



PFC

Biscione - Bottaro

Proyecto Final de Carrera

2025

Autores: Biscione, Sol - Bottaro, Tomás

Cátedra: Taller en Contexto

Titular: Arq. Ciccero, Yanina

Adj.: Arq. Lavaroni, Lorenzo

Adj. PFC: Arq. Buzaglo, Alejandra

Tutora: Arq. Ciccero, Yanina

Equipo: Arq. Sipala, Jose Pablo
Arq. Lavaroni, Lorenzo



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

EDIFICIO BAHÍA

Arquitectura **híbrida** para la creación de una nueva
Facultad de Cs. del Bienestar en **conexión** con el CUAS.

ABSTRACT

PALABRAS CLAVE:

EDIFICIO BAHÍA, HÍBRIDO, SINGULARIDAD, ATRACTOR, POSIBILITANTE, ESTRATEGIAS URBANAS, EDIFICIO PÚBLICO.

El proyecto propone la creación de la Facultad de Ciencias del Bienestar dentro del actual Centro Universitario Área Salud (CUAS), en la ciudad de Rosario, como parte del plan activo de la Universidad Nacional de Rosario (UNR). El eje conceptual de la propuesta se centra en un edificio **híbrido**, al cual nosotros llamamos “**edificio bahía**”, tomándolo como una actitud proyectual. Tal cualidad, es entendida como una estructura abierta y receptiva que funciona como un umbral activo entre ciudad e interior, generando integración y nuevas formas de uso colectivo.

El **edificio bahía** se plantea como una **estrategia urbana** que potencia el carácter público del conjunto, permitiendo nuevas formas de uso colectivo y de integración con el entorno universitario y barrial. La propuesta se sostiene en tres ejes proyectuales: la **singularidad**, que otorga al edificio una identidad reconocible en el tejido urbano; el **atractor**, que convierte al conjunto en un punto de convergencia y activación social; y la estructura **posibilitante**, que habilita múltiples apropiaciones, usos y transformaciones en el tiempo.

De esta manera, la nueva Facultad no se concibe únicamente como un contenedor programático, sino como un **edificio público** contemporáneo que activa la vida urbana, fomenta la interacción social y consolida al CUAS como un polo académico, cultural y comunitario para la educación pública.

ÍNDICE

PARTE I

I. 01. Introducción o prólogo	11
- Objetivos y alcances del PFC	14
- La propuesta	15
I. 02. Análisis de sitio	17
- Mapeos	19
- Marco normativo	31
- Usos del suelo	34
- Problemáticas	35
I. 03. Marco conceptual	37
- Singularidad	41
- Atractor	45
- Posibilitante	49
- Casos de estudio	53

PARTE II

II. 01. Singularidad	65
El edificio bahía y su relación con el espacio urbano.	
- Entre lo distópico y lo utópico	67
- Intervenciones urbanas	69
II. 02. Atractor	91
Edificio bahía y su relación con el programa.	
- Programa	93
- Estrategia proyectual	101
- Desarrollo	103
II. 03. Posibilitante	143
Edificio bahía y su relación con el sistema constructivo.	
- Sistema constructivo	145
- Envoltente	157
II. 04. Reflexión final	171

Referencias bibliográficas	179
Agradecimientos	183

PARTE I

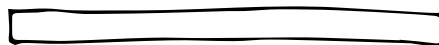
01. Introducción

CURSADO



2024

TUTORÍA



2025

Objetivos y alcances del PFC

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2024 y 2025 en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo de la Arq. Yanina Ciccerio, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera.

Superada la instancia examinadora del presente trabajo se da por concluida la etapa formativa desarrollada en dicha casa de estudios, obteniéndose así el título de grado de Arquitecto.

Las Cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijan como marco temático de la Convocatoria Anual al Final de Carrera 2024 la adhesión a Políticas Públicas vigentes, de acuerdo a las siguientes categorías: Hábitat, Infraestructura, Equipamiento y Arquitectura del Paisaje.

Acorde a esta premisa se propone por parte de la Cátedra tomar el ejercicio proyectual planteado por la Secretaría de Infraestructura Universitaria, el cual incluye un Plan de Proyecto para la Universidad Nacional de Rosario (UNR) dentro del Centro Universitario Área Salud (CUAS).

Es así como, en este caso se opta por desarrollar, dentro del eje temático Equipamiento, la cuestión de incluir un proyecto dentro de una intervención urbana en un área ya consolidada de la ciudad de Rosario.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo del tutor, quien guía el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

La propuesta

En el marco del Acta Acuerdo Res. 2019/xxx, la Secretaría de Infraestructura Universitaria de la UNR, propone el desarrollo de un ejercicio proyectual sobre el predio del Centro Universitario Área Salud (CUAS), en la ciudad de Rosario. Esta instancia busca generar insumos para su planificación urbana y posterior desarrollo.

El objeto del presente ejercicio para estudiantes de arquitectura se plantea como una exploración proyectual, sustentada en una política educativa de expansión y ampliación, que esta llevando adelante el Gobierno de la Universidad. Se trata en este caso, de la posibilidad de constituir tres nuevas carreras: Educación Física, Kinesiología y Nutrición, englobadas en una nueva Facultad de Ciencias del Bienestar.

Interesa como criterio proyectual, que los ejercicios aborden distintos escenarios de organización programática y formal, analicen usos que integren la propuesta con el Área Salud y la ciudad, pudiendo generar diversas actividades además de las educativas, explorando actividades deportivas, culturales y comerciales como un recurso de unificación de la intervención con el entorno inmediato, permitiendo establecer diferentes estrategias de ocupación y crecimiento del patrimonio edilicio de la UNR.

El área de intervención que forma parte del CUAS, está compuesta por dos terrenos contiguos: uno con frente a Av. Francia y otro con frentes a Av. Francia y calle Córdoba, donde se ubica la Biblioteca del Área Salud. Este último incluye una construcción existente que podría demolerse para ampliar el lote disponible.

El área CUAS integra las Facultades de Ciencias Médicas, Odontología y Ciencias Bioquímicas, además de la Escuela de Enfermería y Fonoaudiología. Forman parte de este complejo el Hospital Provincial Centenario, además de otras dependencias provinciales. Actualmente se encuentra en construcción el Aulario Área Salud, que está ubicado en la esquina de calle Santa Fe y Riccheri, donde funciona actualmente en planta baja el comedor Universitario Área salud.

La ubicación del área CUAS interrumpe el recorrido de Av. Francia, generando dos situaciones de diferenciadas características en cada uno de los bordes. En el lado norte, encuentro de Av. Francia y calle Urquiza, se ubica el ingreso principal al Hospital Centenario. Por su parte, en el lado Sur, en la intersección de Av. Francia y calle Santa Fe, se ubica el ingreso principal a la Facultad de Ciencias Médicas. Ambos tramos de Av. Francia, desde el lado norte hacia el río, y del sur hacia Pellegrini, cuentan con proyectos de ampliación de veredas verdes y cantero central, llevadas a cabo por el área de planeamiento de la Ciudad de Rosario.

Especial atención tiene el tramo de Av. Francia entre Santa Fe y Córdoba, que cuenta con un anteproyecto de formalizar un paseo en conmemoración a la Reforma Universitaria, y que promovería un espacio de preferencia peatonal, restringiendo el estacionamiento en el cantero central y promoviendo un mayor desarrollo de arbolado y equipamiento. Este paseo promovería un sector peatonal más acorde para el encuentro del lote en estudio y la Avenida, pudiendo analizarse diferentes estrategias de vinculación.

(Cod 86550) SANTA FE - 3100

(Cod 94400) VERA MUJICA - 700

1,	PH 1288	1.01	27	6 s	2	3	6:	6:
1,	PH 9409	1.12		PH 1329				
26		12.00						
40,	PH 7884	2.30						
24,		12.00						
23,	PH 7577	1.10						
22		12.00						
36		12.00						
37,		12.00						
34		12.00						
33		12.00						
18		12.00						
17		12.00						
16		12.00						
15		12.00						
14		12.00						
13		12.00						
11		12.00						
12		12.00						

(Cod 51650) FRANCIA - 700

(Cod 43000) CORDOBA - 3100



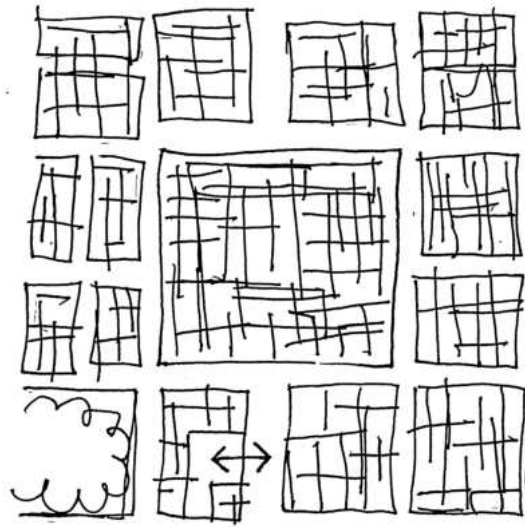
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
DIRECCION GENERAL DE URBANIZACION Y CATASTRO
Seccion: 8 Manzana: 205
EMPLACION DEL CATASTRO

Secretaría de
Infraestructura Universitaria



UNR

02. Análisis de sitio



Mapeos

La ciudad de Rosario, presenta un entramado urbano compacto y una distribución estratégica de equipamientos educativos de escala metropolitana. En este contexto, la Universidad Nacional de Rosario (UNR) despliega su presencia a lo largo del tejido urbano a través de distintas facultades, institutos y centros de investigación que se integran funcional y simbólicamente al sistema educativo y cultural de la ciudad.

En la imagen se identifican algunos de los principales nodos universitarios de la UNR. Al noroeste, se localiza el CUAS (Centro Universitario Área Salud), donde confluyen facultades como Medicina, Odontología, Bioquímica y el Hospital Centenario, constituyendo un polo de alta densidad académica y actividad institucional. En el centro del área urbana, se ubica la Facultad de Ciencias Económicas y Estadística (FCEcon.), la facultad de Derecho (FDer.), Humanidades y Artes (FHum. y Ar.), y la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura (FCEIA). Por su parte, en el extremo sureste se destaca el CUR (Centro Universitario Rosario), que agrupa carreras como Psicología, Ciencia Política, Comunicación Social y Arquitectura.

Esta dispersión territorial responde a un modelo de universidad integrada en la ciudad, que aprovecha la estructura urbana existente y potencia la relación entre el ámbito académico y el entorno. Sin embargo, también evidencia distintos grados de consolidación, accesibilidad y articulación entre las sedes.

A partir de este panorama general, se propone enfocar el análisis en el área del CUAS, con el fin de identificar oportunidades y desafíos en relación con la configuración espacial, la integración del espacio público y las dinámicas cotidianas que allí se desarrollan.





El Centro Universitario Área Salud (CUAS) de Rosario es un complejo académico que concentra diversas unidades educativas vinculadas a las ciencias de la salud, pertenecientes a la Universidad Nacional de Rosario (UNR). Ubicado en una zona estratégica del entramado urbano, el CUAS reúne instituciones como la Facultad de Ciencias Médicas, la Facultad de Odontología, la Escuela de Enfermería y otros centros de formación e investigación, configurando un polo de conocimiento y práctica interdisciplinaria.

Este conjunto institucional se desarrolla en un área de cuatro manzanas, delimitadas aproximadamente por las calles: Urquiza al norte, Córdoba al sur, Riccheri al este y Vera Mujica al oeste. La ubicación se encuentra en el barrio Luis Agote de Rosario, conteniendo en su interior la Av. Francia y calle Santa Fe, que facilitan la conectividad con el resto de la ciudad.



Facultad de Cs. Médicas



Hospital del Centenario



Facultad de Odontología



Facultad de Cs. Bioq. y Farm.



Comedor UNR



Biblioteca Virtual UNR



El terreno se localiza entre dos importantes arterias de la ciudad de Rosario: calle Santa Fe y Córdoba. Cuenta con dos accesos, uno por Av. Francia y uno secundario por calle Córdoba; y forma parte de una manzana estratégica dentro del entorno universitario de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

Actualmente, dentro del predio se encuentra la Biblioteca Central de la Facultad de Ciencias Médicas. Este edificio de valor histórico fue proyectado por los arquitectos De Lorenzi, Otaola y Rocca, como el edificio de la empresa metalúrgica Chaina en 1937, luego refaccionado en 2001 para convertirse en Biblioteca. Esta se consolidó como un equipamiento clave dentro de la vida académica de la UNR, tanto por su función como por su significación institucional.

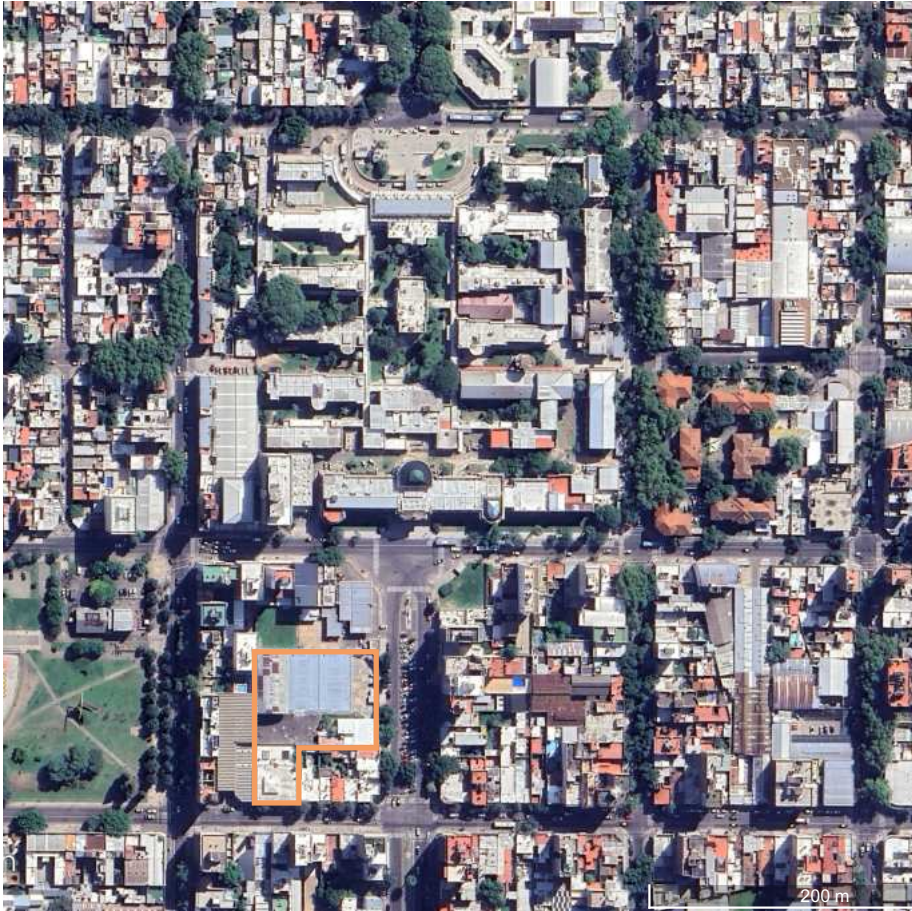
El resto del terreno está ocupado por canchas deportivas utilizadas por estudiantes, siendo parte de la Dirección de Educación Física de la UNR. Estas instalaciones, si bien activas, no mantienen una articulación física o funcional con el edificio de la biblioteca, lo que evidencia un uso fragmentado del predio y una oportunidad de reconexión programática y espacial.

En la esquina de Francia y Córdoba, se emplaza una estación de servicio (Shell), que introduce un uso comercial de escala metropolitana en el borde del sitio. A lo largo de la Avenida Francia, se observan dársenas en lo que debería ser la continuación de un cantero central, generando una condición especial en esta última cuadra donde disminuye el tránsito vehicular y predomina el estacionamiento. Esta situación puede vincularse a la presencia de la gran manzana universitaria que representa la Facultad de Medicina, la cual impacta directamente en la dinámica urbana del entorno.

En la esquina de Córdoba y Av. Francia se encuentra un conjunto de casas históricas conocidas como las “casas de Virasoro”.

Frente al terreno, sobre Avenida Francia, se localizan edificios de vivienda en altura, además de un terreno baldío en la esquina que da hacia Santa Fe, lo cual configura un borde abierto y potencialmente transformable.

En este sentido, el terreno evidencia una condición de transición: por un lado, limita con un tejido residencial consolidado, marcado por la presencia de viviendas históricas protegidas y construcciones de baja altura; por el otro, se abre hacia un frente más dinámico y en transformación, con edificios altos, terrenos vacantes y usos más intensivos. Esta dualidad, entre la permanencia de lo patrimonial y la posibilidad de lo nuevo, convierte al predio en un punto estratégico para proyectar una intervención que dialogue tanto con el futuro desarrollo de la ciudad universitaria, como con su entorno existente.





Casas históricas de Virasoro



Canchas deportivas - Dirección de Ed. Física UNLP



NR



Estación de servicio



Dársenas



Edificios de vivienda en altura



Terreno baldío

Marco normativo

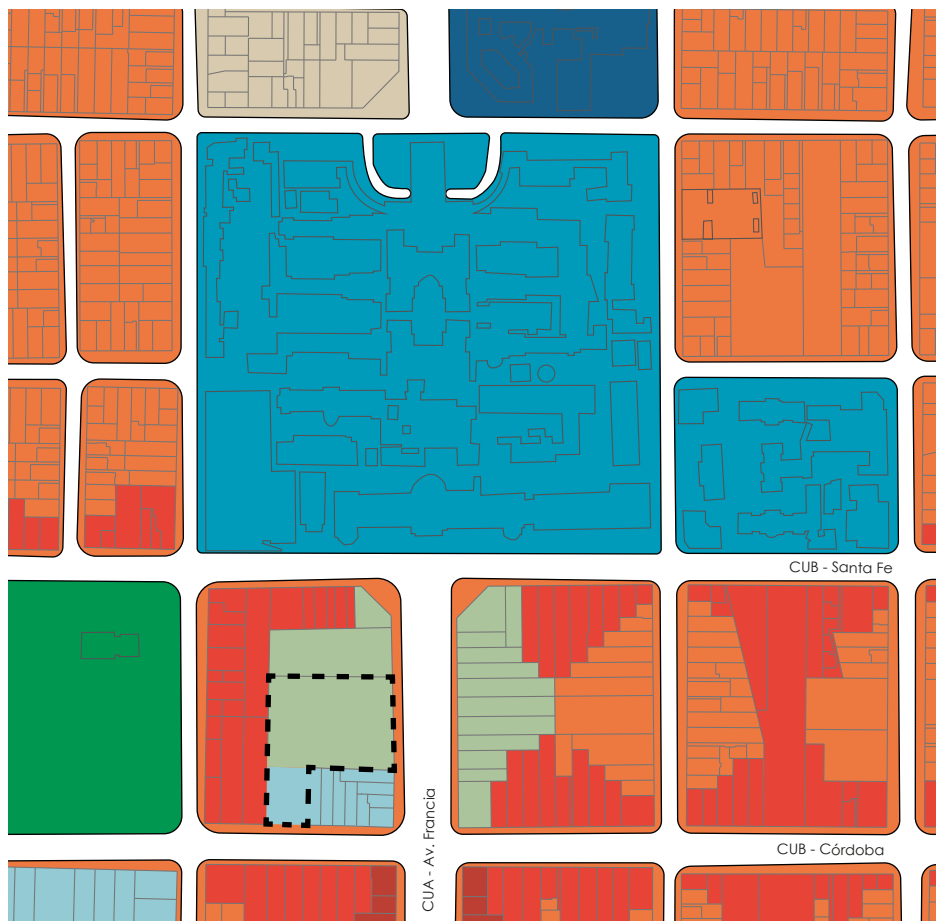
El terreno se inserta en un sector urbano de la ciudad de Rosario que presenta una normativa diversa, resultado de la superposición de tejidos residenciales consolidados, corredores urbanos intensivos y áreas de valor patrimonial. La mayor parte del área pertenece al Área de Tejido 2, regulada por la Ordenanza N° 8245/2008, que permite una altura máxima de 14,5 metros, conservando la escala tradicional del barrio y su carácter predominantemente residencial.

Sobre los bordes del sector se reconocen corredores urbanos que permiten una mayor densidad. Avenida Francia, al Sur, está clasificada como Corredor Urbano A, con una altura excepcional permitida de hasta 38,5 metros, según la Ordenanza N° 8330/2008, lo que habilita desarrollos de mayor escala en función de su rol estructural dentro del tejido urbano. Por su parte, las calles Córdoba y Santa Fe se enmarcan dentro del Corredor Urbano B, con una altura máxima excepcional de 30,5 metros, promoviendo una mixtura de usos compatible con la intensidad comercial e institucional de estas avenidas.

En el centro del área se encuentra la Facultad de Ciencias Médicas, cuya manzana está clasificada como Área de Reserva para Plan de Detalle, lo que implica que cualquier intervención deberá pensarse a partir de un enfoque integral, articulando los requerimientos funcionales del equipamiento con el tejido urbano que lo rodea.

Dentro del área también se identifican sectores de protección patrimonial, como las casas de Virasoro, ubicadas sobre calle Córdoba, y la Biblioteca Central de la Facultad, proyectada por Ángel Guido. Ambas están incluidas en un Área de Protección Histórica bajo la categoría de Protección Directa Parcial 2b, según la misma Ordenanza N° 8245/2008, lo que implica la obligación de conservar las fachadas y el carácter arquitectónico original, permitiendo transformaciones interiores bajo ciertos criterios de preservación.

Finalmente, el terreno que nos ocupa está incluido dentro del Plan de Detalle para Frentistas sobre Avenida Francia, aprobado por la Ordenanza N° 9143/2013. Este instrumento establece condiciones particulares para los terrenos que enfrentan a dicha avenida, con cierta libertad con respecto a: alturas máximas, usos permitidos, morfología edilicia, retiros y tratamiento del espacio público, partiendo de la base del tejido preexistente.

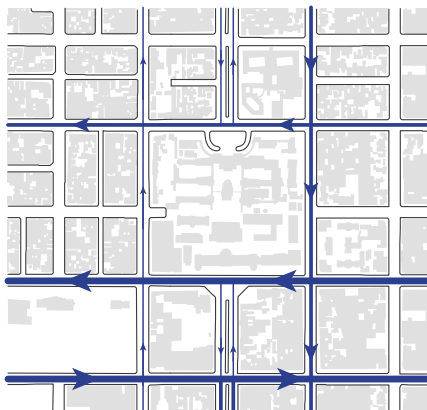


- AT2 - Área de tejido 2
- Corredor Urbano A
- Corredor Urbano B
- PD - Planes de Detalle
- APH - Área de Protección Histórica
- ARD - Área de Reserva Plan Detalle
- PE - Pichincha AG
- Parques y Paseos Público



Circulación vehicular

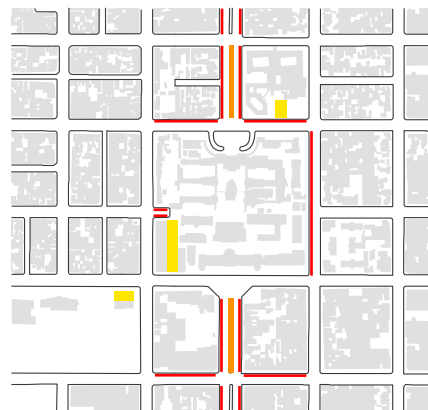
- Vía altamente transitada
- Vía transitada
- Vía poco transitada



Estacionamiento

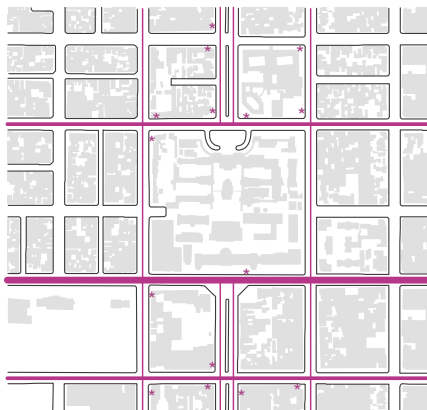
- Estacionamiento s/vereda
- Dársenas
- Estacionamiento privado

Cantidad de lugares de estacionamiento público:
 Frente Facultad de Cs. Méd.:
 - Lugares en dársena: 60
 - Lugares en alrededores: 60
 Misma cant. en área Hospital del Centenario
 Total estacionamiento actual: 240 lugares aprox.



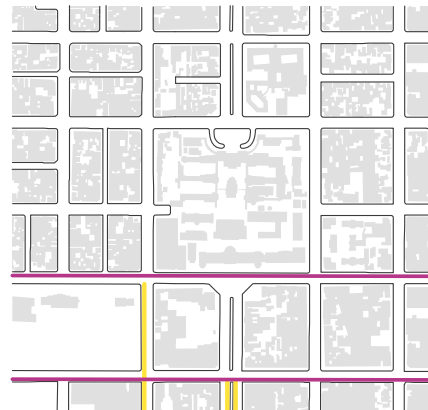
Circulación transporte público

- Vía altamente transitada
 - Santa fe: 101-107-115-116-121-122
 - 133-125-138-139-142-143
 - 137-146-Linea de la Costa
- Vía transitada
 - Urquiza: 113-120-128-141-136-137
 - Cordoba: 115-116-122-133-141-142
 - 146-Linea de la Costa
- Vía poco transitada
 - Francia norte: 138-139-145
 - Francia sur: 113-120
 - Vera Mujica: 113-120-128
 - Suipacha: 101-107
- Paradas de colectivo *

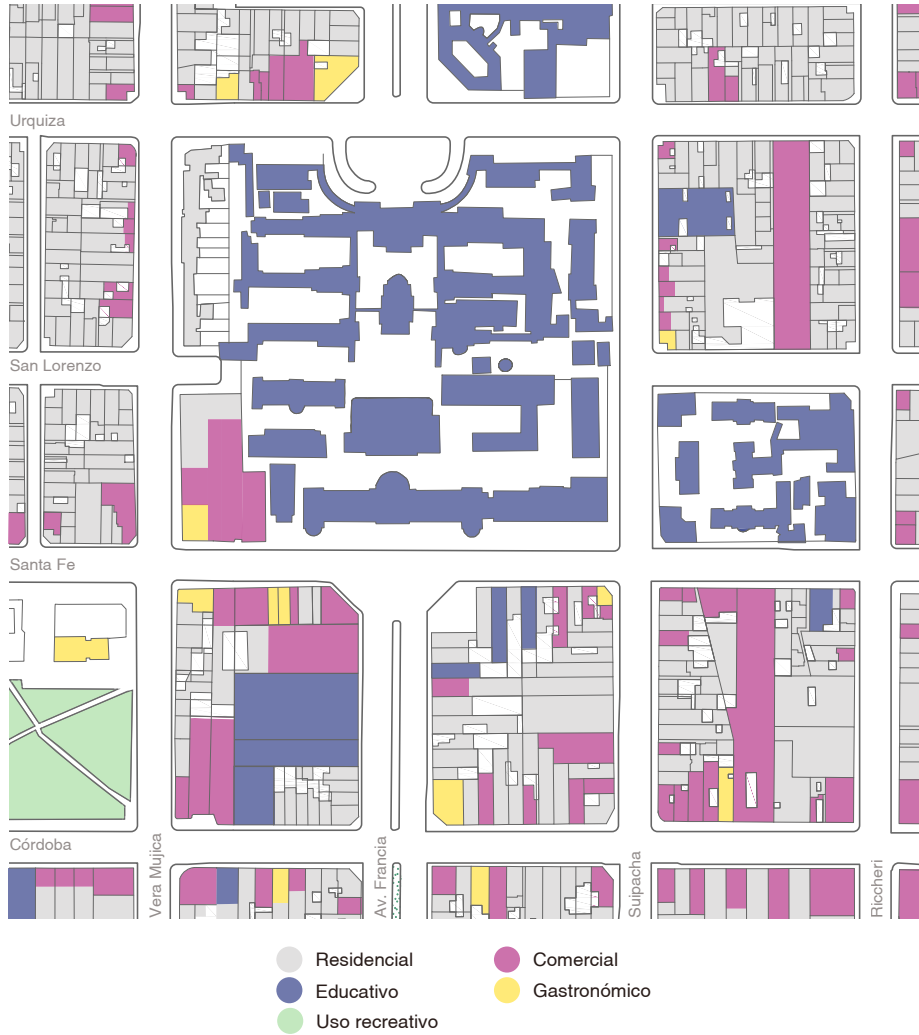


Infraestructura vial

- Bicisendas
- Carril exclusivo colectivos



Usos del suelo



Problemáticas

A pesar de la relevancia institucional del CUAS y de la alta concentración de estudiantes, docentes e investigadores en la zona, el área presenta una serie de problemáticas físicas y funcionales que limitan su potencial urbano. La fragmentación entre los distintos edificios que componen el complejo genera una desconexión espacial que dificulta la integración y la comunicación entre sus unidades académicas. Esta dispersión se agrava por la falta de espacios públicos calificados, lo que reduce las oportunidades para la interacción social y para la construcción de una identidad común dentro del ámbito universitario.

