

UAI-UFLO-UCU
CIAU 1
I CONGRESO DE INVESTIGACION EN ARQUITECTURA&URBANISMO
19-20 de Noviembre de 2025

Auspicio de Universidad Atlántida / Universidad Católica de Santa Fé / Universidad
San Pablo de Tucuman / Universidad de Mendoza / Universidad Privada de Santa
Cruz de la Sierra-Bolivia

**INVESTIGACION PROYECTUAL SOBRE VIVIENDA COLECTIVA
AUTOGESTIONARIA EN EL CASCO HISTORICO DE CONCEPCION DEL
URUGUAY EN UN ESCENARIO DE CONSERVACION PATRIMONIAL Y CON
EL MARCO TEORICO DEL URBANISMO ECOSISTEMICO E INCLUSIVO**

Graciela Falivene-Guillermo Arrejería¹

Palabras claves: Urbanismo Ecosistémico, Porosidad, Patrimonio, Inclusión.

Resumen

La expansión del suelo urbanizado por encima de la demanda, junto con la especulación y retención de tierras, ha generado en Concepción del Uruguay segregación socio-residencial y deterioro patrimonial. Frente a ello, se propone una investigación proyectual participativa orientada a la vivienda colectiva autogestionaria como estrategia de inclusión social y conservación urbano-patrimonial.

El proyecto se fundamenta en el urbanismo ecosistémico (Rueda et al., 2012) y en indicadores de sostenibilidad urbana (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2006), aplicados a proyectos de inversión pública (Falivene et al., 2014, 2016) y al escenario “Concepción del Uruguay 2030”, discutido en talleres participativos. Desde entonces, se desarrollaron propuestas como la densificación del Barrio La Concepción (2017) para evitar gentrificación e impulsar inclusión, y desde 2018, la implementación de supermanzanas en el área central y barrios periféricos (Arrejería et al., 2019; Falivene et al., 2022, 2023).

El nuevo Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA 2023) permite vincular regulación del suelo con preservación patrimonial, aunque requiere políticas de rehabilitación y construcción de vivienda para diversos estratos.

Concepción del Uruguay posee más de 50 edificios patrimoniales catalogados y otros de valor histórico no registrado, muchos en abandono. La propuesta busca revitalizar la trama histórica de 8x8 manzanas dispuesta por Rocamora, con una plaza central de cuatro manzanas. El modelo de supermanzanas promueve cercanía, acceso a espacios públicos, biodiversidad, permeabilidad del suelo y resiliencia ambiental. La porosidad urbana (Sennett, 2010) se expresa en la multiplicidad de flujos y usos habilitados por estos espacios.

La investigación se desarrolló bajo la Ley PSAHP (Macha, 2024) con participación estudiantil (2023-2025), relevando lotes y edificios vacantes, evaluando su situación patrimonial y seleccionando manzanas con alto potencial. Se aplicó Design Thinking

¹ Profesores-Investigadores de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Concepción del Uruguay (UCU).

(Stanford, 2012), formulando hipótesis centradas en necesidades y posibles satisfactores habitacionales. Se identificaron perfiles de potenciales cooperativistas mediante entrevistas y encuestas, contrastando los resultados con experiencias del Programa de Autogestión de la Vivienda (Ley 341/00 y 964/02, CABA) analizadas por Falivene (2023) y retomando aportes de Pedro (2020).

Introducción

Como señalan las recomendaciones de UNESCO (2012), desde siempre los asentamientos humanos vienen adaptándose a los cambios climáticos y ambientales, pero la intensidad y rapidez de los cambios actuales constituyen una amenaza para nuestros complejos sistemas urbanos. La evolución no controlada de la densidad y el crecimiento urbanos erosiona el carácter de un lugar, la integridad del tejido urbano y la identidad de la comunidad e incrementa la problemática de la isla de calor urbana y los costos para resolver adecuadamente los procesos de metabolismo urbano (energía, agua, saneamiento, residuos). En el caso del casco histórico de la ciudad de Concepción del Uruguay, como se señala en la presentación en la red ULACAV, (Falivene et al 2023) se encuentra en un proceso de deterioro patrimonial al tiempo que se retienen propiedades en vacancia con la consiguiente exclusión poblacional. La propuesta de investigación proyectual participativa que se presenta se enmarca en un escenario de movilidad sostenible, y explora en un contexto institucional favorable de revisión de la normativa urbanística, las posibilidades de realizar proyectos de vivienda colectiva autogestionaria tanto como estrategia de inclusión social como de conservación de la identidad urbana patrimonial evitando la mercantilización de los bienes patrimoniales y la gentrificación del centro Histórico.

