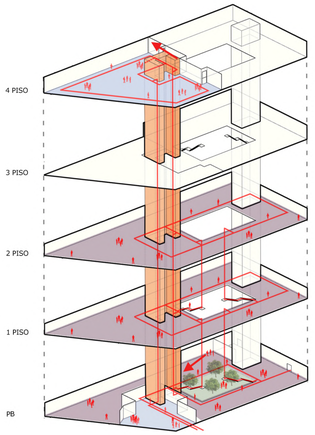


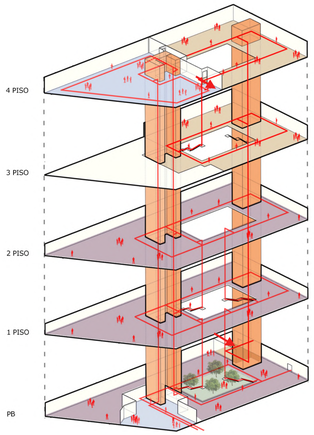
- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- DORMITORIO RESIDENCIA UNR
- ESPACIOS DE USO COMUN
- AULAS UNR
- TALLERES UNR
- SUM



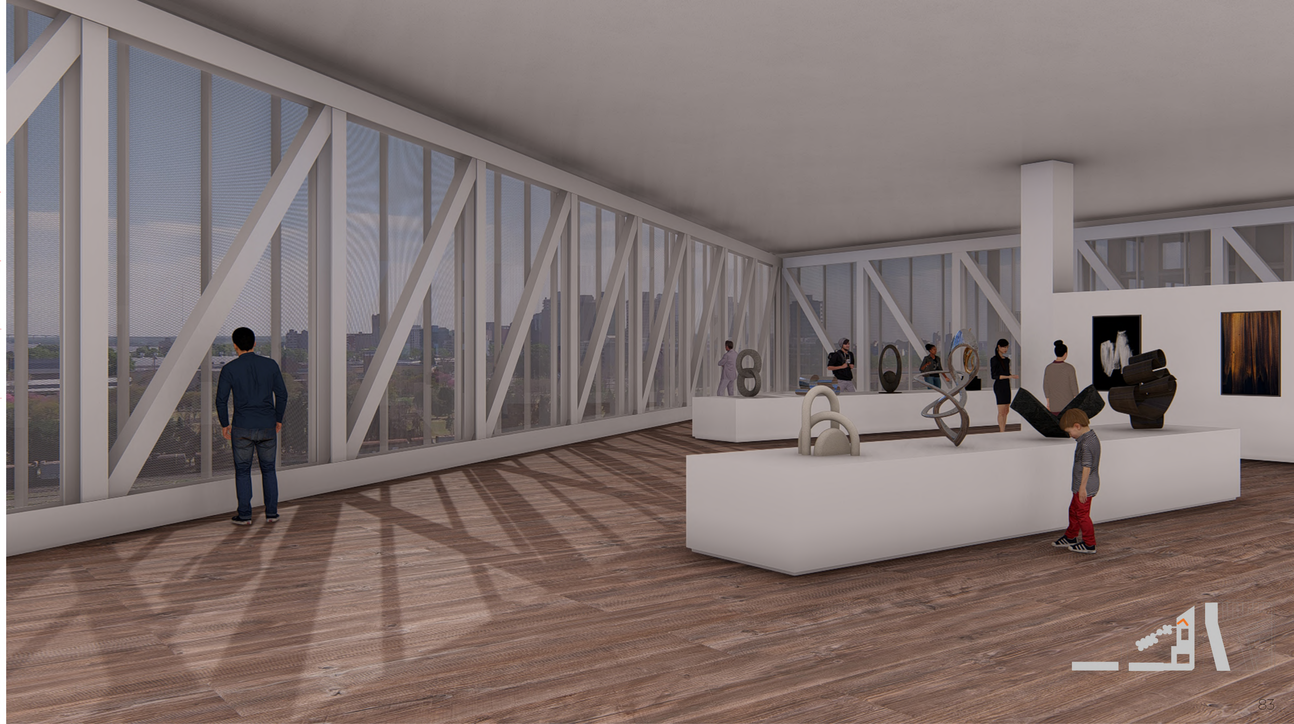
ESQUEMA EDIFICIO EDUCATIVO - CULTURAL







Interiormente se puede acceder al SUM, tanto desde la escuela, como desde la UNR, lo que genera programas interconectados, pero que funcionan de manera autónoma en diferentes días y horarios.



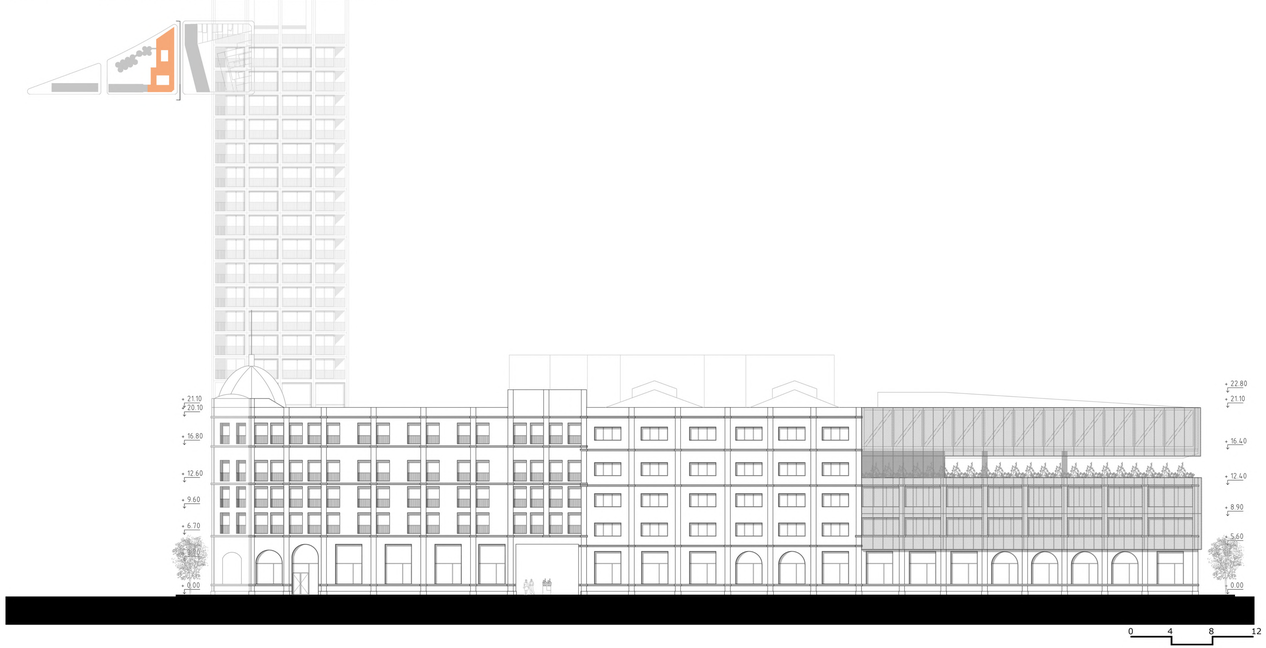
PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS - SECTOR EDUCATIVO-CULTURAL