La situación actual evidencia una desconexión con el parque Juan Domingo Perón, ubicado a pocos metros, pero sin continuidad urbana.

Por otro lado, la infraestructura vial existente no favorece la movilidad peatonal, predominando el tránsito vehicular sobre el uso peatonal del espacio. Esto afecta de forma directa la experiencia cotidiana de los usuarios, particularmente de los estudiantes, quienes no cuentan con recorridos peatonales continuos y seguros que conecten los distintos sectores de la manzana universitaria.

Por su parte, el recorrido de las bicisendas se interrumpe al llegar al último tramo de Av. Francia hacia el sur, dejando inconclusa la última cuadra.

Las dársenas actuales sobre esta última cuadra en Avenida Francia no alcanzan a cubrir la demanda real de estacionamiento, dada la coexistencia de múltiples usos, académicos, administrativos, deportivos, institucionales, que generan un flujo constante y diverso de personas y vehículos.

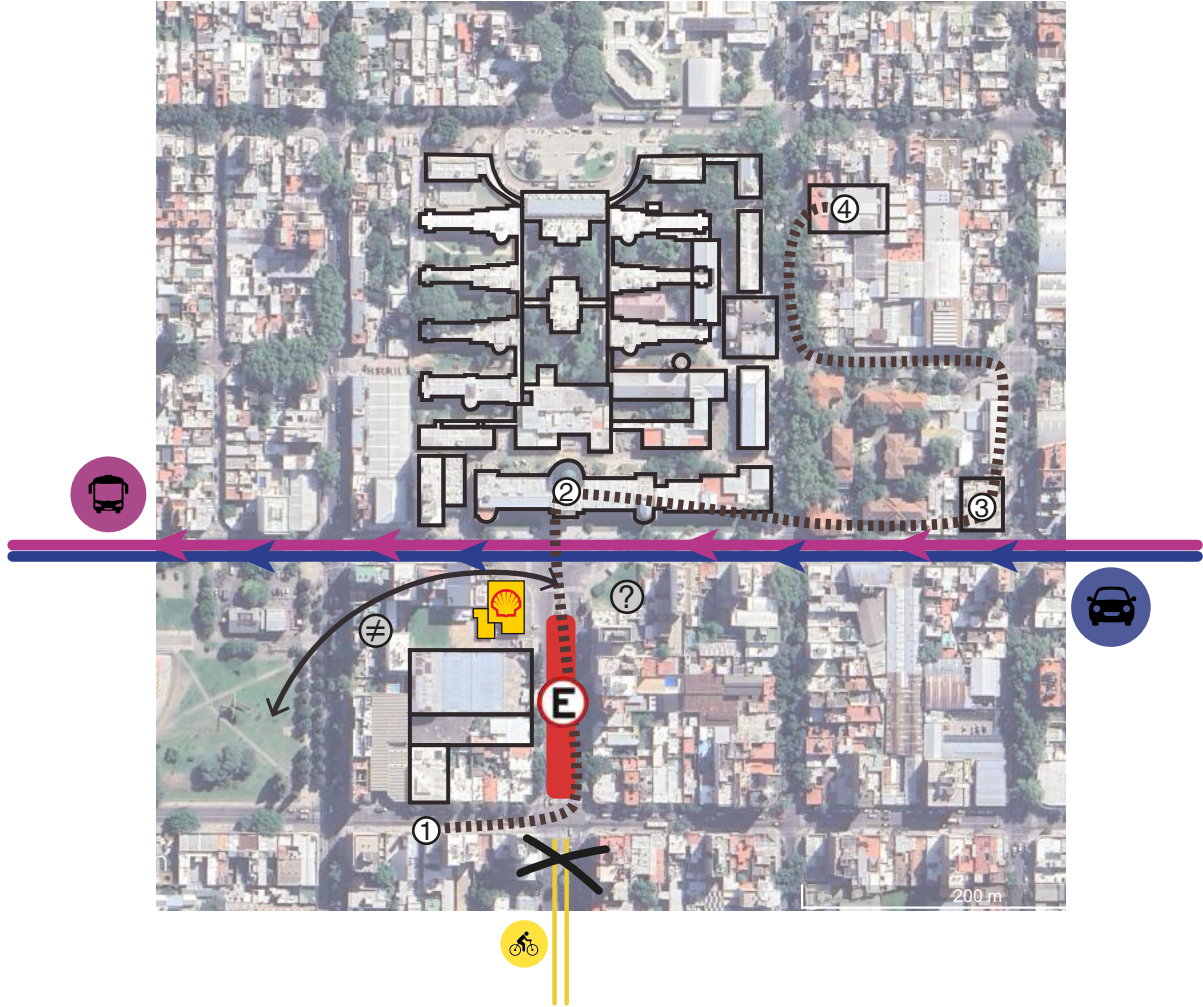
A su vez, la presencia de una estación de servicio en la esquina de Francia y Córdoba contribuye a intensificar el tránsito vehicular sobre calle Santa Fe, funcionando como un polo de atracción de autos que contradice la necesidad de consolidar una zona caminable, segura y orientada al peatón. Esta situación entra en tensión con el perfil académico del sector, donde la prioridad debería estar puesta en la circulación peatonal y el acceso público.

El problema radica en la elevada concentración de tránsito vehicular y en la superposición de numerosas líneas con recorridos similares, lo que intensifica el conflicto entre modos de movilidad y dificulta el cruce seguro de los estudiantes.

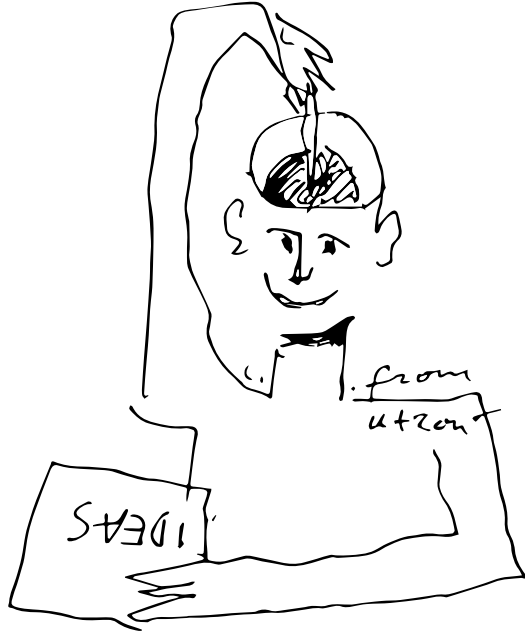
Estas condiciones reflejan una desconexión tanto funcional como espacial que no solo afecta la dinámica interna del CUAS, sino que también obstaculiza su integración con el entorno urbano inmediato, limitando su capacidad para consolidarse como un nodo activo dentro de la estructura de la ciudad de Rosario.

Referencias esquema problemáticas:

1. Biblioteca de la UNR
2. Facultad de Cs. Médicas
3. Comedor de la UNR
4. Facultad de Cs. Bioquímicas y Farmacéuticas



03. Marco Conceptual

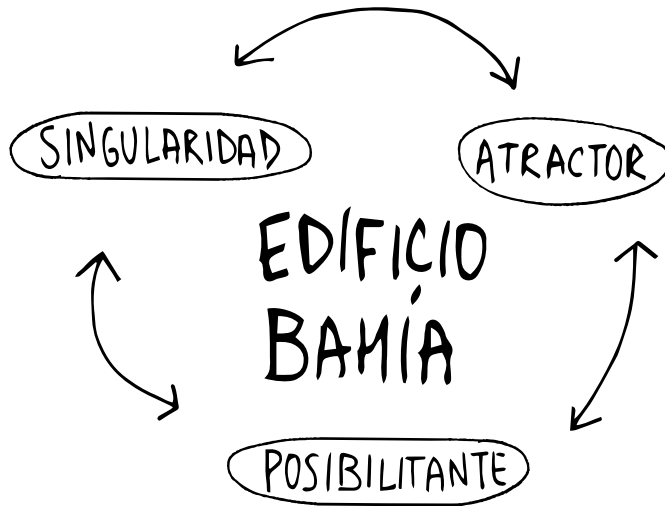


Dibujo de Jørn Utzon

02. Marco Conceptual

Nuestro proyecto se organiza en torno a tres características de interés: un edificio singular, atractor y posibilitante. La singularidad define al edificio como una pieza solista con la capacidad de redefinir su entorno urbano. El eje atractor lo posiciona como un activador urbano, un edificio híbrido, capaz de convocar a un público diverso a través de sus múltiples usos. Finalmente, lo posibilitante refiere a su capacidad de transformarse y adaptarse a distintos programas a lo largo del tiempo.

La integración de estos tres ejes configura lo que entendemos como un **edificio bahía**: no como una forma específica, sino como una actitud proyectual. Tomamos el concepto de bahía por su carácter receptivo y abierto, como lugar donde convergen flujos diversos, y donde el interior y el exterior se interrelacionan.



Singularidad

El concepto de singularidad se interpreta de la obra del arquitecto León Krier, donde plantea que la ciudad está compuesta por dos elementos básicos, dos tipos de piezas que pueden establecerse desde el ámbito público y privado. Por una parte, existen los elementos primarios, las singularidades: aquellos edificios o espacios pertenecientes a la esfera pública que aparecen de forma puntual en la trama urbana. Estas operaciones, lejos de ser repetibles o genéricas, poseen un carácter único, irrepetible, y están cargadas de una dimensión simbólica, cultural y representativa. Por otra parte, se encuentran las áreas residenciales, la vivienda, que conforma el tejido básico y cotidiano de la ciudad, funcionando como soporte anónimo y continuo sobre el cual reposan estas singularidades.

La arquitectura tradicional siempre distingue claramente entre edificios institucionales simbólicos y edificios privados utilitarios. Los primeros expresan las cualidades de lo público, de la res pública, dignidad, solemnidad y grandeza; los segundos, las actividades de vivienda, comercio e industria, de la res privada y la res económica.

(KRIER, 2013, La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo, p. 45)

Las piezas singulares no son solo construcciones arquitectónicas, sino actos de proyecto con capacidad de redefinir el entorno urbano. Al surgir como eventos excepcionales, generan rupturas y nuevas conexiones dentro de la estructura urbana, aportando significado y dirección al crecimiento de la ciudad.

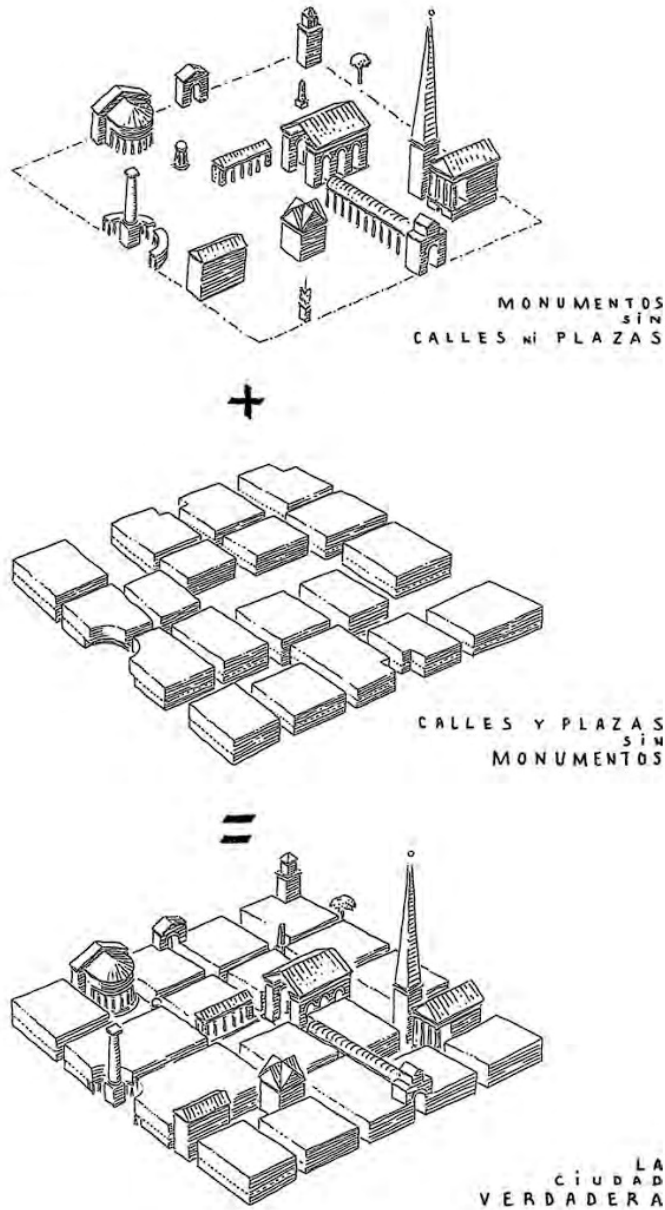


Figura 1, KRIER, L. (2013.). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Si las fábricas tienen fachada de catedral y las casas aspecto de palacios reales, si los museos parecen cadenas de producción y las iglesias naves industriales, es que un valor básico del cuerpo político está en crisis, que la naturaleza misma del espacio público peligra.

(KRIER, 2013, La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo, p. 45)

La incidencia de estas singularidades no se limita al objeto arquitectónico, sino que se extiende al espacio público, a la forma en que las personas se relacionan con su entorno y entre sí. Estas intervenciones funcionan como hitos urbanos, referencias espaciales y sociales que articulan la vida colectiva y otorgan identidad a barrios y sectores enteros.

Proyectar ciudad desde las singularidades implica entenderlas como catalizadores urbanos, capaces de transformar, activar y cualificar el tejido que las rodea. Cada una de ellas representa una oportunidad para repensar la relación entre lo público y lo privado, entre lo construido y lo vivido, entre lo cotidiano y lo extraordinario. Son puntos donde el proyecto arquitectónico trasciende su escala para operar en lo urbano, generando nuevos escenarios para la convivencia, la cultura, la memoria y el futuro.

Operar sobre la ciudad existente implica una transformación de las singularidades en un instrumento de actuación que constituye el espacio urbano. Esta condición le otorga capacidad potencial para cualificar el espacio público, lo cual requiere pensar el edificio público como parte de una pieza urbana fundamental. Proyectar ciudad, entonces, es también proyectar sus singularidades.



Figura 2, KRIER, L. (2013.). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Atractor

El concepto de atractor urbano está vinculado a la capacidad de un espacio para generar concentración de actividades y convocar a un público diverso. Esta función se potencia cuando el lugar incorpora una mixtura de usos, que permite la coexistencia de diferentes actividades y programas, enriqueciendo la vida cotidiana y fomentando la interacción social.

An early design method derived from such thinking was 'cross-programming', introducing unexpected functions in room programmes, such as running tracks in skyscrapers.
(KOOLHAAS, 1978, *Delirious New York*, p. 212)

Este pasaje menciona cómo, desde su análisis de los rascacielos en Manhattan, Koolhaas identificó la práctica del cross-programming: incorporar funciones inesperadas (como pistas de atletismo) dentro de espacios típicamente destinados a otras actividades, generando así un programa mixto y multifuncional dentro de una sola estructura.

Esta estrategia rompe con la rigidez funcional tradicional, generando espacios híbridos que incrementan la atracción y la sorpresa del usuario, al tiempo que dinamizan el edificio y su entorno.

La célebre imagen del boxeador desnudo comiendo ostras en el noveno piso del Downtown Athletic Club condensa, de manera elocuente, la lógica del multiprograma en la obra teórica de Rem Koolhaas. Lejos de representar una anécdota absurda, esta escena ilustra la superposición radical de funciones dispares en un mismo nivel arquitectónico: actividad física, placer gastronómico, desnudez y espectáculo coexisten sin jerarquía ni coherencia funcional.

Esta representación sirve como metáfora de una arquitectura que ya no busca la unidad programática, sino que celebra la fragmentación, la simultaneidad y lo inesperado. El edificio, en este sentido, no se organiza según una lógica funcional lineal, sino como una colección vertical de situaciones autónomas. Koolhaas transforma así el rascacielos en una infraestructura para lo múltiple, donde cada piso puede ser un mundo propio y desconectado, reflejo del dinamismo urbano moderno.

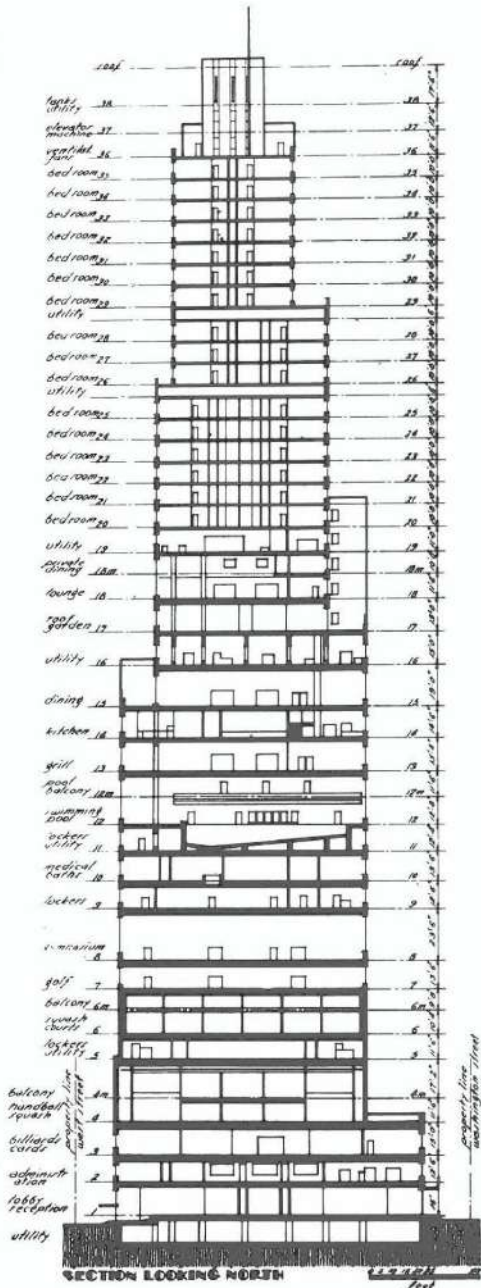


Figure 3, Downtown Athletic Club, section.

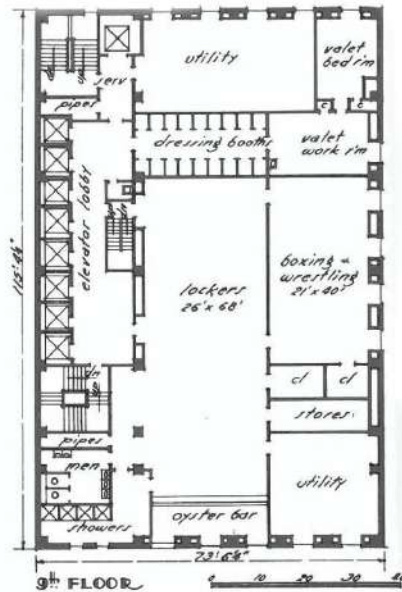
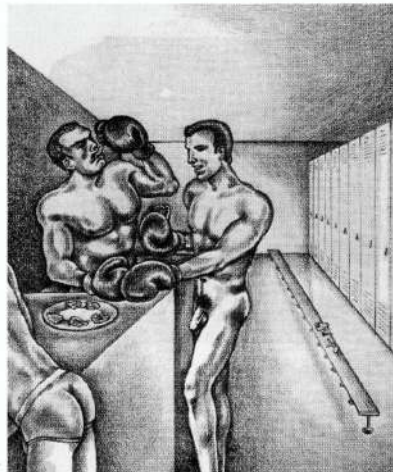


Figure 4, Downtown Athletic Club, plan of ninth floor.



(...)eating oysters with boxing gloves, naked, on the ninth floor—such is the 'plot' of the ninth story, or the 20th century in action. (KOOLHAAS, 1978, Delirious New York, p. 155)

Koolhaas destaca cómo, en Manhattan, se generó una arquitectura basada en la superposición de programas distintos dentro de un mismo edificio. Es así como en el Downtown Athletic Club cada planta se dedicaba a funciones radicalmente diferentes: desde espacios deportivos (piscina, squash), hasta comedores, zonas sociales, dormitorios y hasta un jardín con pista de baile en la azotea. Tanto la separación como la adaptabilidad a la multiplicidad de programas del edificio se analizan en sus propios esquemas.

La mixtura de usos a escala edilicia permite que un edificio trascienda una función única para convertirse en un centro activo dentro de su contexto inmediato. Al reunir programas diversos, como espacios culturales, comerciales, de trabajo y encuentro, el edificio amplía su capacidad de convocatoria y promueve la permanencia y circulación de distintos públicos, generando un flujo constante y dinámico en su interior.

Esta coexistencia de funciones no solo enriquece la experiencia del usuario, sino que convierte al edificio en un atractor, capaz de activar su entorno inmediato y generar nuevas dinámicas sociales y espaciales.

Koolhaas enfatiza que

The city is not a static object but a process of constant reinvention, fueled by unexpected overlaps and interactions.

(1978, *Delirious New York*, p. 68)

posicionando al atractor como clave para la reactivación urbana y social.

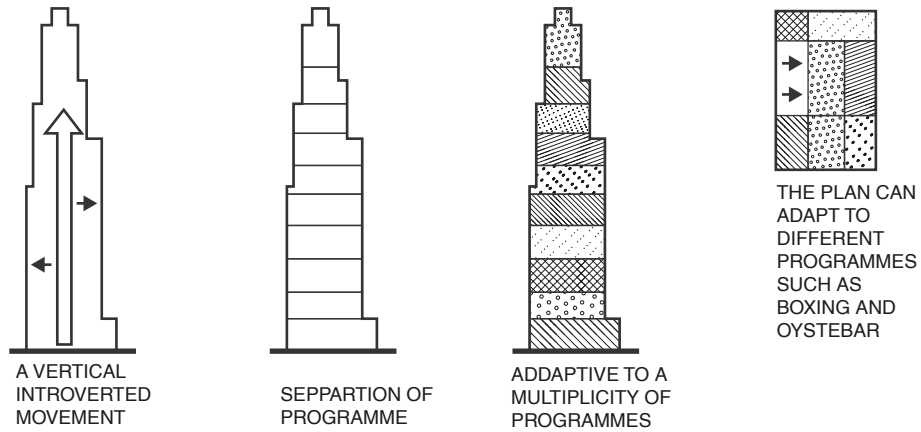


Figura 5, Diálogos positivos de la organización del programa, Rem Koolhaas

Posibilitante

El edificio se concibe como una estructura posibilitante: una arquitectura capaz de alojar múltiples usos a lo largo del tiempo sin requerir transformaciones drásticas. Esta condición se alcanza mediante decisiones proyectuales que priorizan la flexibilidad estructural y la adaptabilidad material. La estructura actúa como un escenario abierto, con una lógica modular que permite redistribuir espacios, combinar programas y acompañar cambios de uso según nuevas demandas.

La materialidad, por su parte, refuerza esta lógica mediante el uso de sistemas livianos, desmontables o reversibles, que facilitan la reconfiguración sin comprometer la integridad del conjunto. Estos recursos técnicos permiten pensar el proyecto no como una respuesta final, sino como una infraestructura abierta a la apropiación, el cambio y la transformación. En este sentido, el edificio posibilitante no define un uso, sino que habilita condiciones: acompaña la transformación, permite la superposición y genera escenarios abiertos a nuevas formas de habitar.

Esta concepción encuentra una formulación explícita en el pensamiento y obra de Lacaton & Vassal, cuya práctica se basa en entender la arquitectura como un campo de posibilidad, antes que como una solución definitiva. Sus obras no imponen programas, sino que crean las condiciones físicas y espaciales para que los usos emerjan y se transformen.

La arquitectura no debe imponer usos, sino ofrecer posibilidades. Nos interesa producir espacios amplios, generosos, capaces de adaptarse a situaciones imprevistas o múltiples. Lo importante no es definir un uso único, sino crear condiciones de libertad para los habitantes.
(LACATON & VASSAL, 2010)



Figura 6, LACATON & VASSAL (2009), Ecole d'architecture, Nantes

Un ejemplo emblemático de esta postura proyectual es el edificio para la Universidad de Ciencias y Tecnología de Bordeaux, donde desarrollan una estructura modular, amplia y continua, que permite albergar múltiples programas sin establecer jerarquías funcionales rígidas. Las aulas, laboratorios y espacios comunes se integran en una envolvente libre, con techos altos, terrazas generosas y circulaciones abiertas que no imponen un recorrido determinado, sino que habilitan múltiples maneras de habitar y recorrer el espacio.

Es así, como los arquitectos clasifican los espacios dentro de su proyecto como “locaux fermés” (espacios definidos) y “espaces couverts” (espacios posibilitantes). Los primeros haciendo referencia a aquellos lugares de servicio, inamovibles; mientras que los segundos son espacios más libres, con probabilidad de cambiar de actividad dentro de ellos.

Es así como la Universidad no se define por un programa, sino por su capacidad de alojar la vida académica en sus múltiples formas: pasadas, presentes y futuras.

Lo que es necesario, lo que hay que construir, es lo que no se ve todavía. No proyectamos objetos cerrados, sino marcos de libertad. La arquitectura no debe imponer usos, sino ofrecer posibilidades.
(LACATON & VASSAL, 2004, en Ruby & Ruby – Free Space)

Así, el edificio posibilitante se vuelve un soporte activo: no solo responde a demandas actuales, sino que anticipa lo imprevisible, sosteniendo una arquitectura abierta, generosa y dispuesta a cambiar. Esta actitud proyectual no resuelve, sino que habilita; no determina, sino que acompaña.

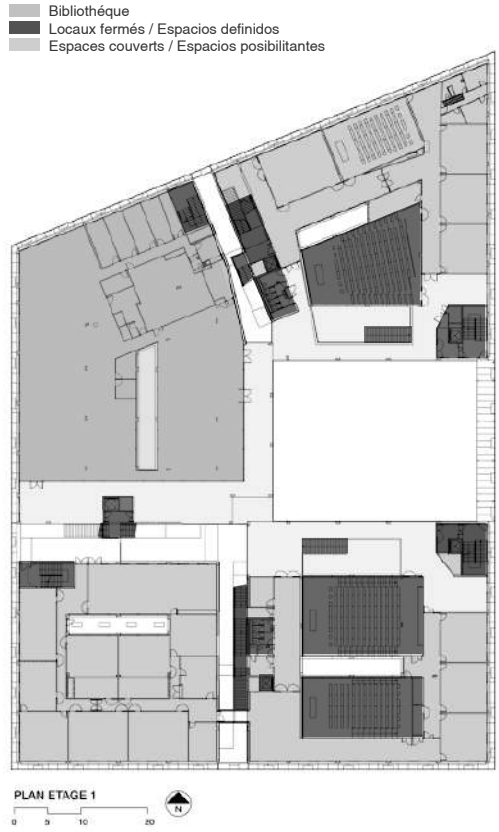


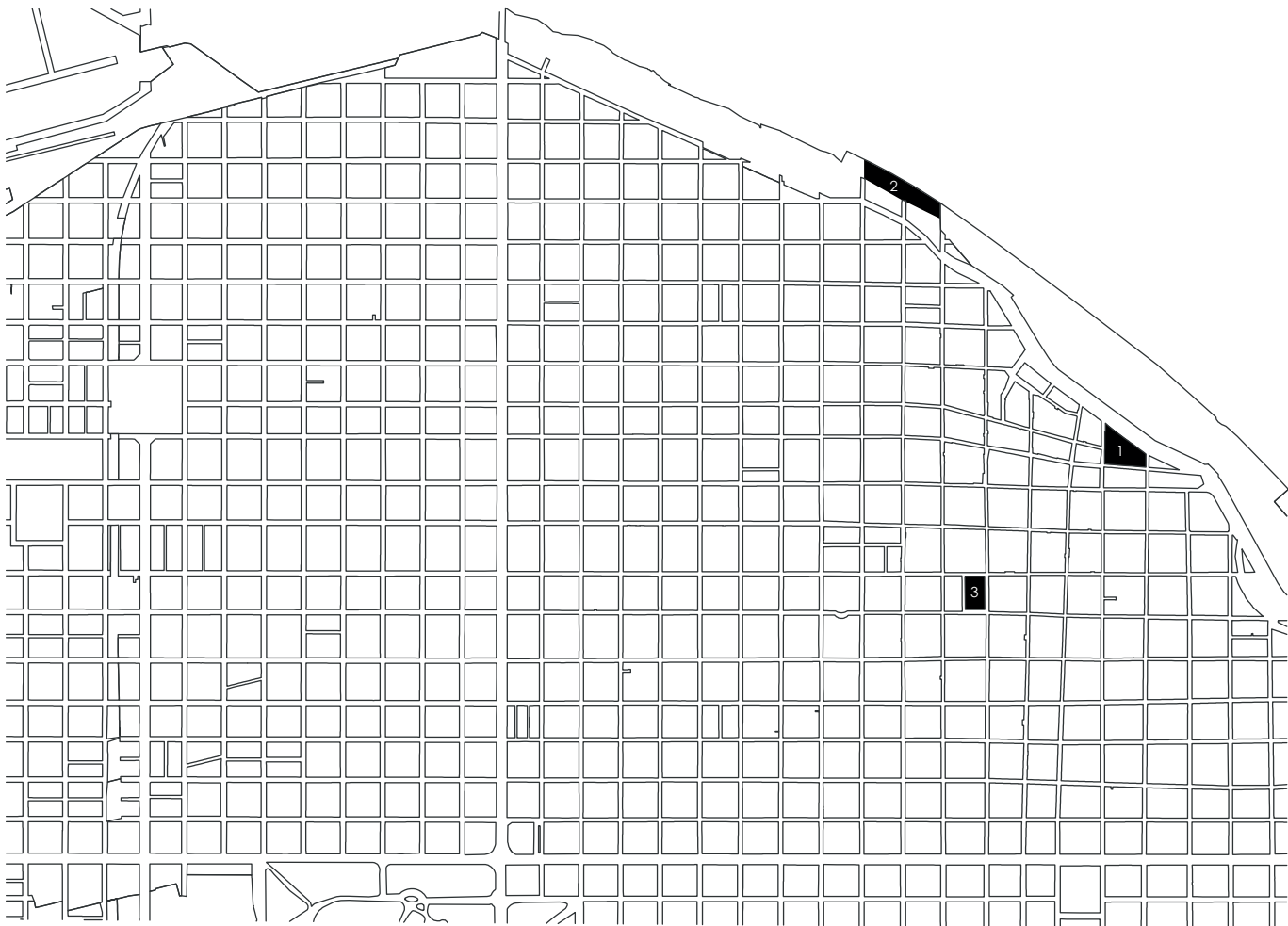
Figura 7, LACATON & VASSAL (2008),
 Pôle Universitaire de Sciences de Gestion, Bordeaux.

