

HABITAR LOS UNIDOS



AUTORAS

M. Emilia Alberdi
Delfina Basone

CÁTEDRA

MG. Arq. Susana Paganini

TUTORA

Arq. Mariela Szpac

CO-TUTORAS

Arq. Costanza Galati
Arq. Paola Meli
Arq. María Jose Basualdo

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

DICIEMBRE 2025

FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.



AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a todas las personas que nos acompañaron e hicieron posible la realización de este proyecto.

A la facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, por brindarnos la posibilidad de formarnos como arquitectas y a todos los docentes que colaboraron con nuestra formación, principalmente a la cátedra de Proyecto Final de Carrera de la Mg. Arq. Susana Paganini y especialmente a nuestra tutora Arq. Mariela Szpac y co-tutoras Arq. Costanza Galati, Arq. Paola Meli y Arq. María Jose Basualdo por su generosa dedicación y enseñanza.

Y finalmente a nuestras familias, amigos y compañeros quienes nos acompañaron y apoyaron de forma incondicional a lo largo de este camino.

ABSTRACT

El proyecto se ubica en el barrio Los Unidos, en el Distrito Noroeste de Rosario. Se proponen viviendas colectivas con equipamiento barrial y espacios públicos que los articulan.

Asimismo, se plantean viviendas individuales que generan un nuevo frente sobre el campo de deportes Cristo Rey. Se busca de esta manera reubicar a las familias que actualmente habitan el sector en viviendas precarias.

Se proyecta nueva infraestructura urbana, apertura de calles, veredas arboladas, mobiliario urbano y continuidad de recorridos peatonales.

Se propone para el sector una gestión pública, con regularización dominial para quienes conservan sus viviendas.

Las manzanas son atravesables a través de nuevos espacios verdes de escala barrial.

Un nuevo frente hacia los equipamientos públicos, se presenta con viviendas en tiras, de doble frente.

Se incorpora nuevo programa de desarrollo comunitario, jardín maternal, talleres educativos y un club barrial.

PALABRAS CLAVE: *vivienda colectiva, viviendas individuales, infraestructura urbana, espacio público.*

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS

ABSTRACT

01 INTRODUCCIÓN

02 SITIO DE INTERVENCIÓN
Aproximación al barrio

03 ANTECEDENTES DEL SITIO
Historia del barrio

04 ESTADO DE SITUACIÓN
Análisis del sector

05 OBJETIVOS
Objetivo general
Objetivos particulares

06 ESTRATEGIA PROYECTUAL
Estrategias de intervención

07 PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Proyecto
Materialidad

08 CASOS DE ESTUDIO
Referentes
Cohortes anteriores

09 SÍNTESIS
Antes y después
Reflexión
Bibliografía

01

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto Final de Carrera tiene como objetivo intervenir dentro del barrio Los Unidos en la ciudad de Rosario, articulando vivienda individual y colectiva, junto con equipamiento barrial y espacios públicos de uso común.

Se dota al barrio de una red de espacios públicos destinados a favorecer el encuentro, la convivencia y la construcción colectiva del espacio, potenciando la interacción entre los habitantes y fortaleciendo los lazos comunitarios.

Se consolida una nueva morfología urbana conformando un nuevo frente urbano. Al mismo tiempo se promueve el acceso a la vivienda digna con la reubicación de las viviendas más vulnerables y la regularización dominial de sectores existentes.

El proyecto busca revitalizar el sector consolidando un tejido urbano más inclusivo y accesible, capaz de responder a las necesidades de la comunidad, fortaleciendo la identidad del barrio y promoviendo dinámicas comunitarias y sostenibles.

02

SITIO DE INTERVENCIÓN

UBICACIÓN

El proyecto se emplaza en la ciudad de Rosario, dentro del Distrito Municipal Noroeste. Específicamente en el barrio Los Unidos.



ACCESIBILIDAD

El sitio cuenta con una rápida accesibilidad desde los principales puntos de conexión como lo son Av. Circunvalación 25 de Mayo, Autopista Córdoba – Rosario, Ruta nacional 9 que luego se transforma en Avenida Eva Perón, Boulevard Wilde, y la Av. San José de Calasanz que luego se transforma en calle Mendoza.



03

ANTECEDENTES DEL SITIO

CONFORMACIÓN DEL BARRIO

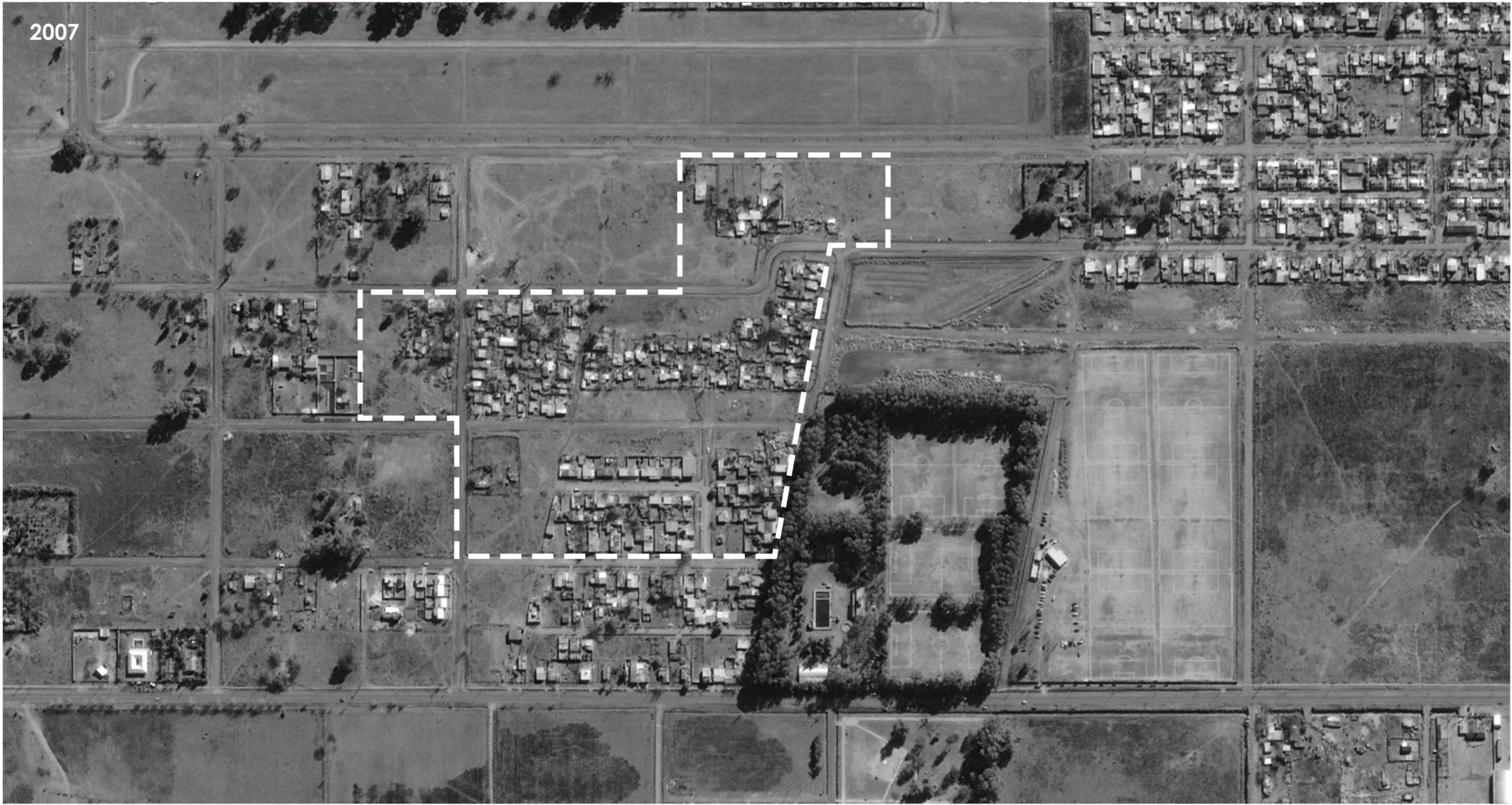
El sitio a intervenir se lo conoce como Barrio Los Unidos. Surgió en la década de los 90 a partir de procesos de ocupación informal y auto-construcción. Las mismas vivían de manera informal en el predio donde actualmente está la empresa La Virginia, lugar del cual fueron desalojadas para la construcción de dicha empresa y trasladadas al terreno actual donde se encuentra el barrio.



CONFORMACIÓN DEL BARRIO

A lo largo del tiempo, Los Unidos fue consolidándose gracias a la autogestión de sus habitantes, organizándose en la Cooperativa “Los Unidos” para realizar acciones de mejora en el barrio e inaugurando comedores donde se brindaba apoyo escolar y distintas actividades.

2007



CONFORMACIÓN DEL BARRIO

En el año 2010 se construye el Estadio Mundialista de Hockey y trajo aparejado con él varias mejoras para el barrio con la construcción de la Escuela Oficial Primaria N° 1390 María Elena Walsh y el Centro de Salud Lic. José Raúl Ugarte. Unos años mas tarde, gracias al Plan Abre, se pavimentaron las calles faltantes, facilitando el transito y empezando a consolidar el barrio como tal.

2014



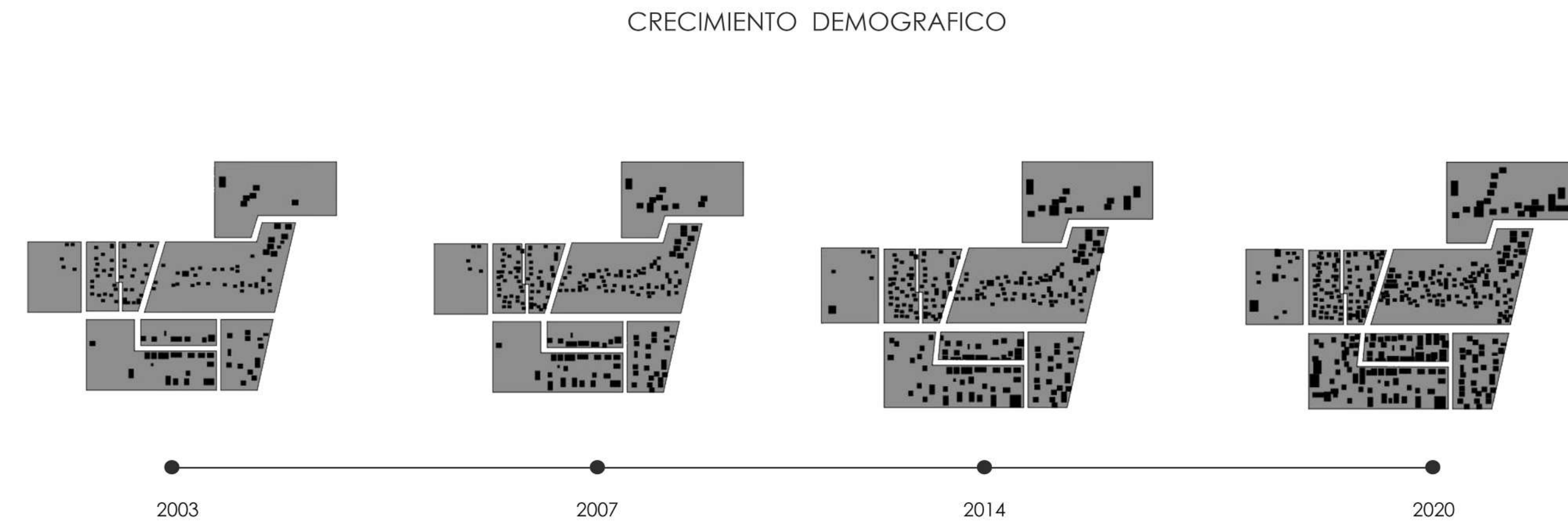
CONFORMACIÓN DEL BARRIO

Finalmente, en el año 2020 el polígono fue declarado de interés social para la urbanización por el Concejo de la ciudad de Rosario.