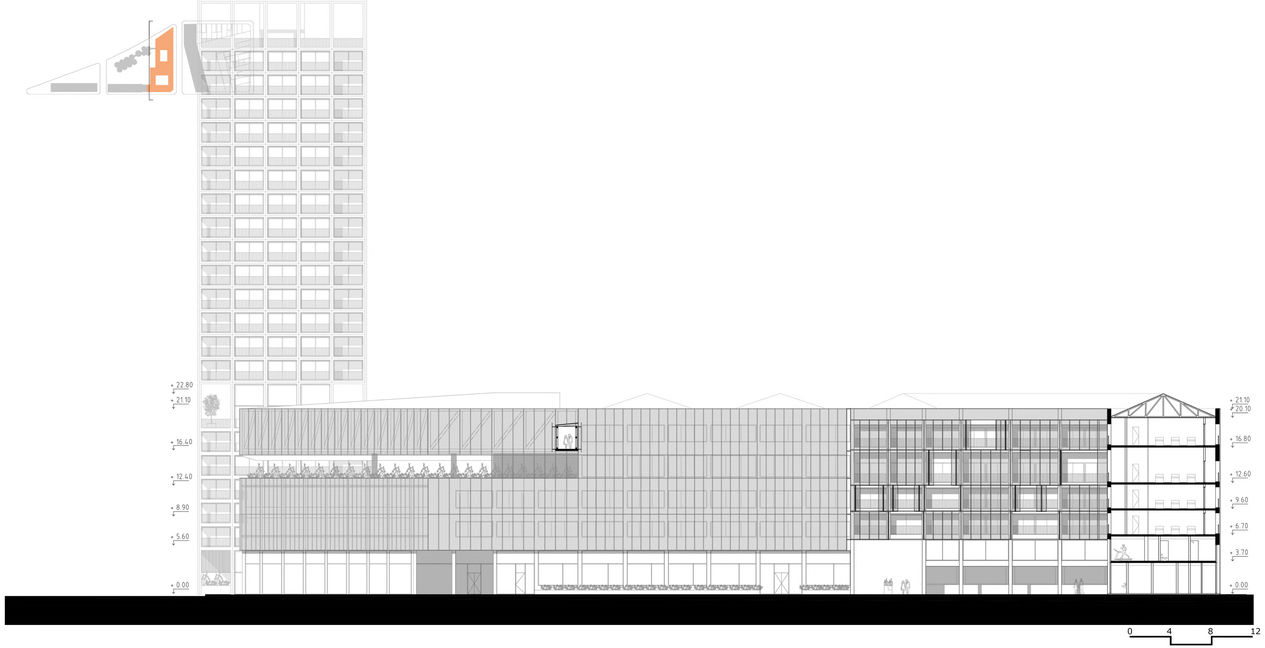
La ampliación del SUM, recrea virtualmente la forma del edificio existente, y el vacío intermedio enfatiza la relación entre lo viejo y lo nuevo



VISTA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



CORTE-VISTA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



Las fachadas de valor patrimonial se conservan, mientras que para el resto del edificio se incorpora una nueva piel exterior, aplicando un mismo recurso que unifica el conjunto, pero que a la vez se adapta a los distintos programas interiores.



PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS -SECTOR PRIVADO

El edificio sobre calle Salta presenta un agregado edilicio, que recompone la altura de los edificios existentes y se prolonga hasta línea municipal.
Este volumen se destina a viviendas de uso residencial, y presenta una ampliación exterior que permite dotar de balcones a estas viviendas, junto con una envolvente que mantiene la lógica del conjunto.

PLANTA TIPO 1 - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



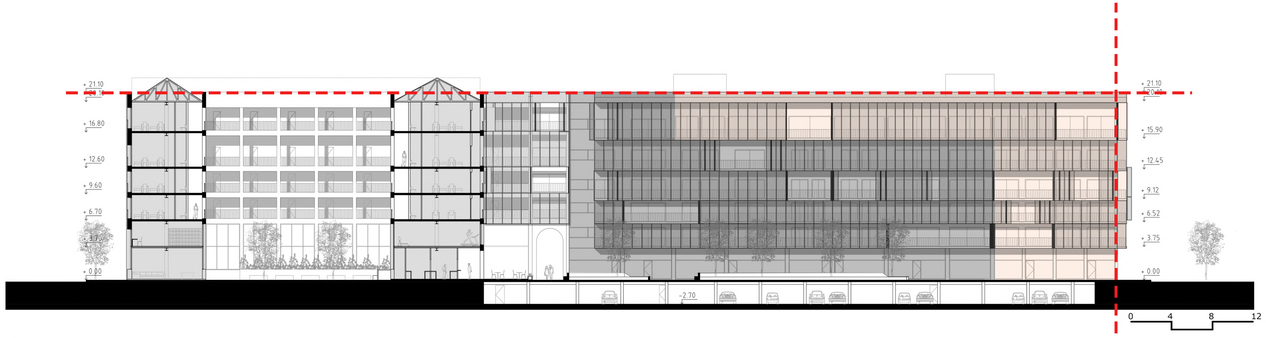
- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- AULAS ESCUELA
- TALLERES ESCUELA
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- DORMITORIO RESIDENCIA UNR
- ESPACIOS DE USO COMUN
- VIVIENDA 1 DORMITORIO
- VIVIENDA 2 DORMITORIO