Casos de estudio

La ciudad contemporánea exige formas de intervención arquitectónica que reconozcan y trabajen con su complejidad. En este marco, los conceptos de singularidad, atractor y posibilitante no deben entenderse como categorías excluyentes, sino como dimensiones complementarias que ofrecen herramientas para operar sobre la realidad urbana. Las singularidades introducen excepciones significativas, capaces de articular identidad y sentido colectivo; los atractores dinamizan el tejido urbano al convocar usos y públicos diversos; y los edificios posibilitantes habilitan condiciones de cambio, evolución y apropiación.

La articulación entre estos tres ejes permite proyectar edificios e intervenciones urbanas que no solo respondan a demandas inmediatas, sino que también anticipen transformaciones futuras. Para profundizar en estas ideas, se presentarán una serie de casos de estudio en la ciudad de Rosario, analizados desde esta tríada conceptual. Equipamientos públicos, centros culturales y espacios de infraestructura urbana serán leídos en clave de singularidad, atractor y posibilitante, con el objetivo de identificar cómo estas nociones se manifiestan en el territorio local y qué aprendizajes pueden derivarse para futuras intervenciones. Esta mirada permite construir una lectura situada, crítica y propositiva sobre el potencial de la arquitectura como herramienta de transformación urbana.



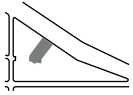


El análisis comparativo permitió reconocer con mayor precisión los contrastes y similitudes entre los casos estudiados. Algunos proyectos se distinguen por su capacidad de irrumpir en el paisaje urbano, generando hitos visibles que proponen nuevas centralidades y reconfiguran los flujos existentes. Otros, en cambio, se integran de manera más silenciosa y respetuosa con el entorno inmediato, pero operan como verdaderos habilitadores de prácticas colectivas, fomentando dinámicas sociales y culturales que transforman gradualmente el espacio público.

En la mayoría de los ejemplos analizados se observa una articulación clara de las tres dimensiones planteadas, lo que potencia su impacto tanto urbano como social. Esta articulación no solo se manifiesta en las decisiones formales y funcionales de los edificios, sino también en la forma en que éstos activan relaciones, propician encuentros y generan nuevas oportunidades para los usuarios.

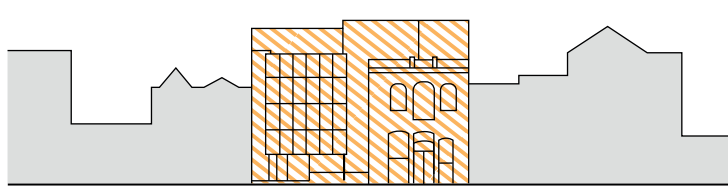
En conjunto, los casos revisados subrayan la relevancia de una planificación integral que contemple de manera simultánea la dimensión espacial, programática y simbólica. Más allá de la resolución técnica, los edificios públicos poseen la capacidad de producir sentido, actuar como catalizadores urbanos y fortalecer la identidad de los barrios en los que se insertan.

1

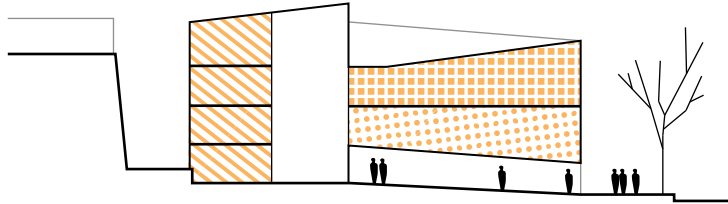


Sede del colegio de arquitectos CAPSF – CAD2

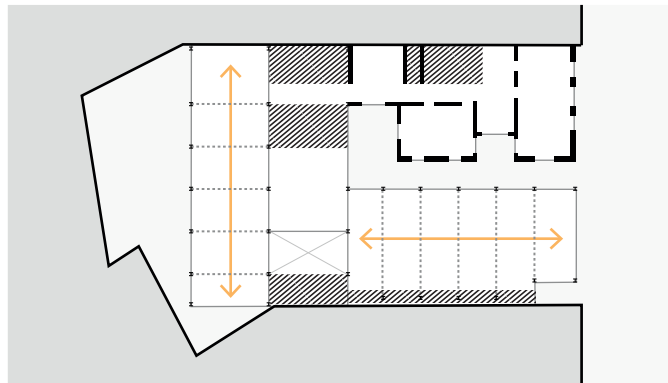
Av. Belgrano 646
Estudio Bechis, 2019



Singularidad



Atractor



Posibilitante



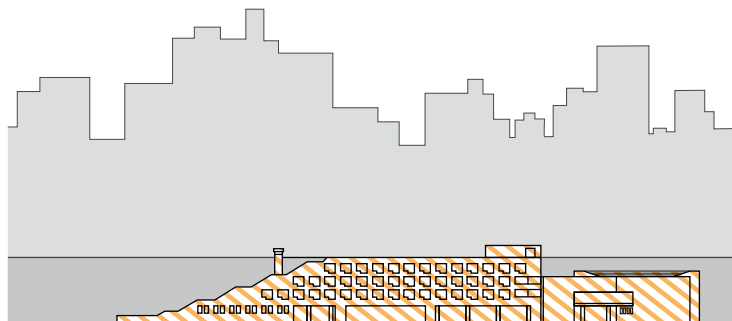
2



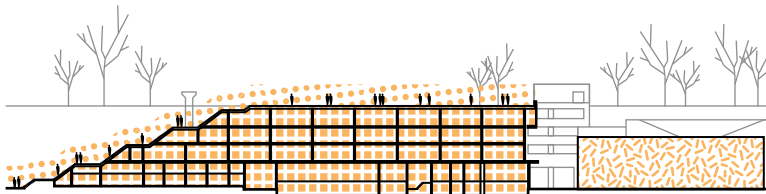
Complejo Cultural "Parque de España"

Sarmiento y el río Paraná

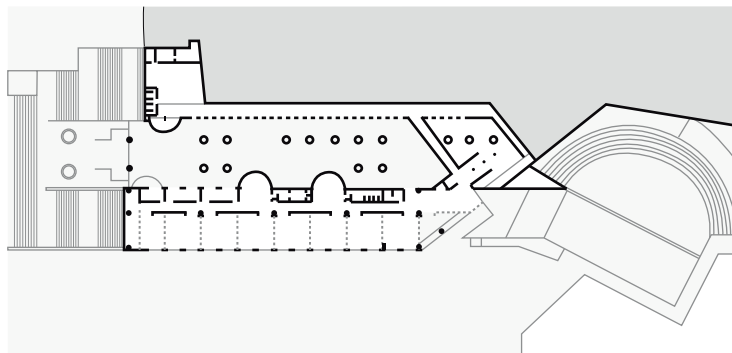
Estudios Arq. Horacio Quiroga y asoci., 1992



Singularidad



Atractor



Posibilitante





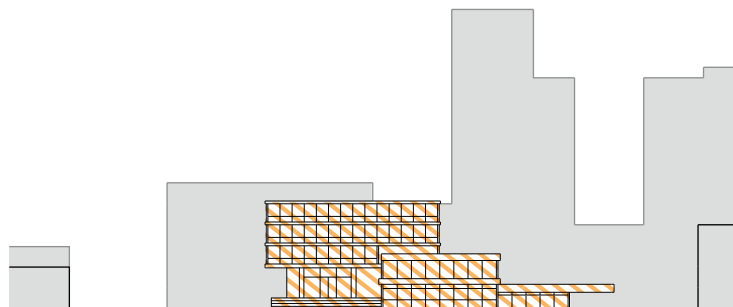
3



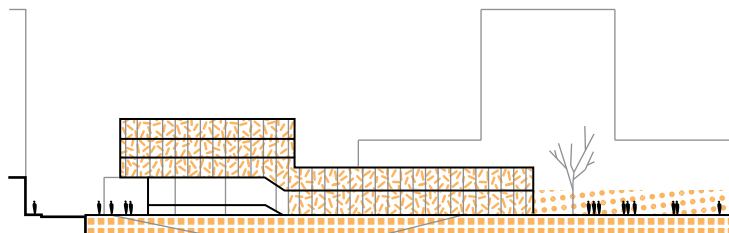
Centro Cultural Roberto Fontanarrosa

Av. San Martín 1080

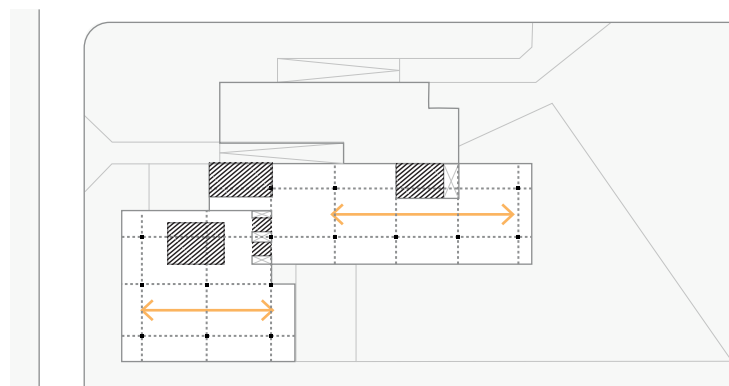
Renovación 2012



Singularidad



Atractor



Posibilitante

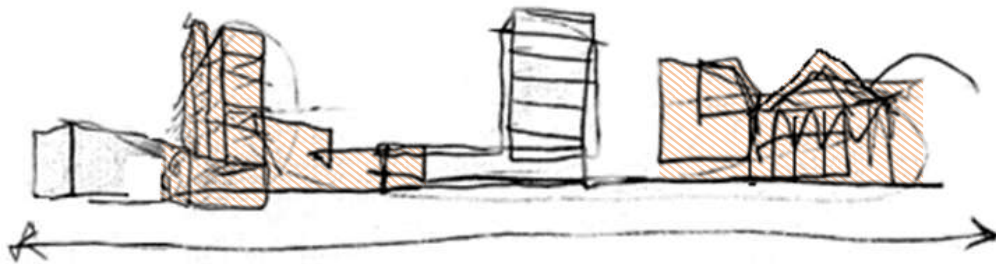




PARTE II

II. 01. Singularidad

El edificio bahía y su relación con el espacio urbano.



Entre lo distópico



y lo utópico.



Intervenciones urbanas

El proyecto propone una serie de intervenciones urbanas que buscan fortalecer la conexión entre los distintos edificios que conforman el entramado universitario existente, generando un recorrido continuo denominado “camino del estudiante”. Este recorrido permite vincular peatonalmente espacios que hoy en día funcionan como puntos aislados, promoviendo una circulación fluida, segura y activa a lo largo de toda el área.

La propuesta incluye la implementación de mandas peatón sobre las calles Santa Fe, Francia y Suipacha, acompañadas por mobiliario urbano propio de la Universidad Nacional de Rosario y de la Municipalidad. Este mobiliario cumple un rol fundamental en el acompañamiento del recorrido, marcando pausas y generando espacios de descanso y encuentro que refuerzan la identidad del ámbito universitario y enriquecen la experiencia del trayecto.

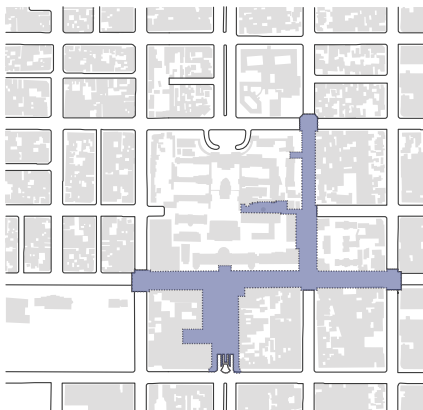
Para posibilitar esta conexión, se plantea la construcción de un estacionamiento subterráneo en el último tramo de avenida Francia, antes de su intersección con Santa Fe. Este equipamiento busca concentrar el estacionamiento vehicular en un solo punto, liberando la superficie que hoy se encuentra ocupada por dársenas a lo largo de esa cuadra. El espacio ganado se transforma en un área pública al aire libre, que puede ser utilizada por el público como lugar de permanencia, descanso o encuentro, sumando calidad al espacio urbano.

Además, se propone la derivación de algunas líneas de colectivo que actualmente circulan por la calle Santa Fe hacia la calle Urquiza. Esta reconfiguración del transporte público tiene como objetivo reducir el flujo vehicular sobre Santa Fe, permitiendo así generar mejores condiciones para el tránsito peatonal y el desarrollo del recorrido propuesto. Esta medida no implica una eliminación total del transporte público en la zona, sino una redistribución estratégica que prioriza la experiencia del peatón en puntos clave del sector.

En cuanto a la movilidad activa, se da continuidad a las bicisendas existentes sobre avenida Francia, extendiéndolas para cubrir la totalidad de su recorrido. A su vez, se incorpora una nueva bicisenda sobre la calle Suipacha, creando una red ciclista que acompaña el recorrido del estudiante y facilita el uso de la bicicleta como medio de transporte habitual dentro del ámbito universitario.

 **Manda-peatón**

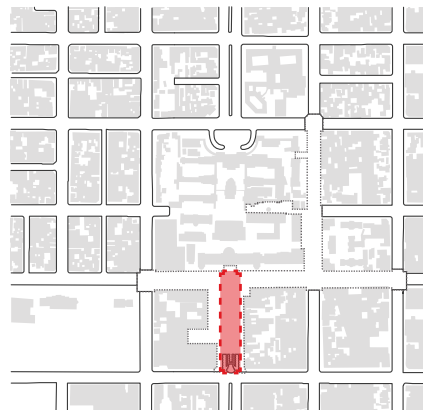
Manda peatón: ■
 Av. Francia
 Santa Fe
 Suipacha



 **Estacionamiento Subterráneo**

Nuevo estacionamiento Subterráneo ■■

Cant. de lugares estacionamiento subterráneo = 154



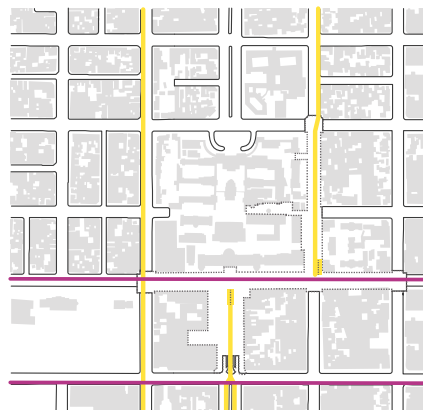
 **Derivación transporte público**

Vía transitada ■
 -Santa fe:
 101-107-115-116-121-122
 133-125-138-139
 -Urquiza:
 113-120-128-141-136-137
 142-143-137-146
 Línea de la Costa
 Vía poco transitada ■
 -Francia sur: 113-120
 Suipacha: 101-107
 Paradas de colectivo *



  **Infraestructura vial**

Bicisendas ■
 Estación de bicicletas ■■
 Carril exclusivo colectivos ■■



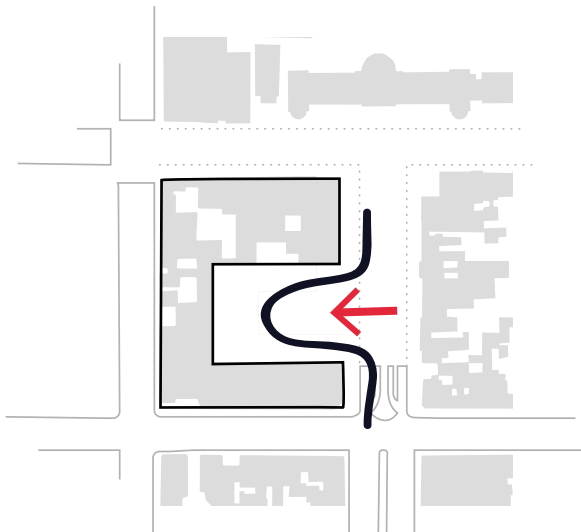
Con respecto al proyecto de la nueva facultad, se tomaron una serie de decisiones estratégicas que buscan dar una respuesta sensible tanto al entorno inmediato como a la dinámica interna del edificio.

Una de las primeras operaciones consiste en enchapar el edificio a las medianeras del lote, lo que permite consolidar un gran vacío central. Este espacio abierto se convierte en un atrio bahía que organiza los accesos y define un nuevo tipo de espacio público.

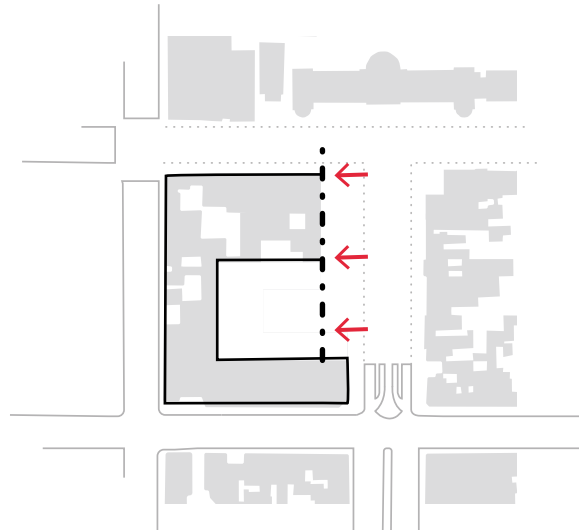
Simultáneamente, se decide receder la línea municipal en el frente, avanzando hacia la esquina de Santa Fe, una operación que permite abrir visuales francas hacia el edificio de la Facultad de Medicina. Este gesto busca no solo generar un diálogo visual y simbólico entre ambas instituciones, sino también acompañar la lógica de la propuesta urbana, que apunta a conectar todas las facultades del CUAS.

Por último, la estrategia de ubicar el acceso principal en el fondo del lote responde a la voluntad de construir una secuencia espacial clara. Este recorrido de ingreso atraviesa el atrio central promoviendo una apropiación progresiva del espacio. En lugar de resolverse de manera frontal y directa desde la calle, el ingreso se convierte en parte del recorrido.

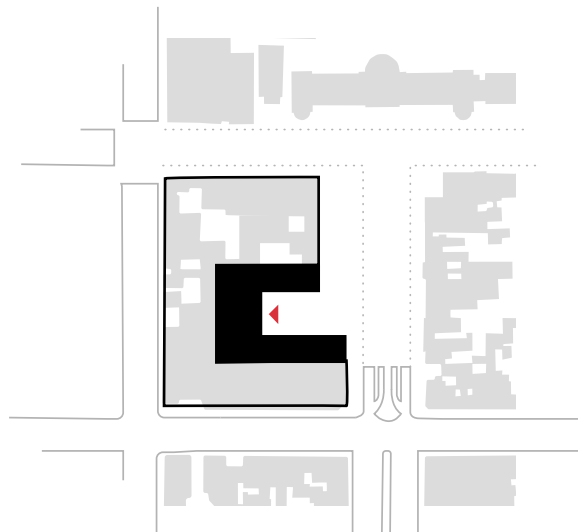
Enchapar



Receder



Ingresar



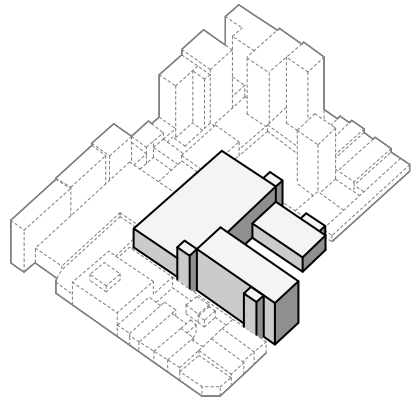
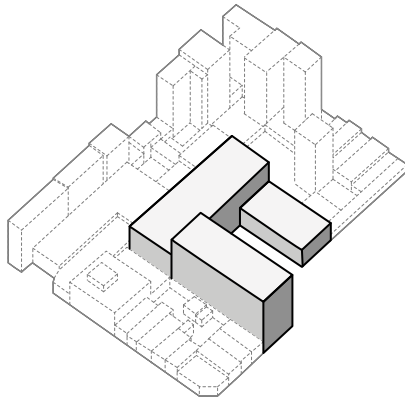
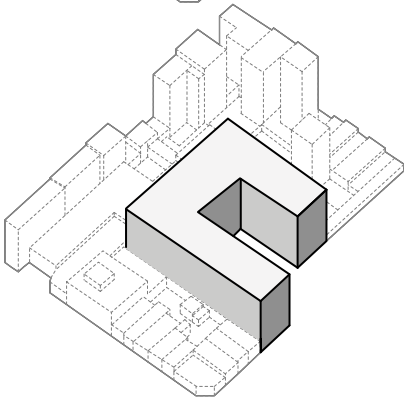
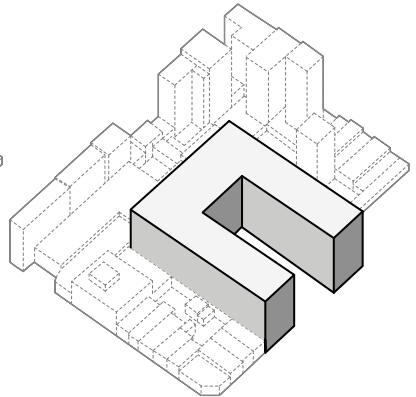
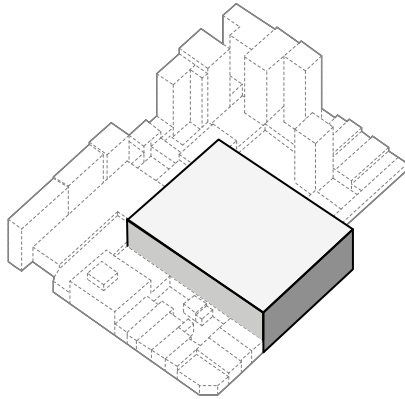
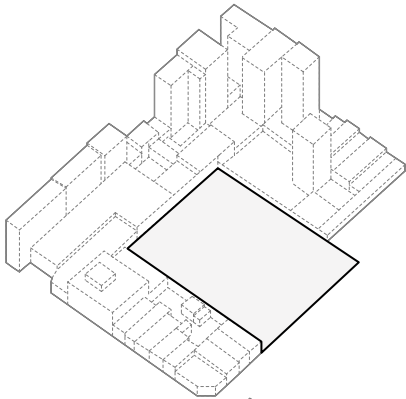
El desarrollo del proyecto parte de una exploración volumétrica progresiva que busca dar una respuesta morfológica coherente con las decisiones estratégicas iniciales. A partir del terreno dado, se trabaja con una lógica de llenos y vacíos que permite construir un edificio en forma de bahía, orientado a consolidar un gran atrio central.

El volumen inicial comienza a socavarse estratégicamente para dar lugar a este espacio común, entendido no solo como un vacío funcional, sino como un gesto que ordena y estructura el ingreso, la circulación y las relaciones programáticas internas. Este centro se define a través de dos "patas" laterales que lo enmarcan y le otorgan direccionalidad al acceso.

La operación continúa con la diferenciación de los tres volúmenes principales, que se ajustan en escala y proporción de acuerdo a las necesidades del programa. Se decide apilar el programa más denso, las aulas, en la pata izquierda para no proyectar sombra sobre la bahía.

A cada uno de los tres volúmenes se le incorporan núcleos verticales y áreas húmedas hacia la medianera, intercalados de patios para generar una ventilación cruzada en lugar de un enchape literal.

Este juego de masas y vacíos, acompañado de una lectura clara del centro como figura de fondo, permite construir una arquitectura que articula función, forma y recorrido desde una lógica sistémica y sensible al entorno.



Como parte de las intervenciones urbanas propuestas, el proyecto incorpora la generación de tres “espacios bahía” estratégicamente ubicados, concebidos como ámbitos de encuentro, transición y permanencia en el marco del recorrido del estudiante.

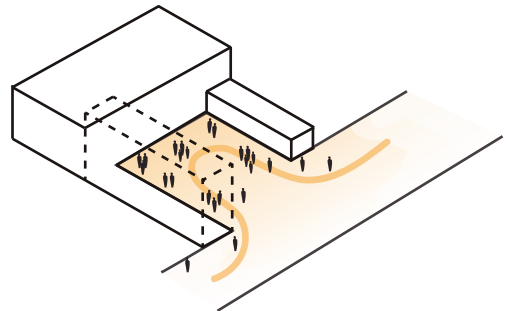
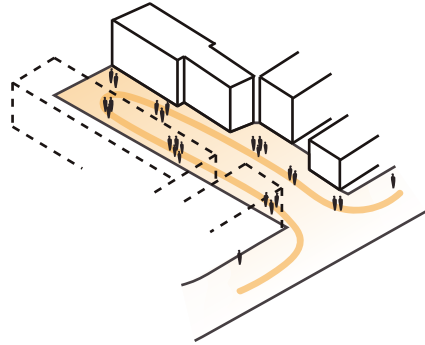
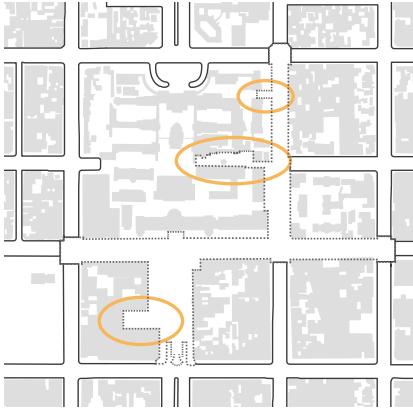
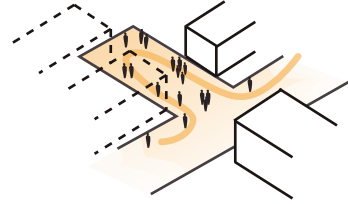
El primero de estos espacios se vincula directamente con la intervención inicial del proyecto: el retiro de la línea municipal sobre calle Francia. Esta operación no solo abre visuales hacia el edificio de la Facultad de Medicina, sino que también configura un vacío urbano que funciona como umbral entre la vía pública y el interior del conjunto, permitiendo un ingreso gradual y generando un ámbito de encuentro al aire libre. En este caso, la arquitectura del edificio, al retirarse, define y contiene este nuevo espacio público.

El segundo se ubica dentro del predio de la Facultad de Ciencias Médicas, en línea con un plan que ya contempla el municipio (CUAS Ingreso Suipacha). La transformación de este sitio ya existente permite consolidar un espacio peatonal, que no solo mejora la articulación entre los edificios existentes, sino que también amplía las posibilidades de uso de este espacio residual, transformándolo tanto en una plaza universitaria como en un amplio ingreso a la facultad.

El tercer espacio bahía se sitúa sobre la calle Suipacha, frente a la entrada principal de la Facultad de Ciencias Bioquímicas y Farmacéuticas. Dicho lugar consistía en un sector al aire libre de la Facultad de Cs. Médicas, que se encontraba cerrado al exterior. Es así como, se plantea su apertura, generando un espacio de apoyo al ingreso del edificio que se encuentra en frente, integrando el espacio urbano con uno de los patios existentes dentro del predio universitario.

Cada uno de estos espacios cumple una función clave en la construcción de un recorrido continuo y ameno, en el que la escala peatonal es prioritaria. Lejos de ser simples zonas de paso, las “bahías” se conciben como nodos dentro de la red universitaria, donde se habilitan nuevas dinámicas urbanas asociadas a la vida estudiantil.

En este sentido, la propuesta no se limita a resolver situaciones puntuales, sino que plantea una idea que puede sistematizarse y repetirse en diferentes puntos, siguiendo un mismo sistema adaptable a las condiciones de cada caso. Los tres espacios señalados se desarrollaron en aquellos lugares donde resultaban más necesarios, pero el esquema es flexible y puede replicarse con variantes en otras áreas del campus o de la ciudad, manteniendo la lógica de articular, abrir y potenciar los vínculos urbanos.