CONFORMACIÓN DEL BARRIO

A partir de estas imágenes se puede observar el crecimiento demográfico que se dio en el sitio en pocos años, aumentando su densidad poblacional y la ocupación del territorio.



ACTUALIDAD

Actualmente el barrio a pesar de encontrarse en uno de los sectores de mayor crecimiento de la ciudad, se encuentra relegado en una situación de emergencia habitacional, con una gran cantidad de asentamientos informales contruidos con materiales precarios, hacinamiento, dificultades en el acceso a los servicios básicos, inseguridad e infraestructura deficiente dejando a cientos de familias en una situación vulnerable.



Imagen **calle Jacobacci** desde esquina calle Benteveo



Imagen desde **cortada sin nombre** entre calle Tero y Jacobacci



Imagen desde **calle Magaldi**

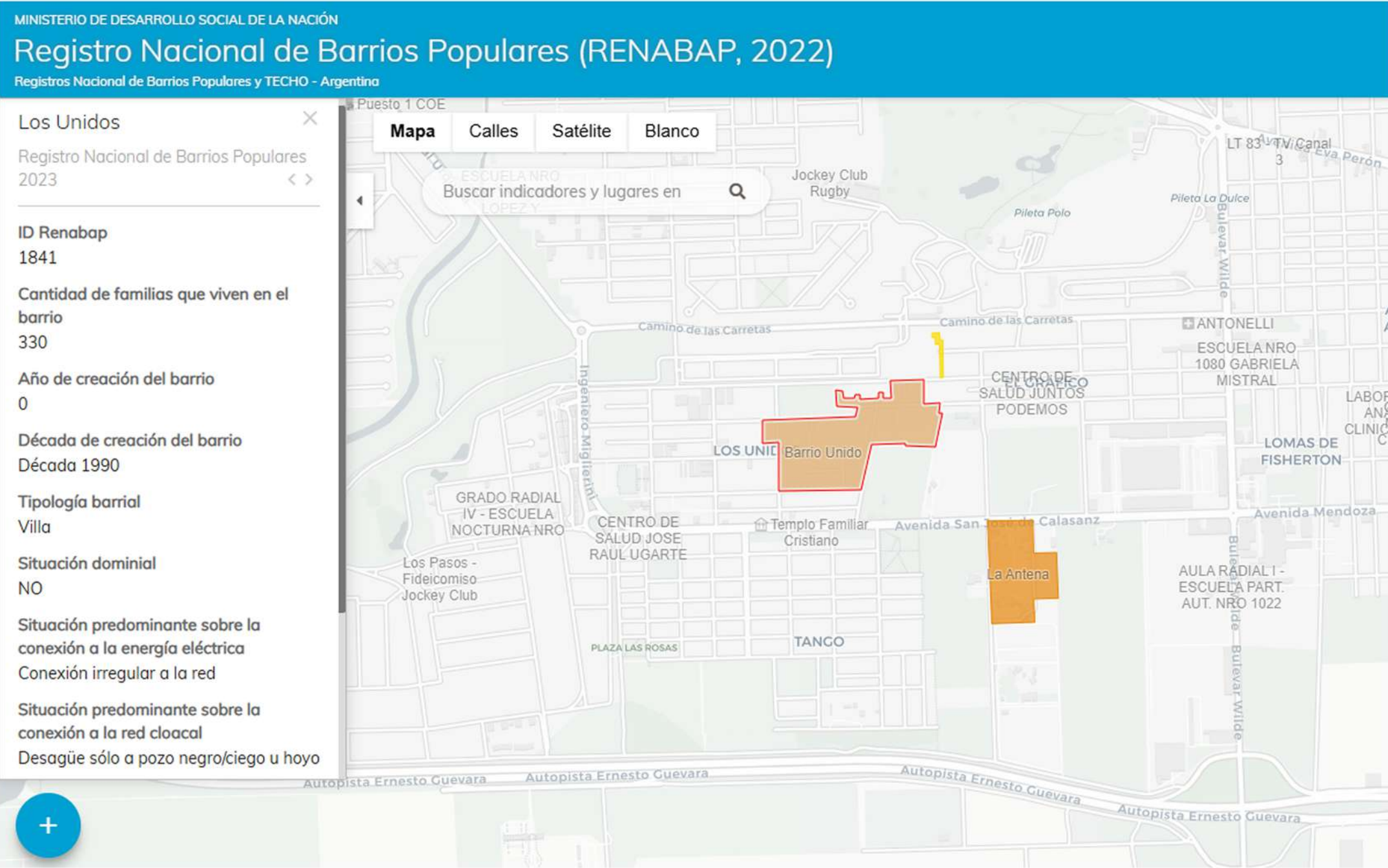


Imagen desde **calle Benteveo** a calle Magaldi

ASENTAMIENTOS

El barrio se encuentra dentro del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP) quien releva asentamientos informales. Según la última información brindada viven 330 familias, siendo aproximadamente 900 habitantes.

El sitio se encuentra en agenda pública como sitio de interés, realizandose mejoras por medio de organizaciones sociales.



La Capital | La Ciudad | barrios

Acelerar la urbanización en 16 barrios, la otra estrategia contra la violencia en Rosario

Provincia y municipio buscan apurar los tiempos de los proyectos que con financiamiento nacional -algunos ya en marcha y otros en gestación- alcanzarían a más de 18 mil familias

Por **Eugenia Langone** 15 de mayo 2022 - 03:00hs



Barrio banana. El asentamiento de la zona oeste es uno de los puntos en donde ya se trabaja con un proyecto financiado por el Banco Mundial.

Que la seguridad también se garantiza con barrios más habitables y servicios tan fundamentales como la luz y el agua es un punto que días atrás pusieron

Proyectos de integración socio urbana - Diario **LA CAPITAL** (2022)

miércoles 29 de junio de 2022

Obras
Desarrollo social | Vivienda

Se formalizó el primer paso para la urbanización definitiva de barrio Los Unidos

El intendente Javkin firmó un convenio con la organización social Techo y la empresa Pensaer, junto a vecinas participantes del proyecto. El puntapié inicial será el espacio público del barrio



Firma de alianza público privada por intervención de Hábitat en Los Unidos - Subsecretaría de Comunicación Social (Silvio Moriconi)

El intendente Pablo Javkin firmó este miércoles un convenio de colaboración con la organización social Techo y la empresa Pensaer para llevar adelante una intervención

Convenios de trabajo - Diario digital **ROSARIO NOTICIAS** (2022)

La Capital | La Ciudad

Construirán seis viviendas de emergencia en el barrio Los Unidos

La organización Techo será la encargada de la construcción de las casas tipo progresiva con módulo sanitario.

23 de marzo 2019 - 00:00hs



Hoy y mañana la organización social Techo construirá seis viviendas de emergencia tipo progresiva con módulo sanitario en el barrio Los Unidos (San José de Calacant al 9000).

Construcción de viviendas - Diario **LA CAPITAL** (2019)