CORTE-VISTA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS



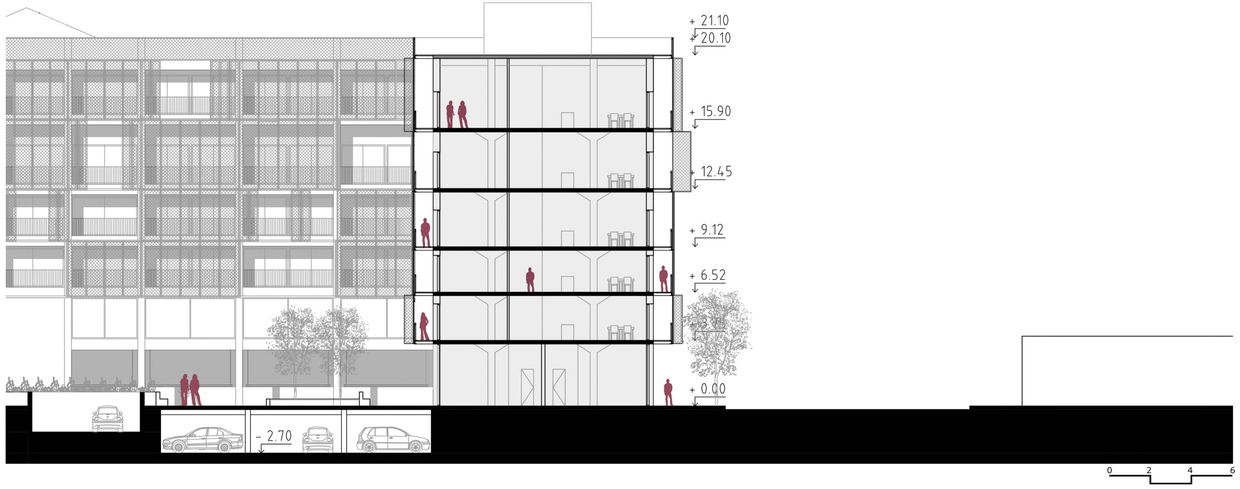
EDIFICACION PREEXISTENTE

AGREGADO EDILICIO



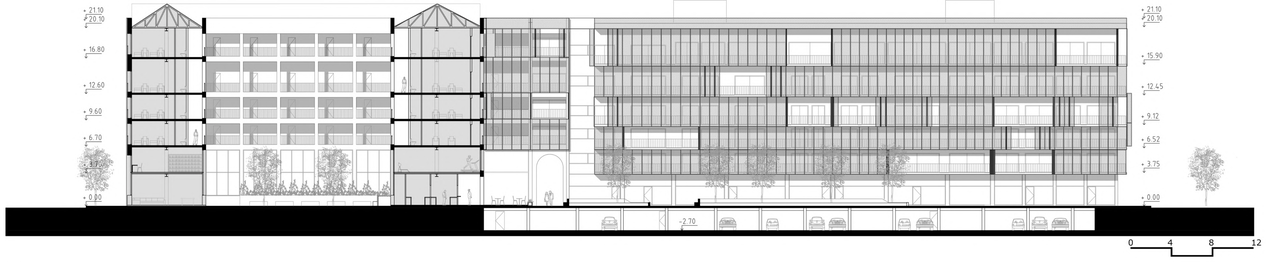
CORTE - EDIFICIOS RECONVERTIDOS





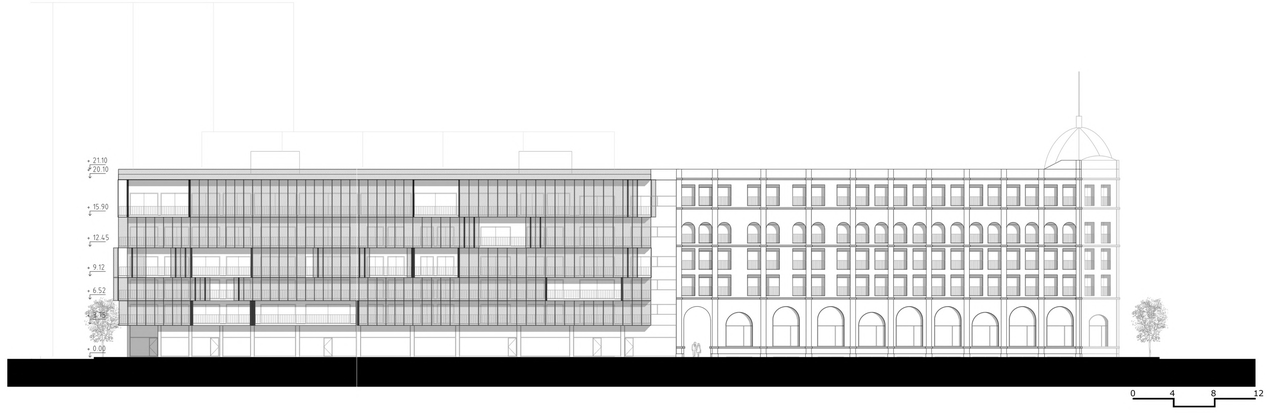
CORTE-VISTA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS





VISTA - EDIFICIOS RECONVERTIDOS





PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICIOS RECONVERTIDOS -SECTOR PRIVADO

En la fachada orientada hacia el interior de la manzana se genera una separación que denota la presencia de diferentes programas interiores, este mismo recurso se utiliza sobre calle Salta, como transición entre lo viejo y lo nuevo.