El plano interfaz reúne e integra todas las operaciones proyectuales planteadas, consolidando una estrategia urbana que transforma significativamente el entorno universitario. A través del desarrollo del “camino del estudiante”, se articula un sistema de recorridos peatonales que vincula los principales edificios de la Universidad con espacios públicos jerarquizados, bicisendas, mobiliario urbano y áreas de encuentro.

La implementación de manda peatón sobre las calles Santa Fe, Francia y Suipacha, junto con la derivación parcial de líneas de colectivo a Urquiza, permite liberar espacio para el uso peatonal y reducir la presión vehicular en los sectores más transitados por estudiantes. La creación de un estacionamiento subterráneo (13) en la última cuadra de Francia contribuye a esta misma lógica, transformando antiguas dársenas en áreas verdes de acceso libre y permanencia.

En la esquina de la Facultad de Medicina (4), entre las calles Santa Fe y Suipacha, se mantiene el kiosco (8) existente como punto de referencia cotidiano para los estudiantes, reforzando la identidad del lugar. Por su parte, en la esquina de Avenida Francia y Santa Fe, se configura un punto escénico (7) con una gran visual hacia el edificio de Ciencias Médicas.

Sobre Avenida Francia, junto al terreno destinado a la nueva Facultad de Ciencias del Bienestar (10), se reemplaza la estación de servicio existente por un recorrido comercial (9) a escala peatonal, con locales orientados a los usos cotidianos de la comunidad universitaria. Esta operación busca generar mayor vitalidad urbana y reforzar la presencia activa de estudiantes en el espacio público.

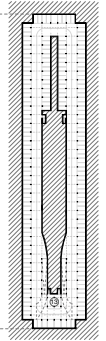
La continuidad de las bicisendas (14-15) sobre Avenida Francia y su extensión a la calle Suipacha consolidan una red de movilidad activa que favorece los desplazamientos sustentables. Además, el manda peatón sobre calle Santa Fe se proyecta hacia el parque Juan Domingo Perón (16), resolviendo una desconexión histórica con ese espacio verde y permitiendo que el estudiante acceda fácilmente a un sector hoy revalorizado como ámbito de permanencia y encuentro.

Por su parte, los tres espacios bahía (1-3-11) introducidos, en calle Francia, San Lorenzo y Suipacha, actúan como nodos de transición y encuentro, generando nuevas centralidades dentro del tejido urbano y fortaleciendo el sentido de comunidad universitaria.

En conjunto, estas intervenciones no sólo reorganizan la movilidad y el uso del espacio público, sino que redefinen la relación entre universidad y ciudad, construyendo un entorno accesible, seguro y pensado para el estudiante como sujeto central del proyecto.

Referencias plano interfaz:

1. Espacio bahía facultad de bioquímica
2. Facultad de ciencias bioquímicas y farmacéuticas UNR
3. Espacio bahía ingreso Suipacha Cs. medicas
4. Facultad de ciencias médicas UNR
5. Facultad de odontología UNR
6. Comedor universitario UNR área salud
7. Punto escénico busto a Luis Pasteur
8. Kiosco
9. Recorrido comercial
10. Facultad de ciencias del bienestar UNR
11. Espacio bahía ingreso Cs. bienestar
12. Biblioteca UNR
13. Ingreso estacionamiento subterráneo
14. Bicisendas
15. Estación mi bici tu bici
16. Parque presidente Juan Domingo Peron



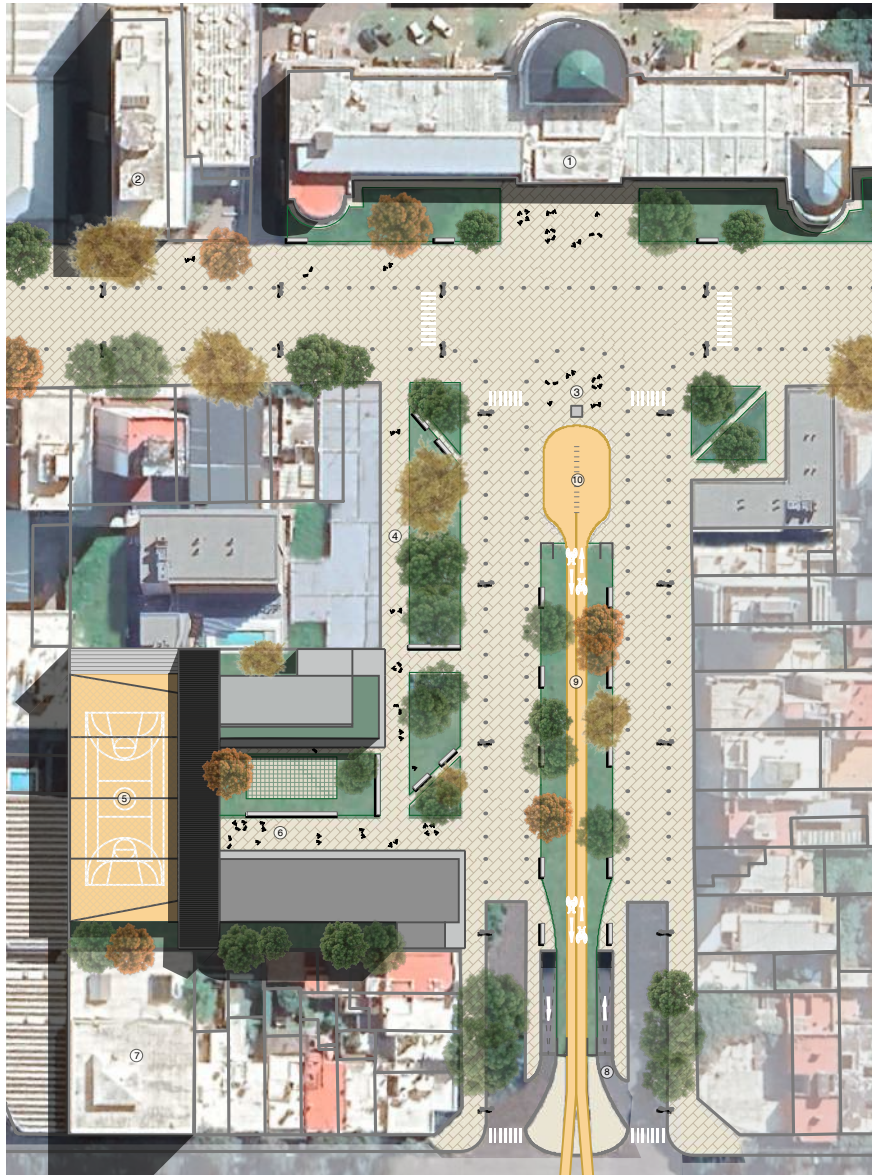
Puntualizando sobre esta área, se decidió que el manda peatón comience a partir de las casas históricas contiguas a la nueva facultad, marcando una diferencia y puntualizando en el sector de la bahía proyectada.

En la cota 0, el manda peatón se potencia mediante el estrechamiento de calzadas, la ampliación de veredas y la integración de bicisendas y arbolado, consolidando un eje verde continuo que favorece la movilidad activa. Los árboles actúan como filtro entre la circulación ciclista y los espacios de permanencia.

De este modo, el sector se consolida como un punto cultural y académico, articulando equipamientos, espacios de encuentro y recorridos que integran a las facultades con el tejido urbano de Rosario.

Referencias plano interfaz:

1. Facultad de ciencias médicas UNR
2. Facultad de odontología UNR
3. Punto escénico busto a Luis Pasteur
4. Recorrido comercial
5. Facultad de ciencias del bienestar UNR
6. Espacio bahía ingreso Cs. bienestar
7. Biblioteca UNR
8. Ingreso estacionamiento subterráneo
9. Bicisendas
10. Estación mi bici tu bici



El diseño del estacionamiento subterráneo responde a criterios funcionales y ambientales. Se proyectan dos rampas diferenciadas para ingreso y egreso, y una disposición perimetral que deja el centro libre de excavación, conservando la tierra natural y habilitando un parque verde en la superficie.

A lo largo del estacionamiento, se disponen núcleos de circulación vertical cada cierta distancia, que conectan con el área central superior y garantizan accesos eficientes y distribuidos. Dichos accesos pasan desapercibidos gracias a su estructura mínima y cubierta verde que se integra con el gran cantero central.

Considerando la superficie construida de las facultades existentes y la nueva Facultad de Ciencias del Bienestar, se estiman necesarios aproximadamente 383 lugares de estacionamiento.

Cant. de lugares necesarios:

Facultad de Cs. del Bienestar: $5882\text{m}^2/100\text{m}^2 = 59$

FCM + FOdont.: $26432\text{m}^2/100\text{m}^2 = 265$

FBIOfF: $4230\text{m}^2/100\text{m}^2 = 43$

Comedor: $1608\text{m}^2/100\text{m}^2 = 16$

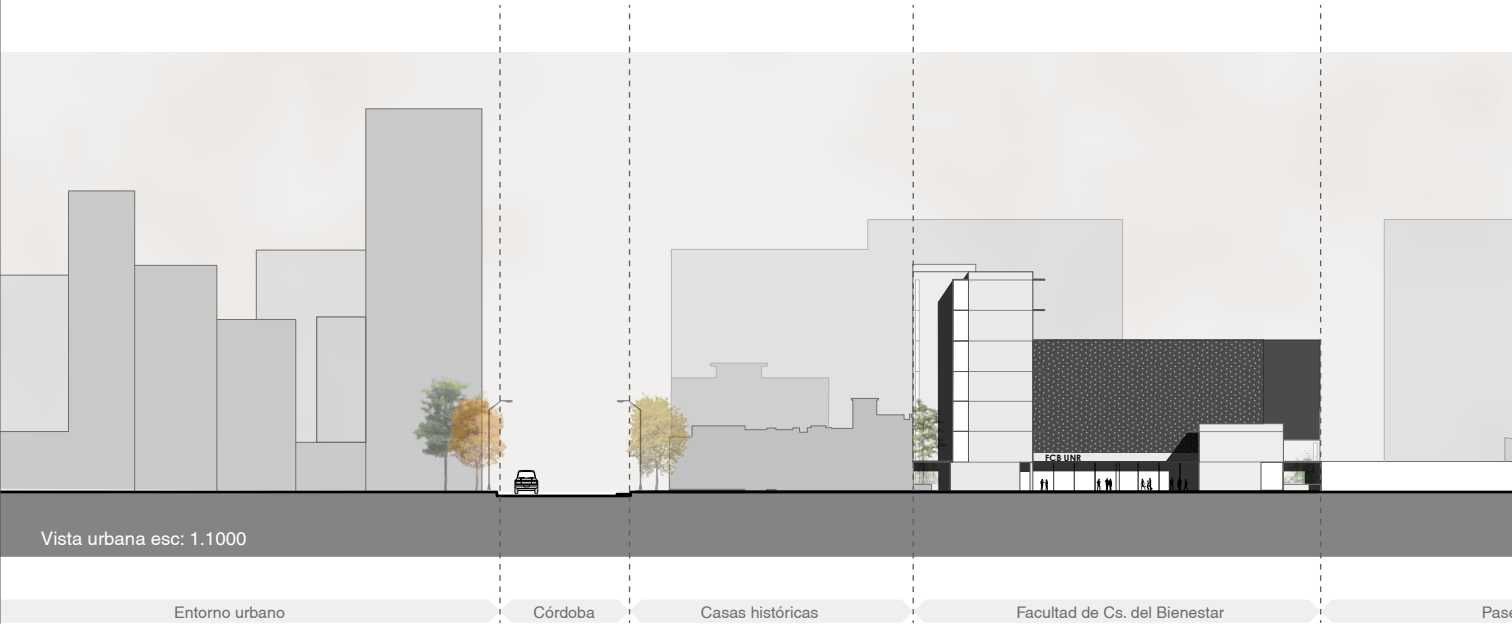
Total de lugares necesarios área CUAS = 383

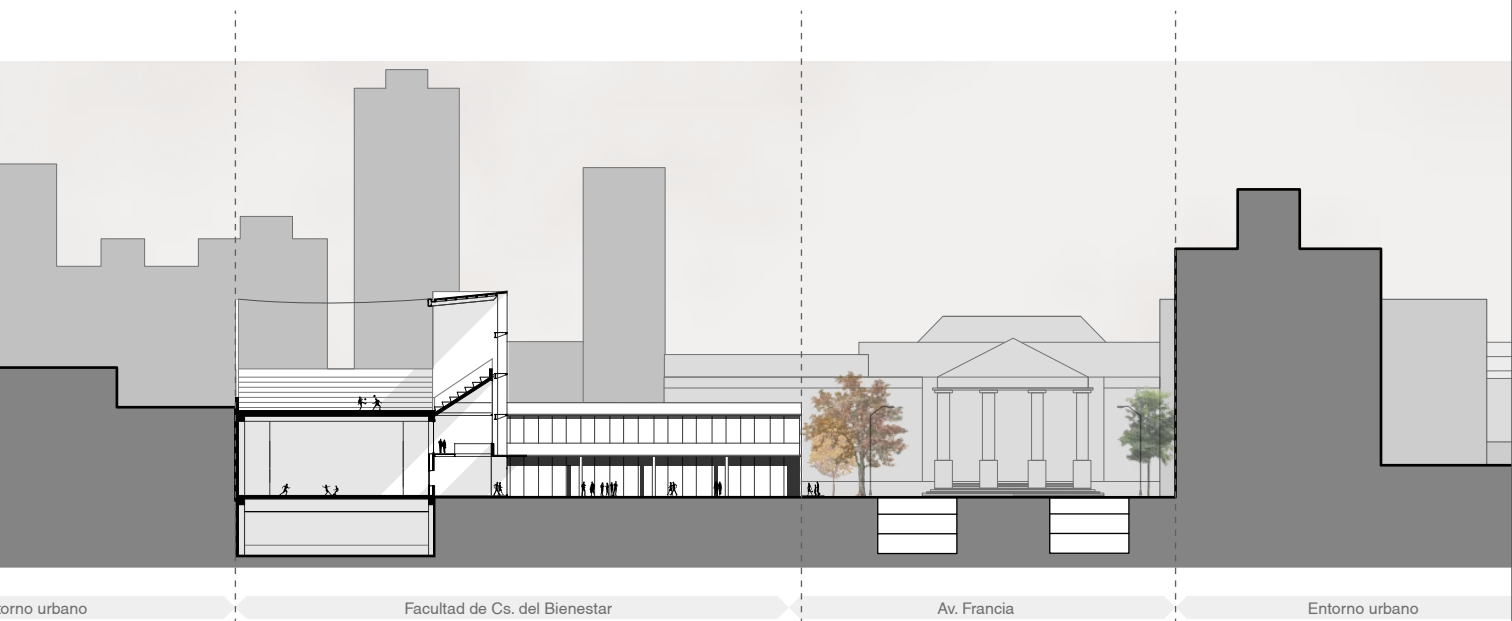
Con una capacidad de 154 lugares por planta, serían necesarias tres plantas subterráneas, quedando incluso un margen adicional de plazas disponibles. Esto permite resolver la demanda con una solución eficiente, compacta e integrada al parque superior.











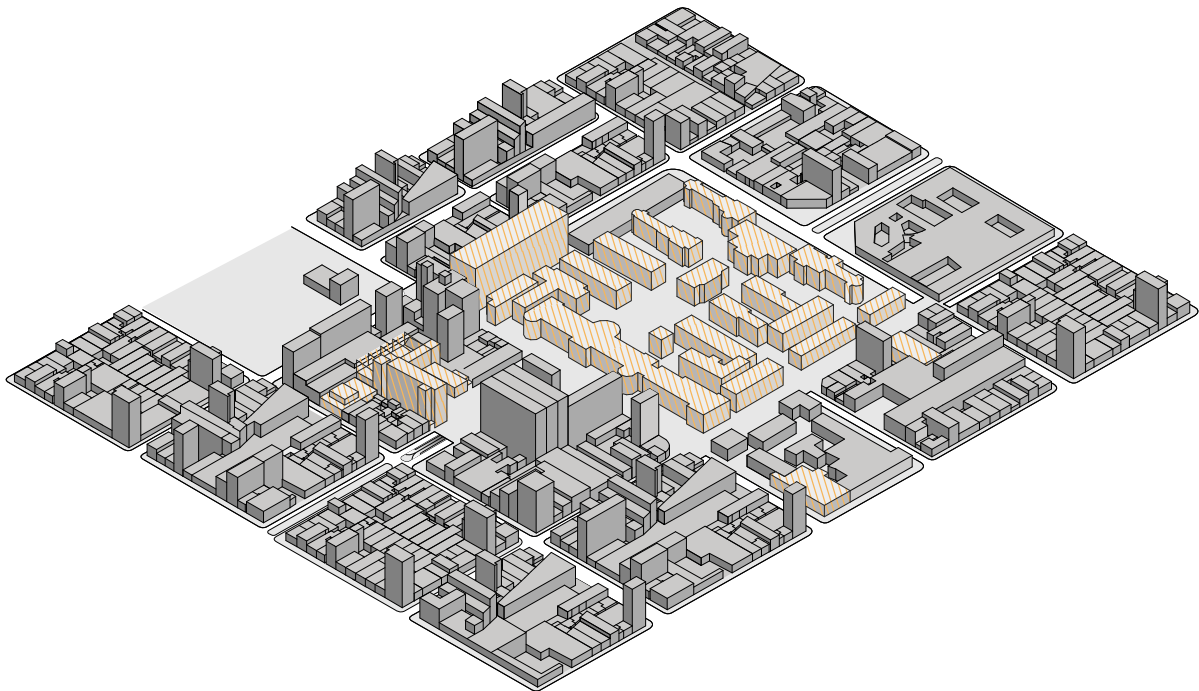
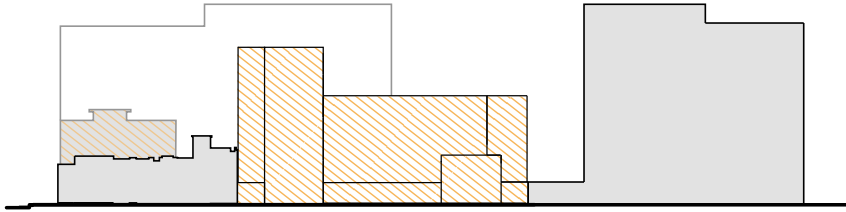
Singularidad

La singularidad en este proyecto se construye a partir de una operación volumétrica y urbana que da lugar a una nueva bahía pública. Esta bahía se configura como un espacio de llegada y permanencia, generado por la forma en U del edificio, cuyas dos “patas” y su volumen de fondo delimitan un espacio.

La gran escala de este vacío responde a su carácter público y se potencia con la volumetría del edificio, cuyas alturas variables crean un juego de contrastes. La pata más alta, ubicada del lado de las casas históricas, alcanza una altura similar al edificio de la Facultad de Odontología, otro referente singular del entorno. Esta decisión refuerza la condición de hito por contraposición, generando un punto de tensión y atención visual sobre la calle.

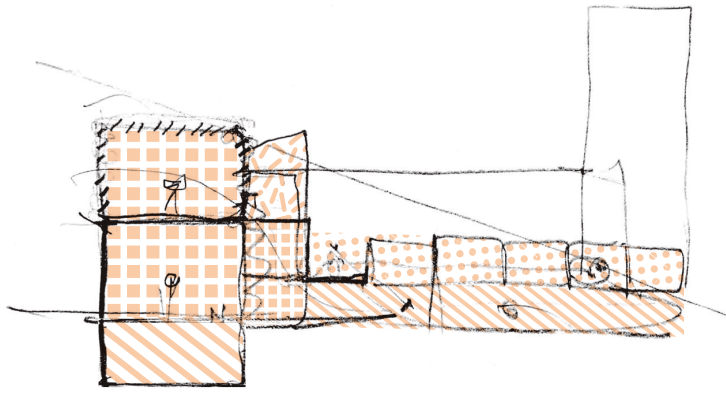
La otra pata, de menor altura, se extiende en continuidad con el recorrido peatonal, casi alcanzando la escala de los edificios existentes, y dialoga con las dimensiones más bajas del entorno. Esta diferencia de alturas entre las alas laterales, sumada a la presencia del volumen de fondo que cierra la U, produce una imagen potente que llama la atención y construye identidad.

Así, la singularidad no se define únicamente por la forma del edificio, sino por cómo se implanta y qué tipo de espacio genera: una bahía a escala de edificio público.



II. 02. Atractor

Edificio bahía y su relación con el programa.



Programa

El programa de intervención para el Centro Universitario Área Salud (CUAS) ha sido delineado a través de un ejercicio proyectual, el cual, como ya se mencionó en la Parte I, Capítulo 1, "La Propuesta", emana del Acta Acuerdo Res. 2019/xxx y fue propuesto por la Secretaría de Infraestructura Universitaria de la UNR. Este marco normativo establece las bases para un desarrollo integral del predio.

Más allá de los espacios puramente educativos, el programa promueve la exploración de escenarios programáticos y formales diversos. Se busca que los proyectos presenten usos que fomenten la interacción del CUAS no solo con el Área Salud existente, sino también con la ciudad de Rosario. Esto incluye la incorporación estratégica de actividades deportivas, culturales y comerciales, entendidas como un recurso clave para unificar la propuesta con su entorno inmediato. La flexibilidad en el diseño permitirá establecer diferentes estrategias de ocupación y crecimiento futuro del patrimonio edilicio de la UNR.

FACULTAD DE CIENCIAS DEL BIENESTAR ESTIMACIÓN PROGRAMÁTICA

1 - CARRERA EDUCACIÓN FÍSICA

Duración: 4 años

Comisiones: 4 de 30 alumnos

Área educativa:

Clases teóricas:

8 Aulas convencionales

Clases prácticas:

2 playones deportivos

1 gimnasio (podrían ser del tamaño de 2 aulas y que sea subdividible)

2 - CARRERA KINESIOLOGÍA

Duración: 4 años

Comisiones: 4 de 30 alumnos

Área educativa:

Clases teóricas:

12 Aulas convencionales

Clases prácticas:

4 Aulas con 6 camillas (5 alumnos por camilla) + espacio del docente

1 gimnasio (podrían ser del tamaño de 2 aulas convencionales y que sea subdividible)

3 - CARRERA NUTRICIÓN

Duración: 4 años

Comisiones: 2 de 30 alumnos

Área educativa:

Clases teóricas:

8 Aulas convencionales

Clases prácticas:

1 SUM (podrían ser del tamaño de 2 aulas convencionales y que sea subdividible)

4 - AREAS COMUNES A LAS 3 CARRERAS

Áreas comunes:

- Vestíbulo

- SUM o auditorio con acceso independiente (capacidad variable)

- Biblioteca (se piensa en mayor soporte informático y menor volumen físico)

- Cafetería (el comedor universitario área salud funciona a dos cuadras)

- Baños

- Vestuarios

- Bedelía (con espacio para equipos informáticos)

- Depósitos / taller (para guardado y arreglo de mobiliario)

- Sala técnica

- Espacios de recreación exterior

- Espacios comerciales (optativo)

Área Autoridades y Alumnado:

- Oficina Decanato

- Oficina Vicedecanato

- Oficina 5 Secretarías

- Oficina Concejo (25 personas)

- Alumnado

- Sala de reuniones (12 personas)

- Investigación (6 oficinas con cuatro puestos de trabajo)

- Sala de profesores

- Office

- Baños

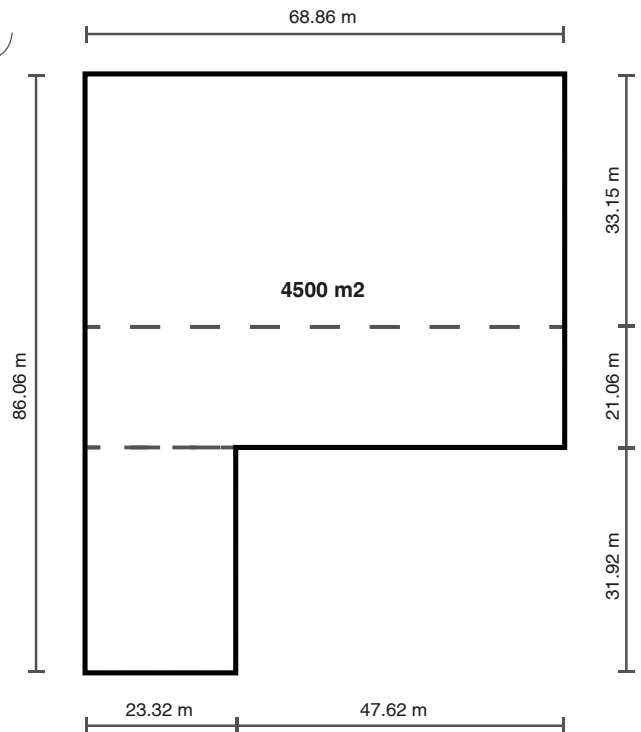
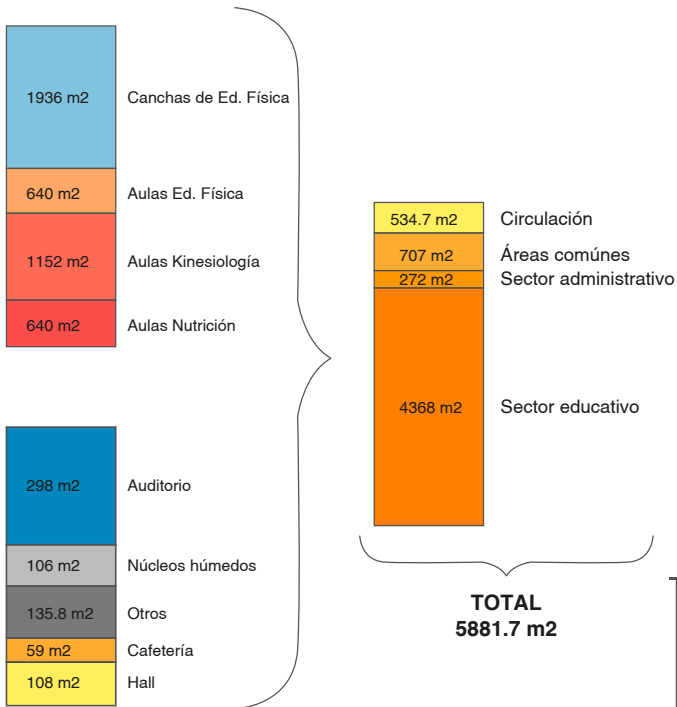
Las estimaciones programáticas para la Facultad de Ciencias del Bienestar, si bien proveen una base clara de necesidades académicas y funcionales, presentan un desafío significativo al confrontarlas con las dimensiones del predio disponible en el CUAS. Un análisis inicial de las superficies totales, 5881.7 m² de construcción, frente a un terreno que ofrece aproximadamente 4500 m², revela una discrepancia fundamental: la totalidad del programa no puede ser absorbida en una única planta de ocupación.

Esta limitación espacial exige un enfoque proyectual estratégico que trascienda la mera adición de metros cuadrados. En lugar de intentar "encajar" el programa en el lote, se propone una distribución eficiente y una organización vertical de las funciones. Para ello, resulta imperativo desagregar y categorizar el programa en sus componentes esenciales, buscando optimizar su emplazamiento en el terreno.

Podemos identificar distintas categorías que, por su naturaleza, se prestan a ser agrupadas o separadas estratégicamente:

- Áreas educativas principales: Aquí se incluyen las aulas de Ed. Física (640 m²), Kinesiología (1152 m²) y Nutrición (640 m²), así como las canchas de Educación Física (1936 m²).
- Áreas comunes y de apoyo: Este grupo abarca el SUM/Auditorio (298 m²), los núcleos húmedos (106 m²), la cafetería (59 m²), el hall (108 m²), bedelía, depósitos, sala técnica y espacios de recreación exterior.
- Sector administrativo: Conformado por las oficinas de autoridades, decanato, vicedecanato, secretarías, sala de reuniones, investigación y oficinas de profesores (que suman 272 m²).
- Circulaciones: Elementos esenciales para la operatividad y accesibilidad del edificio, que suman 534.7 m².

La estrategia proyectual, por lo tanto, deberá contemplar la verticalidad como un recurso fundamental. La ubicación de las canchas de Educación Física, por ejemplo, podría plantearse en niveles apilados que minimicen su impacto en la planta baja. Del mismo modo, la superposición de aulas y espacios comunes, junto con la disposición estratégica del sector administrativo, permitirán liberar superficie en planta baja para funciones de mayor concurrencia o de interacción con el entorno urbano. El desafío reside en lograr una coexistencia armónica de estas funciones dentro de la envolvente edificable, asegurando la funcionalidad, la accesibilidad y la integración del conjunto.



Si bien el programa base aborda de manera precisa los requerimientos funcionales de las carreras que conforman la Facultad de Ciencias del Bienestar, se detecta una oportunidad proyectual para potenciar el vínculo del edificio con el entorno urbano y reforzar su rol como atractor dentro del predio.

En ese sentido, se propone una ampliación de la cota 0, con el objetivo de acompañar y reforzar la condición de bahía urbana generada por la implantación. Esta estrategia no sólo responde a una necesidad espacial, sino que busca consolidar una relación más fluida entre el edificio y el espacio público.