Características del proyecto

El proyecto es una investigación proyectual participativa. Nos enmarcamos en Fernández (2013:144) que la define de la siguiente manera: “Lo que referimos genéricamente como investigación proyectual remite al campo o especie de trabajo investigativo que implica no investigar sobre el proyecto sino investigar con el proyecto; es decir, se trataría de la clase de actuaciones en que el proyecto –como aparato cognitivo– cambia de producto u objeto (de la investigación) a medio o instrumento (de la investigación). En este sentido, la investigación proyectual estaría caracterizada por el aprovechamiento del potencial cognitivo de futuros o estados hipotéticos futuros de una situación de habitabilidad dada que justamente es lo que, como instrumento o medio de generación de conocimiento, permite el proyecto en su entidad conceptual fundante, cuya etimología alude precisamente a un ver antes, a una anticipación simulada de futuros posibles.” Fernández (2013:144)

En una investigación proyectual anterior (Falivene y otro 2022) generamos proyectos permeables en el escenario de movilidad sostenible con aplicación de supermanzanas en una selección de terrenos vacantes o edificación en desuso en el centro histórico. Estos proyectos respondieron a las aspiraciones de las personas, a quienes se entrevistó sobre las necesidades en el área central y las propuestas esbozadas configuran alternativas de espacios posibles al que las personas pueden aspirar, pues en última instancia, el papel potencial del diseño y la planificación

urbana es anticipar futuros, mejorando la relación entre las personas y el espacio. (Fernández 2013).

Estado actual del conocimiento sobre el tema

Diversos antecedentes internacionales muestran que los modelos cooperativos y autogestionarios son estrategias eficaces para abordar el déficit habitacional urbano, prevenir la gentrificación y preservar la función residencial en centros históricos, concibiendo la vivienda como derecho y no mercancía.

En la Ciudad Vieja de Montevideo, el sistema cooperativo por ayuda mutua consolidó la regeneración urbana con justicia social. Díaz Parra et al. (2021) muestran que las cooperativas autogestionarias revitalizan centros históricos preservando el derecho a la centralidad de sus habitantes. La restauración de la Casa de Lecocq (1874) por la Cooperativa COVICIVI II, en el marco del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja, evidencia la potencia transformadora de la autogestión cuando se combina con apoyo técnico, financiamiento público y marco legal sólido (Falivene et al, 2023).

El sistema cooperativo uruguayo inspiró experiencias regionales como la Ley 341 de Buenos Aires, donde proyectos como La Fábrica y El Molino, impulsados por el MOI en Barracas, muestran que las cooperativas pueden renovar barrios sin desplazar a trabajadores, consolidando un modelo de habitar sustentado en solidaridad, arraigo y apropiación social del espacio urbano (Pedro et al., 2020).

Viena constituye otro referente, por su continuidad histórica y la calidad de sus políticas habitacionales. Su red de cooperativas de vivienda, con cerca de 200.000 unidades, fortalece capital social y participación ciudadana. No obstante, la tendencia hacia la gestión corporativa ha debilitado la democracia interna, transformando algunas cooperativas en entidades próximas a empresas inmobiliarias (Lang et al., 2020). La experiencia vienesa evidencia que el tercer sector de la vivienda contribuye a la cohesión económica, sociocultural y política, garantizando estabilidad habitacional y participación ciudadana (Lang & Novy, 2014).

En Ginebra, la cooperativa La Ciguë, (Premio Mundial del Hábitat 2024), actualiza el modelo ofreciendo viviendas asequibles a estudiantes mediante autogestión, sostenibilidad ecológica y vida comunitaria. Su funcionamiento, basado en reutilización de espacios vacíos, decisiones colectivas y uso compartido de recursos, demuestra que los principios cooperativos se adaptan a distintos contextos urbanos y generacionales, promoviendo estilos de vida solidarios y responsables.

Estos casos confirman que la vivienda cooperativa autogestionaria garantiza el derecho a la ciudad y la regeneración urbana equitativa, integrando propiedad colectiva, ayuda mutua, autogestión, asesoramiento técnico y reutilización patrimonial. La sostenibilidad ambiental y la vida comunitaria completan un modelo de habitar justo, solidario y colaborativo que promueve la democratización urbana, la cohesión social y la construcción colectiva de ciudad.

Marco Teórico Conceptual .Normativa Urbanística

Durante 2022, el Ejecutivo Municipal de Concepción del Uruguay contrató al Instituto de Gestión de Ciudades (IGC) para revisar el Código de Ordenamiento Urbano

(COU, Ord. 4527/1999), dando lugar al nuevo Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA), aprobado en 2023 por las Ordenanzas 11408, cuerpo principal y 11409 a 11413, instrumentos específicos. Este proceso fue clave, ya que el urbanismo incide sobre la desigualdad a través de los dispositivos espaciales, jurídicos y procedimentales que regulan la zonificación, los equipamientos, los parámetros constructivos y las políticas de movilidad (Boano & Astolfo, 2022).

El trabajo aplica las normas del COTA al polígono patrimonial, entendiendo esta área como oportunidad estratégica. La reducción de la capacidad constructiva puede preservar el paisaje urbano histórico y facilitar el acceso al suelo central, promoviendo modelos cooperativos autogestionarios de hábitat adecuado. Regular la intensidad del uso del suelo compatible con la conservación del paisaje urbano constituye una herramienta para un desarrollo equilibrado y sustentable, en el marco de una investigación centrada en movilidad sostenible y el modelo de supermanzanas (Falivene y Otro, 2022).