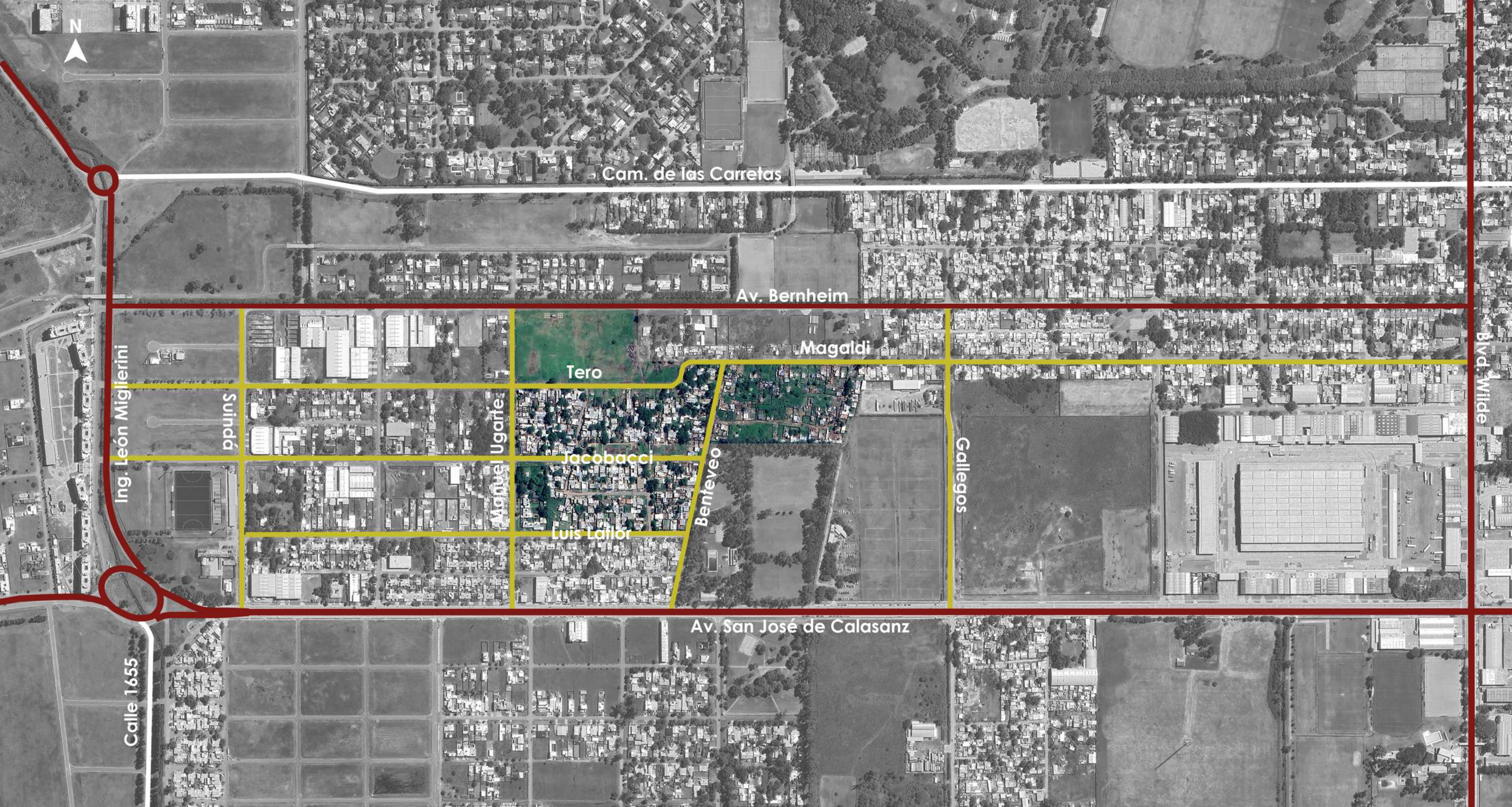
04

ESTADO DE SITUACIÓN

ACCESIBILIDAD

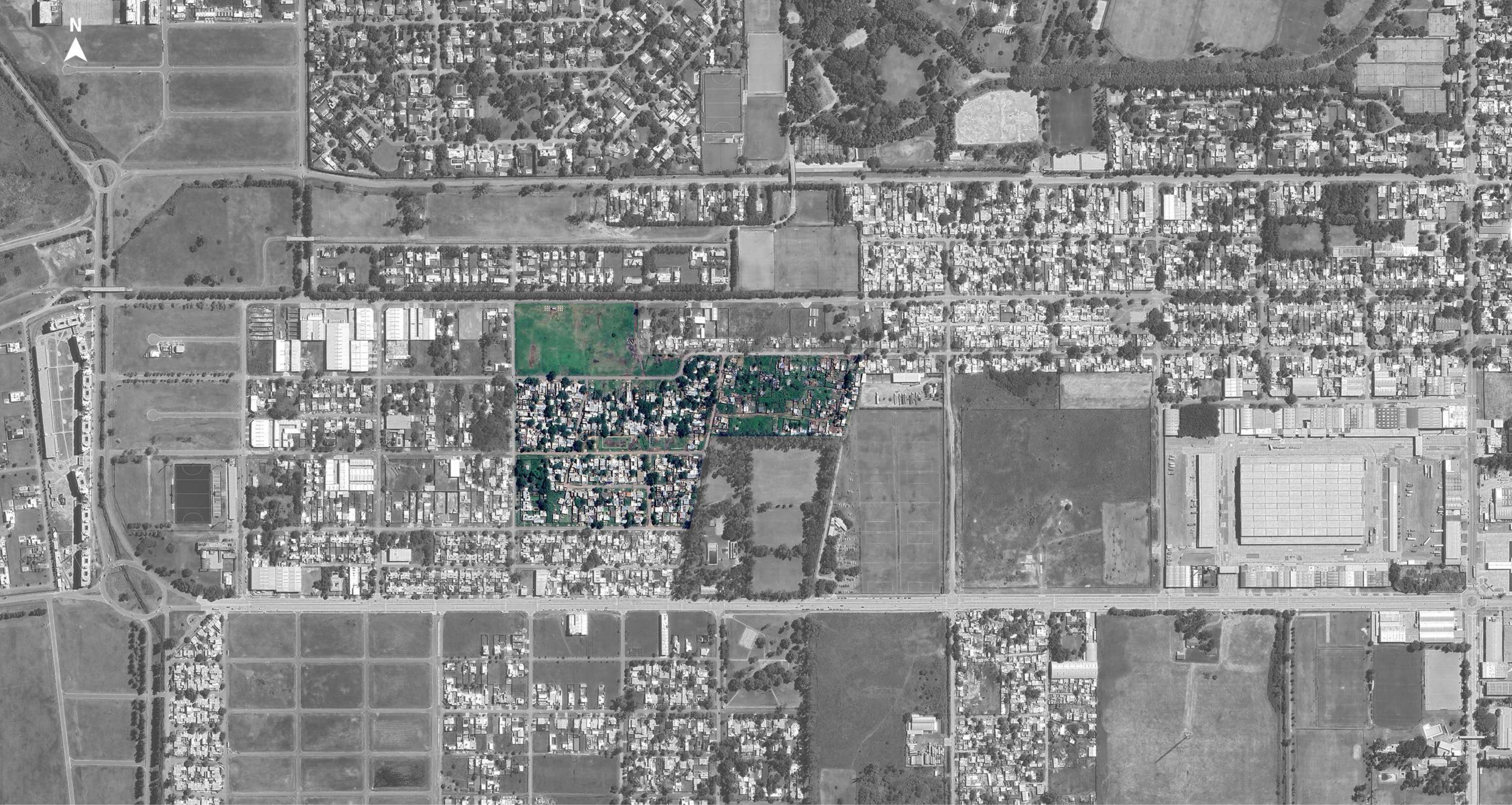
Como sistema vial primario se encuentra Av. Bernheim al norte, Av. Calasanz al sur, Boulevard Wilde al este y calle Ingeniero Miglierini al oeste.

Como sistema vial secundario que estructura al sitio, se encuentran las calles Manuel Ugarte, Tero, Jacobacci, Luis Laflor, Benteveo, Magaldi, Gallegos y Suindá.



EQUIPAMIENTOS

Identificamos una serie de equipamientos que nos permiten comprender y aprovechar tanto las dinámicas urbanas como las necesidades de la comunidad



ANALISIS DEL TEJIDO

BARRIOS CERRADOS

1. Los Pasos Barrio del Jockey

2. Los Pasos Fisherton I



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

PRIVADO

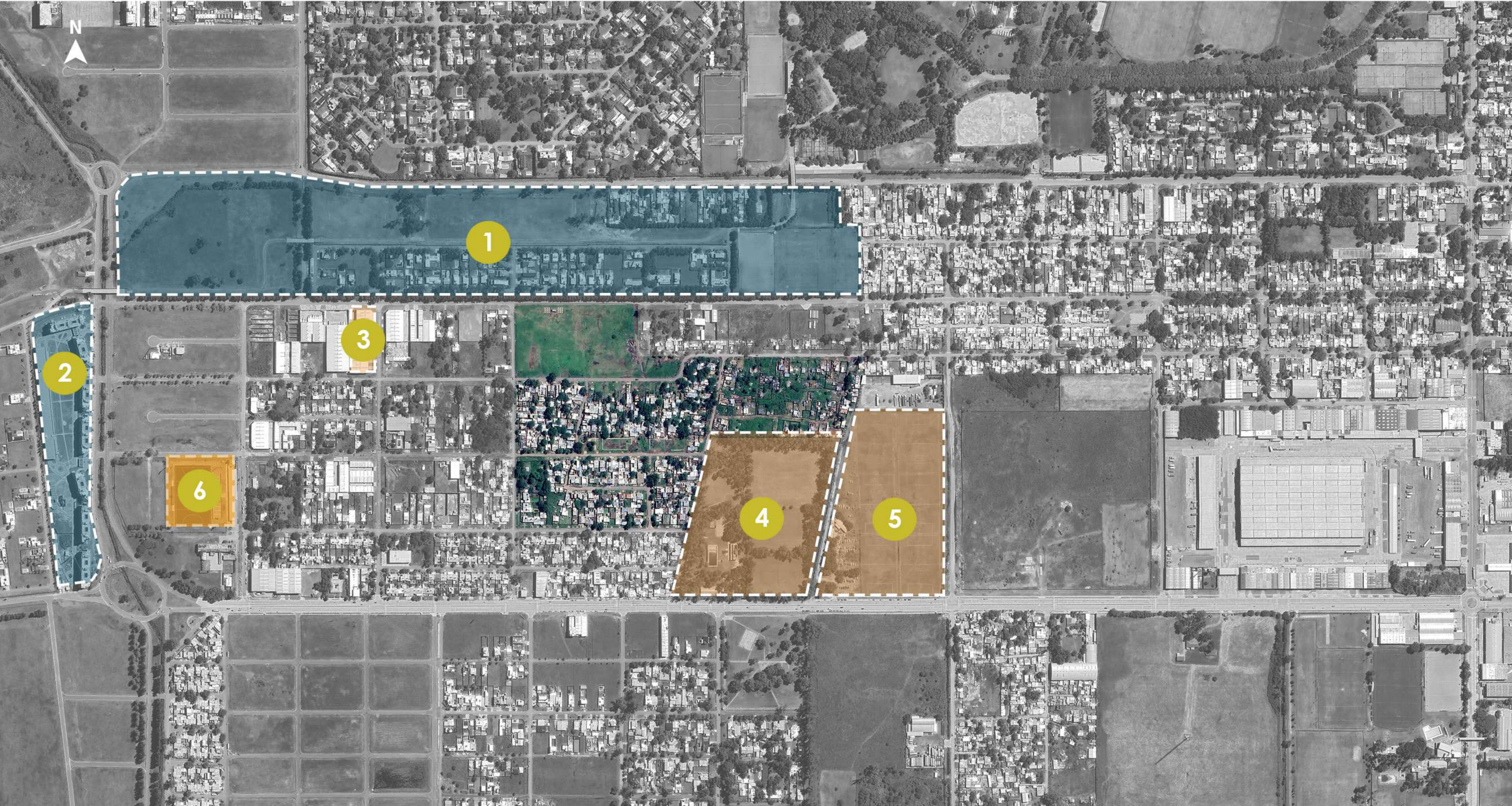
3. Club Paddle Fisherton

4. Campo de deportes
Cristo Rey.

5. Polideportivo Liga Bancos y
Seguros.

PUBLICO

6. Estadio Mundialista de
Hockey "Luciana Aymar"

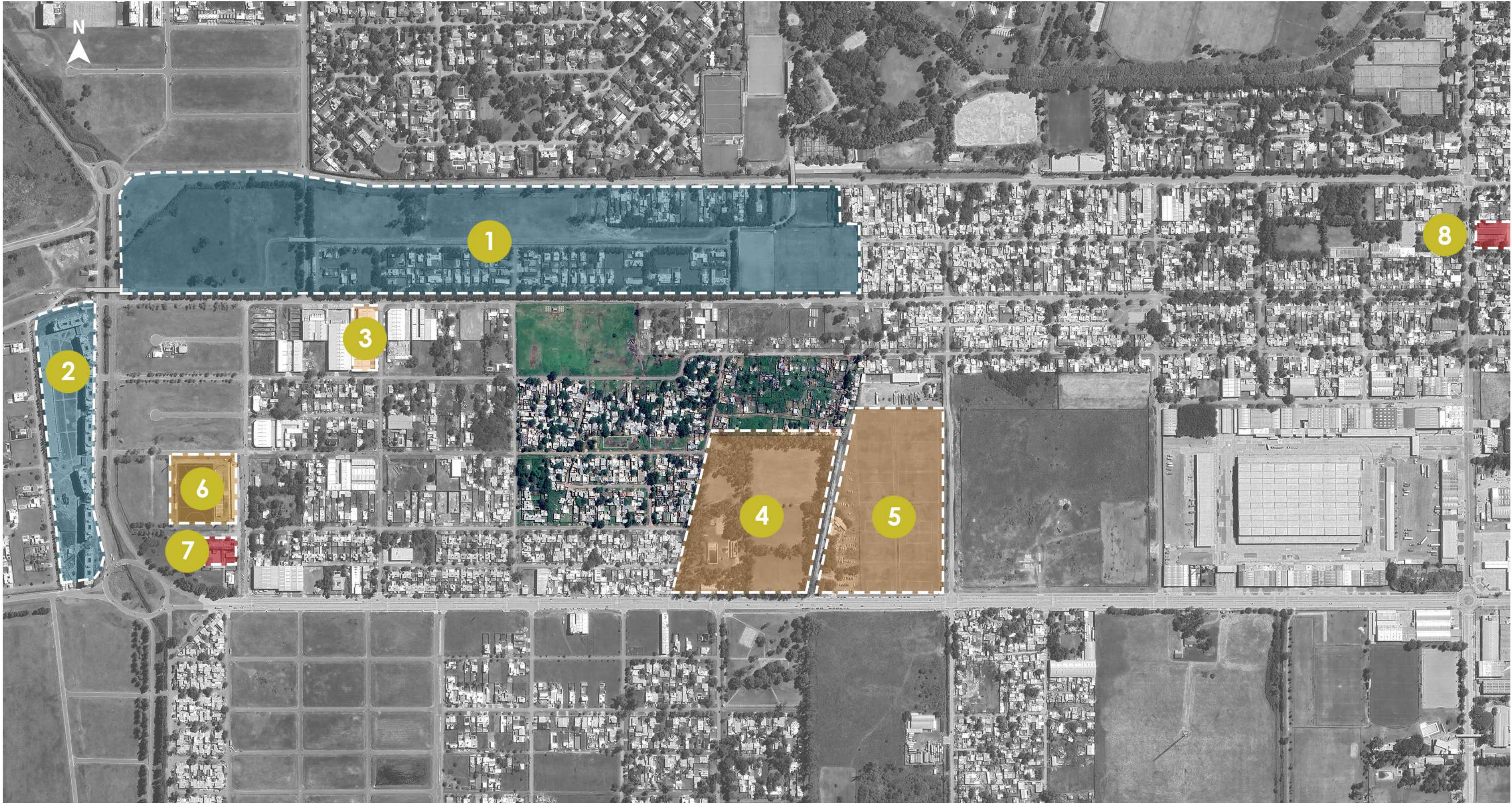


EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

■ NIVEL PRIMARIO

7. Escuela Primaria N° 1390
María Elena Walsh

8. Escuela N°1080 Gabriela
Mistral



ESPACIOS VERDES

PLAZAS

9. Plaza Duboe

10. Plaza Dr. T. Peluffo



EQUIPAMIENTO DE SALUD

CENTROS DE SALUD

11. Centro de Salud Lic. José Raúl Ugarte

12. Centro de Salud N° 48 "Juntos Podemos"



PRODUCTIVO - COMERCIAL

MERCADO

13. Mercado de Concentración Fisherton



05

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proyectar un conjunto urbano - arquitectónico mediante una estrategia de densificación urbana, con vivienda colectiva, individual, equipamiento y espacio público.