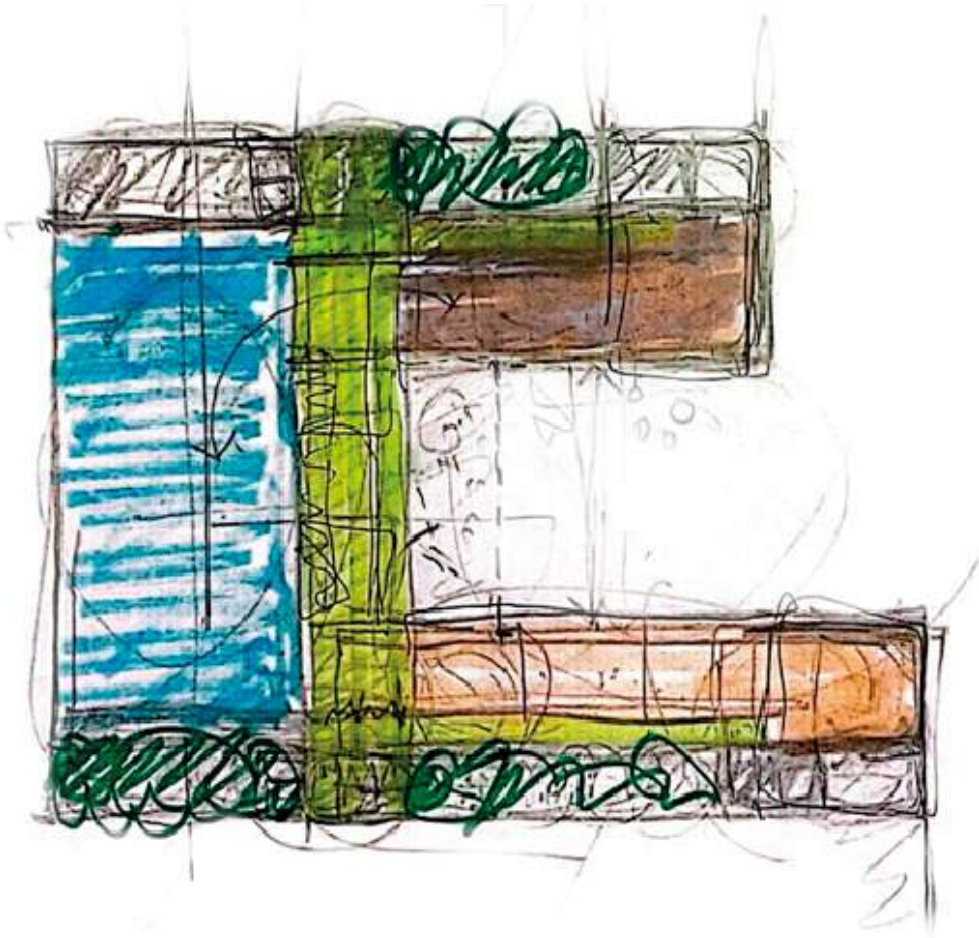
Se incorporan tres nuevos programas de carácter complementario:

- Gimnasio abierto al público, que no solo acompaña los usos propios de las carreras de Educación Física y Kinesiología, sino que permite proyectar el edificio hacia una dimensión barrial.

- Salas de atención, vinculadas a prácticas y extensión de la carrera de kinesiología, que consolidan la presencia institucional en el territorio con un servicio de cercanía.

- Bar/restaurant de escala mayor, con la capacidad de funcionar como punto de encuentro, extensión del uso académico y nodo de vida universitaria.

Estas tres incorporaciones se ubican estratégicamente en cercanía a planta baja, conformando las patas del edificio en su base. De este modo, la cota 0 no sólo amplía su programa, sino que se redefine como plataforma activa, accesible y abierta, que propicia la interacción entre comunidad, universidad y ciudad.



En lugar de abordar el proyecto desde una lógica estrictamente programática y funcional, se adopta una estrategia que permite imaginar un edificio capaz de soportar cambios de uso en el tiempo y permanecer activo más allá de su configuración inicial.

Para ello, el programa se reorganiza según tres escalas espaciales que responden más a formas de uso y niveles de apropiación que a funciones específicas:

- Células de escala mayor:

Comprende los espacios de uso masivo y convocatoria colectiva, como las canchas deportivas y el auditorio. Son contenedores de eventos, clases grupales o encuentros, cuya dimensión los vuelve estratégicos para el uso compartido e incluso abierto a la comunidad.

- Células de escala media:

Incluye aulas y talleres, espacios de carácter más repetitivo y funcional, organizados en módulos que permiten la sistematización del conjunto y facilitan posibles reconfiguraciones internas.

- Células de escala menor:

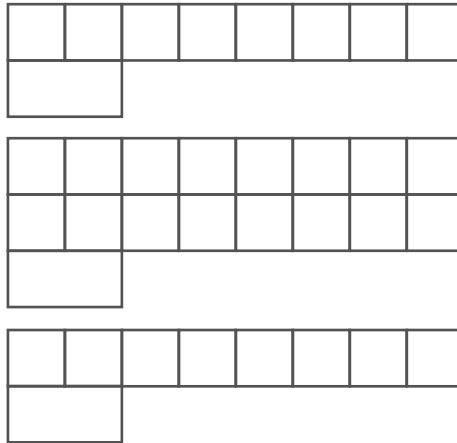
Agrupar los espacios con requerimientos espaciales, como núcleos húmedos, núcleos verticales o apoyo técnico.

Esta estructura no sólo permite una mayor adaptabilidad en el tiempo, sino que también habilita una lectura más abierta del edificio, capaz de integrar nuevas demandas, absorber cambios y fomentar una ocupación continua y diversa.

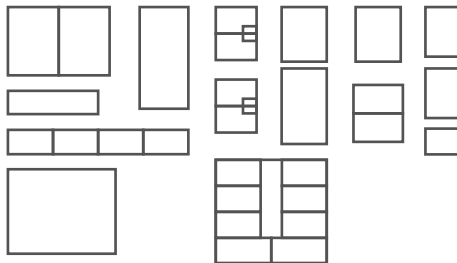
ESCALA MAYOR



ESCALA MEDIA



ESCALA MENOR

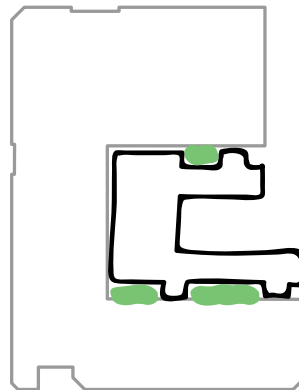
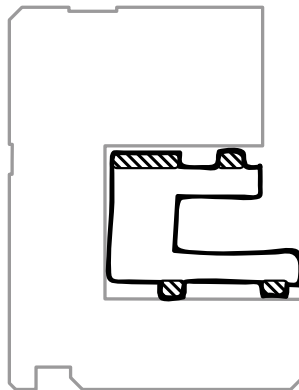
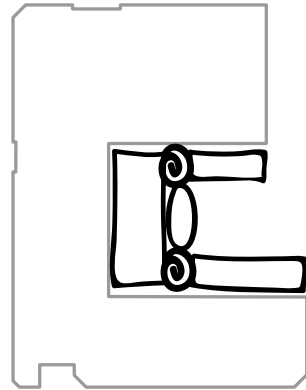
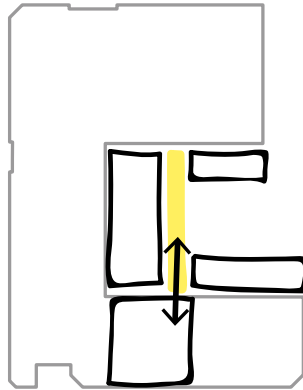
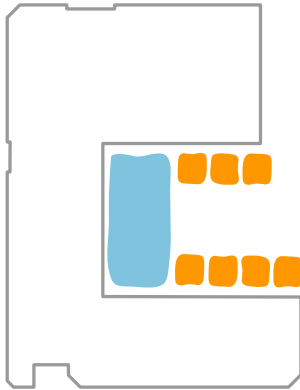


Estrategia Proyectual

La organización interior del edificio parte de una agrupación estratégica de estas células. Aquellas de mayor escala, vinculadas a usos colectivos como el auditorio y las canchas, se disponen apiladas y concentradas hacia el fondo del lote, resolviendo volumétricamente el remate posterior del edificio. En contraposición, las células de menor escala, se agrupan en los brazos laterales, configurando una estructura en “U” que abraza y activa el atrio central.

El hall central se plantea como una pieza articuladora clave: vincula los tres volúmenes principales del nuevo edificio y establece una conexión directa con la biblioteca existente, consolidando un sistema arquitectónico integrado que permite el cruce entre programas. A su vez, los núcleos verticales de circulación se alinean con este hall, reforzando la lógica de conexión vertical, actuando como articulaciones de las patas del edificio.

Los núcleos húmedos se agrupan de forma estratégica sobre las medianeras, permitiendo abastecer de manera eficiente tanto a las células de mayor como de escala media. Esta organización simplifica la distribución de instalaciones y libera el resto del edificio para otros usos. A su vez, se incorporan patios de ventilación e iluminación natural en cada volumen, ubicados para garantizar buenas condiciones en todos los espacios.

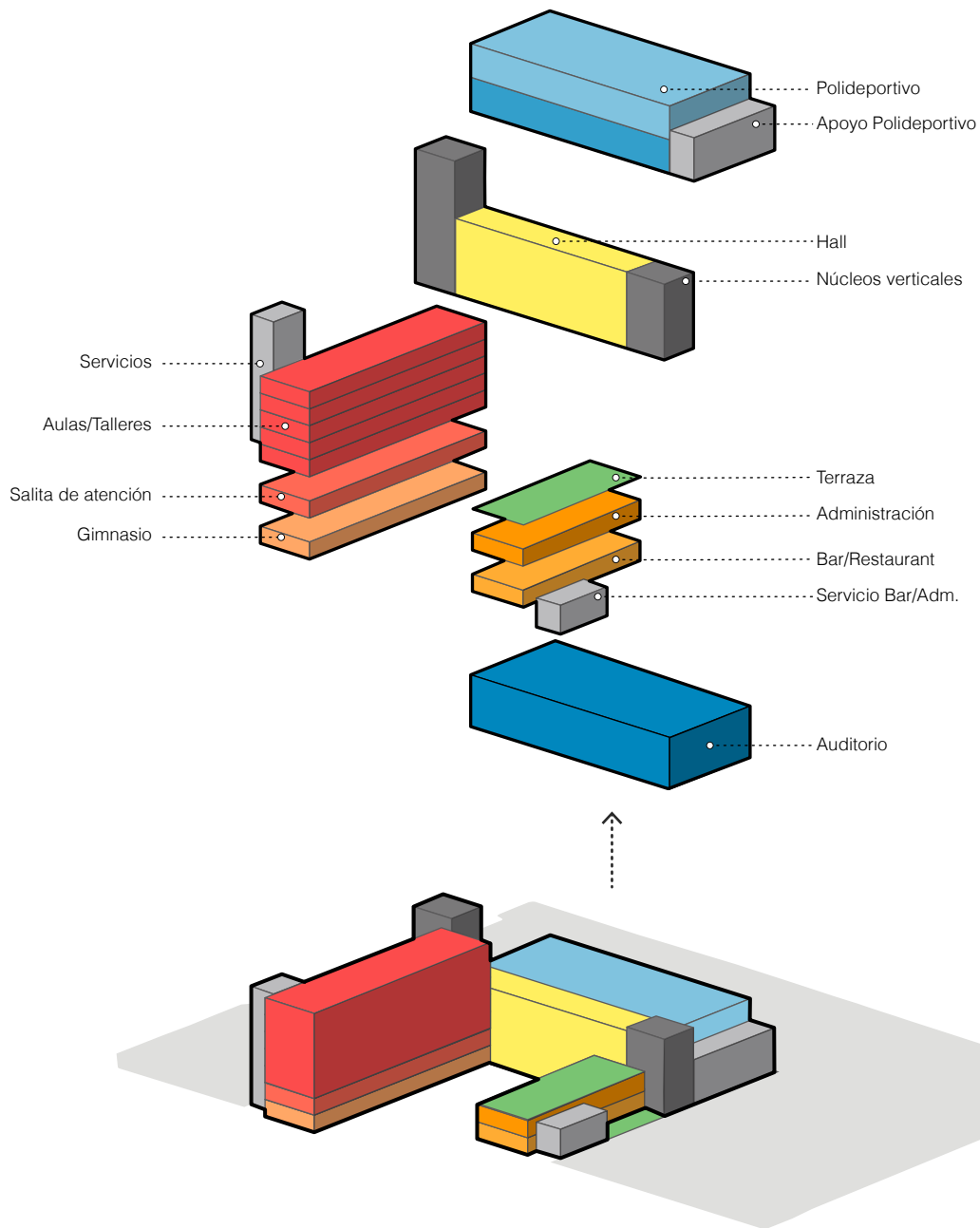


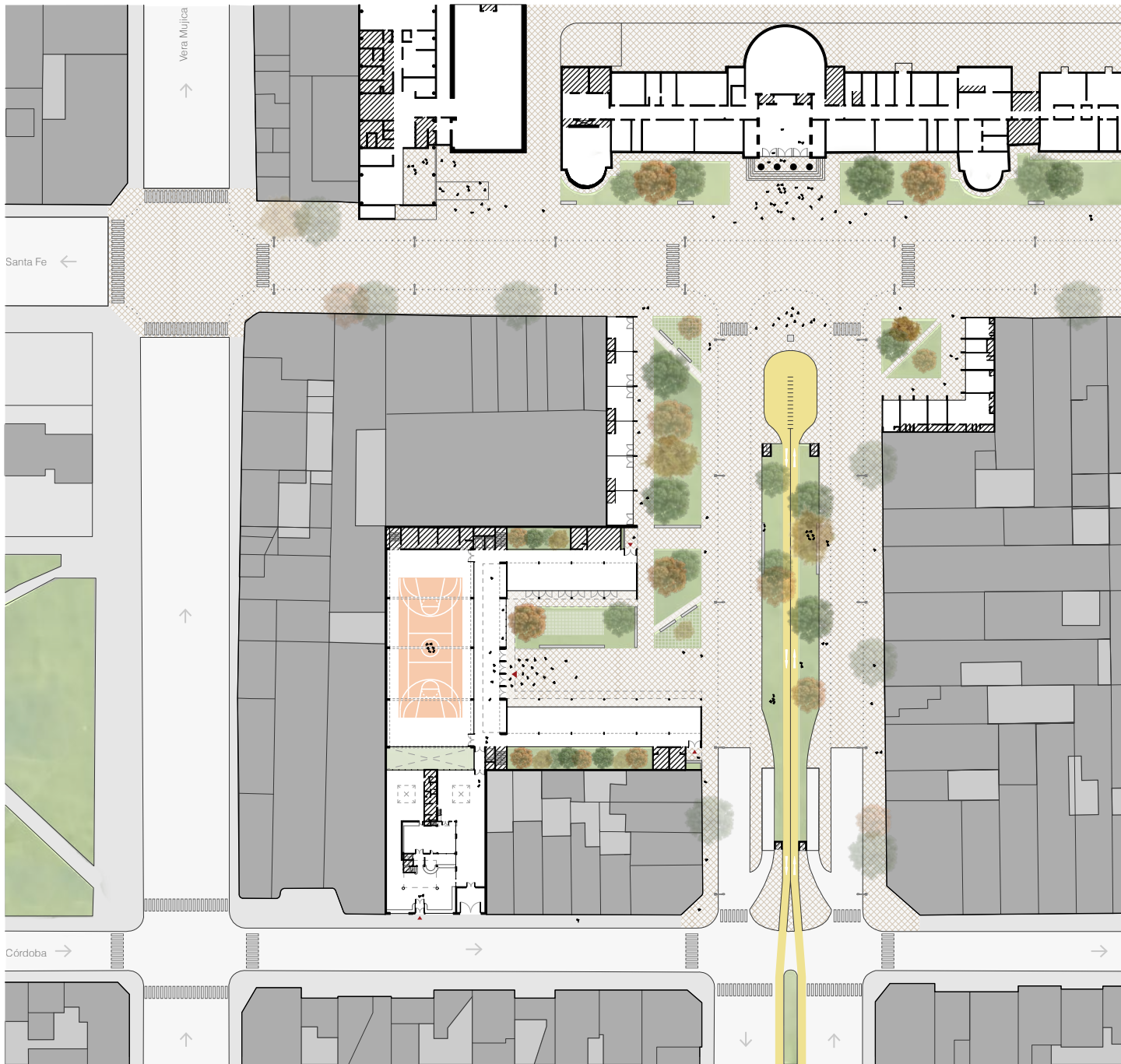
Desarrollo



En el siguiente desglose programático se evidencia con claridad cómo en la tira de la derecha se decidió apilar programas de menos metros cuadrados, tales como la administración y el bar. Esta configuración permite mantener una altura menor y más controlada en este sector. De esta manera, no se perjudica la visual desde la otra tira de mayor altura, lo que garantiza una apertura efectiva hacia el paisaje circundante, abriéndose tanto a la Facultad de Medicina como al resto del CUAS.

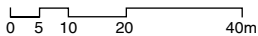
Por otro lado, en las células de mayor escala se optó por enterrar el auditorio, dada su necesidad de aislamiento acústico. Esta operación no solo mejora su desempeño acústico, sino que también libera superficie y permite un uso más eficiente del suelo disponible, generando un basamento robusto sobre el cual se apilan los demás programas. Sobre este auditorio se disponen una cancha cubierta y otra descubierta, conformando así un sistema superpuesto que aprovecha al máximo la verticalidad del edificio.





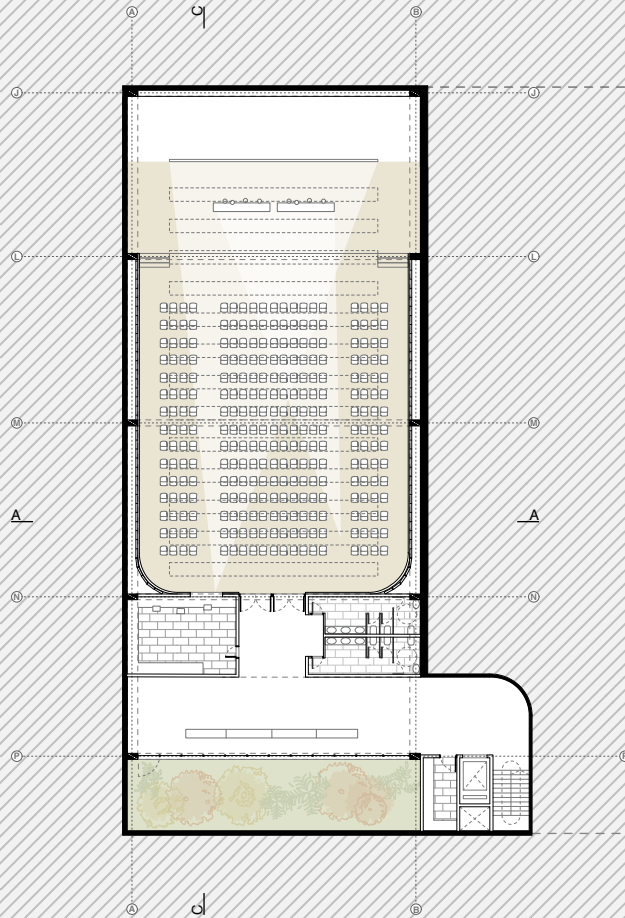


Planta baja urbana

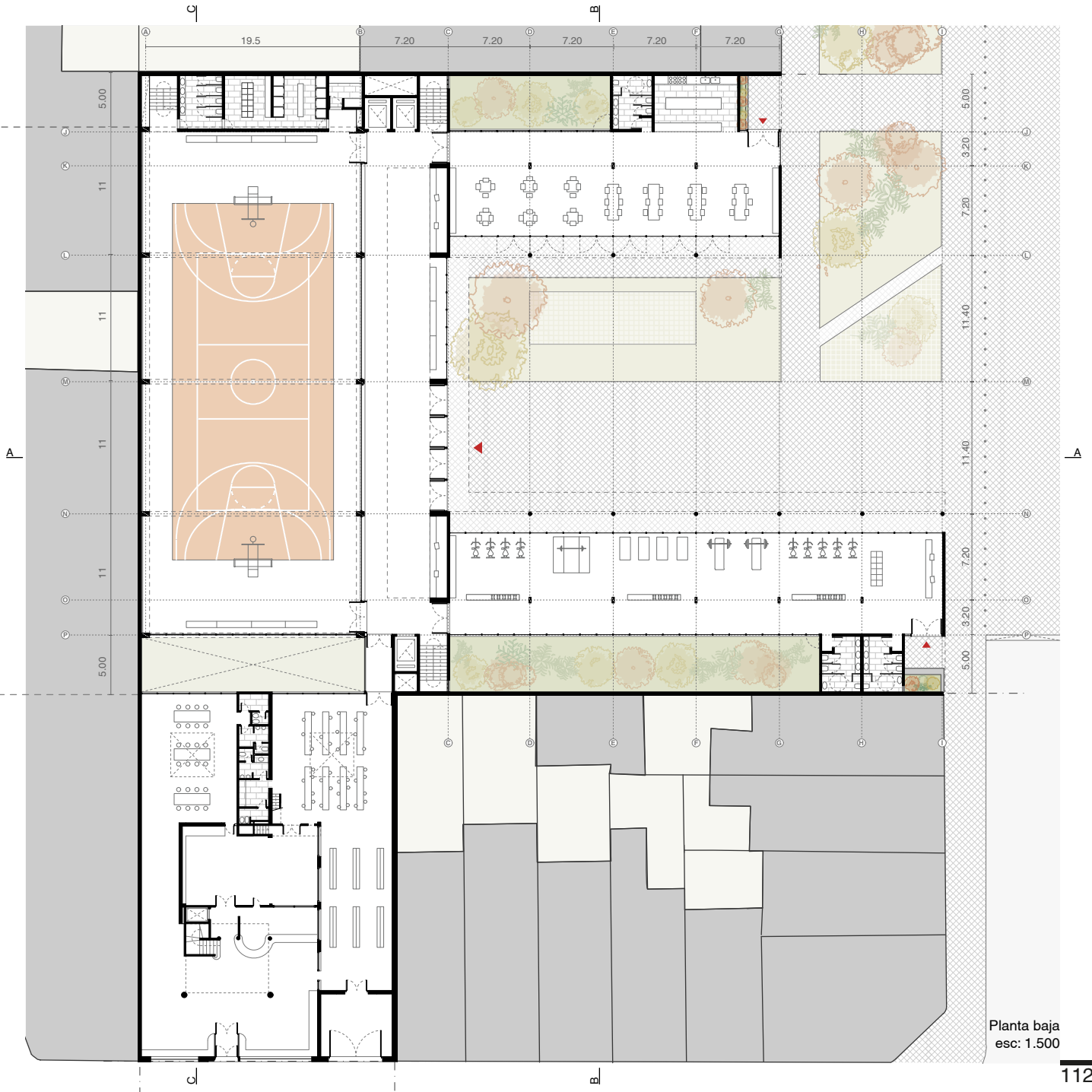




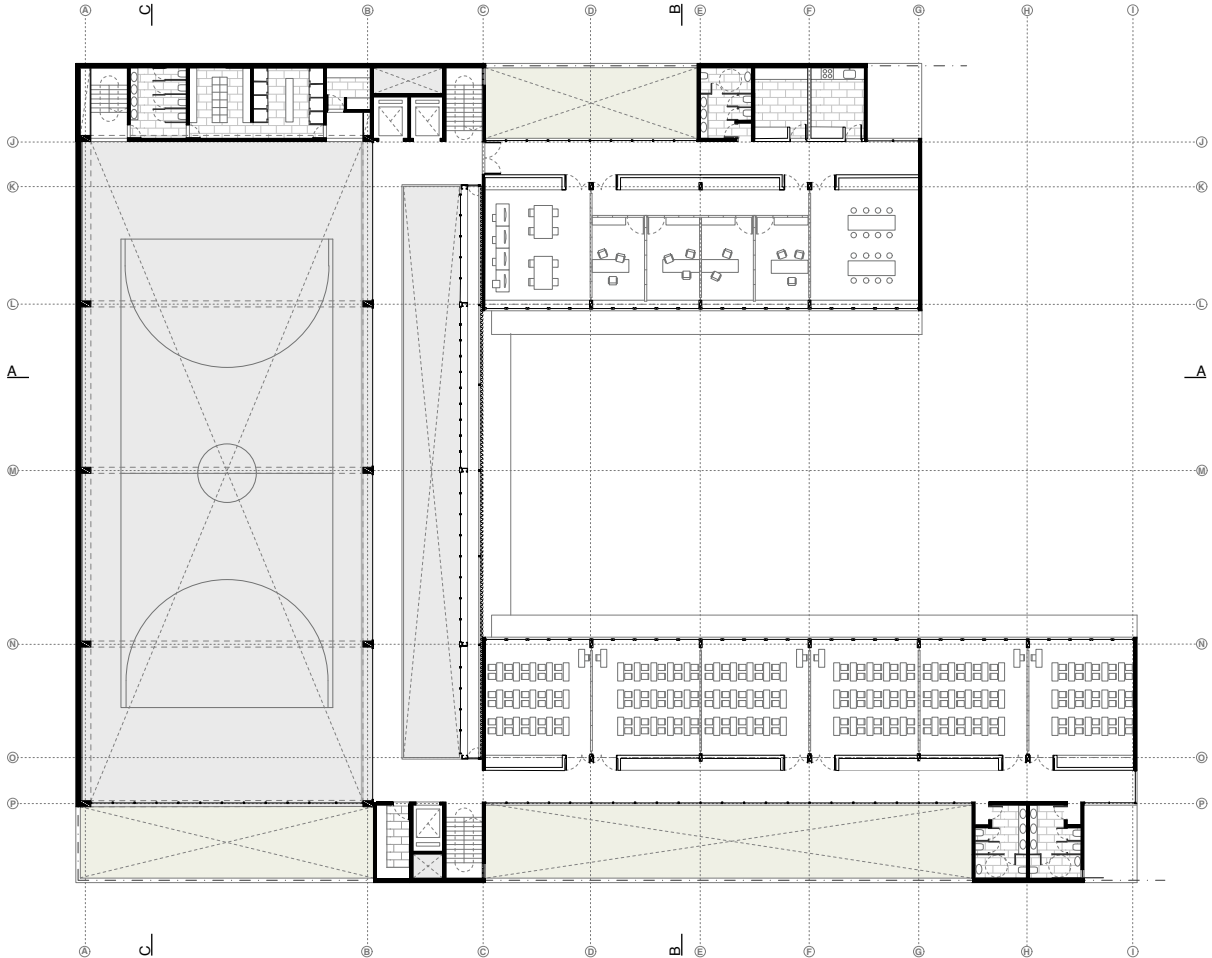




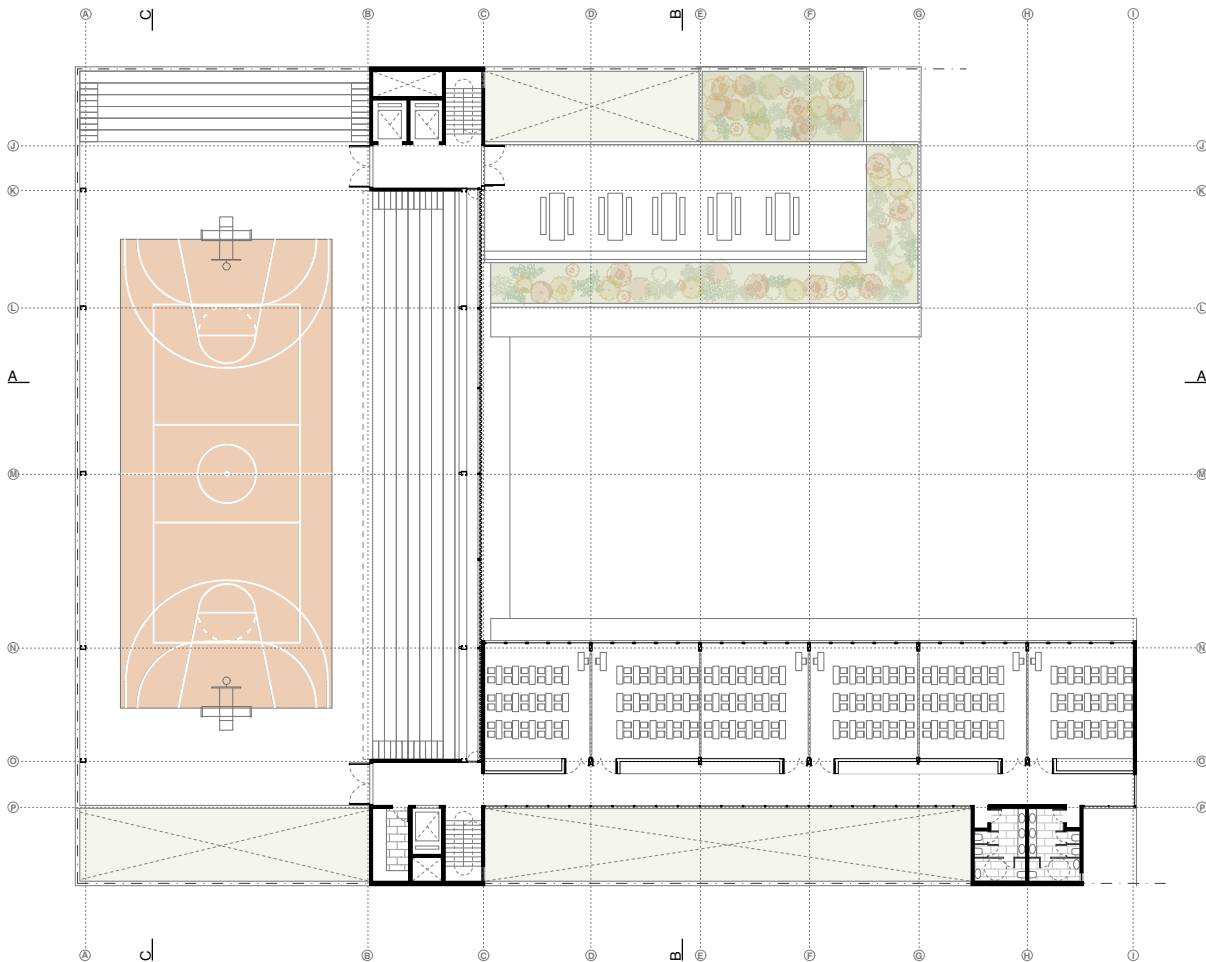
Planta subsuelo
esc: 1.500

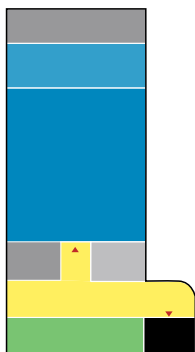


Planta baja
esc: 1.500



Planta 1er piso
esc: 1.500

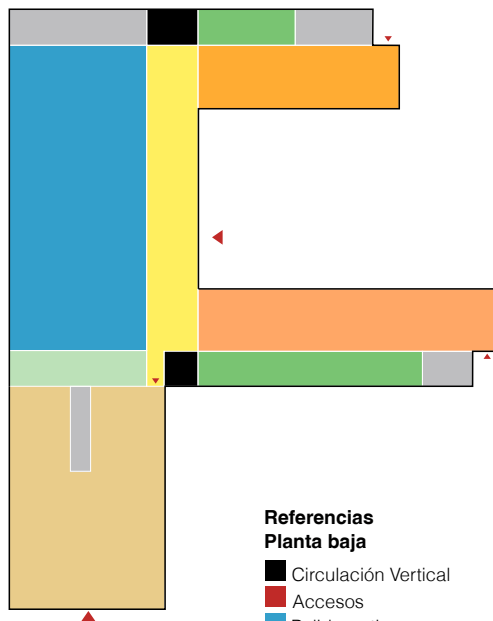




Referencias

Planta subsuelo

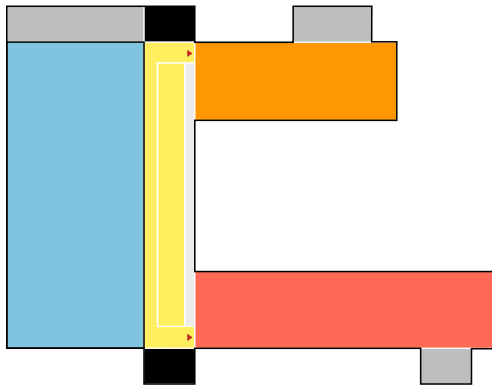
- Circulación Vertical
- Accesos
- Sala de usos múltiples
- Escenario
- Vestíbulo público / Foyer
- Apoyo técnico sala
- Servicio sanitario / Depósito
- Patio