Una norma más restrictiva podría reducir el valor del suelo, aunque debe complementarse con políticas que desalienten la retención especulativa y promuevan la rehabilitación de inmuebles en desuso. Es esencial evitar el deterioro del tejido urbano y fomentar la reutilización del patrimonio construido, garantizando el acceso a la vivienda para todos los sectores. Se requieren estrategias urbanísticas que impulsen la mixtura de usos y la porosidad social, principios del urbanismo ecosistémico. Fomentar la convivencia en el área central permitirá la interacción y el intercambio de valores y oportunidades, favoreciendo la diversidad urbana.

Porosidad Urbana

Un concepto clave de esta investigación es el de la promoción de la porosidad urbana a la que definimos como un concepto flexible y permeable a los cambios pero que busca promover y /o preservar la diversidad tanto social como económica en la ciudad, que Sennet, (2010:261-272) especifica claramente, “la ...verdadera porosidad se logra cuando nada se considera definitivo, como resultado y esto fomenta agrupaciones imprevistas de compromisos sociales y promueve un enfoque diverso del uso del espacio, evitando propuestas cerradas y sobre resueltas”. La especialización funcional de los espacios urbanos a través de la zonificación, así como la difusión de los modelos elitistas metropolitanos como el de los barrios cerrados, y los productos inmobiliarios negadores del patrimonio y la identidad, están fragmentando la ciudad y obturan su porosidad.

Escenario proyectual

La integración socio-urbana propuesta se inscribe en un marco de movilidad que abarca toda la ciudad, garantizando la accesibilidad como parte del derecho a la ciudad y a la ciudadanía (Secchi, 2015). Busca recuperar las tradiciones urbanas de diversidad y encuentro, promoviendo espacios porosos que faciliten la interacción social y la universalización de la movilidad a través de las supermanzanas.

La justicia espacial incorpora la restauración ambiental y la preservación patrimonial mediante suelos permeables, forestación nativa y promoción de la biodiversidad, reduciendo la vulnerabilidad frente al cambio climático. Se plantean proyectos

abiertos y flexibles, apropiables por personas de distintas edades, culturas y géneros.

El modelo de supermanzanas profundiza la porosidad definida por Sennett, al incrementar los espacios abiertos y generar flujos diversos de personas, transporte, agua y vegetación, favoreciendo la conectividad y la integración territorial.

La porosidad se vincula con la permeabilidad urbana, entendida como red de conexiones que enlaza los “poros” de la ciudad. Una ciudad porosa es accesible gracias a una estructura de transporte público eficiente, apoyada en supermanzanas y corredores biológicos con arbolado nativo y suelos permeables.

La continuidad y recuperación de la función residencial del casco histórico a través de proyectos cooperativos autogestionarios operacionaliza tanto el derecho a la vivienda adecuada como a la ciudad, a la tierra y a la participación ciudadana.

Elementos de dialéctica socio espacial

El enfoque de la residencia colaborativa (Granberg et al., 2016) plantea trascender la noción tradicional de habitar mediante un esfuerzo comunitario orientado a garantizar accesibilidad compartida a servicios, espacios y redes de ayuda mutua. Supone renunciar parcialmente al control individual para acceder a una mayor calidad de vida a través de servicios comunes como guarderías, bibliotecas o salas de música que adquieren carácter de espacios de colaboración.

El autor introduce el concepto de lugar de vida meso doméstico, que sustituye la noción de umbral por la de transición, proponiendo una conexión gradual entre los ámbitos público y privado. Estas zonas intermedias posibilitan integrar accesibilidades socio espaciales dentro del dominio público y extender el doméstico, generando un crisol de oportunidades difícilmente alcanzable de manera individual. En este proceso, resignar parte del control espacial individual se traduce en cohesión comunitaria y construcción de capital social (Putnam, 1995), favoreciendo la accesibilidad no sólo a servicios y lugares, sino también a las personas con las que se tejen vínculos sociales.

Para explicar esta transición, el modelo introduce las nociones de extensión doméstica e integración pública. La primera alude a la ampliación del ámbito doméstico mediante la incorporación de espacios o comodidades compartidas con otros grupos, extendiendo la noción de confort más allá del límite privado. La segunda refiere a la accesibilidad ampliada de servicios públicos que se incorporan al ámbito meso-doméstico, reduciendo la fricción de la distancia y fomentando la interacción cotidiana.

Estos espacios híbridos constituyen interfaces porosas entre residentes y extraños, generando beneficios recíprocos y fortaleciendo la confianza, la cohesión y el sentido compartido del lugar. La residencia colaborativa, entendida así, se erige como una estrategia espacial y social que articula la vivienda colectiva, la integración urbana y la construcción de comunidad desde la escala cotidiana.

Objetivos de la investigación proyectual

La investigación busca promover entre estudiantes y profesionales la formulación de políticas de vivienda en el casco histórico que incorporen modelos cooperativos de vivienda colectiva autogestionaria, tomando como referencia experiencias desarrolladas en Argentina y Latinoamérica. Se propone desarrollar metodologías

didácticas que orienten la formación y gestión de coviviendas cooperativas sostenibles, integrando los conceptos de necesidad y satisfactor para la creación de espacios comunes que funcionen como ámbitos de expansión doméstica o integración pública.