OBJETIVOS PARTICULARES

- 1. Intervenir en un sector del barrio sumando espacio público y dotándolo de infraestructura urbana.
- 2. Plantear un equipamiento barrial con mixtura de usos.
- 3. Proyectar manzanas atravesables con nuevos espacios públicos de escala barrial.
- 4. Proyectar vivienda colectiva con diversidad tipológica.

06

ESTRATEGIA PROYECTUAL

TEJIDO EXISTENTE

Se identifican las viviendas existentes dentro del sitio



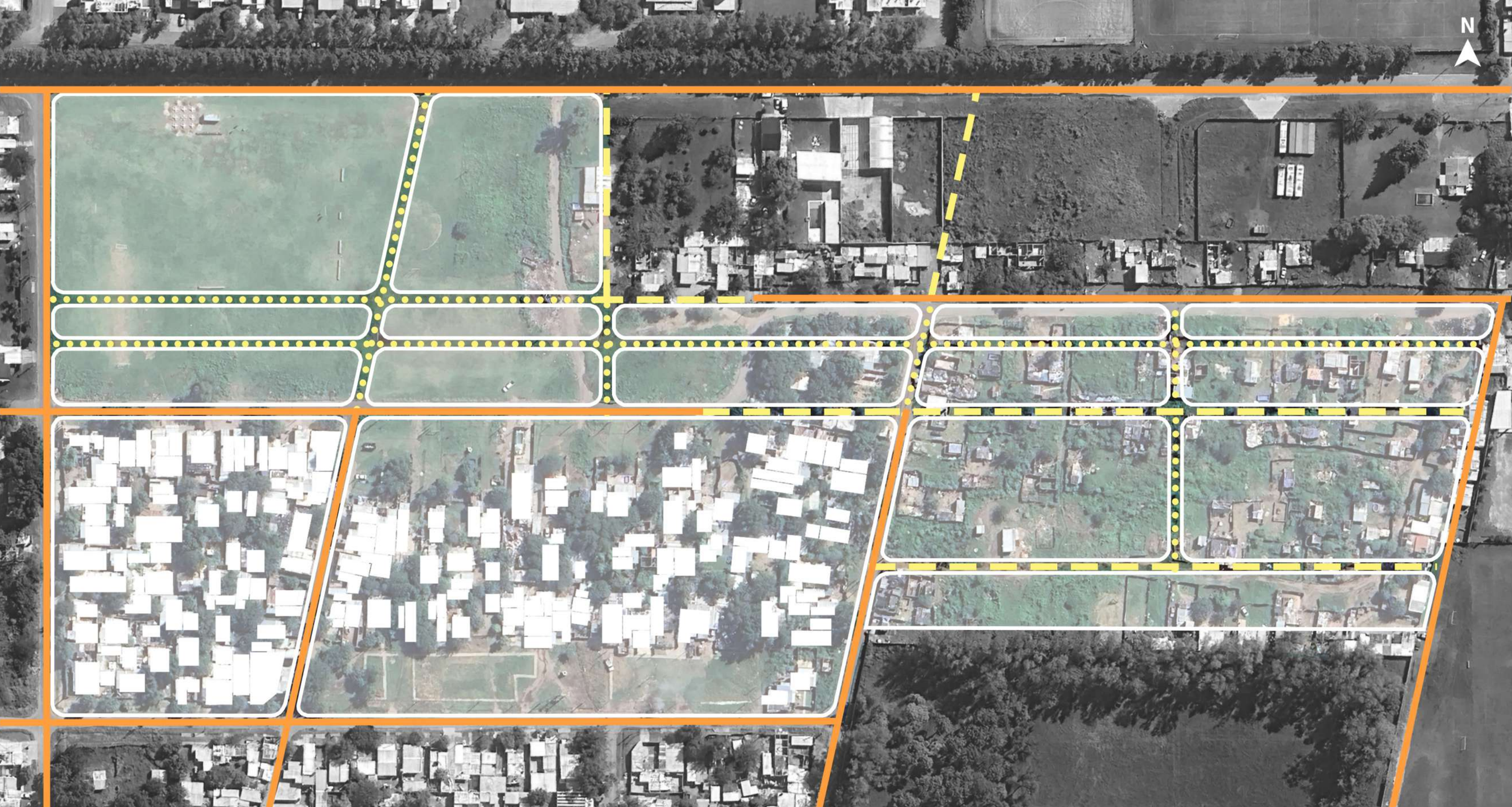
TEJIDO EXISTENTE

Se observan dos tipos de tejido diferentes.
En amarillo un sector de mayor densidad de viviendas y en mejores condiciones, conservándolo y poniéndolo en valor.
En rojo un sector en el cual se encuentran viviendas informales con un mayor grado de deterioro y sin un orden en su ubicación, decidiendo relocalizarlas.



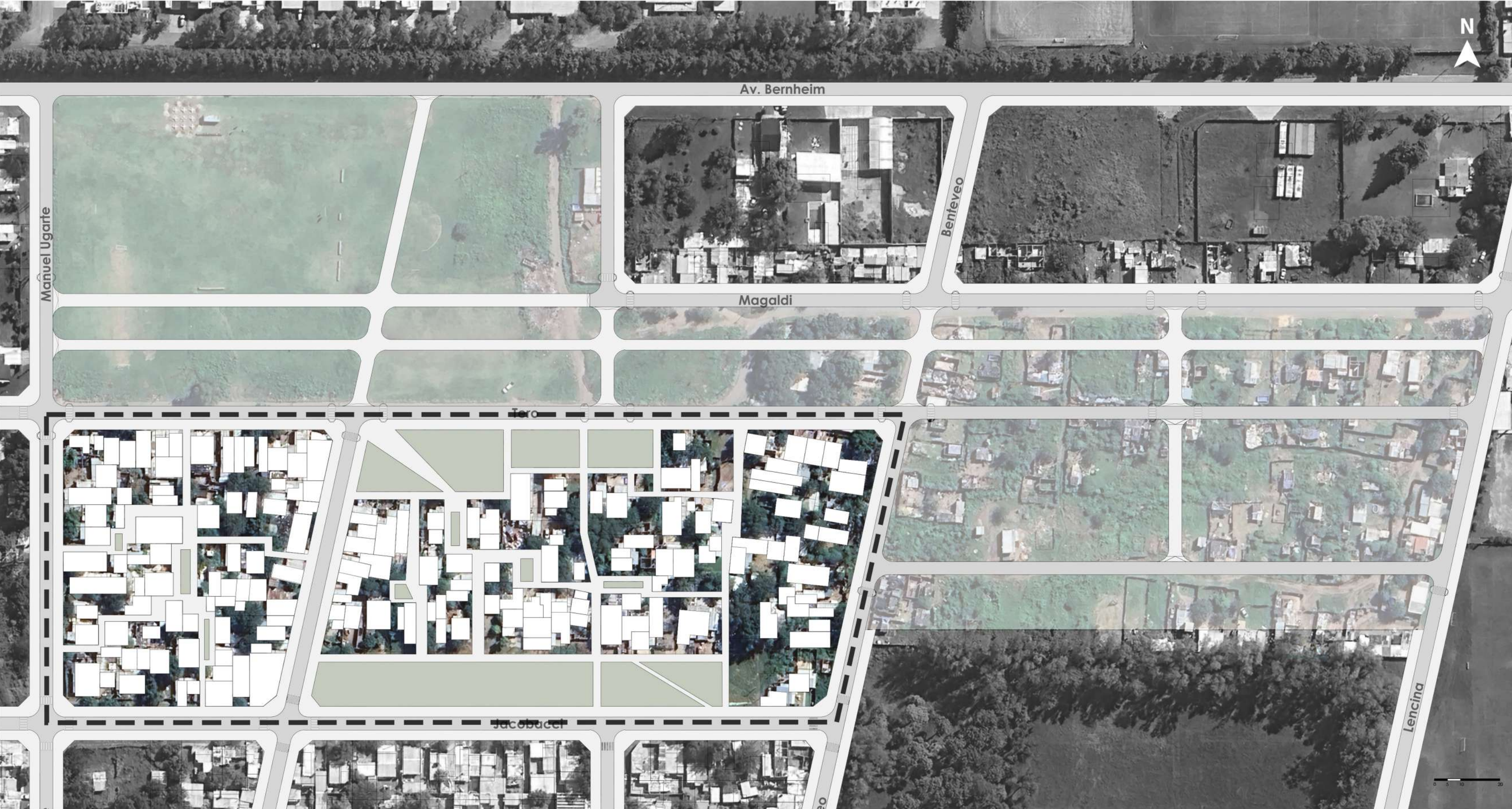
OPERACIONES PROYECTUALES

Se plantea la continuidad del trazado existente y apertura de nuevas calles, calles mandapeaton y caminos peatonales, que sirvan como base a las propuestas tipológicas que vamos a desarrollar, mejorando la accesibilidad y circulación dentro del barrio. Quedan así conformadas las nuevas manzanas.