Referencias

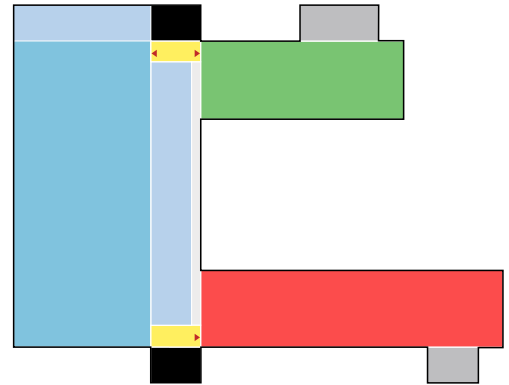
Planta baja

- Circulación Vertical
- Accesos
- Polideportivo
- Bar
- Hall
- Gimnasio
- Biblioteca
- Servicio sanitario / Depósito
- Patio



Referencias
1er Piso

- Circulación Vertical
- Accesos
- Administración
- Hall
- Aulas / Talleres
- Servicio sanitario / Depósito

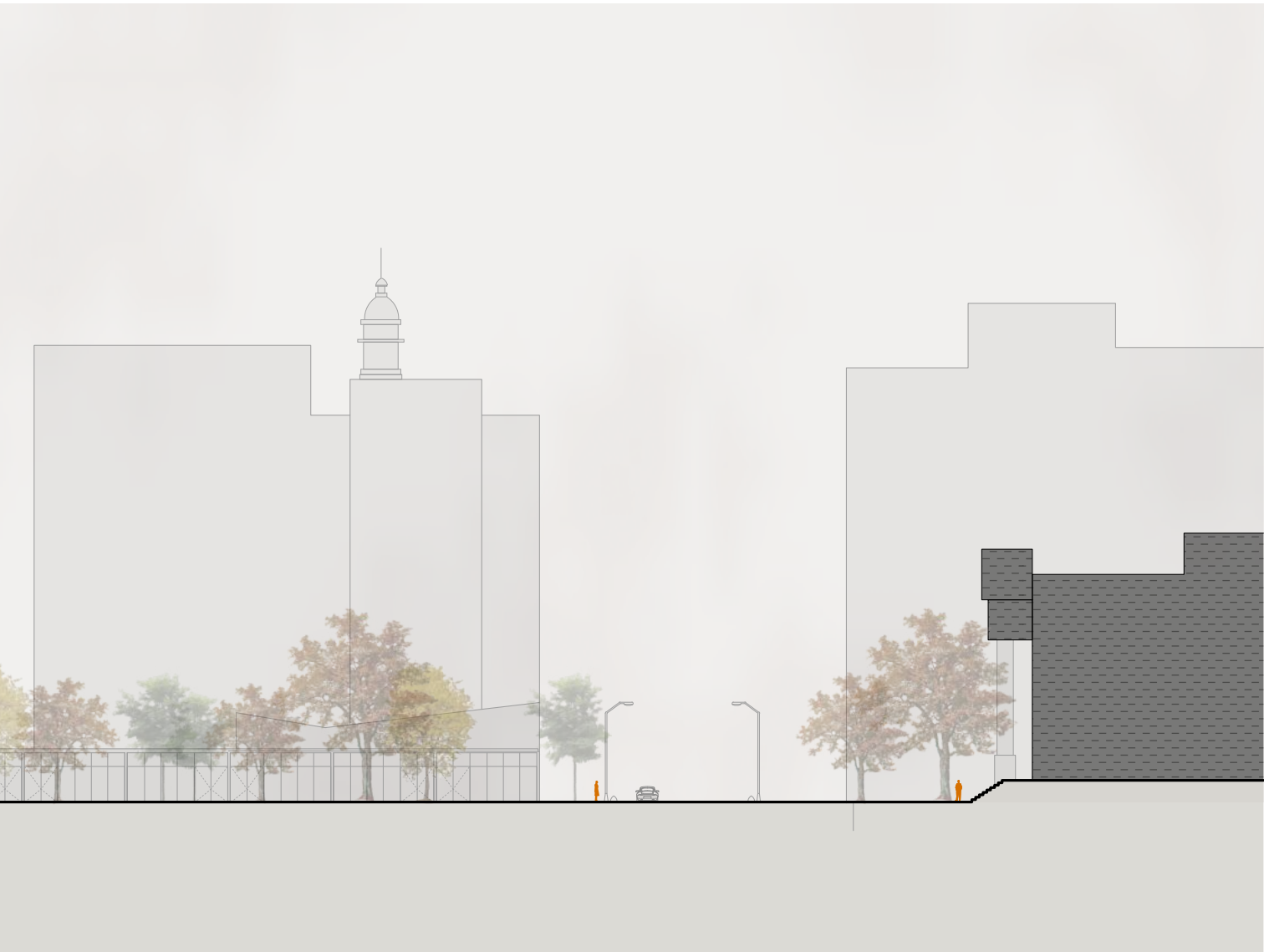


Referencias
1er Piso

- Circulación Vertical
- Accesos
- Polideportivo
- Tribunas
- Hall
- Aulas / Talleres
- Servicio sanitario / Depósito
- Patio



Vista esc: 1.500

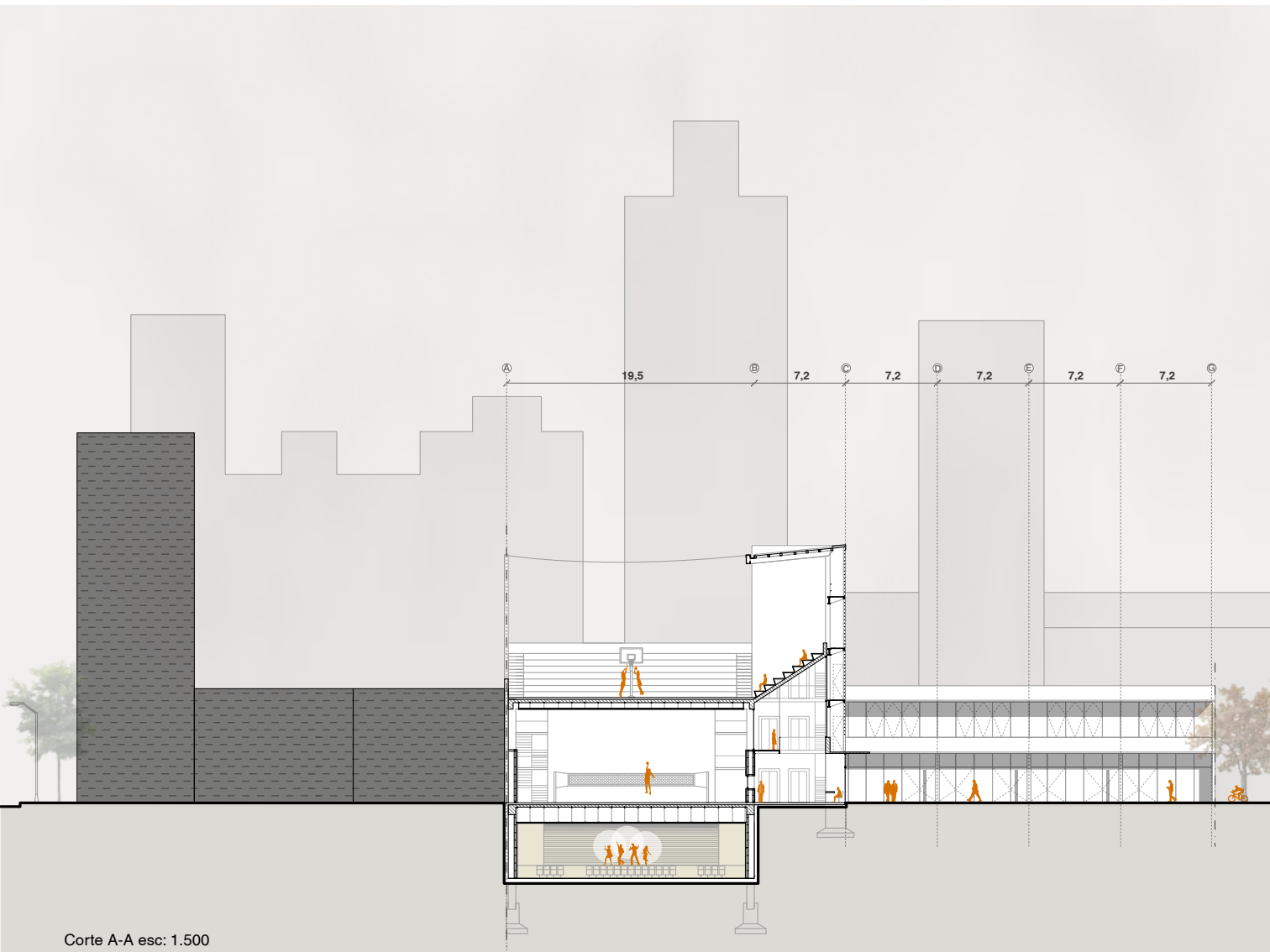




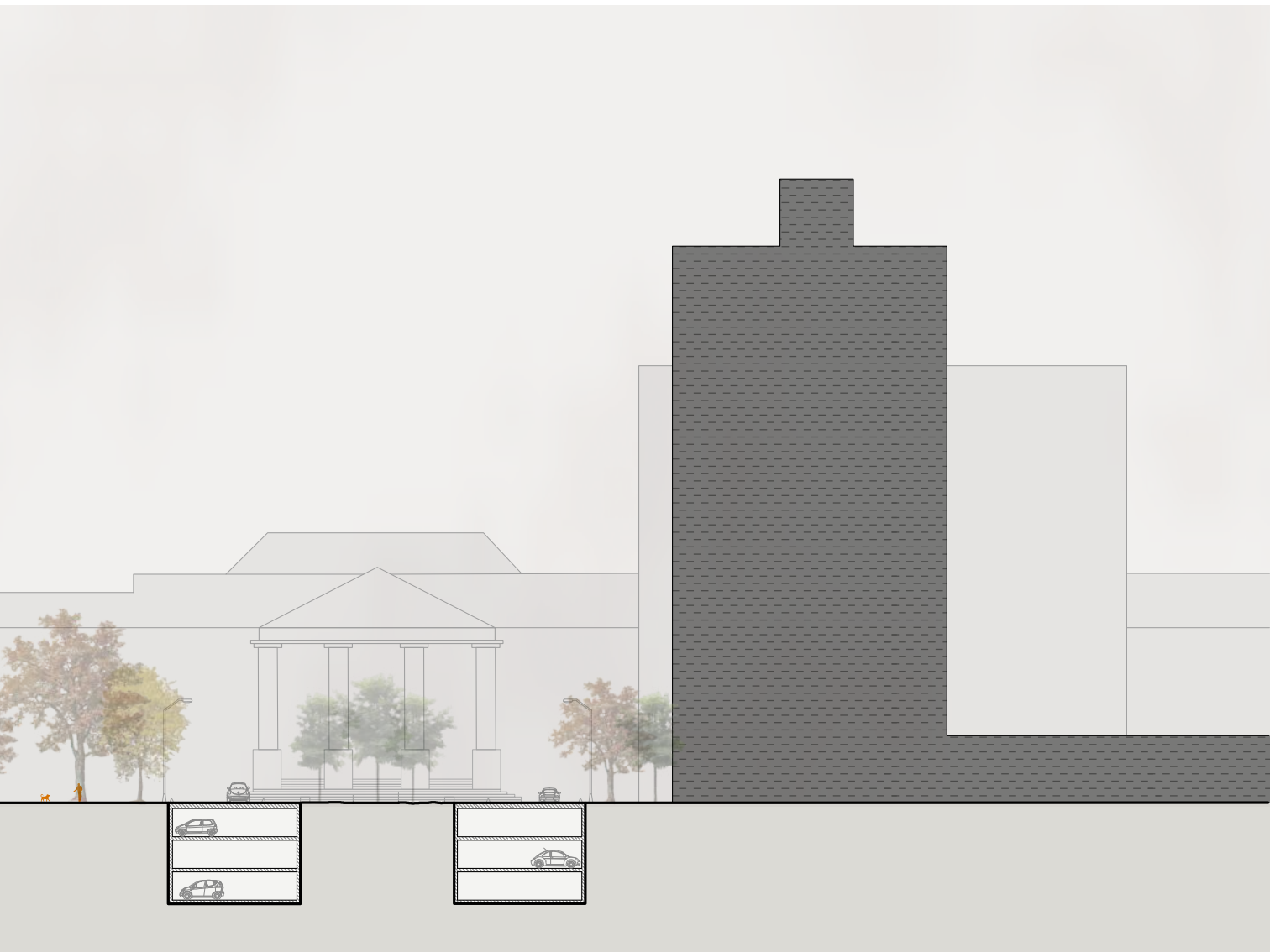




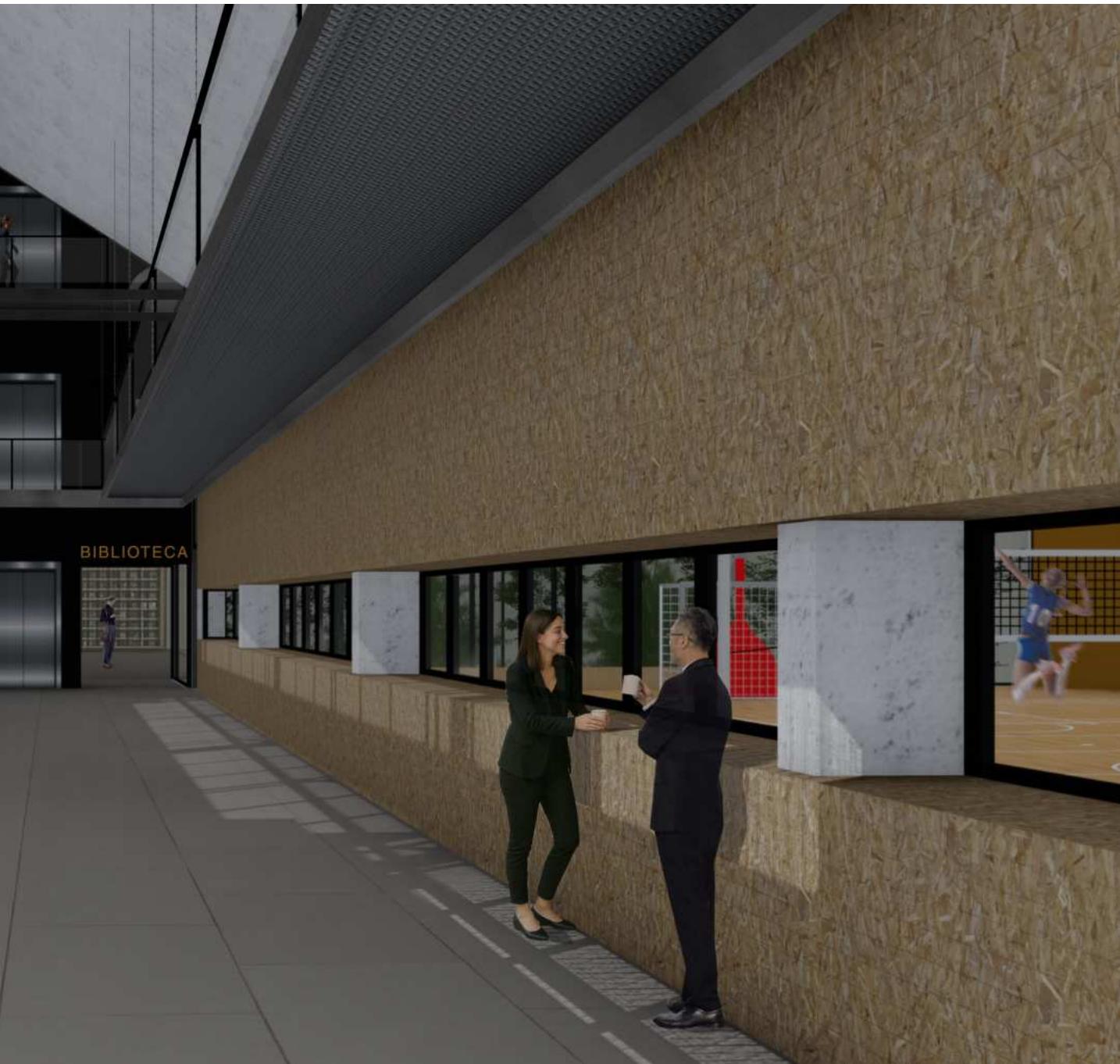




Corte A-A esc: 1.500





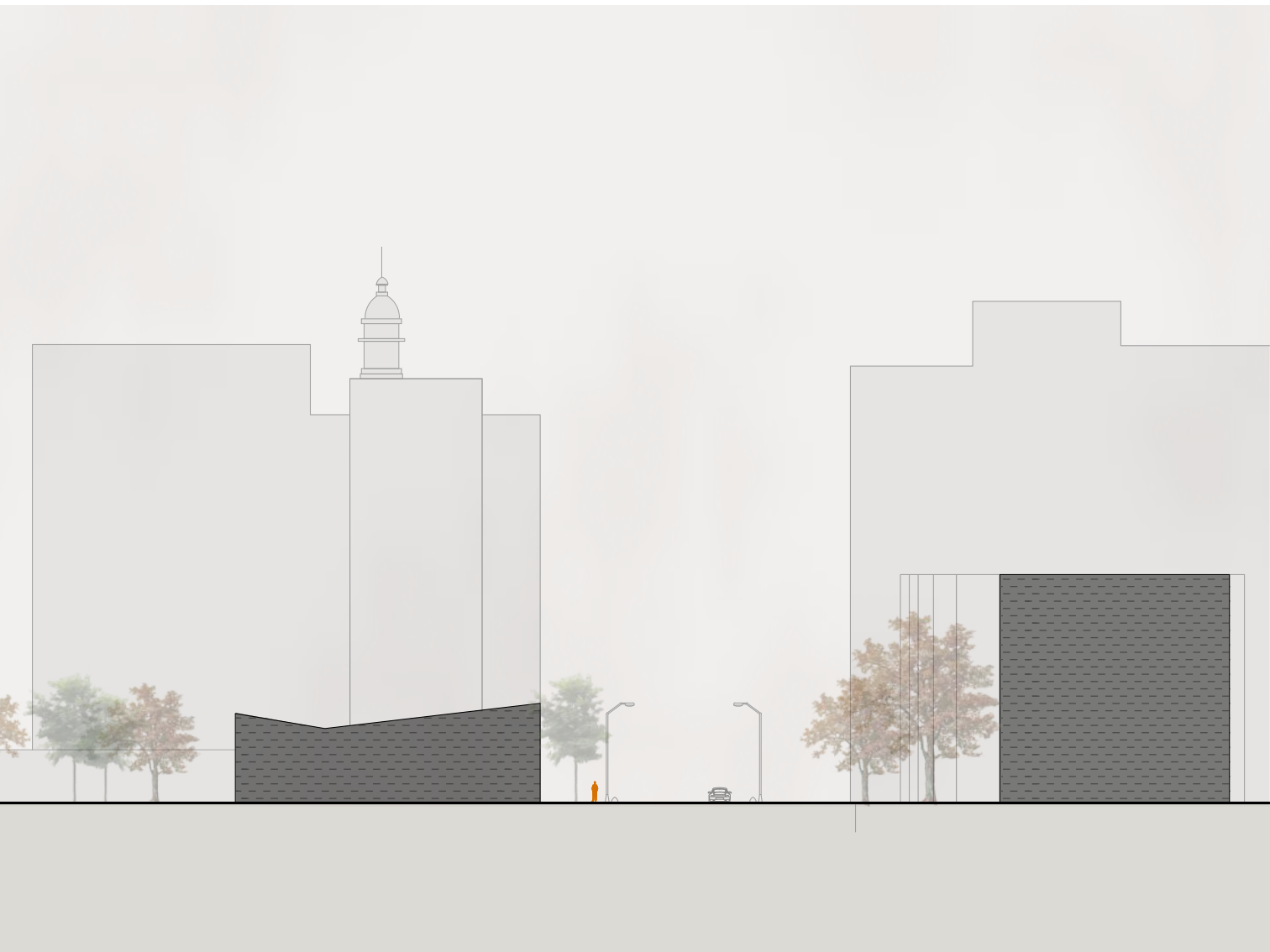






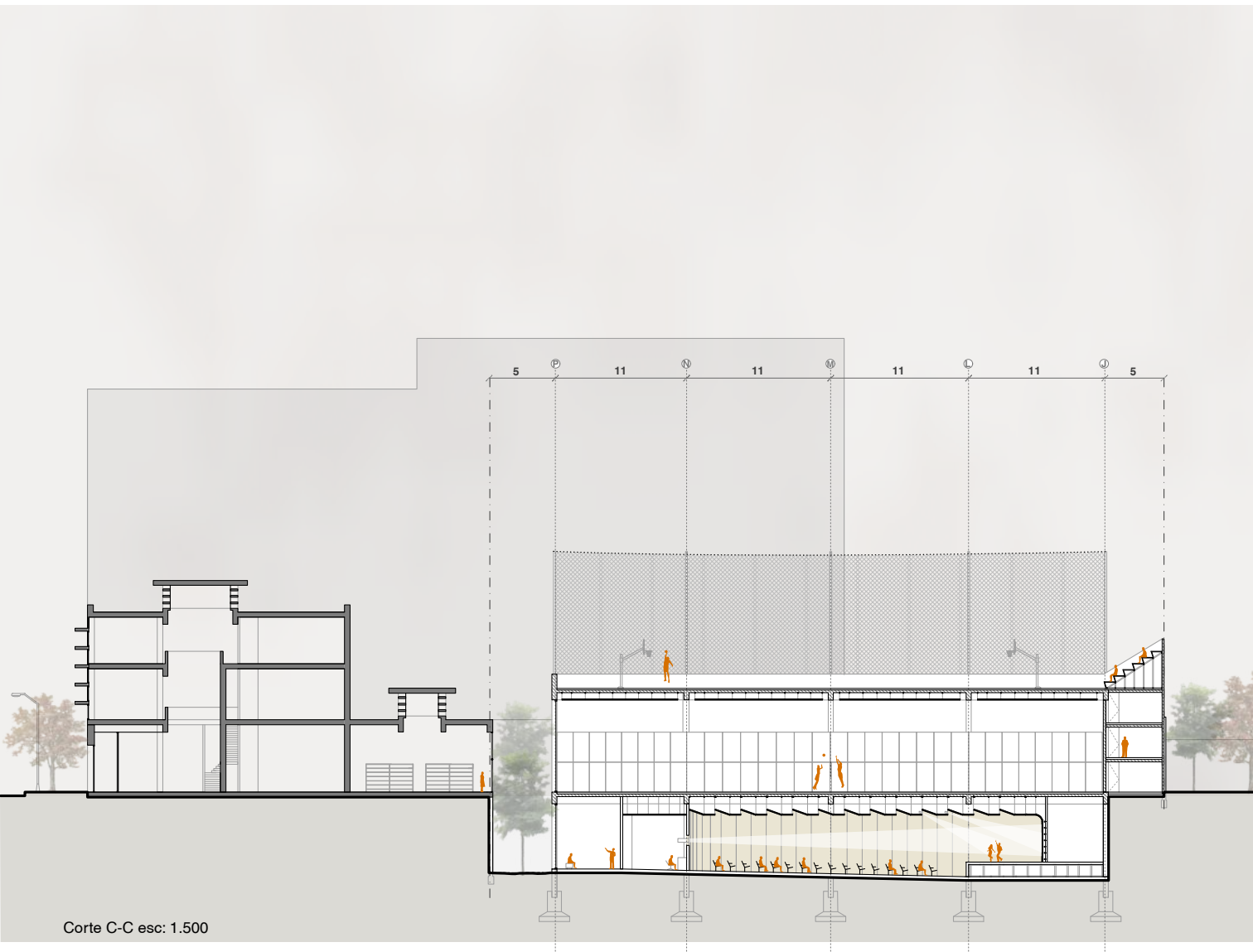


Corte B-B esc: 1.500

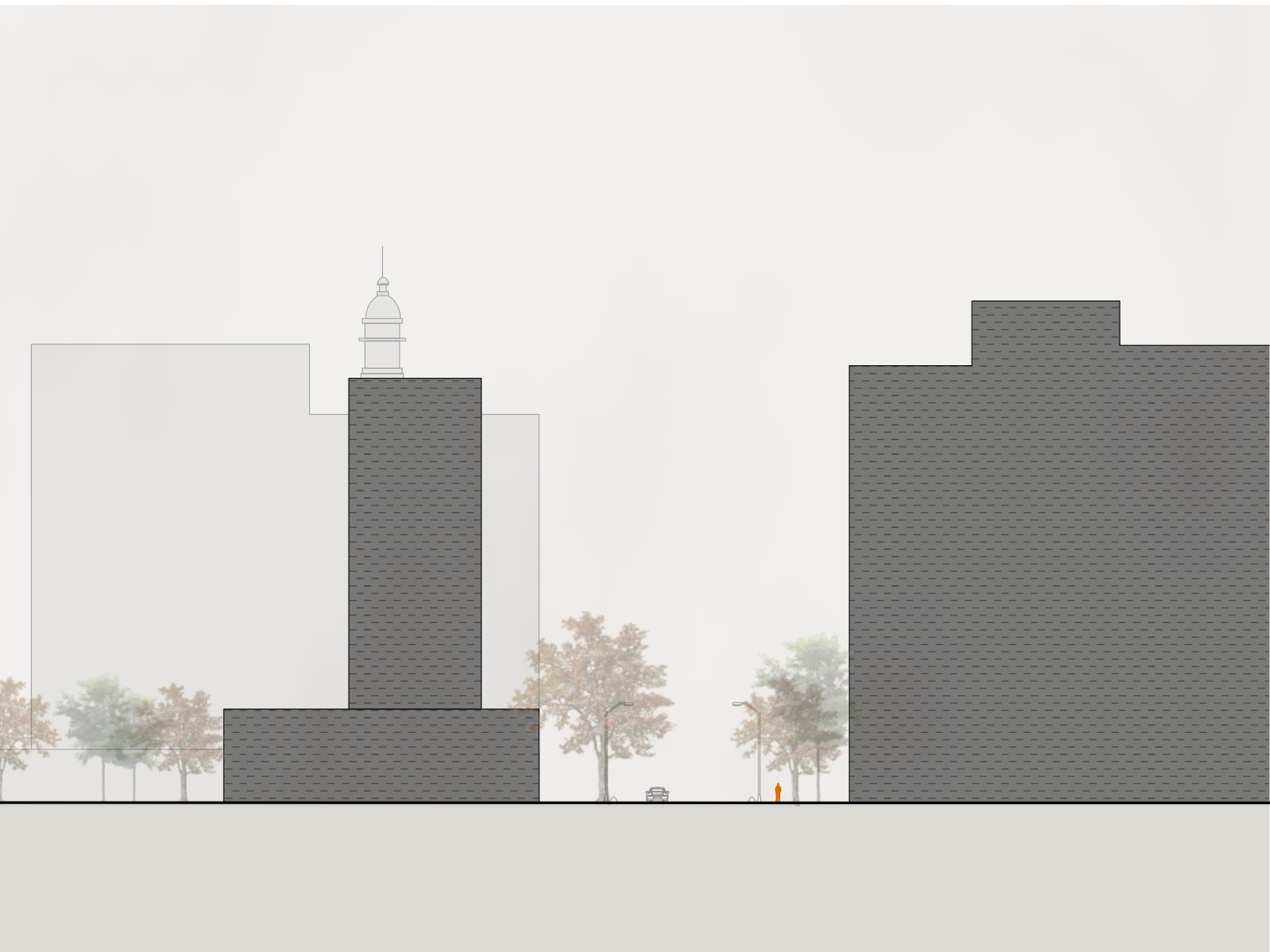








Corte C-C esc: 1.500















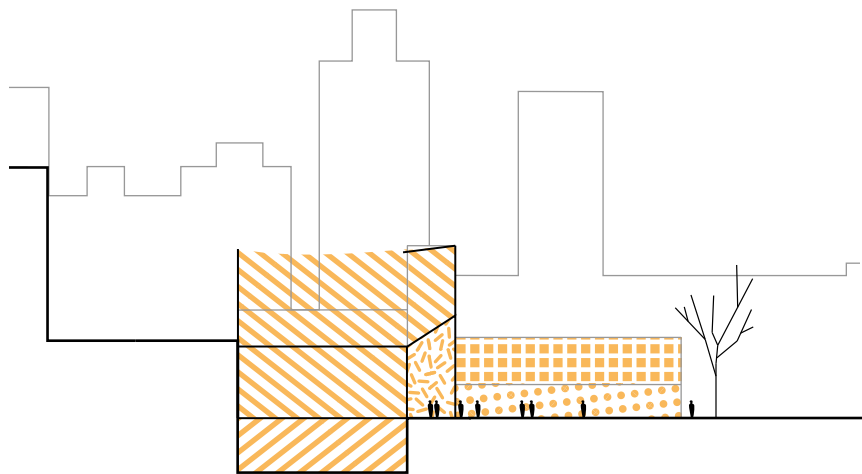
Atractor

El concepto de atractor en este proyecto se construye a partir de la activación de la cota cero ampliada, que deja de ser únicamente un espacio de paso para convertirse en un lugar de permanencia y encuentro. Este nivel se enriquece con la incorporación de programas complementarios, como el gimnasio, el bar y la sala de atención, que expanden la vida del edificio más allá de lo estrictamente académico.