Asimismo, se plantea incorporar herramientas teórico-prácticas que favorezcan la permeabilidad urbana y la introducción de vegetación nativa, promoviendo la biodiversidad tanto en espacios públicos como en patios y terrazas de los conjuntos habitacionales.

El diseño de los espacios abiertos, internos y externos, se aborda desde un enfoque de justicia espacial, que comprende la restauración ambiental y la preservación del patrimonio cultural. Se priorizan acciones orientadas al mantenimiento de suelos permeables, la forestación con especies autóctonas y la mitigación de los efectos del cambio climático.

Finalmente, se busca concebir proyectos abiertos y flexibles, capaces de adaptarse y ser apropiados por personas de diferentes edades, culturas y géneros, fortaleciendo la inclusión, la diversidad y la cohesión social urbana.

Metodología de la Investigación Proyectual

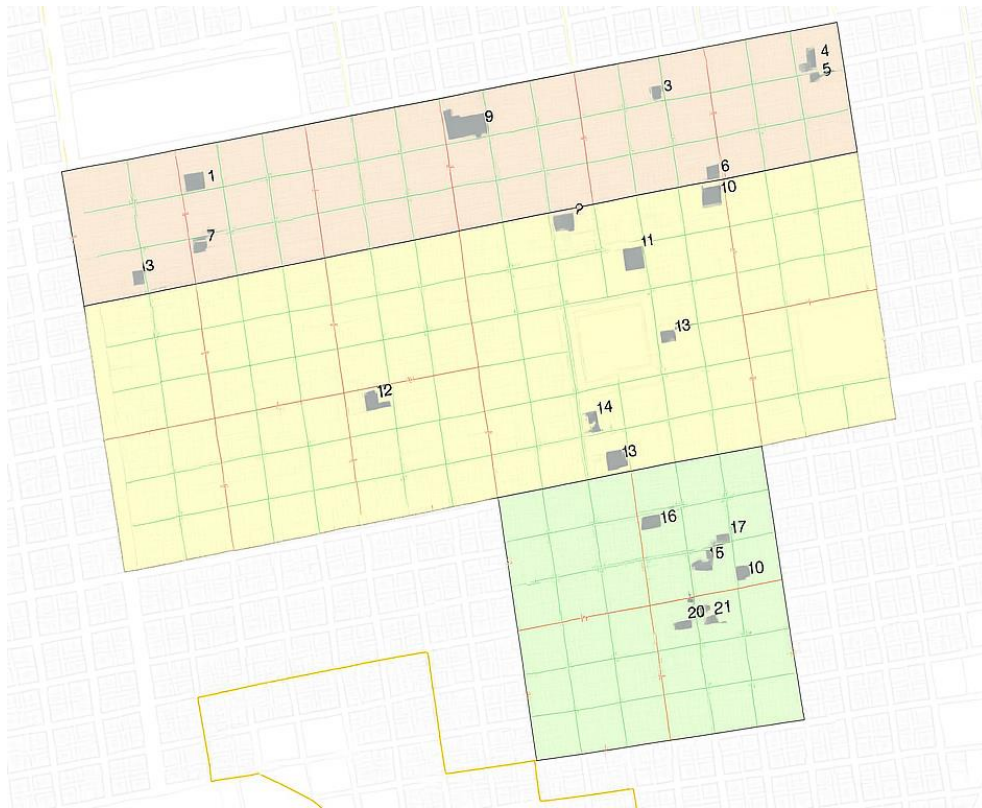
La metodología de investigación proyectual incluyó una etapa exploratoria desarrollada en 2023, que constituyó la base para la presentación institucional y posterior formalización del proyecto (Falivene et al., 2023; Falivene, 2024).

El trabajo se estructuró a partir del análisis del casco histórico de Concepción del Uruguay, dividido en sectores abordados durante los tres años del proyecto.

En cada uno se aplicó una metodología uniforme, que comprendió el relevamiento sistemático de lotes y edificaciones vacantes, con la identificación de bienes patrimoniales bajo protección normativa nacional, provincial o municipal, así como de inmuebles de interés patrimonial no protegidos.

En el año 2023 dos grupos de 4 y 3 alumnos relevaron un cuadrante de 108 manzanas, seleccionando las 7 manzanas con mayor potencial de investigación proyectual (edificios de interés patrimonial, lotes vacantes o edificios ociosos en retención especulativa), en las que se seleccionaron 7 lotes o edificaciones para el desarrollo de los mismos (lotes 9 a 15). En el año 2024 6 alumnos relevaron un cuadrante de 36 manzanas, seleccionando 7 lotes (lotes 16 a 21) y en el año 2025 11 alumnos relevaron un cuadrante de 54 manzanas, seleccionando 8 lotes (lotes 1 a 8). (Fig. 1)

Figura 1: Proyectos enumerados años 2023, 2024 y 2025.