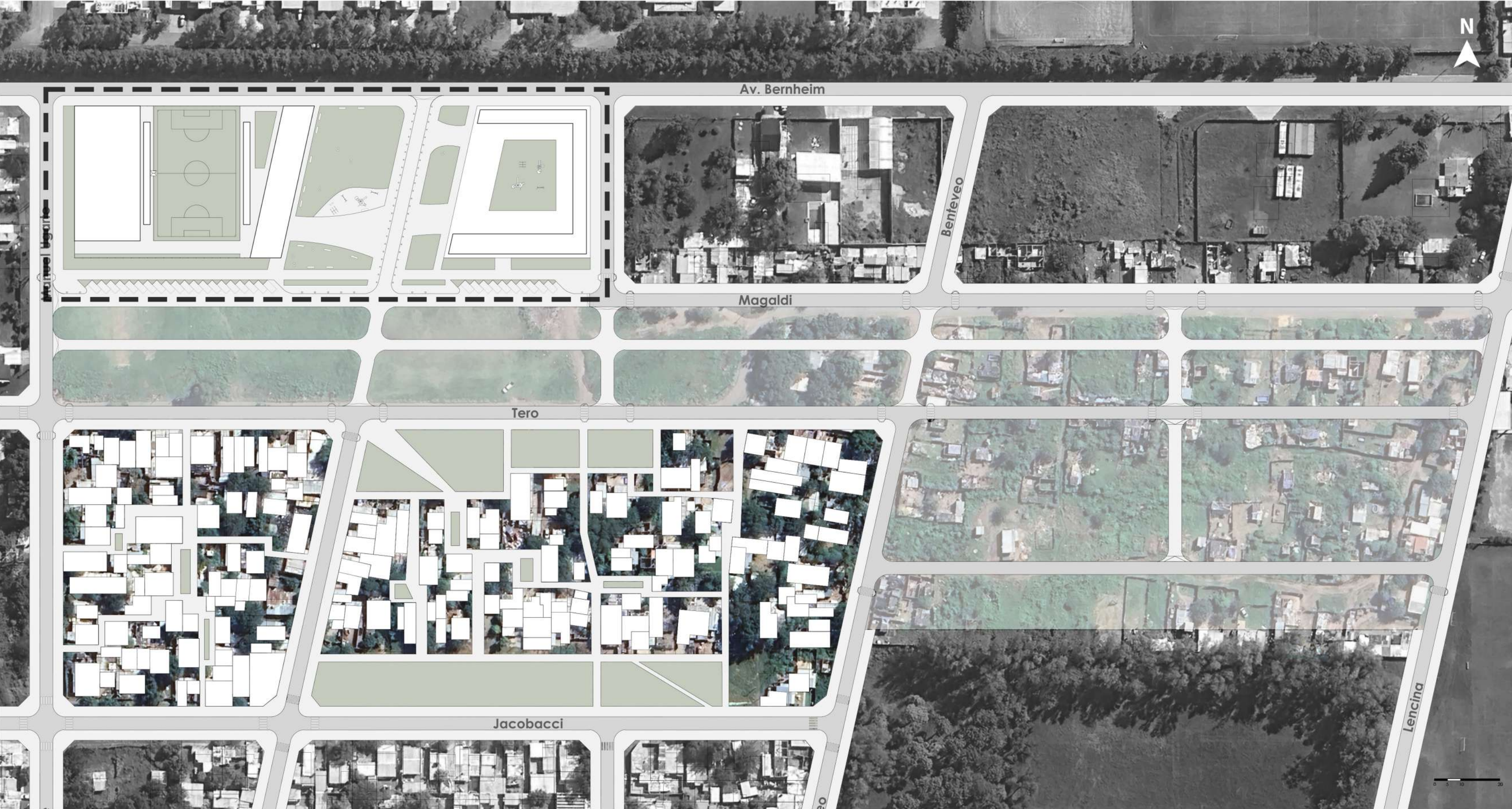
OPERACIONES PROYECTUALES

En primer lugar trabajamos sobre el tejido residencial existente, poniéndolo en valor con la suma de espacios públicos dentro de las manzanas y una regularización dominial.



OPERACIONES PROYECTUALES

En segundo lugar encontramos una gran manzana abierta con canchas deportivas improvisadas para uso de los vecinos, identificando su potencial a ser un punto estratégico dentro del barrio. Por esto es que decidimos proyectar en este espacio el equipamiento público y barrial desarrollándolo en 2 bloques. Por un lado un club deportivo que aporta infraestructura de calidad. Y por otro lado un jardín de infantes que funciona como un centro de día para los niños del barrio.



OPERACIONES PROYECTUALES

Por último en este nuevo sector donde se ubicaban los asentamiento irregulares vamos a plantear nuevo tejido residencial, con vivienda individual y colectiva, generando nuevos frentes urbanos.

Por un lado una tira de vivienda individual que funcione como espalda al complejo deportivo Cristo Rey, y que siga con una altura media en continuidad con el barrio, para luego pasar una tipología de vivienda colectiva en forma de tiras y de gran altura.

En las primeras manzanas las tiras se encuentran dispuestas en forma de L conformando manzanas atravesables con un gran espacio público verde, generando una conexión entre distintos puntos del barrio.

Y luego componen una serie de manzanas que atraviesan el sitio, que lejos de dividirlo, lo unifica, ubicándose sobre uno de sus frentes en relación al barrio existente, y en el otro un gran parque lineal en relación al equipamiento.



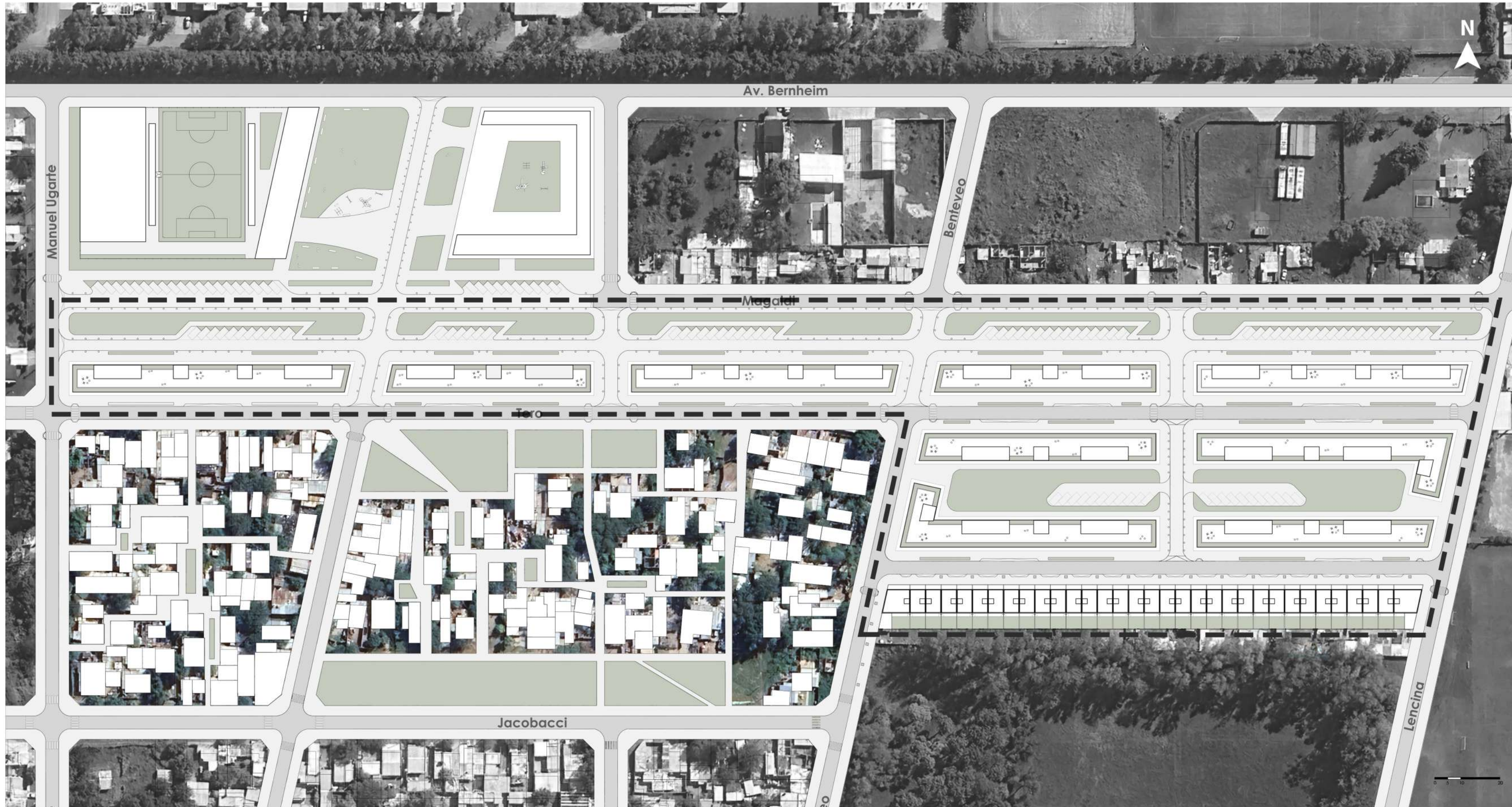
Vivienda individual



Vivienda colectiva en L - manzana atravesable



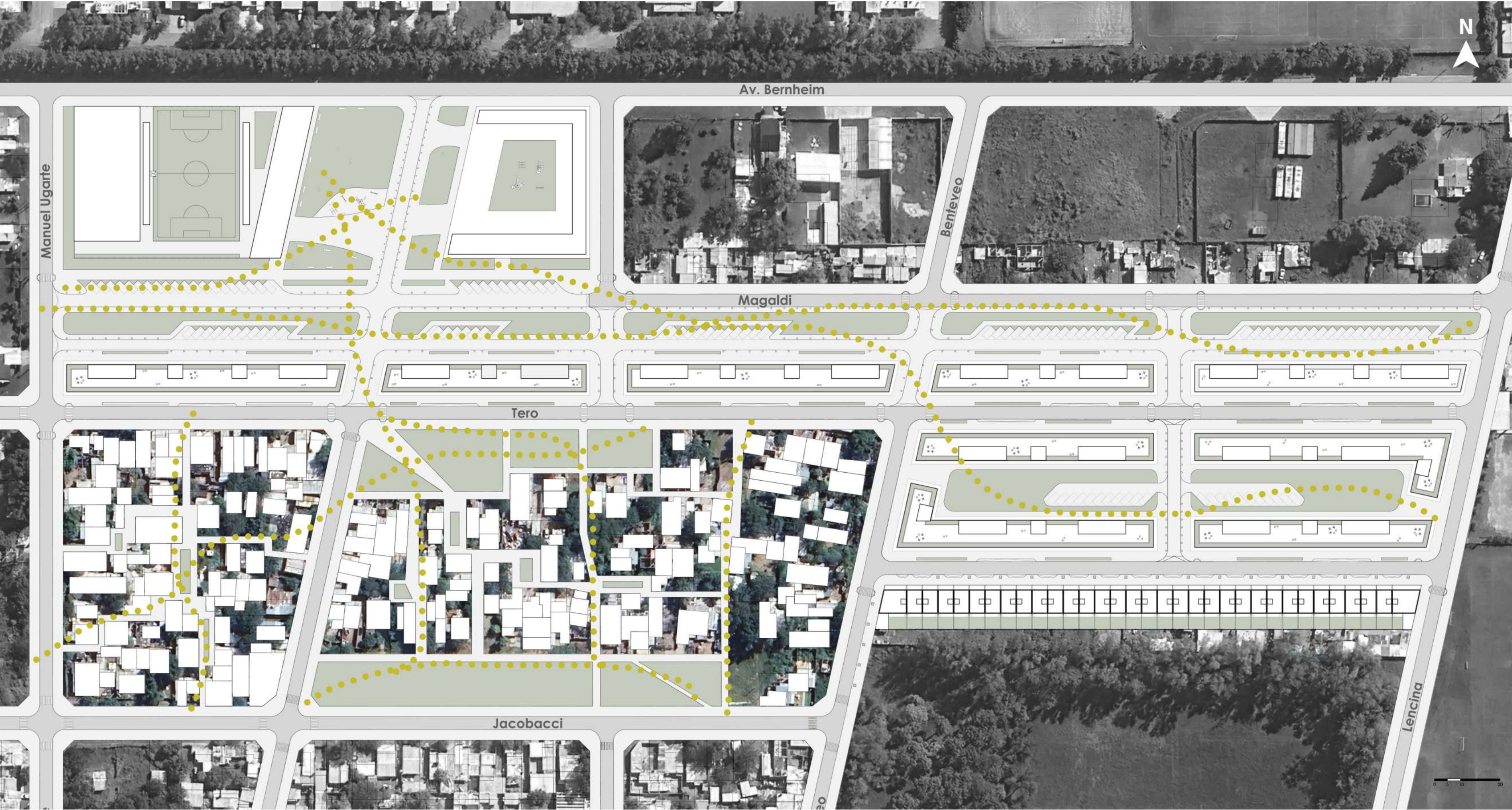
Vivienda colectiva en tiras - parque lineal



OPERACIONES PROYECTUALES

A partir de estas propuestas se plantea habitar el espacio público a través del diseño de áreas de encuentro y socialización, que fortalecen los vínculos entre los residentes.