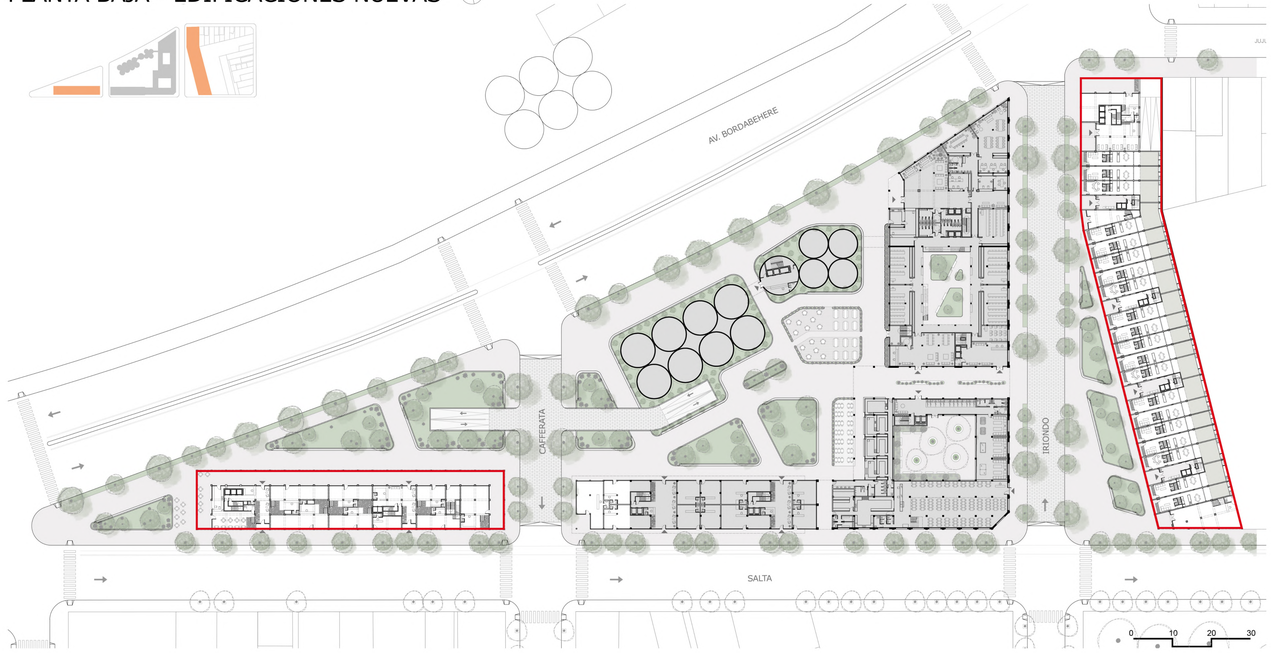


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICACIONES NUEVAS

El segundo sector está integrado por las nuevas edificaciones de viviendas colectivas ubicadas en las manzanas 15 y 55.

PLANTA BAJA - EDIFICACIONES NUEVAS

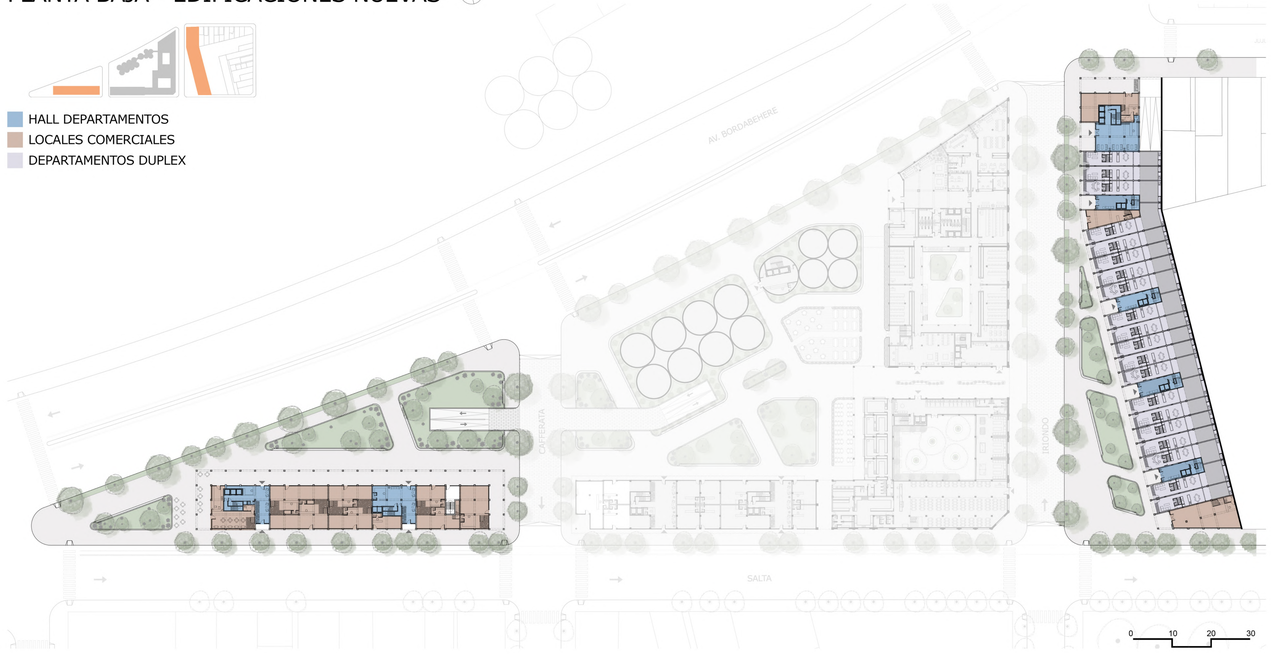


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

EDIFICACIONES NUEVAS

En planta baja se ubican los programas más sociales, esto favorece el intercambio entre el edificio y el espacio público, lo que genera movimiento a toda hora y propicia los intercambios sociales.