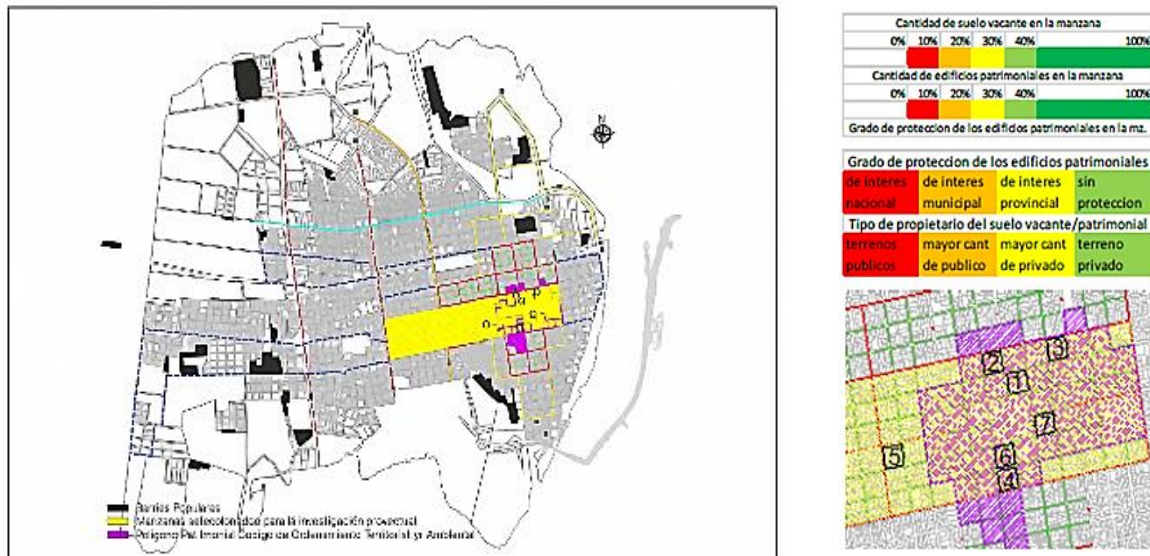
Fuente: elaboración propia Catedra de Planificación Urbanística.

Para realizar el análisis se tomó como base un mapeo de usos de la zona realizado por los alumnos del año 2021 para el cual se habían tenido en cuenta los siguientes usos: residencia, comercios consolidados, equipamiento urbano, entidades bancarias, servicios profesionales, asociaciones civiles y espacios verdes.

Se partió por verificar si alguno de estos usos había cambiado en los últimos dos años. Luego, para poder cumplir con los nuevos objetivos para cada año se detectaron lotes en los que hubiera edificios de valor patrimonial, lotes vacantes, edificios ociosos o subutilizados y edificios en venta o en alquiler.

Para poder elegir las muestras de manzanas para esta etapa de la investigación proyectual se hace un análisis de factibilidad de intervención por manzanas para esto se decide cuantificar y cualificar el suelo vacante y los edificios patrimoniales presentes en estas. Luego de analizar cada manzana por separado se las compara entre sí obteniendo las manzanas (una por cada alumno/a) con mayor factibilidad de intervención. Además, se pudo concluir que la zona con mayor presencia de edificios patrimoniales es la más cercana al casco fundacional de la ciudad. (Fig. 2)

Figura 2: Selección de manzanas para la investigación proyectual.



Fuente: elaboración alumnos Catedra de Planificación Urbanística 2023

Una vez seleccionada la manzana a intervenir el siguiente paso fue analizar qué determinaba el Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental (COTA-2022). Primero se analiza el Factor de Ocupación Total y el Factor de Ocupación del Suelo con el que ya contaban todos los lotes de la manzana y se los compara con los que estipula el COTA. Se pudo observar que, a excepción de los lotes a intervenir, el resto de los lotes de la manzana se encontraban muy por encima del FOS permitido.

Metodología participativa para el desarrollo de programas y proyectos

La metodología participativa exige formar a estudiantes y proyectistas en producción social autogestionaria del hábitat (PSAHP). La investigación preliminar se enmarcó en el proyecto de Ley de PSAHP (Macha, 2022; 2024), donde los alumnos identificaron potenciales cooperativistas y adquirieron herramientas para el diálogo participativo aplicado al casco histórico de Concepción del Uruguay, promoviendo debates sobre vivienda social.

El estudio de la Ley (Macha, op. cit.) incorporó conceptos que fortalecen procesos participativos definidos en su art. 3 como producción organizada por la población, integrando viviendas, espacios comunitarios y productivos, y en el art. 2 inc. 9, que promueve la definición programática desde lo morfológico, espacial y funcional. Se destacó la diferencia entre la vivienda llave en mano y la producción social como proceso habitacional (Ortiz, 2012) y se introdujo la dialéctica socio espacial (Granveter, op. cit.).

Con este marco, se aplicó el Design Thinking (Institute of Design at Stanford, 2012) para identificar necesidades y diseñar satisfactores espaciales en residencias cooperativas. Cada cohorte definió perfiles (jóvenes, mayores, docentes, personal

de salud o municipal), realizó entrevistas en profundidad (entre 2 y 13 según el caso) y encuestas virtuales (entre 24 y 77 respuestas).