Los recorridos y espacios de relación entre los bloques de viviendas dotan al sector de espacios verdes propios y de un mejor acceso a las diferentes áreas del barrio.



07

PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO

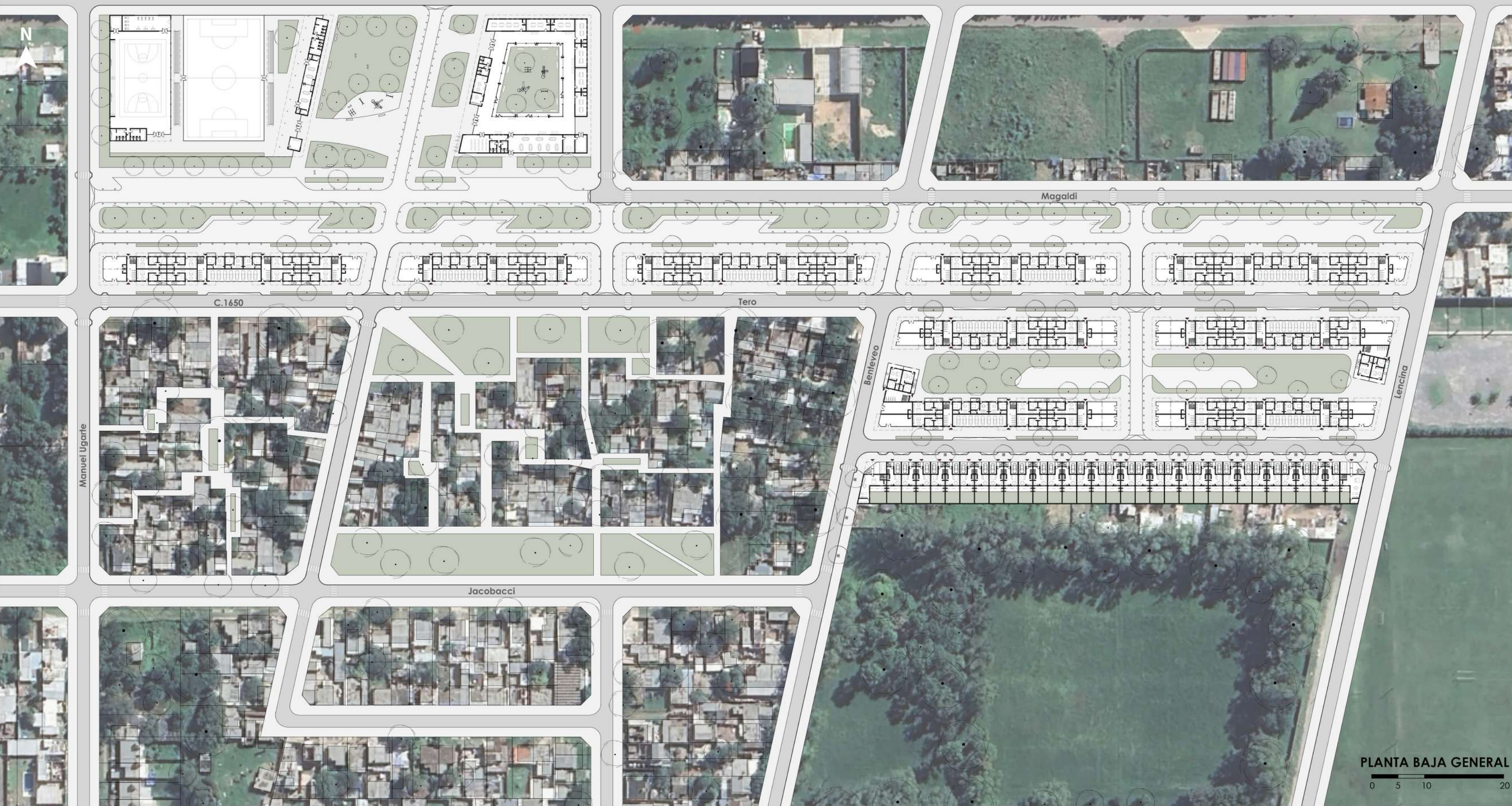
*"Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes,
sólo porque, y sólo cuando, son creadas para todos"*

Jane Jacobs
Muerte y vida de las grandes ciudades (1961)



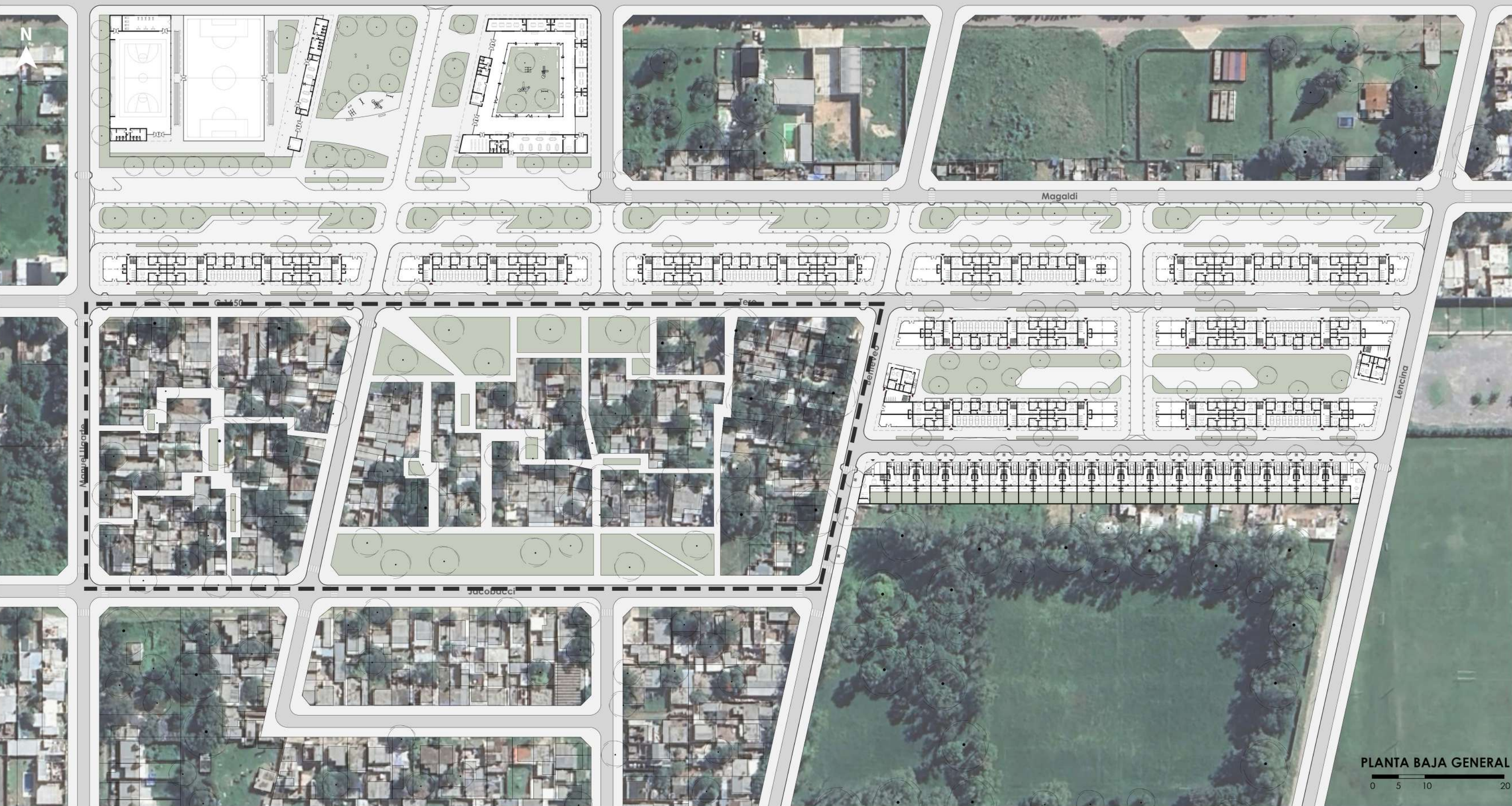
PROYECTO URBANO - ARQUITECTONICO

El sitio va a estar dividido en tres estrategias proyectuales.



RECUALIFICACION DE TEJIDO RESIDENCIAL EXISTENTE

Como primera acción en el sitio intervenimos en las dos manzanas comprendidas entre calle Manuel Ugarte y Benteveo, donde observamos una gran densidad de viviendas que se fueron asentando a lo largo del tiempo sin un orden específico, una al lado de la otra, con ingresos en muchos casos por medio de pequeños pasillos de difícil acceso, y generando espacios intersticiales y vacantes de uso dentro de las manzanas.



RECUALIFICACION DE TEJIDO RESIDENCIAL EXISTENTE

Trazamos una red caminos internos con espacios públicos que conecten las diferentes viviendas permitiendo mejorar la accesibilidad, generándoles un nuevo frente con mejor ventilación e iluminación. También se hace una regularización dominial en este esfuerzo por promover el acceso a la vivienda propia y regularizar la situación del barrio.



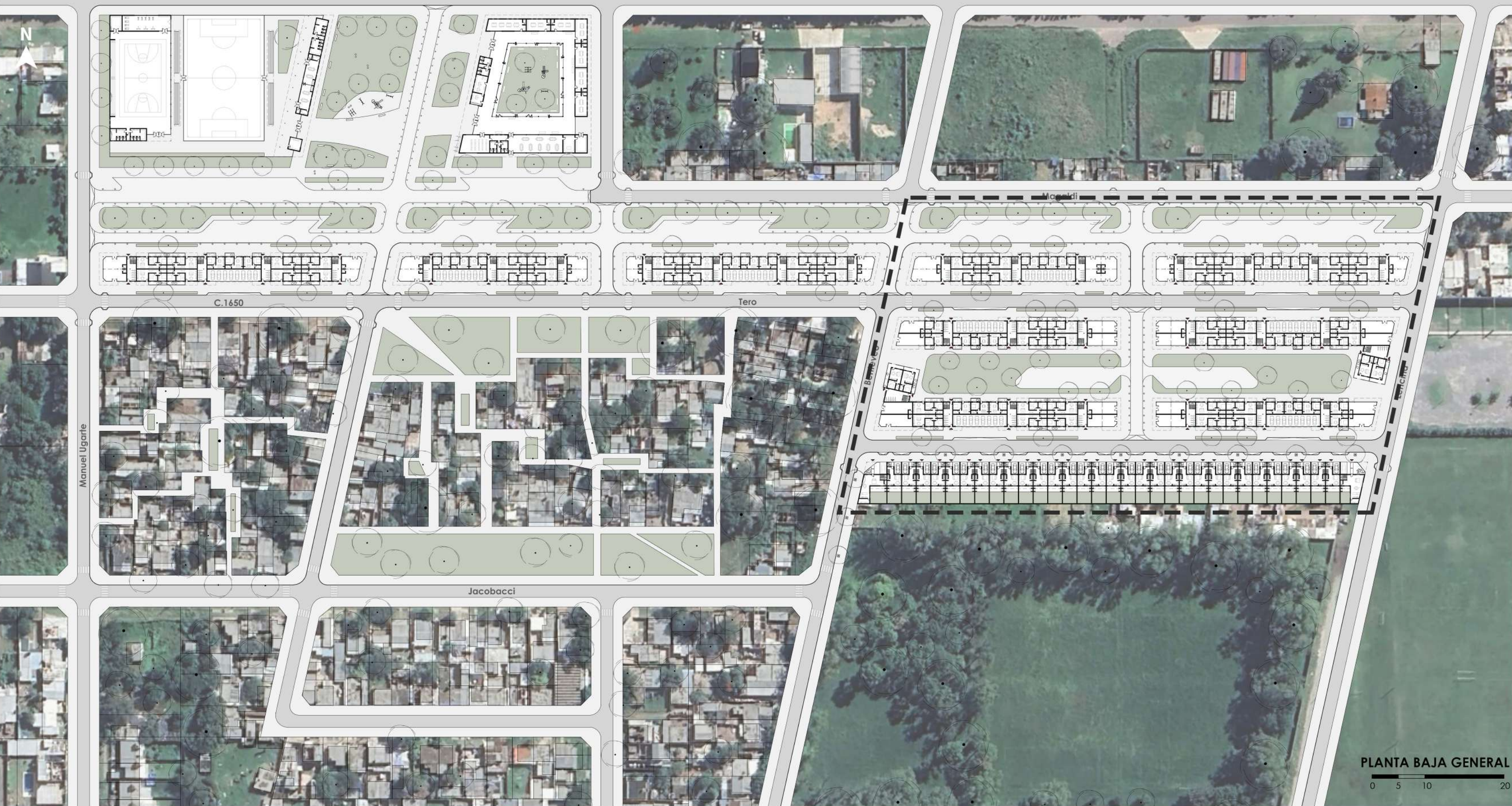
RECUALIFICACION DE TEJIDO RESIDENCIAL EXISTENTE

Esto permite entonces una idea de manzanas atravesables con una serie de espacios públicos de distinta escala que se van comunicando entre si, revitalizando estos sectores degradados poniéndolos en valor, mejorando la seguridad y aportando nuevos espacios colectivos a los vecinos.