PLANTA BAJA - EDIFICACIONES NUEVAS

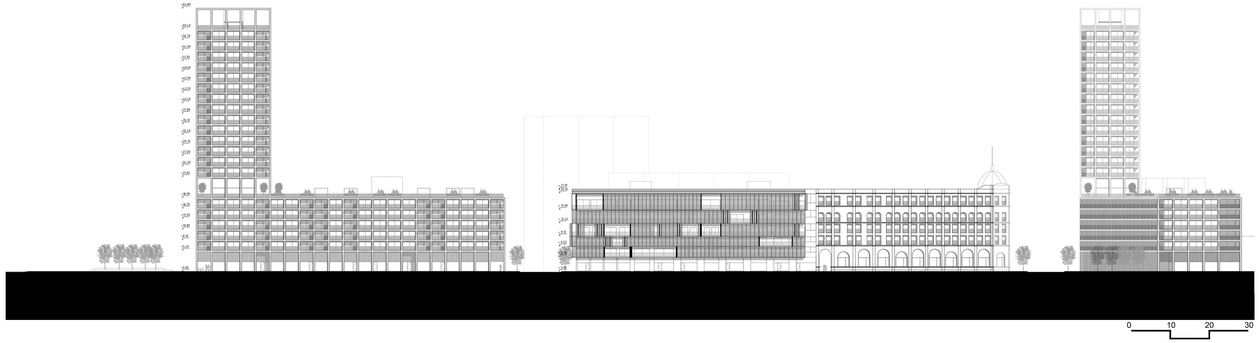






VISTA - EDIFICACIONES NUEVAS



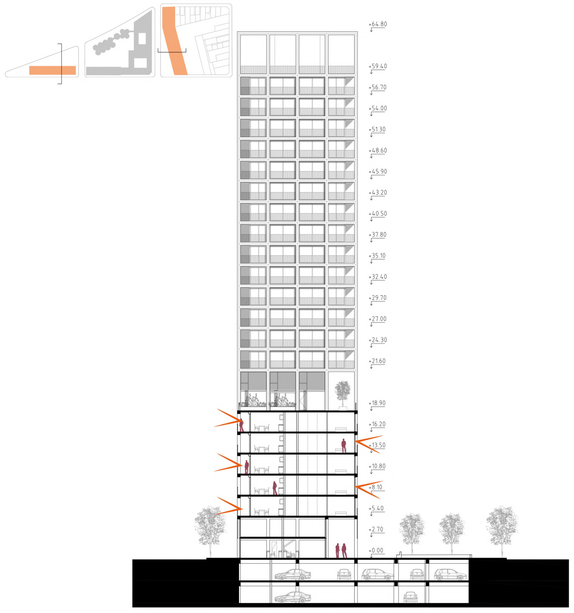


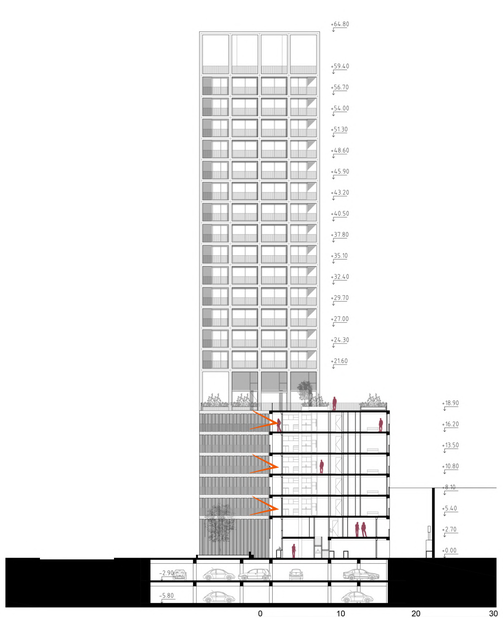
PLANTA 1ER PISO - EDIFICACIONES NUEVAS



- ESPACIOS DE USO COMÚN
- LOCALES COMERCIALES
- DEPARTAMENTOS DUPLEX

CORTE- EDIFICACIONES NUEVAS





PLANTA TIPO - EDIFICACIONES NUEVAS



- VIVIENDAS 1 DORMITORIO
- VIVIENDAS 2 DORMITORIO
- VIVIENDAS 3 DORMITORIO
- BALCONES
- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- PASILLOS