Las entrevistas revelaron que las personas mayores priorizan ubicación, seguridad, accesibilidad y confort. Los programas resultantes propusieron más viviendas para familias jóvenes y espacios comunes —SUM, co-lugares, lectura, cafetería, terraza, lavadero, coworking— orientados a la interacción, la calidad de vida y la cohesión comunitaria. En el caso de las viviendas en alquiler para estudiantes se privilegiaron los espacios comunes de estudio y aquellos de integración pública que pudiesen generar ingresos a los cooperativistas.

Resultados

Los resultados se presentan comparando nuestra población de 21 casos, que se resumen en las Tablas 1 y 2. Cada proyecto cuenta con una ficha descriptiva similar a las utilizadas en el catálogo de la Ley 341 para la Ciudad de Buenos Aires (Pedro et al., 2020) de las cuales seleccionamos 6 por sus características significativas:

Proyecto 1, año 2025, Sindicato Municipal. (Fig. 5)

Proyecto 2 años 2025, Suelo Vacante y Edificio Radio Nacional en proceso de enajenación. (Fig. 6)

Proyecto 11 año 2023, Edificio Antigua Terminal, de interés patrimonial hoy en uso comercial que ha degradado su integridad. (Fig. 7)

Proyecto 13 año 2023, Predio vacante en uso con una Calesita en proceso de venta, con una localización significativa frente a la plaza fundacional. (Fig. 8)

Proyecto 17 año 2024, Vivienda Patrimonial desocupada en venta. (Fig. 9)

Proyecto 21 año 2024, Ex Teatro, de importancia patrimonial, degradado por uso comercial de supermercado y lote anexo, actual depósito. (Fig. 10)

La comparación con los casos catalogados por la Ley 341 (Pedro et al., op. cit.) muestra que nuestra investigación alcanza conclusiones semejantes a las del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) de Buenos Aires (Ley 341/00 y complementaria 964/02) (Zapata, 2021; Falivene, 2024). Los 1.396 departamentos del PAV en 50 localizaciones incluían 356 viviendas en edificios de 2 a 24 unidades (25 % del total, promedio 10 unidades). En nuestro estudio, 284 departamentos en 21 localizaciones del casco histórico se distribuyeron en 8 edificios de 2 a 9 unidades, 10 de 10 a 24 y 3 de 25 a 49.

A diferencia del PAV, donde solo el 6 % de los casos contaban con espacios de integración pública (aunque afectando al 34 % de las viviendas en los tres proyectos mayores), nuestra investigación priorizó espacios de producción y articulación con el entorno, favoreciendo sostenibilidad económica y porosidad urbana para integración comunitaria.

Asimismo, mientras los grandes proyectos del PAV contemplaron la conservación patrimonial de manera limitada, todos nuestros casos se realizaron sobre lotes con construcciones de interés patrimonial, confirmando que la vivienda colectiva autogestionaria es eficaz para conservar paisajes urbanos históricos, promover centros urbanos inclusivos y productivos, reducir desplazamientos, mejorar eficiencia energética y permeabilidad de suelos. Se integró además el concepto de supermanzanas como estrategia de movilidad sostenible y la propiedad colectiva refuerza la protección patrimonial frente a la mercantilización urbana (Falivene et al., 2023).

Figura 3: Tabla 1

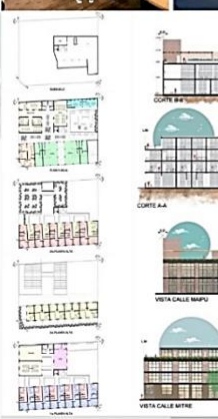
	Proyecto N°	Alumno/a proyectista	Perfil Cooperativistas	Investigación prototipo inicial	Participantes puesta a prueba prototipo	Cantidad de viviendas (u)	Superficie del lote (m2)	Superficie total construida m2)	Superficie total absorbente m2)	Superficie total equipamiento (m2)
CURSO 2025	1	TESURI, MORALES	Empleados municipales	Entrevista con secretario general sindicato	Respon sable capaci tación	15	1373	2.445	302	1.158
	2	ABREGO, SOTO, CHARREUN	Estudiantes y jóvenes profesionales de la comunicación de 18 a 40 años	24 respuestas a encuesta on-line a profesionales y estudiantes de la comunicación.	2	40	2.436	4633	360	1955
	3	PIANA	estudiantes universitarios.	60 respuestas encuestas on-line	4	26	5 1 8	1 2 5 4	113	476
	4	CORUJO	estudiantes universitarios.	60 respuestas encuestas on-line	4	27	632	1.322	166	233
	5	DELSART	Estudiantes de arquitectura	60 respuestas encuesta on-line	4	12	228	421	61	171
	6	TURIN	Estudiante de arq	60 respuestas encuesta on-line	4	20	500	1450	100	520
	7	CHALIER	Estudiante de arq	60 respuestas encuestas on-line	4	6	278	590	74	250
	8	DUBOIS	Estudiantes universitarios	60 respuestas encuestas on-line	4	18	413	856	61	274
CURSO 2023	9	CARRANZA	Estudiantes universitarios y familias jóvenes.	77 respuestas encuestas on-line	15	9	990	1573	315	256
	10	DI GIACOMO				11	767	767	248	519
	11	ASSI				10	1200	1800	160	816
	12	GUZZARDO	Familias Jóvenes y Adultos Mayores	13 entrevistas en profundidad	8	16	1270	849	262	462
	13	LUQUE				10	512	1048	300	331
	14	MONROY				10	541	810	410	308
CURSO 2024	15	BACCON				9	1150	1700	285	800
	16	WATERS	Residencia para adultos jóvenes	4 Entrevistas en profundidad	2	8	590	960	137	270
	17	GUILLAUME	Docentes	5 entrevistas en profundidad	2	5	374	510	79	285
	18	ROH	personal de salud.	5 entrevistas en profundidad	2	11	824	1318	164	302
	19	OLIVA	Docentes	4 entrevistas en profundidad	2	9	548	987	26	252
	20	DIAZ	Teatristas	2 entrevistas en profundidad 10 encuestas online	2	8	782	1275	341	270
	21	PAREDES	Teatristas	2 entrevistas en profundidad 10 encuestas online	2	4	T:592 V:263	532 181	60 82	592 114