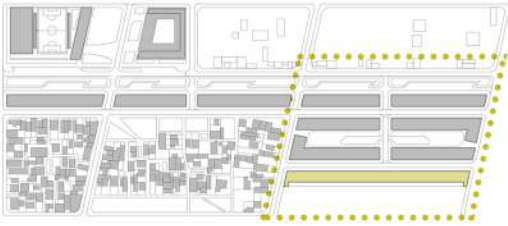
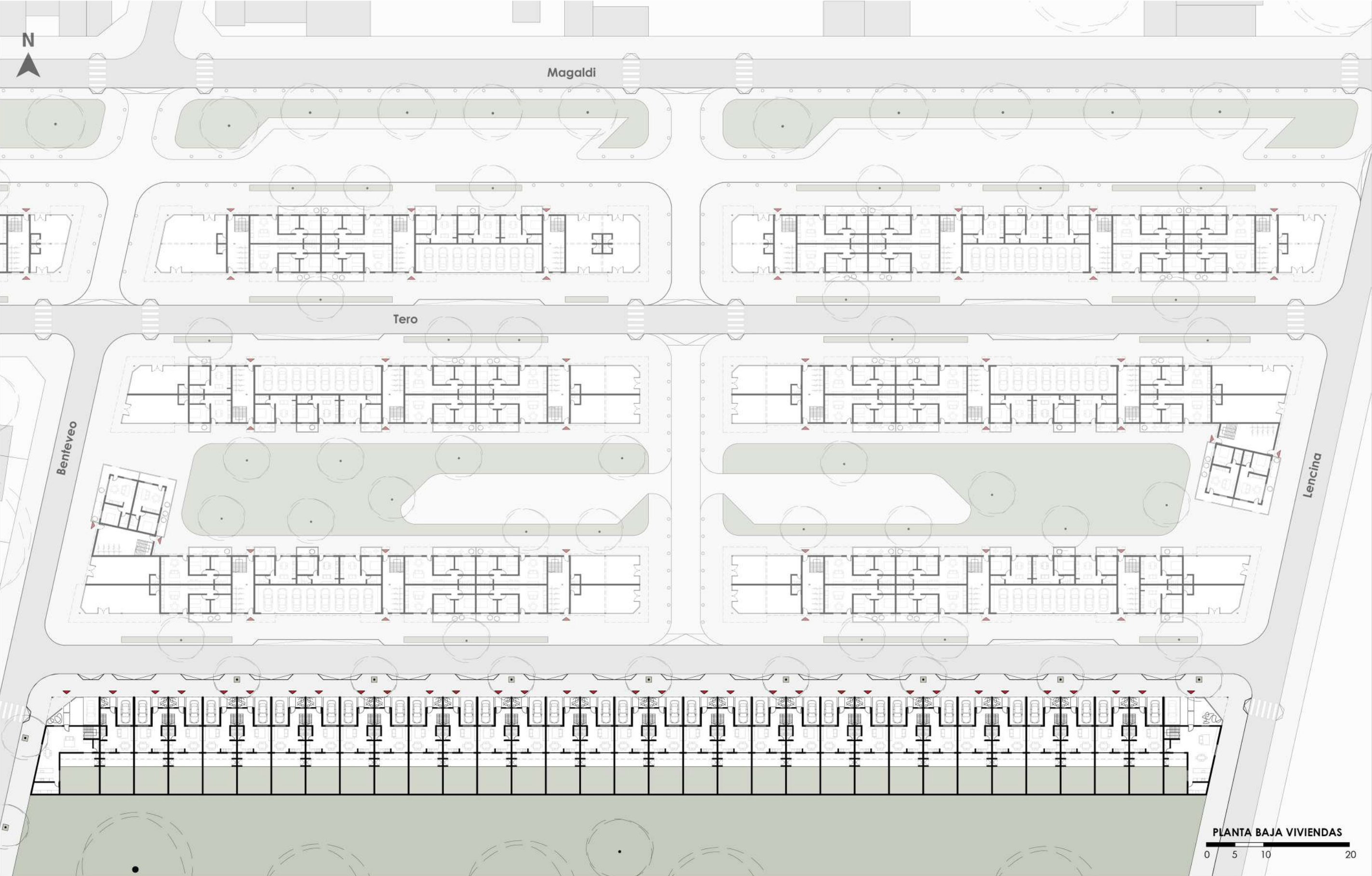
NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

Como segunda acción, proponemos la construcción de conjuntos de vivienda, tanto para relocalizar a las familias que viven en asentamientos irregulares como para densificar el área.



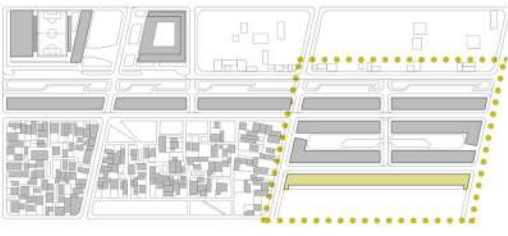
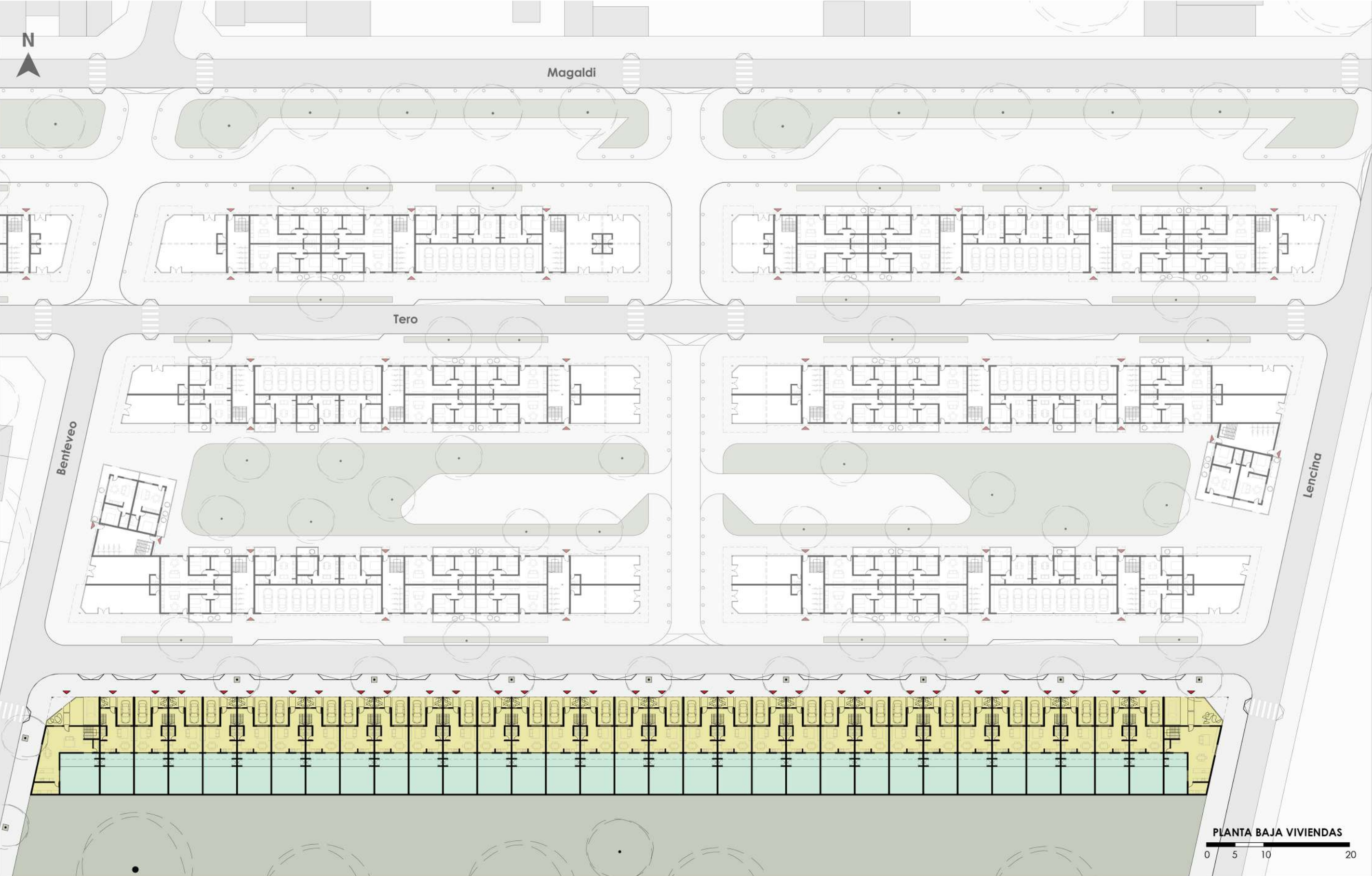
NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

El primer agrupamiento son viviendas individuales con tipología de dúplex, que absorben la medianera del complejo deportivo Cristo Rey, y generan un nuevo frente hacia el barrio.

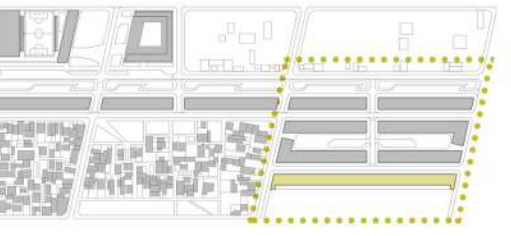


NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

Esta tipología nos permite generar una vivienda lote, con mayor superficie para familias mas numerosas, con espacio para cocheras individuales, y patio privado de cada unidad.



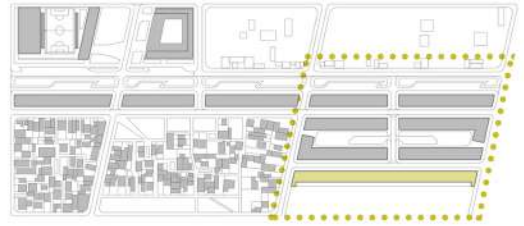
- VIVIENDA INDIVIDUAL**
- Planta baja
 - Patios



VIVIENDA INDIVIDUAL

NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

La mayoría de las unidades son de 3 dormitorios a excepción de las esquinas de 4 dormitorios.
Todas cuentan con balcones a la calle, funcionando como expansión que permite una relación directa con el espacio público.