PLANTA TERRAZA - EDIFICACIONES NUEVAS



ESPACIOS DE USO COMÚN
NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL

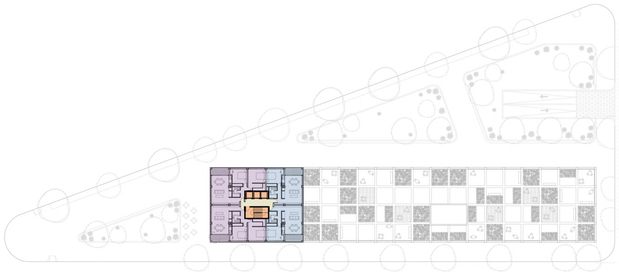


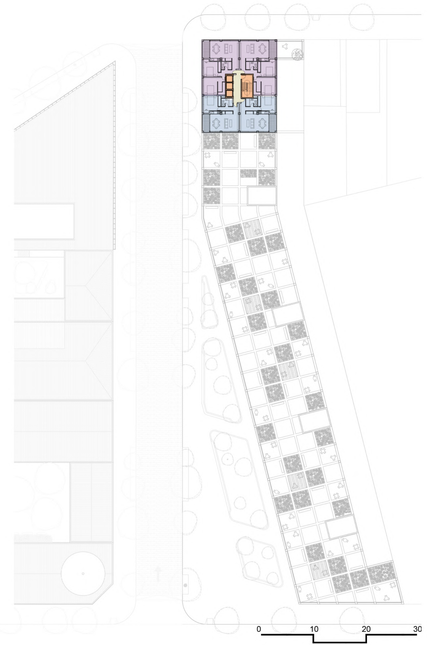


PLANTA TIPO TORRES - EDIFICACIONES NUEVAS



- VIVIENDAS 1 DORMITORIO
- VIVIENDAS 2 DORMITORIO
- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- PASILLO



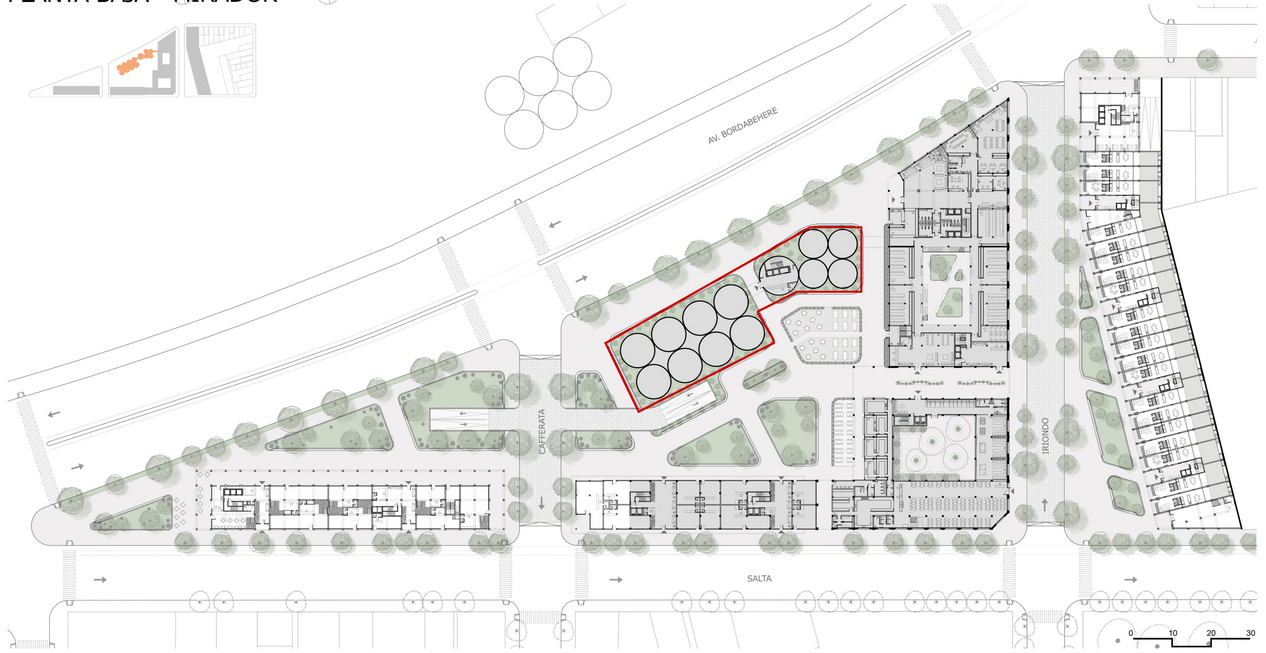


PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

MIRADOR

El 3 sector a intervenir se ubica en la manzana 15, sobre los silos existentes.

PLANTA BAJA - MIRADOR



"La arquitectura sólo se considera completa con la intervención del ser humano que la experimenta. En otras palabras, el espacio arquitectónico sólo cobra vida en correspondencia con la presencia humana que lo percibe".

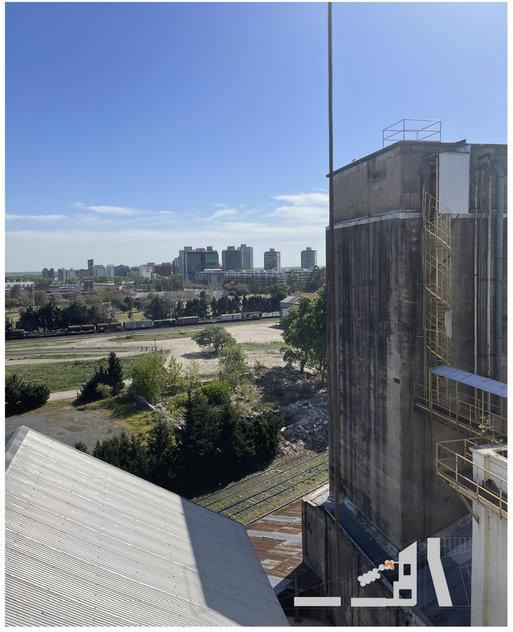
Tadao Ando. 1995. Premio Pritzker de Arquitectura



Al visitar el sitio, nos cautivaron las visuales que se obtenían desde la parte alta de los silos y quisimos que sean captadas por nuestro proyecto, para que las personas pudieran percibirlas y experimentarlas.