Fuente: elaboración propia Catedra de Planificación Urbanística.

Figura 4: Tabla 2

Proyecto N°	Proyectista/as	Equipamientos comunes de ampliación domestica										Equipamientos comunes de integración publica												
		SUM	Patio/plaza equipada	Patio sin equipar	Zona de estudio/trabajo	Lavandería	Huertas	Gimnasio	Biblioteca/Estar	Parrilla/Quincho	Terraza/Terraza Verde Verde	Cocina /comedor	Bicicletero	Comercio	Gastronómico	Gimnasio	Consultorios	Oficinas	Teatro	Aulas de capacitación	Talleres capacitación	Coworking	Salas de grabación	Biblioteca
1	Tesuri Morales																							
2	Abrego soto Charreum																							
3	Piana																							
4	Corujo																							
5	Delsart																							
6	Turin																							
7	Chalier																							
8	Dubois																							
9	Carranza																							
10	Di Giacomo																							
11	Assi																							
12	Guzzardo																							
13	Luque																							
14	Monroy																							
15	Baccon																							
16	Waters																							
17	Guillaume																							
18	Roh																							
19	Oliva																							
20	Diaz																							
21	Paredes																							

Fuente: elaboración propia Catedra de Planificación Urbanística
Figura 5: Ficha proyecto 1



PROYECTO 1
METODOLOGIA DE TRABAJO

Perfil del usuario: Empleados municipales.
Información de base: entrevista con el secretario general del sindicato de trabajadores municipales, encuesta a empleados.
Puesta a prueba del prototipo: taller participativo en clase, con la presencia de la directora del instituto Celsius en representación del sindicato.
Modificaciones: ampliación del Instituto, eliminación de guardería, modificación de locales comerciales.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO
Ubicación: calles Maipú y Bartolomé Mitre.
Programa: 15 unidades habitacionales, locales comerciales, un área administrativa sindical, terraza verde, instituto educativo, espacios para talleres, huertas urbanas, salón de usos múltiples, quincho, zona verde con juegos infantiles. Acceso a cocheras en subsuelo.
Características del lote: edificio potencial.
Tipo de obra que se propone: obra nueva
Materialidad: estructura de losa de hormigón y muro de ladrillo, acero y madera.

SUPERFICIES Y CANTIDAD DE UNIDADES
Superficie del lote: 1.373 m2
Superficie total construida: 926 m2
Cantidad de unidades: 15
Cantidad de pisos: planta baja y dos pisos
Superficie total absorbente: 302 M2

EQUIPAMIENTOS
De integración pública: locales comerciales, quincho y SUM al servicio de los empleados municipales.