Gracias a la mixtura de usos, el edificio puede ser habitado en diferentes rangos horarios y por múltiples públicos, no solo los vinculados a la facultad. Esta condición transforma el acceso en un espacio dinámico, atravesado por múltiples actividades que potencian la interacción social y generan una vitalidad constante.

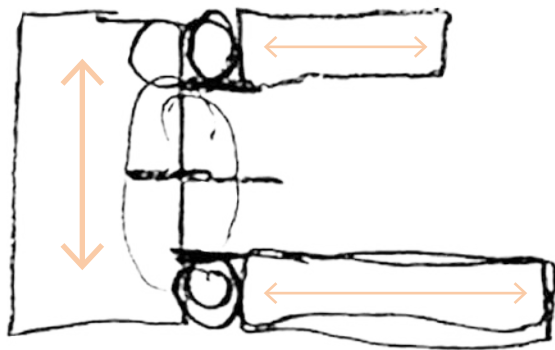
La bahía urbana que organiza el ingreso no es un vacío neutro, sino una extensión del espacio público que articula los nuevos programas con la ciudad.

Así, el edificio se posiciona como un verdadero atractor urbano: un nodo de convocatoria permanente que, a través de la mixtura de usos, logra dinamizar su contexto y ofrecer una experiencia abierta, inclusiva y colectiva.



II. 03. Posibilitante

Edificio bahía y su relación con el sistema constructivo.



Sistema constructivo

La elección del sistema constructivo se basó en la búsqueda de rapidez, practicidad y economía. Optamos por el uso de hormigón prefabricado para acelerar los tiempos de obra y garantizar mayor precisión en la ejecución, complementado con hormigón in situ en aquellos sectores donde se requería continuidad y mayor integración estructural.

El sistema se organiza bajo una lógica modular que responde a las diferentes luces estructurales según el programa. Los espacios ubicados en el fondo del proyecto, destinados a programas de mayor escala, requieren luces más amplias para generar ámbitos continuos y flexibles. En cambio, las tiras estructuran los ámbitos de menor superficie mediante luces reducidas y módulos repetitivos, lo que facilita la flexibilidad y la adaptación programática.

En cuanto a la estructura, diferenciamos dos criterios según el uso de los espacios. En las áreas habitables optamos por una estructura independiente de hormigón armado, lo que brinda mayor flexibilidad para organizar y adaptar los ambientes. En los núcleos rígidos (circulaciones verticales, servicios), en cambio, utilizamos un sistema de muros portantes conformados por tabiques de hormigón armado, ya que allí no se requiere flexibilidad.

CANCHA DESCUBIERTA

1. CUBIERTA GRADAS
Chapa de acero galvanizada
Correa perfil metálico doble C175
Ménsula perfil estructural C40
2. PANTALLA
Perfiles estructurales metálicos 2xC12
Chapa microperforada sinusoidal C27
3. RED
Cables sosten
Tejido red de polietileno
4. LOSA
Losa estructural H°A° acabado liso a la vista 30cm

CANCHA CUBIERTA

5. ESTRUCTURA H°A°
Vigas H°A° acabado liso a la vista 60x50cm
Columnas H°A° acabado liso a la vista 60x50cm
6. NÚCLEO HÚMEDO
Tabiques portantes H°A° e=20cm

HALL

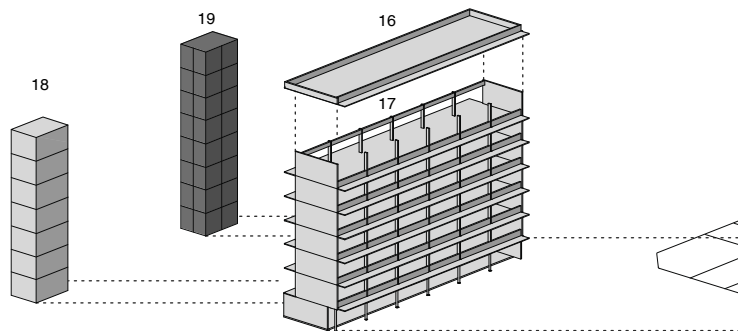
7. CERRAMIENTO VERTICAL
Revestimiento acústico
Panel modular de H° premoldeado
Panel acústico poliéster
8. PASARELA
Perfil C20
Placa de acero texturada
Tensores a losa (cables de acero)

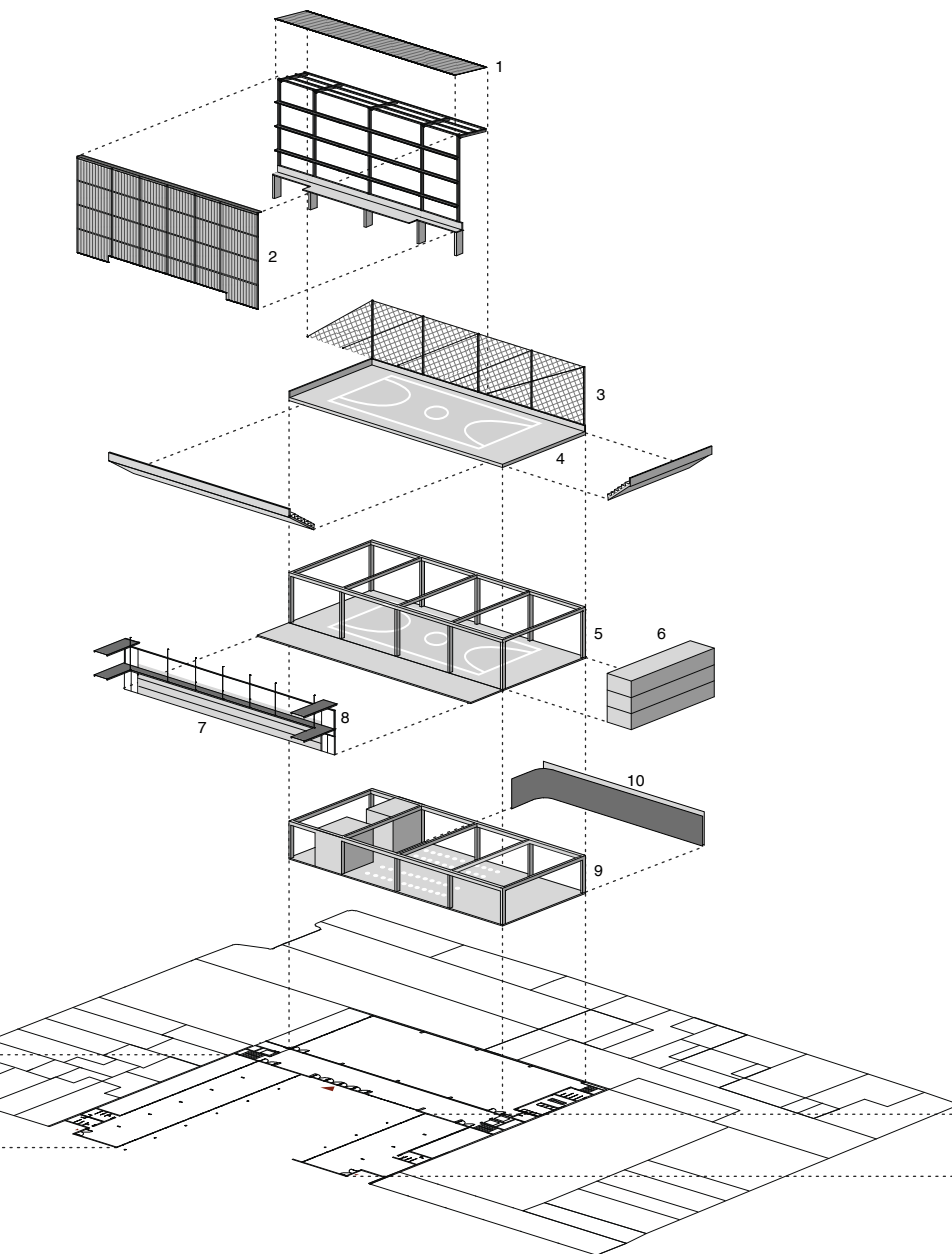
AUDITORIO

9. ESTRUCTURA H°A°
Vigas H°A° acabado liso a la vista 60x50cm
Columnas H°A° acabado liso a la vista 60x50cm
10. CERRAMIENTO VERTICAL
Tabiques H°A°
Panel acústico poliéster

AULAS

16. LOSA
Losa estructural H°A° acabado liso a la vista 25cm
17. ESTRUCTURA H°A°
Vigas H°A° acabado liso a la vista 25x100cm
Columnas H°A° acabado liso a la vista 50x20cm
18. NÚCLEO HÚMEDO
Tabiques portantes H°A° e=20cm
19. NÚCLEO CIRCULACIÓN
Revestimiento paneles Alpolic
Tabiques portantes H°A° e=20cm





TERRAZA

11. LOSA

Losa estructural H°A° acabado liso a la vista 25cm

12. TERRAZA VERDE

Tierra

Malla geotextil

Hormigón de pendiente

BAR/ADM.

13. ESTRUCTURA H°A°

Vigas H°A° acabado liso a la vista 25x100cm

Columnas H°A° acabado liso a la vista 50x20cm

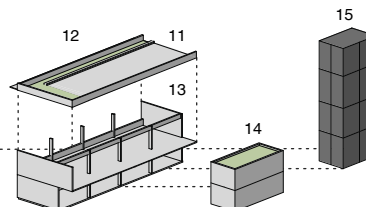
14. NÚCLEO HÚMEDO

Tabiques portantes H°A° e=20cm

15. NÚCLEO CIRCULACIÓN

Revestimiento paneles Alpolic

Tabiques portantes H°A° e=20cm









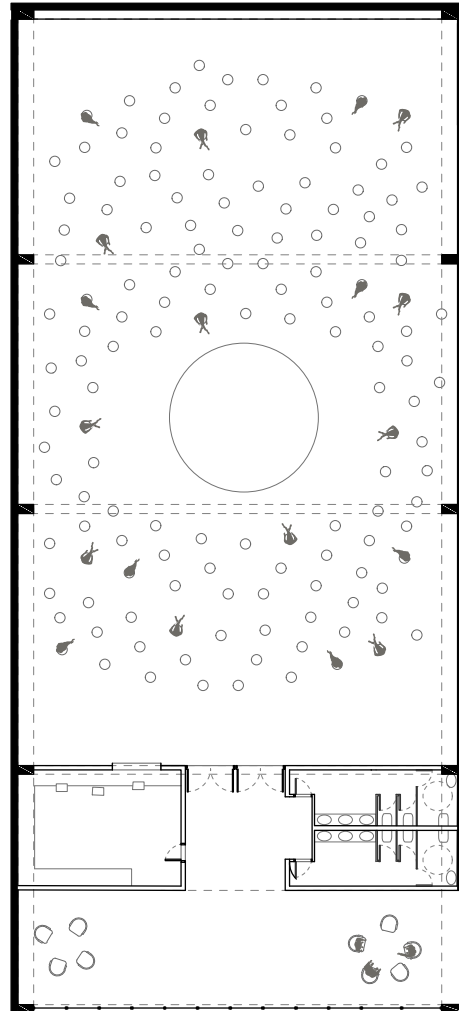
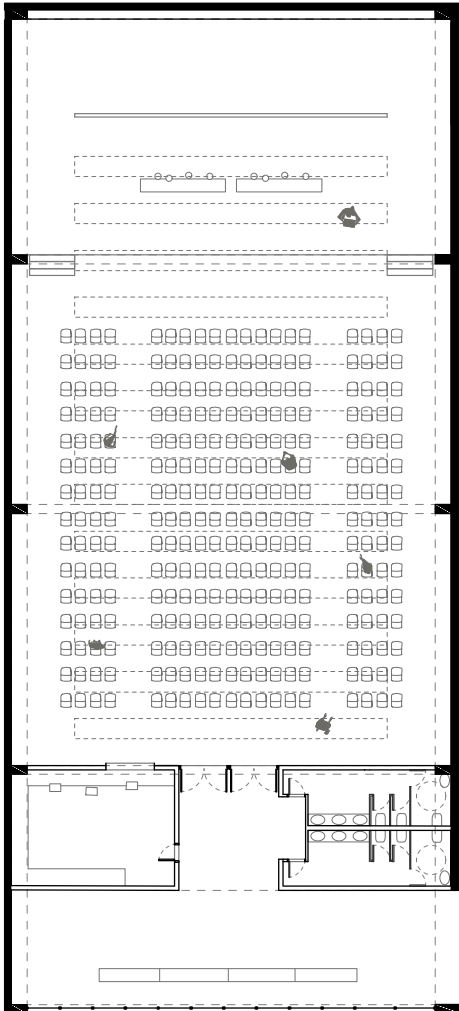


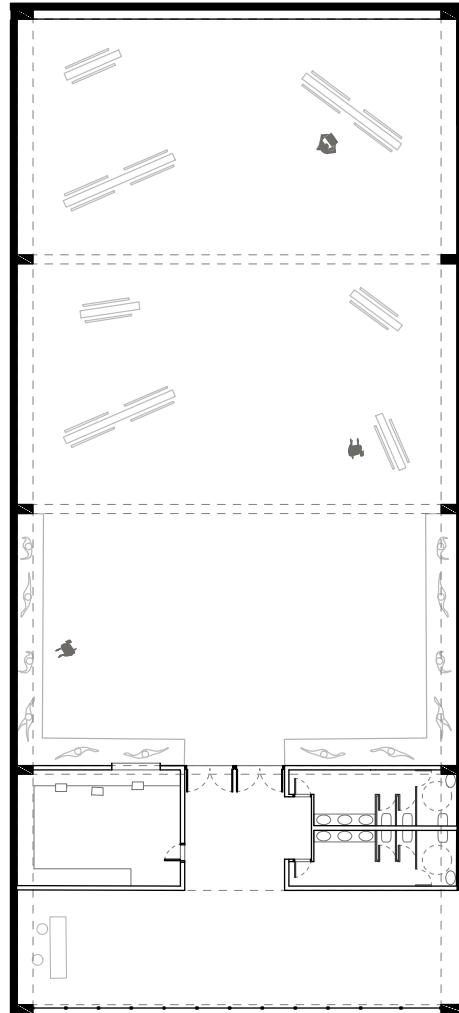
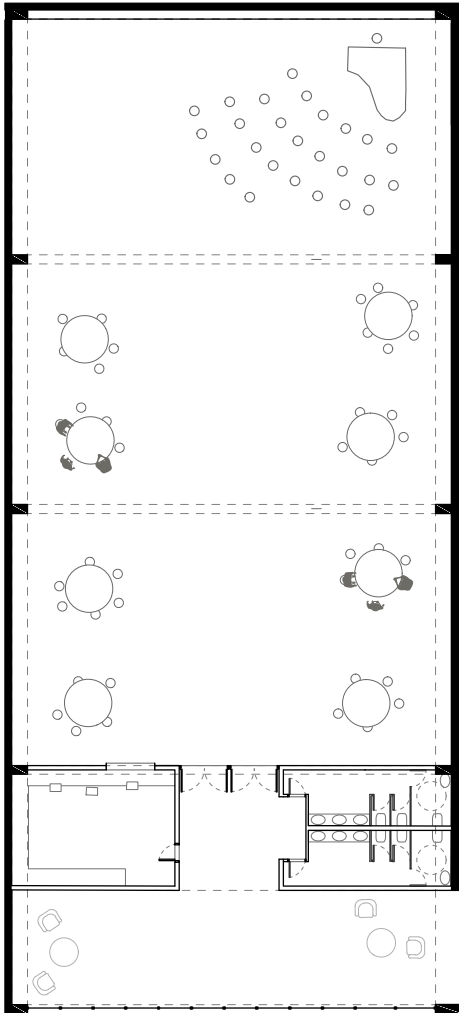
La organización estructural no solo responde a una necesidad técnica, sino que también se plantea como un recurso posibilitante del proyecto. A partir de una lógica modular clara, la estructura define un marco abierto que habilita múltiples configuraciones espaciales y programáticas en el tiempo.

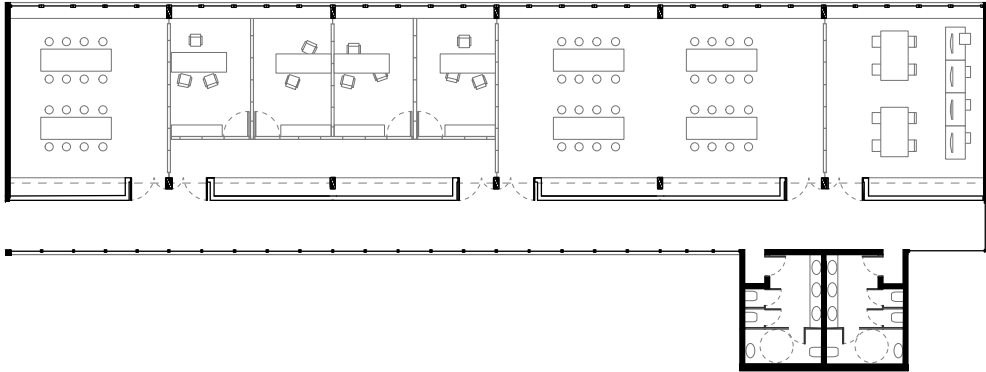
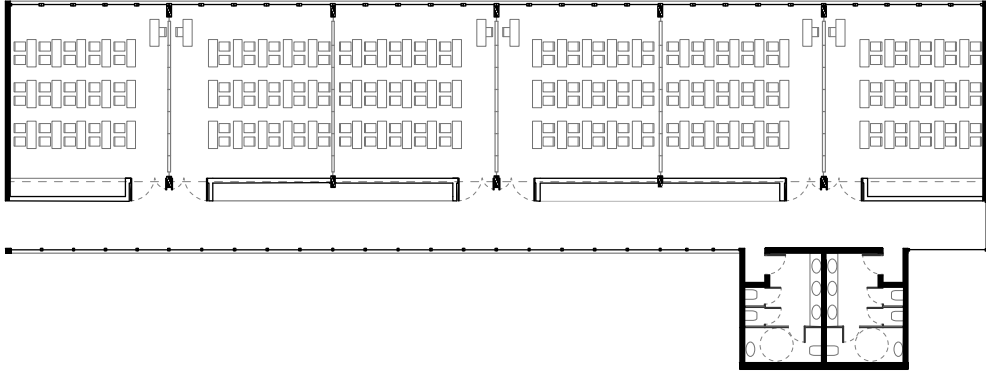
En los ámbitos de mayor escala, las luces amplias permiten generar espacios continuos y flexibles que admiten distintos modos de ocupación: desde la disposición de butacas para un auditorio hasta montajes libres que propician el uso colectivo y dinámico.

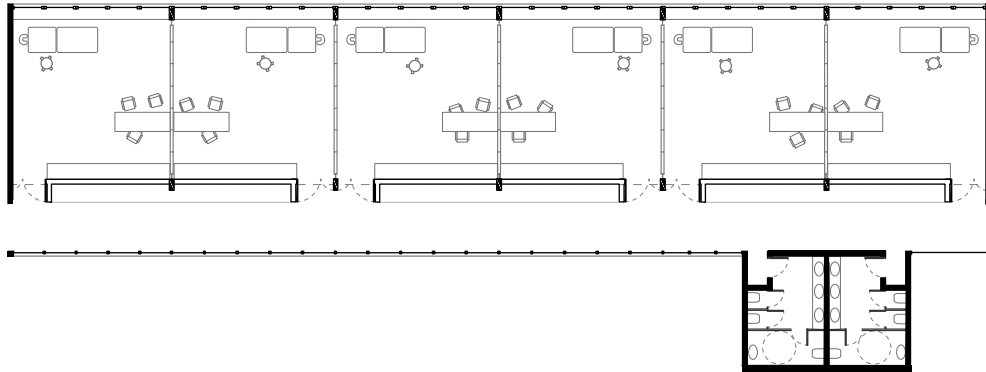
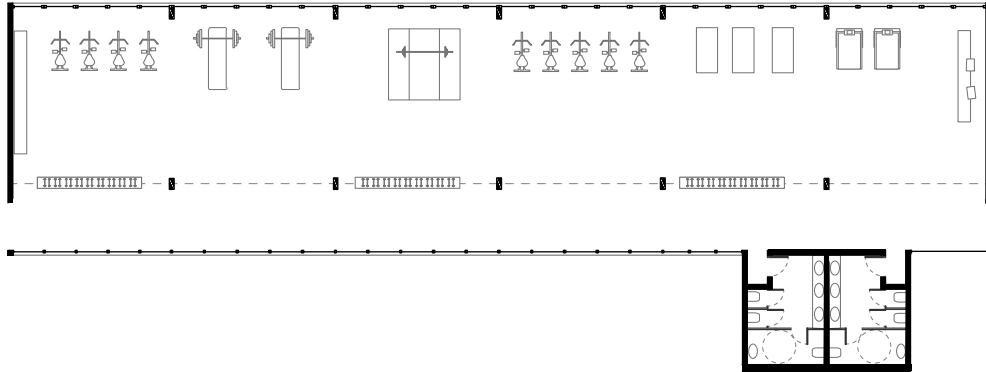
En las tiras programáticas, en cambio, la repetición de módulos más acotados, posibilita la subdivisión y reorganización de los espacios, adaptándose a requerimientos variables como aulas, talleres o salas de trabajo.

Al mismo tiempo, la decisión de concentrar los núcleos húmedos y de servicios sobre las medianeras libera el interior de la planta, evitando interferencias y garantizando mayor flexibilidad para la transformación futura de los espacios centrales. Estos apoyos fijos permiten que la estructura principal funcione como un gran contenedor adaptable, donde la configuración puede modificarse sin comprometer la lógica general del edificio.