MIRADOR





PLANTA BAJA - MIRADOR



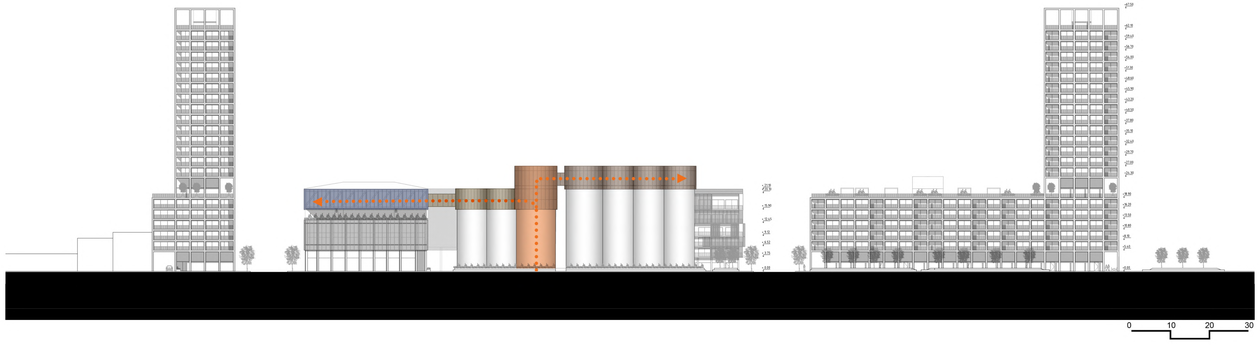
HALL

NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL

VISTA - MIRADOR



NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
SUM
VESTÍBULO
BAR



PLANTA 1ER PISO - MIRADOR



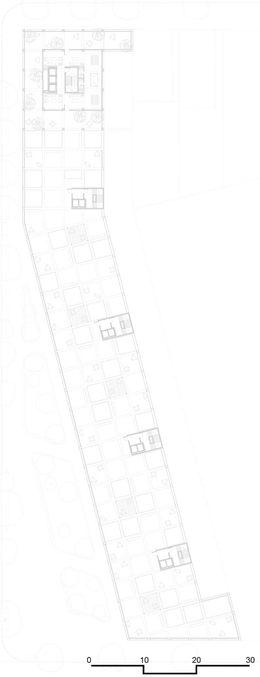
NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
SALA DE ESTAR
SUM



PLANTA 2DO PISO - MIRADOR



- NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL
- VESTÍBULO
- BAR





ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

CASOS DE ESTUDIO

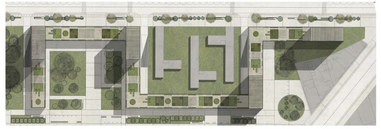
PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO

CONCURSO PRO.CRE.AR MENDOZA - 3ER PREMIO

In Estudio

Mendoza, Argentina 2020







CAMPUS PICTET DE ROCHEMONT - 2 PREMIO

e2a Architects

Ginebra, Suiza 2020





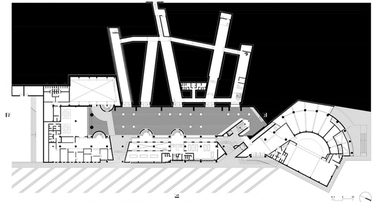


ESCUELA PARQUE DE ESPAÑA

Estudios Arq. Horacio Quiroga y asoc

Rosario, Argentina 1993









CASOS DE ESTUDIO

MATERIALIDAD Y ENVOLVENTE

NUEVA SEDE EL AEAS - GANADOR

Estudio Modulo

Sorocoba, Brasil 2019



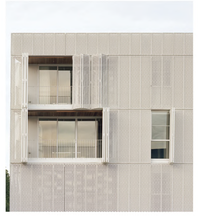


FITZROY NORTH BY MILIEU

Estudio Fieldwork

Melbourne, Australia 2019







RECONSTRUCCION RESIDENCIAL SAN MATEO

MCEA Arquitectos + NEAOS 04 Arquitectos

Lorca, España 2016





CASOS DE ESTUDIO

ESPACIO PUBLICO

MUSEO ESTATAL DE TENNESSEE

EOA architects + HGA

Tennessee, Estados Unidos 2018





SHIRLEY RYAN ABILITYLAB

HDR

Chicago, Estados Unidos 2017

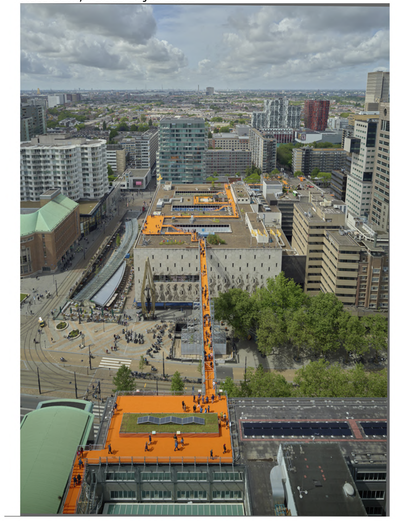




ROTERDAM ROOFTOP WALK

MVRDV

Róterdam, Paises Bajos 2022



ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

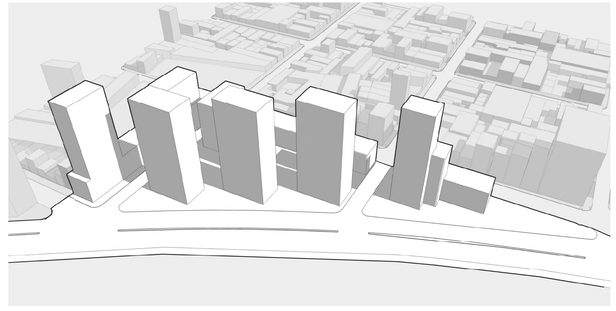
9- BIBLIOGRAFÍA

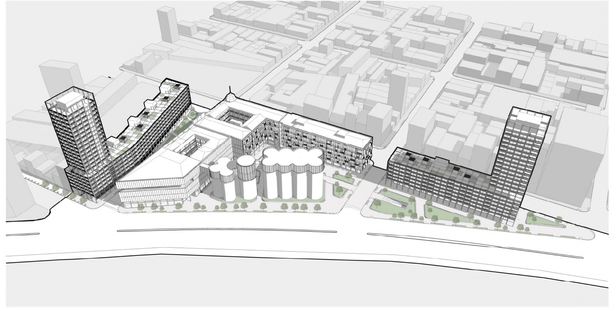
SINTESIS

A partir del estado actual del sitio, proponemos una alternativa al plan de detalle elaborado por la municipalidad de Rosario, mediante una estrategia proyectual que reconoce y pone en valor las preexistencias de valor patrimonial, al tiempo que incorpora nuevos edificios y programas que se articulan mediante espacios públicos.