Fuente: elaboración alumnos Alejo Tesuri y Benjamin Morales, 2025

Figura 6: Ficha proyecto 2



Fuente: elaboración alumnos Florencia Abrego, Daian Charreun y Maida Soto, 2025

Figura 7: Ficha proyecto 11



Fuente: elaboración alumna Camila Assis, 2023

Figura 8: Ficha proyecto 13



Fuente: elaboración alumna Camila Luque, 2023

Figura 9: Ficha proyecto 17



Fuente: elaboración alumno Tomas Guillaume, 2024

Figura 10: Ficha proyecto 21



Fuente: elaboración alumna Julieta Paredes, 2024

Bibliografía

- Boano, C., & Astolfo, G. (2022). *Planum.net*. Obtenido de <http://www.planum.net/the-new-urban-question-br-a-conversation-on-the-legacy-of-bernardo-secchi-with-paola-pellegrini-1>
- Díaz Parra, I., & Rabasco Pozuelo, P. (2013). ¿Revitalización sin gentrificación? *Cuadernos Geográficos*, 52(2), 99–118. <https://www.redalyc.org/pdf/171/17129456005.pdf>
- Falivene, G.; Arrejoria, G. (2023) Investigación proyectual sobre vivienda colectiva autogestionaria en el casco histórico de la ciudad de Concepción del Uruguay, Entre Ríos, Argentina, en un escenario de urbanismo eco sistémico. Trabajo presentado en la XXIX reunión anual de la RED ULACAV, que se realizó en la Universidad Federal de Rio Grande de Norte, en Natal, Brasil 26 al 29 de setiembre de 2023 (en prensa)
- Falivene, G. M. (2024). Los elementos de dialéctica socio espacial para el diseño participativo del hábitat popular de producción autogestionaria. *Arkitekturax Visión FUA*, 7(7). <https://doi.org/10.29097/26191709.391>
- Falivene, G., & Arrejoria, G. (2022). Dimensiones y estrategias para un proyecto comunitario del casco histórico y la centralidad de la ciudad de Concepción del Uruguay desde una perspectiva ecosistémica. V Encuentro Nacional de Arquitectura Comunitaria. ENAC 2022, FAU-UNT-CONICET (en prensa).
- Falivene, G., Artusi, J., & Arrejoria, G. (2015). Aplicación del Design Thinking para la elaboración de políticas alternativas de vivienda social. Lima, Perú. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/A6672EDCBC3D4EF105257FB50023B615/\\$FILE/faligra.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/A6672EDCBC3D4EF105257FB50023B615/$FILE/faligra.pdf)

Falivene, G., Artusi, J., & Arrejería, G.; Curró, C.; Pruner, P.; Varela, V. (2021). Prospectiva proyectual para la integración socio urbana de barrios populares desde un enfoque ecosistémico y productivo. En Barreto, M. & Abilgard, E. (Comp.), *Libro II Encuentro Red de Asentamientos Populares-ENRAP: pandemia, crisis y oportunidades para el hábitat popular* (pp. 473–501). Corrientes: Editorial FAU-UNNE. <https://www.arq.unne.edu.ar/enrap/>

Falivene, G., Artusi, J., Costa, P., & Arrejería, G. (2019). La densificación de la vivienda popular: política alternativa y estrategia contra la gentrificación. En *Anales del III Congreso Internacional de Vivienda y Ciudad "Debate en torno a la nueva agenda urbana"*, Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat (pp. 1102–1126). <https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/11577/3A.2Falivene.pdf?sequence=219&isAllowed=y>

Falivene, G., Costa, P., & Artusi, J. (2014). Aplicación de indicadores de sostenibilidad urbana a la vivienda social. CEPAL. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/36s654/S2014040_es.pdf

Fernández, R. (2013). Inteligencia proyectual: un manual de investigación en arquitectura (1a ed.). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Teseo.

Granberg, H., & Mirjamsdotter, H. (2016). Searching for Living Place: Socio-spatial explorations for sustainability through collaborative residing. Department of Architecture, Chalmers University of Technology, Gothenburg, Sweden.

Lang, R., & Novy, A. (2011). Housing Cooperatives and Social Capital: The Case of Vienna. SRE-Discussion Papers, SRE-DISC 2011/02, RUW - Institute for the Environment and Regional Development, Vienna University of Economics and Business.

Macha, M., Passo, M. (2024). Proyecto de Ley Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular - PSAHP. Régimen - Expediente Diputados: 2981-D-2024 Trámite Parlamentario N° 72 Fecha: 07/06/2024. <https://www4.hcdn.gob.ar/dependencias/dsecretaria/Periodo2024/PDF2024/TP2024/2981-D-2024.pdf>

Macha, M., Grosso, L., & otros/as (2022). Proyecto de Ley Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular - PSAHP. Régimen - Expediente Diputados: 1675-D-2022, Trámite Parlamentario N° 37, 18/04/2022. <https://www.diputados.gov.ar/proyectos/resultados-buscador.html>

ONU-HABITAT (2010). *5 Temas Selectos del Hábitat Latinoamericano. V Foro Iberoamericano y del Caribe sobre Mejores Prácticas*. Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC), Rio de Janeiro. <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/5%20Temas%20Selectos%20del%20H%C3%A1bitat%20Latinoamericano.pdf>

Ortiz, E. (2012). *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales*. Ciudad México: HIC-AL. <https://hic-al.org/2018/12/28/produccion-social-de-la-vivienda-y-el-habitat-bases-conceptuales-y-correlacion-con-los-procesos-habitacionales/>

Pedro, B., ... [et al.] (2020). *Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas: derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Secretaría de Ciencia y Técnica. <http://www.tlps.com.ar/wp-content/uploads/2020/08/Construccion-autogestionaria-de-habitat-por-cooperativas.pdf>

Putnam, R. D. (1995). Bowling alone: America's declining social capital. *Journal of Democracy*, 65–78. <https://muse.jhu.edu/article/16643>

UNESCO (2012). Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico. Actas de la Conferencia General 36ª reunión, París, 25 de octubre - 10 de noviembre de 2011, Volumen 1, Resoluciones, pp. 60–65. París: UNESCO.

Zapata, M. C. (2021). Cooperativismo autogestionario de hábitat y asociativismo vecinal. El caso del Programa de Autogestión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina). *Hábitat y Sociedad*, 14, 139–158.