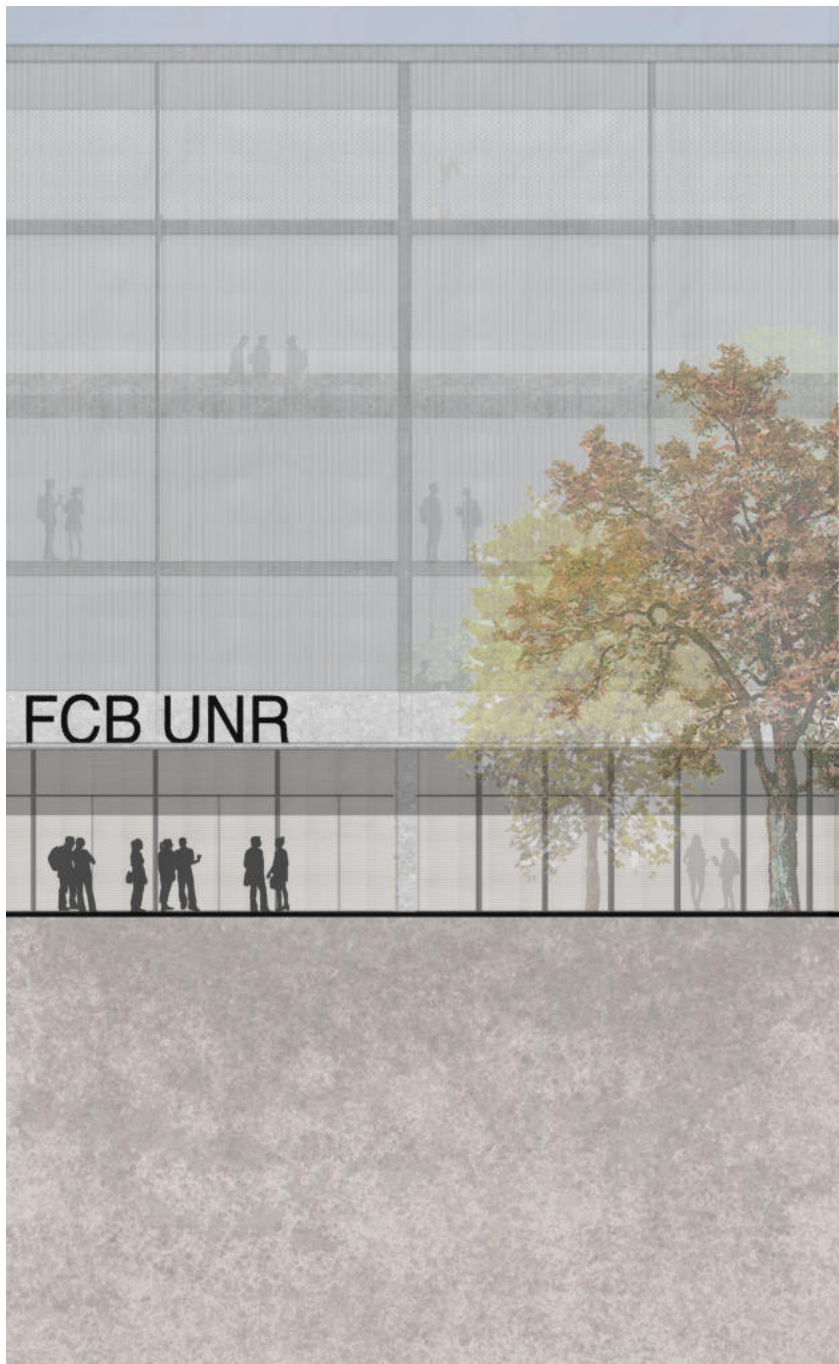
Envolvente

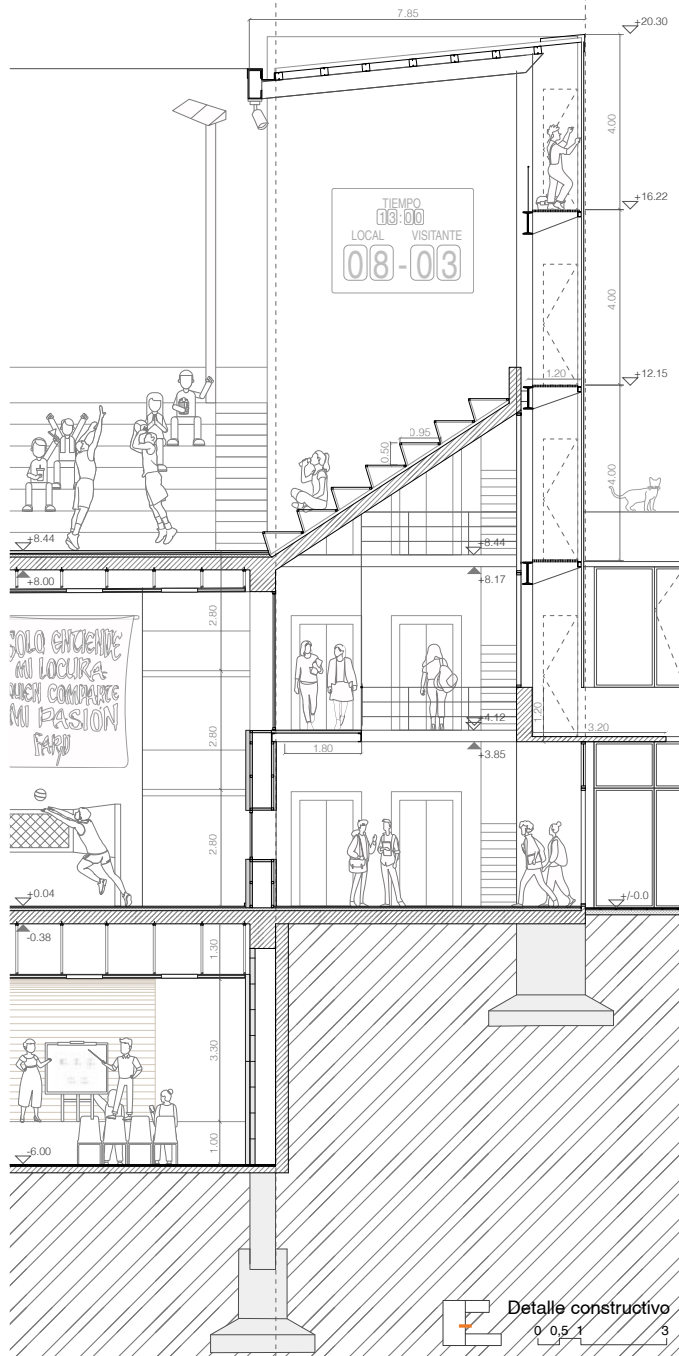
La envolvente del edificio se organiza según los diferentes espacios que lo componen. Por un lado, las células grandes que conforman el fondo del volumen cuentan con una fachada de chapa microperforada, funcionando como pantalla y como protección solar debido a su orientación Este. Esta pantalla permite diferenciar el gran volumen de fondo de los dos volúmenes laterales y, además, incorpora un fuelle que facilita el acceso y actúa como separador entre la envolvente y el hall. Dicha pantalla, se sostiene a partir de una ménsula metálica apoyada sobre tabiques de hormigón que conforman junto con una losa el alero de ingreso al hall.

Este último espacio, cuenta con una doble altura que culmina en una losa inclinada, funcional para la tribuna de la cancha exterior. Esta tribuna posee un semicubierto liviano sostenido por la gran ménsula anteriormente mencionada.

Con respecto a los revestimientos interiores, consideramos importante aislar acústicamente la cancha cubierta utilizando el ancho de su estructura como cámara de aire, pero incorporando una sección de vidrio para visualizar el programa activo desde el ingreso. Esto permite un uso simultáneo de los espacios sin perjuicio de la actividad general del edificio.

Por otro lado, las tiras del proyecto, conformadas por células de menor escala, presentan pieles de paneles prefabricados que pueden ser ciegos o transparentes. Esta característica permite subdividir los espacios y modular la fachada según las necesidades funcionales del proyecto. Además, poseen aleros de hormigón debido a su orientación Norte, con la excepción de la planta baja, que no lo necesita ya que se recede. El remate se resuelve con una cubierta plana lo que permite una expansión vertical de ser necesario.





Semicubierto (estructura liviana):

- Chapa de acero galvanizada sinusoidal C27 1 cm
- Perfil Omega: unión chapa a correa
- Correa: perfil metálico doble C175 0,052 cm
- Cenefa: perfil C700 de cierre 17,5 cm
- Canaleta de acero galvanizado 70 cm

Ménsula: Perfil estructural C40

Cerramiento vertical:

- Chapa microperforada sinusoidal C27 1 cm

Pasarela exterior:

- Malla metálica de Acero R8 para pasarela 4 cm
- Perfil doble C12: cierre estructural
- Perfil IPN50: viga estructural 12 cm
- Ménsula metálica para montaje de pasarela 50 cm
- Baranda: Cable de Acero - Tensor de columna a columna

Tribuna:

- Revestimiento: placa de prolipropileno 1 cm
- Bastidor metálico de acero formado por:
- Tubos estructurales 80x60x3,2mm
- Planchuela: unión soldada entre metales

Terraza (cancha al aire libre):

- Vinílico autoadhesivo PCV 0,15 cm
- Impermeabilizante: Membrana líquida tipo Sikafil
- Membrana geotextil transitable 0,4 cm
- Carpeta de cemento y arena + hidrófugo 2,5 cm
- Contrapiso de pendiente (1,5 cm/m) alivianado con perlitas 7 cm
- Plancha polietileno 4 cm
- Pintura asfáltica 0,30 cm
- Losa estructural H²A°: Acabado liso a la vista 30 cm
- Viga H²A° (encadenado) 60x50cm

Pasarela interior:

- Perfil C20 20cm
- Placa de acero texturada 7 cm
- Elemento estructural: tensores a losa (cables de acero)

Entrepiso Cancha cerrada:

- Vinílico autoadhesivo PCV 0,15 cm
- Mortero de asiento tipo Klaukol 1 cm
- Contrapiso RDC 7 cm
- Losa estructural H²A° 30 cm
- Zócalo de PVC 2x7cm

Piso subsuelo (SUM) / Piso hall:

- Vinílico adhesivo PVC 0,15 cm
- Mortero de asiento tipo Klaukol 1 cm
- Carpeta de cemento y arena 2,5 cm
- Contrapiso 7 cm
- Film de polietileno 200 micrones
- Relleno y compactación: Tierra apisonada

Cerramiento vertical cancha/hall:

- Revestimiento acústico: Panel de madera MDF 0,15 cm
- Tubo estructural (unión a cerramiento)
- Panel autoportante modular de H² premoldeado relleno con material absovente térmico 5 cm
- Panel acústico de fibra de poliester reciclada 5 cm

Abertura Paño Fijo:

- Premarco: perfil de aluminio
- Marco: PVC con alma de acero
- Vidrio: DVH Float cámara de 12mm

Cerramiento vertical SUM:

- Tabique submural de contención de H²A° 30 cm
- Cámara de aire 50 cm
- Panel modular autoportante de H² premoldeado 12 cm
- Panel acústico: bastidores rellenos con material absorbente acústico, recubiertos con Fibra de Poliester 10 cm

Cielorraso acústico auditorio:

- Estructura portante metálica 120 cm
- Cámara de aire entre cielorraso y losa 120 cm
- Velo o fieltro acústico
- Lana de vidrio 5 cm
- Panel MDF ranurado perforado de 12 a 19mm 2 cm

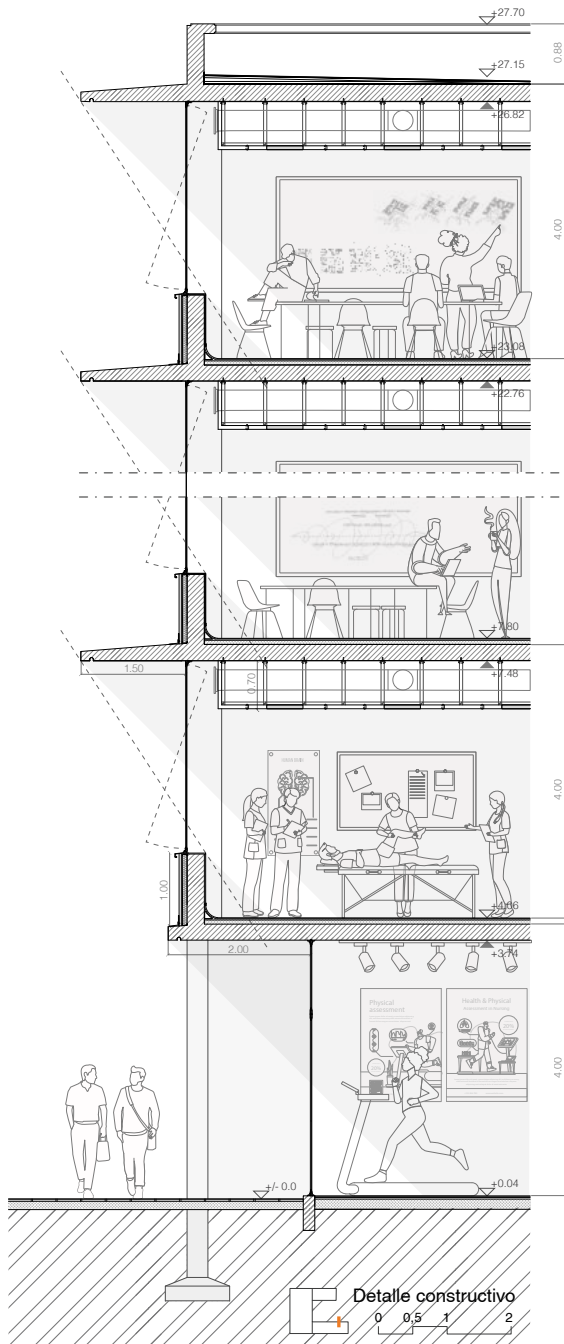












Cubierta plana:

- Pintura membrana líquida tipo "Sikafil" 0,4 cm
- Membrana geotextil transitable 2,5 cm
- Carpeta de cemento y arena + hidrófugo 5 cm
- Contrapiso de pendiente (1,5 cm/m) aliviado con perlitas 4 cm
- Plancha polietireno 30kg/m3 0,30 cm
- Pintura asfáltica 25 cm
- Losa estructural H°A°

Entrepiso:

- Piso interior vinílico Autoadhesivo PVC 0,15 cm
- Mortero de asiento tipo Klaukol 1 cm
- Contrapiso RDC 7 cm
- Losa estructural H°A°
- Cielorraso suspendido: 0,70 cm
- Placas Durlock 7mm x 1,20 mt x 2,4 mt
- Perfil tipo Solera de 35 mm
- Perfil tipo Montante de 34 mm
- Perfiles Omegas
- Zócalo: Continuación del piso vinílico

Piso Planta Baja:

- Cemento alisado Gris Perla 1 cm
- Mortero de asiento tipo Klaukol 1 cm
- Carpeta de cemento y arena 2,5 cm
- Contrapiso 15 cm
- Encadenado de cimiento H°A°

Vereda:

- Baldosa reglamentaria granítica (30x30cm) 2,5 cm
- Contrapiso H13 12 cm
- Juntas de dilatación cada 3mt, sellado con material poliuretánico

Cerramiento vertical:

- Revoque F + G + I 3 cm
- Placa cementicia 2 cm
- EPS de alta densidad 6 cm
- Barrera de vapor: fieltro asfáltico
- Viga estructural de H°A° 25 cm

Ventana Pivotante:

- Premarco: perfil de aluminio
- Marco: PVC con alma de acero
- Vidrio: DVH Float cámara de 12mm

Abertura Paño Fijo:

- Premarco: perfil de aluminio
- Marco: PVC con alma de acero
- Vidrio: DVH Float cámara de 12mm



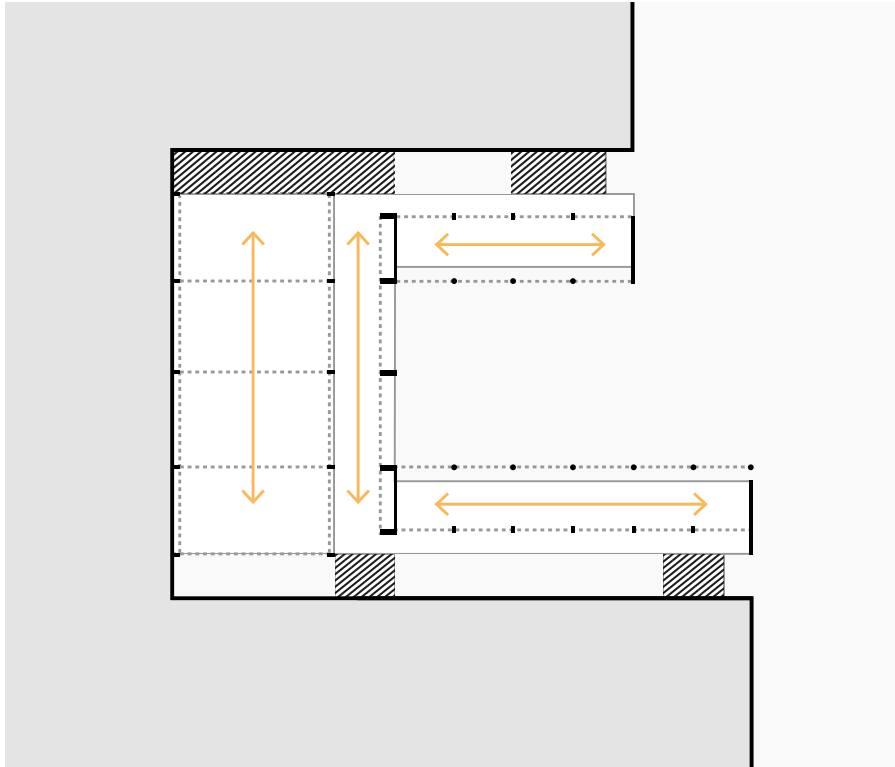


Posibilitante

El concepto de posibilitante en este proyecto se construye a partir del sistema constructivo y la envolvente, que permiten alojar múltiples usos dentro de un mismo espacio sin necesidad de transformaciones drásticas. La disposición de las células grandes hacia un sector y de las de escala menor hacia otro habilita la conformación de amplios espacios libres, capaces de adaptarse a programas diversos y cambiantes en el tiempo.

La lógica estructural modulada y repetitiva refuerza esta condición, ya que ofrece un soporte flexible que admite redistribuir espacios, reconfigurar programas y acompañar nuevas demandas sin comprometer la integridad del edificio. De este modo, la arquitectura no se presenta como una forma cerrada y definitiva, sino como una plataforma abierta que habilita la apropiación, el intercambio y la transformación constante.

Así, el edificio se concibe como un verdadero posibilitante: una infraestructura que no define un único uso, sino que habilita condiciones. Gracias a esta capacidad de adaptación, el proyecto no solo responde a las necesidades actuales, sino que anticipa escenarios futuros, permitiendo que los usos se superpongan, se renueven y se transformen en el tiempo.



II. 04. Reflexión final

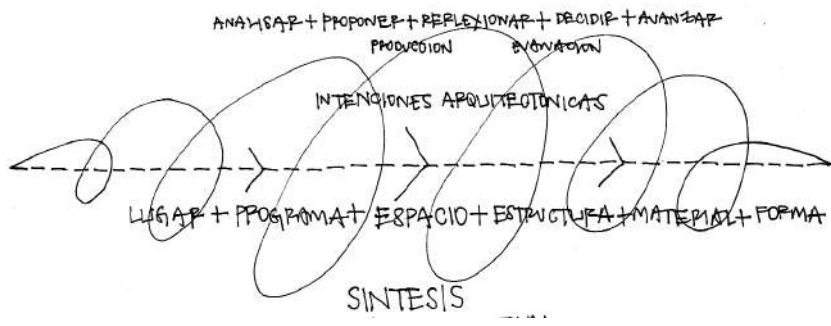


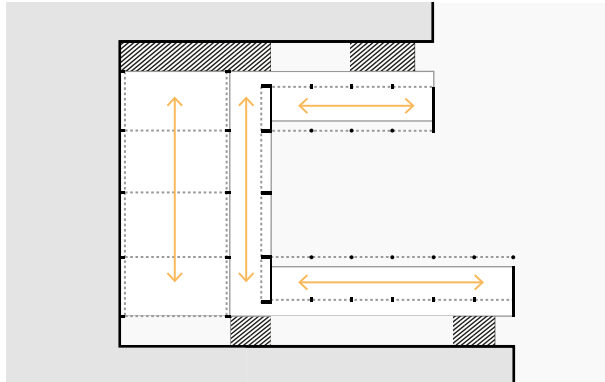
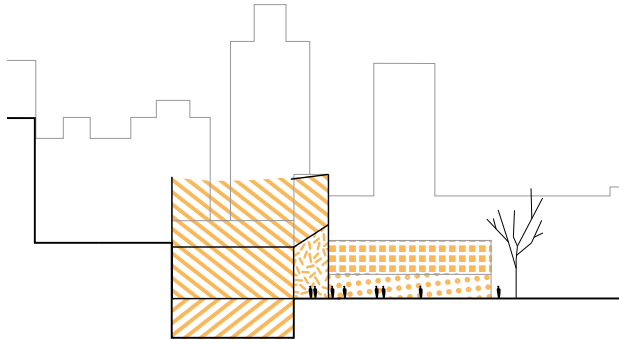
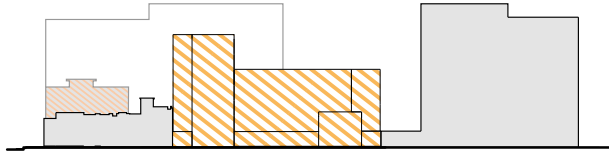
Figura 8, Sebastián Bechis, Taller en Contexto.
Charla-P1+P2-2025-Lugar+Programa.

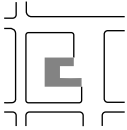
Como reflexión final, el proyecto se entiende a partir de los planteamientos de singularidad, atractor y posibilitante, tal como se desarrolla durante el trabajo.

La **singularidad** del proyecto se percibe en su condición de punto de encuentro y en la identidad que genera gracias a su forma, la materialidad destacada y la escala de sus espacios. Su carácter de **atractor** se evidencia en la planta baja con programas activadores, como el gimnasio y el bar universitario; esta cota 0 ampliada permite convocar tanto a la comunidad universitaria como al público en general. La dimensión **posibilitante** se refleja en la flexibilidad de la planta, la disposición estratégica de los núcleos estructurales y la estructura modular, que permiten reorganizar espacios y adaptarse a nuevos usos a lo largo del tiempo, asegurando la vigencia del edificio frente a futuras transformaciones.

El resultado de esta integración es una **arquitectura híbrida**, lo que definimos como un edificio bahía. No se trata de una tipología formal, sino de una actitud proyectual: un espacio receptivo. Como la bahía geográfica, el edificio se abre hacia el entorno, lo acoge y lo activa, generando un ámbito de encuentro entre lo académico y lo social.

De esta manera, el proyecto trasciende la resolución puntual de un programa para convertirse en una infraestructura pública con capacidad de permanencia y cambio. Es en la convergencia de singularidad, atractor y posibilitante donde el edificio encuentra su sentido: un **edificio bahía**, receptivo, adaptable y preparado para el futuro de la ciudad.

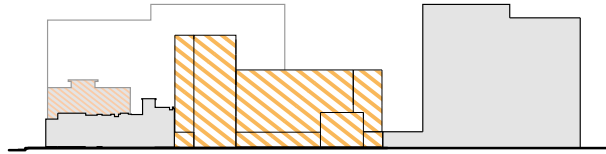




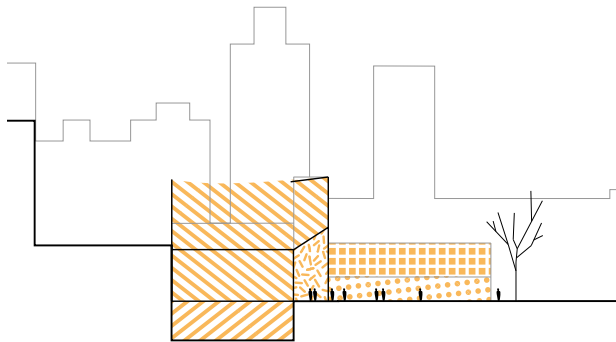
Facultad de Cs. del Bienestar - UNR

Av. Francia 750

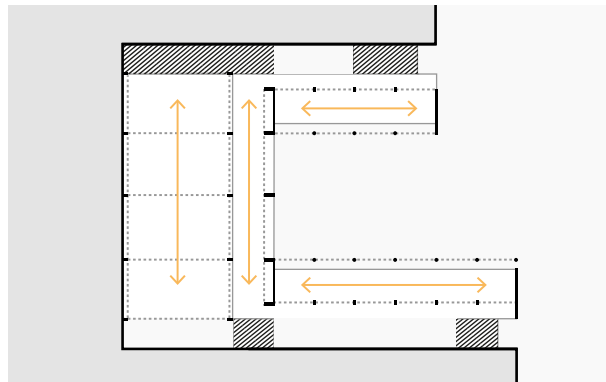
B&B, 2025



Singularidad

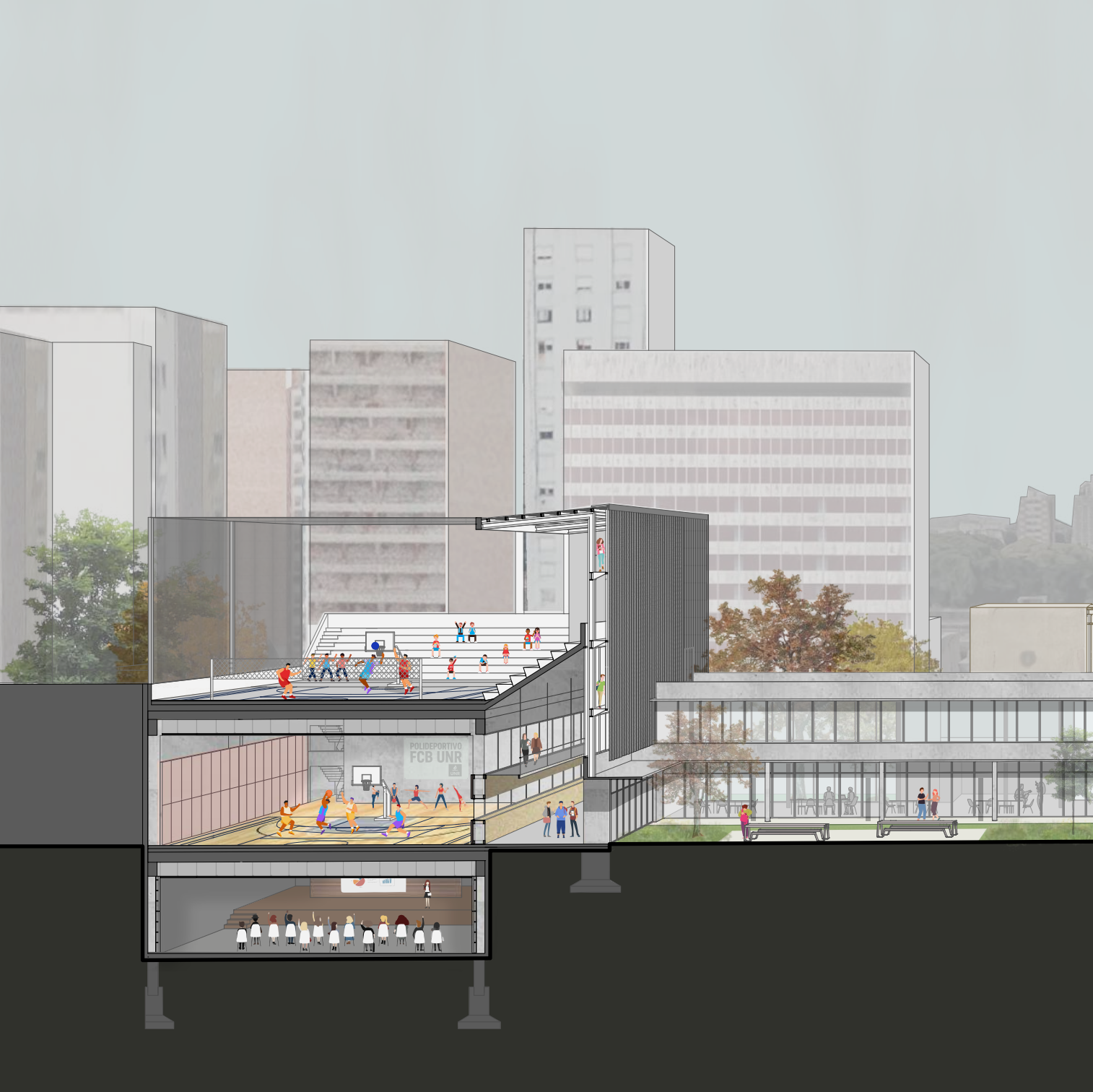


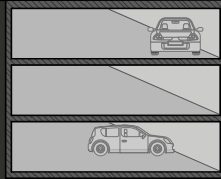
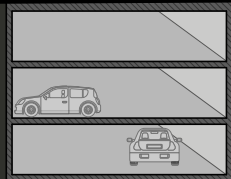
Atractor



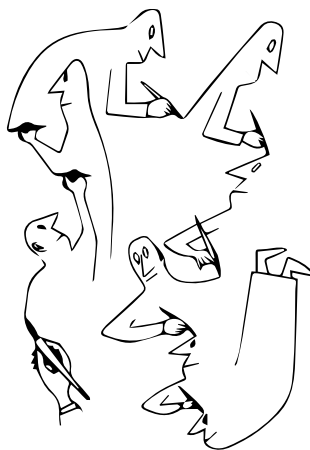
Posibilitante







Referencias bibliográficas



Referencia bibliográfica

Hertzberger, H. (2008). *Space and learning: Lessons in architecture 3*. Rotterdam: 010 Publishers.

Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York*. Nueva York: Oxford University Press.

Krier, L. (2013). *La arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo*. Barcelona: Editorial Reverté.

Lacaton, A., & Vassal, J. P. (2004). En R. Ruby & I. Ruby (Eds.), *Free space*. Baden: Lars Müller Publishers.

Whyte, W. H. (1988). *The design of spaces*. En *City: Rediscovering the center*. Nueva York: Doubleday.

Páginas Web

Colegio de Arquitectos de Rosario. (s.f.). Colegio de Arquitectos de Rosario. Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl>

Koolhaas, R. (1978). Downtown Athletic Club. ArchDaily. <https://www.archdaily.com>

Lacaton, A., & Vassal, J. P. (2008). Pôle Universitaire de Sciences de Gestion, Bordeaux. ArchDaily. <https://www.archdaily.com>

Lacaton, A., & Vassal, J. P. (2009). École d'architecture, Nantes. ArchDaily. <https://www.archdaily.com>

Municipalidad de Rosario. (s.f.). Centro Cultural Roberto Fontanarrosa, Rosario. Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl>

Municipalidad de Rosario. (s.f.). Complejo Parque Cultural España, Rosario. World-Architects. <https://www.world-architects.com>

Agradecimientos



Este trabajo no hubiera sido posible sin todas las personas que, de una manera u otra, nos acompañaron en este recorrido que marcó profundamente nuestra formación y nuestra vida universitaria.

Queremos agradecer a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, por brindarnos la posibilidad de formarnos en el ámbito de la educación pública, y por enseñarnos que la arquitectura también se construye con compromiso, empatía y trabajo en común.

A cada docente que, en distintos momentos de la carrera, supo sembrar una inquietud, un cuestionamiento o una mirada distinta, aportando a la construcción compartida de nuestra formación.

A la cátedra "Taller en Contexto" y a todo su cuerpo docente, por el acompañamiento constante, por las devoluciones que nos desafiaron a repensar nuestras ideas y por las herramientas que nos permitieron crecer como futuros arquitectos.

A nuestros compañeros, con quienes compartimos talleres, viajes, charlas y noches interminables de trabajo, que hicieron de este trayecto una experiencia única e inolvidable.

A nuestras familias y amistades, por su apoyo incondicional, su paciencia y por sostenernos incluso en los momentos más desafiantes. Gracias por creer en nosotros y acompañarnos siempre.

Este proyecto es el resultado de 19 meses de esfuerzo, búsquedas, aprendizajes y también de errores que nos enseñaron tanto como los aciertos. Con él cerramos una etapa que nos deja nuevos saberes y experiencias, convencidos de que no se trata de un final, sino del inicio de un camino que seguiremos construyendo en lo personal y en lo profesional.

Gracias,

Tomás.
Sol.