SINTESIS







REFUNCIONALIZAR



DENSIFICAR



INDICADORES:

- VIVIENDA PRIVADA: 377 Dptos
- RESIDENCIA UNR: 300 camas
- TOTAL: 1466 PERSONAS

- **DENSIDAD:** 934Hab x Hectárea



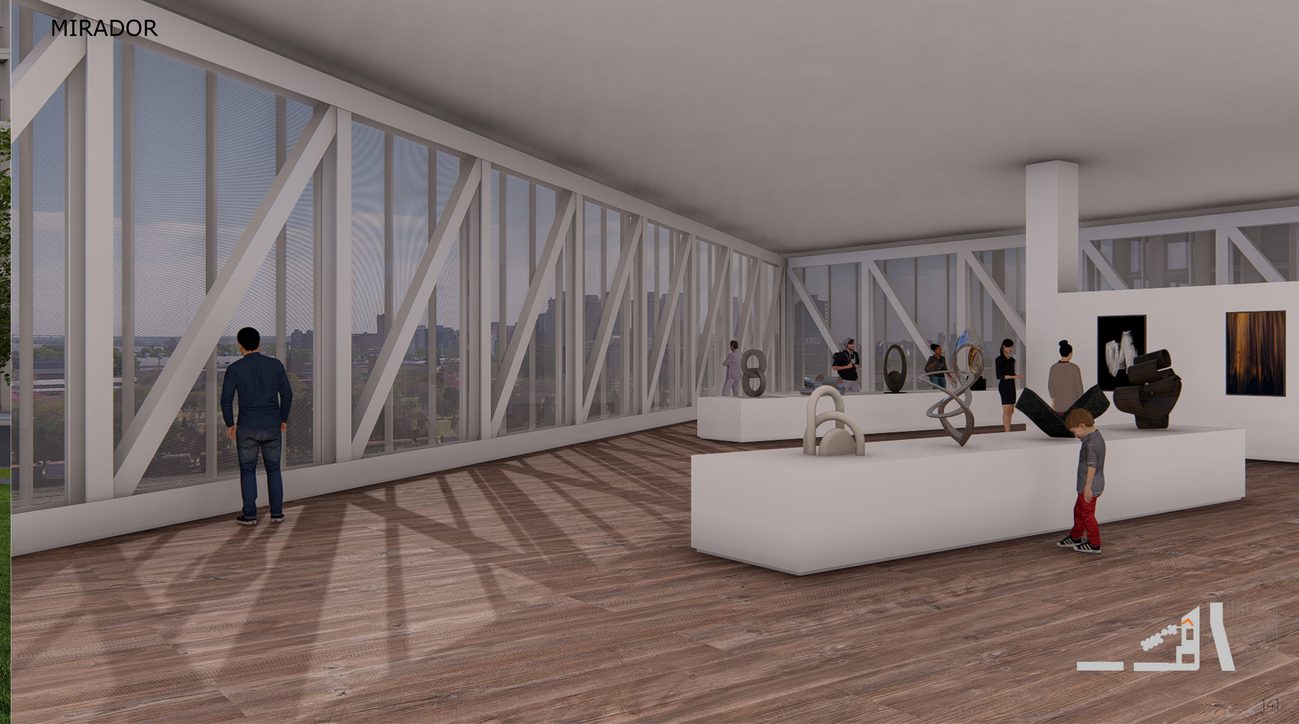
ESPACIO PUBLICO

INDICADORES:

- 44% DE ESPACIO PUBLICO
- 56 % DE SUPERFICIE CONTRUIDO
- FOS: 0.56
- 5m2/ hab



MIRADOR



LOGICA MODULAR

LOGICA MODULAR



SINTESIS

De esta manera, entendemos nuestra propuesta como una transición urbana y edilicia + entre la ciudad consolidada y los espacios verdes que equilibra patrimonio y nuevos usos, en beneficio del barrio y de la ciudad.







EXPLORACIONES PROYECTUALES



Fotografía escala ciudad/metropolitana — Aproximación al área de intervención — Fotografía del área de intervención

Planta de techos montada sobre fotografía aérea

Imagen de la maqueta volumétrica de la intervención

ABSTRACT

El presente proyecto se emplaza en el área comprendida entre las calles Salta, Juju, San Nicolás, Calfayán, Alberdi, y las avenidas Bordabehere y Alberdi del Barrio Luis Agote de Rosario.

Se propone como objetivo principal la reconversión del área de Reserva para el "Plan de Detalle Cruce Alberdi", combinando edificaciones preexistentes con nuevos edificios y programas, articulados por espacios públicos.

Se proyecta la apertura de la avenida Bordabehere con nuevos frentes urbanos. Combina la demolición selectiva de estructuras y la refuncionalización de edificios en buen estado. Se diseñan nuevos espacios públicos que generan nuevas conexiones con el entorno y articulan los diferentes programas: vivienda, educación, cultura y comercio. Se proyectan viviendas colectivas con diversidad tipológica con el fin de densificar el área. Se implementa un proceso constructivo con una lógica modular para posibilitar una producción en serie y optimizar los tiempos y recursos. Se proyecta un mirador urbano de acceso público.

PALABRAS CLAVE: *Reconvertir - Espacio público - Conexiones - Densificar - Mirador urbano.*

Imagen semicenital de la intervención

QR

Transiciones Urbanas y Edilicias en Barrio Agote

Autores: Enzo Fortuna, Franco Pistrini (Cohorte 2023)

Tutora: Prof. Adj. Arq. Marisela Szpac

Co-tutoras: Arq. María José Basualdo, Arq. Costanza Galati, Arq. Paola Meli

Colaboradora: Arq. Celeste Garaffa

Año de defensa: 2025

ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN

2- SITIO DE INTERVENCIÓN

3- NORMATIVA MUNICIPAL

4- OBJETIVOS GENERAL Y PARTICULARES

5- ESTRATEGIA PROYECTUAL

6- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

7- CASOS DE ESTUDIO

8- SÍNTESIS

9- BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan de detalle Cruce Alberdi. (2013) Rosario, Borsellino Impresos SRL.

- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. PUR 2007-2017 Plan Urbano Rosario. (2011). Rosario. Borsellino Impresos SRL.

- THE HYATT FOUNDATION. (1995). Los Ángeles. Premio de Arquitectura Pritzker 1995 .

- ZAHA HADID. (2007). Zaha Hadid complete works 1979 - Today

- UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO. (2025). UNR https://unr.edu.ar/

UNR FAPyD Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.