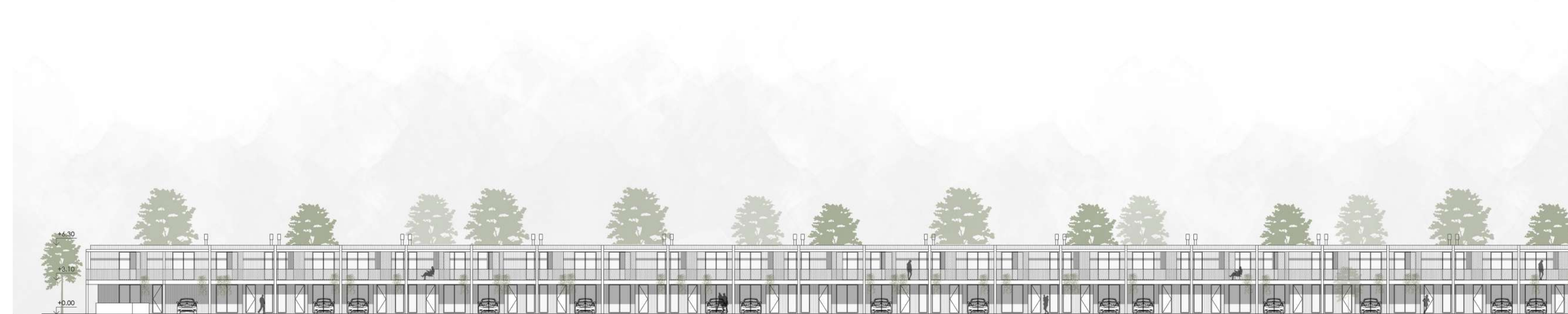
VIVIENDA INDIVIDUAL

- Vivienda 3 dormitorios
- Vivienda 4 dormitorios
- Balcones

VISTA URBANA 1



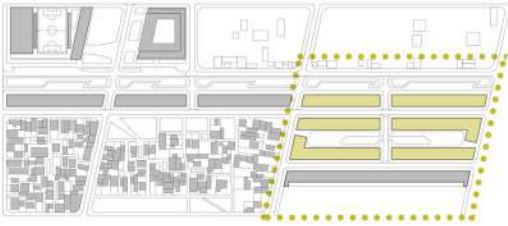
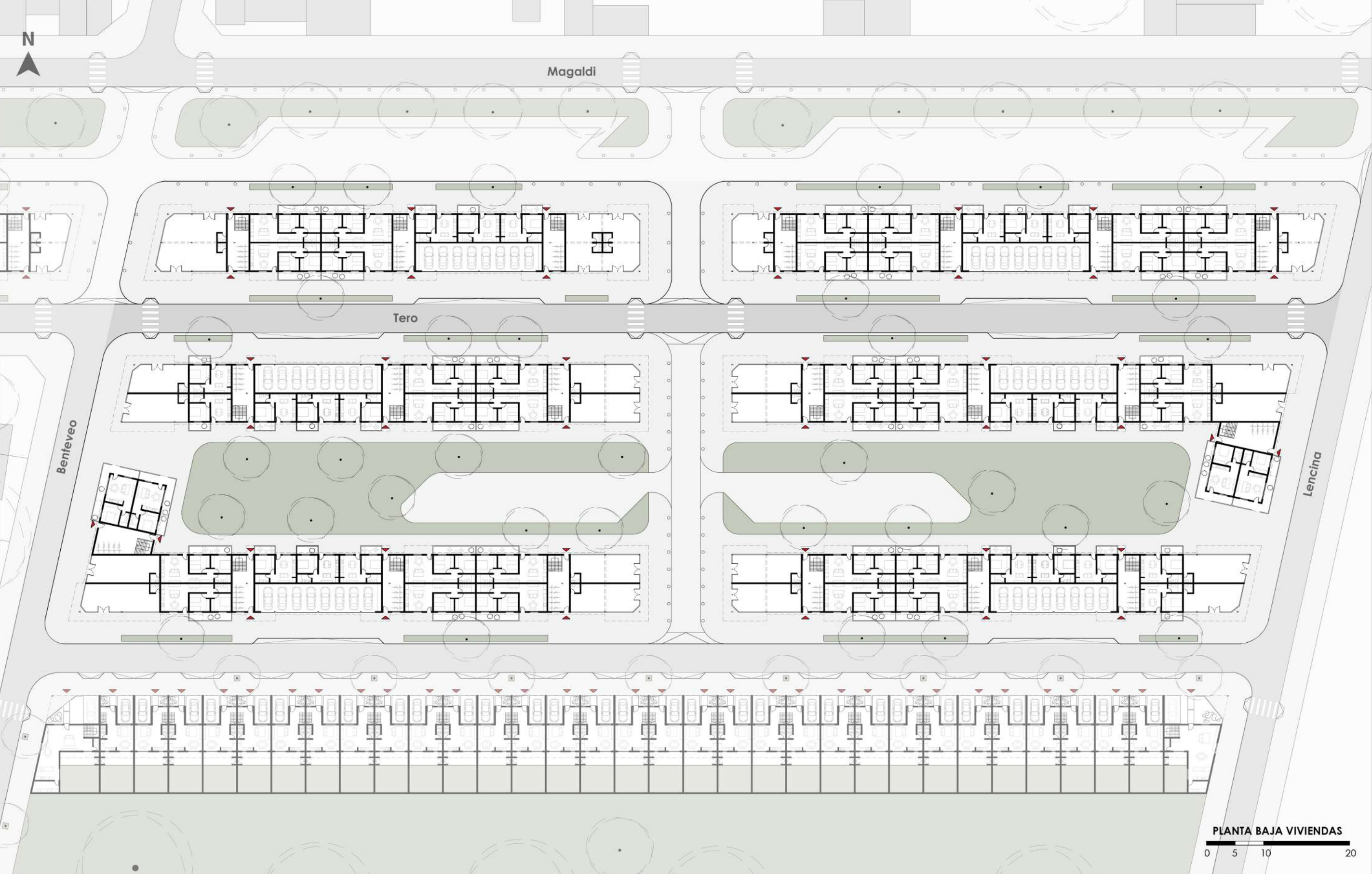
0 5 10 20



NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

El segundo agrupamiento son conjuntos de vivienda colectiva con doble frente, dispuestos en forma de L, conformando un espacio verde que funciona como pulmón entre los bloques, y en forma de tira en relación a un gran parque lineal.

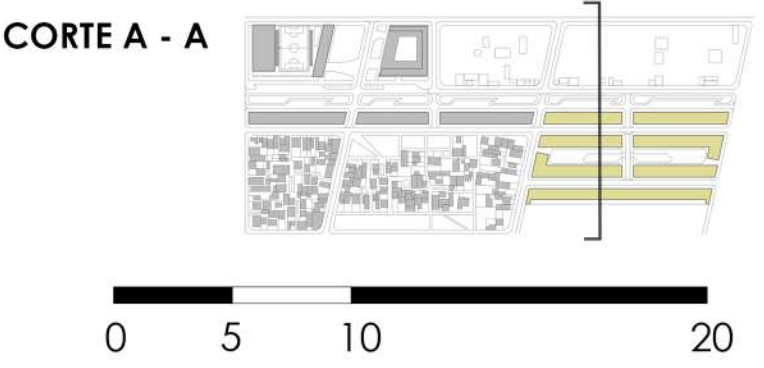
Ambos conjuntos cuentan con calles manda peatón, permitiendo que sean accesibles en su totalidad, y facilitan el ingreso de los servicios como la recolección de residuos y el trazado de servicios básicos de primera necesidad.



NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

Los conjuntos se desarrollan en planta baja, 3 niveles superiores y terrazas accesibles de uso común, lo que permite optimizar costos constructivos al prescindir de ascensores y resolver la circulación vertical mediante escaleras. A su vez, esta configuración posibilita densificar el área y lograr un uso más eficiente del suelo urbano.

La disposición en doble frente permite aprovechar las visuales hacia por parques y las calles.



NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

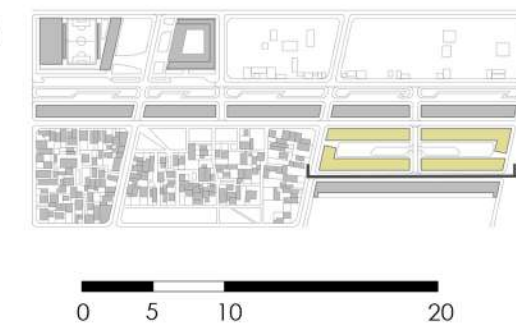
Estas dos disposiciones de viviendas están compuestas por una misma unidad que se repite, tanto en planta baja como en planta alta y permite adaptarse a las necesidades del sitio.

En planta baja se articulan con viviendas de 1 dormitorio, cocheras cerradas y locales comerciales en las esquinas, lo que nos permite absorber las tensiones en diagonal que tiene el sitio, y a nivel urbanístico promover la relación entre espacios habitables y entornos públicos, además de funcionar como espacios generadores de trabajo y actividades productivas.

Los núcleos de circulación tienen acceso desde ambos frentes conectando los espacios.



VISTA URBANA 3



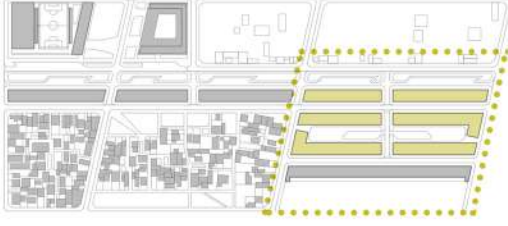
Vivienda colectiva en L - Vista desde parque interior de manzana

NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

En la planta tipo también se complementa a las unidades de 2 dormitorios con unidades de 1 dormitorio y de 3 dormitorios en las esquinas.
Cada núcleo de circulación sirve como ingreso a 4 viviendas y a las terrazas del conjunto.
Cada unidad también cuenta con balcones permitiendo tener una extensión del espacio habitable, funcionando como un ámbito semi-exterior de uso cotidiano y su vez generando un juego de volúmenes en la fachada arquitectónica.



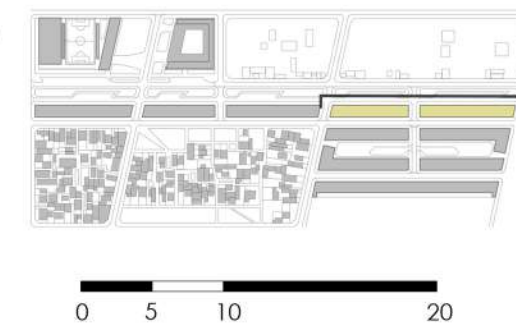
PLANTA ALTA VIVIENDAS



VIVIENDA COLECTIVA

- Viviendas 2 dormitorios
- Viviendas 1 dormitorio
- Viviendas 3 dormitorios
- Núcleos de circulación

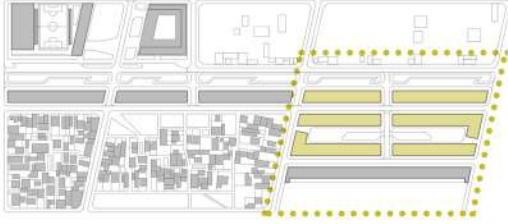
VISTA URBANA 3



Vivienda colectiva en tiras - Vista desde calle Tero

NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

Todos los conjuntos de vivienda colectiva están compuestas por terrazas accesibles de uso común, con quinchos y espacio al aire libre, actuando como patios en altura para los vecinos.

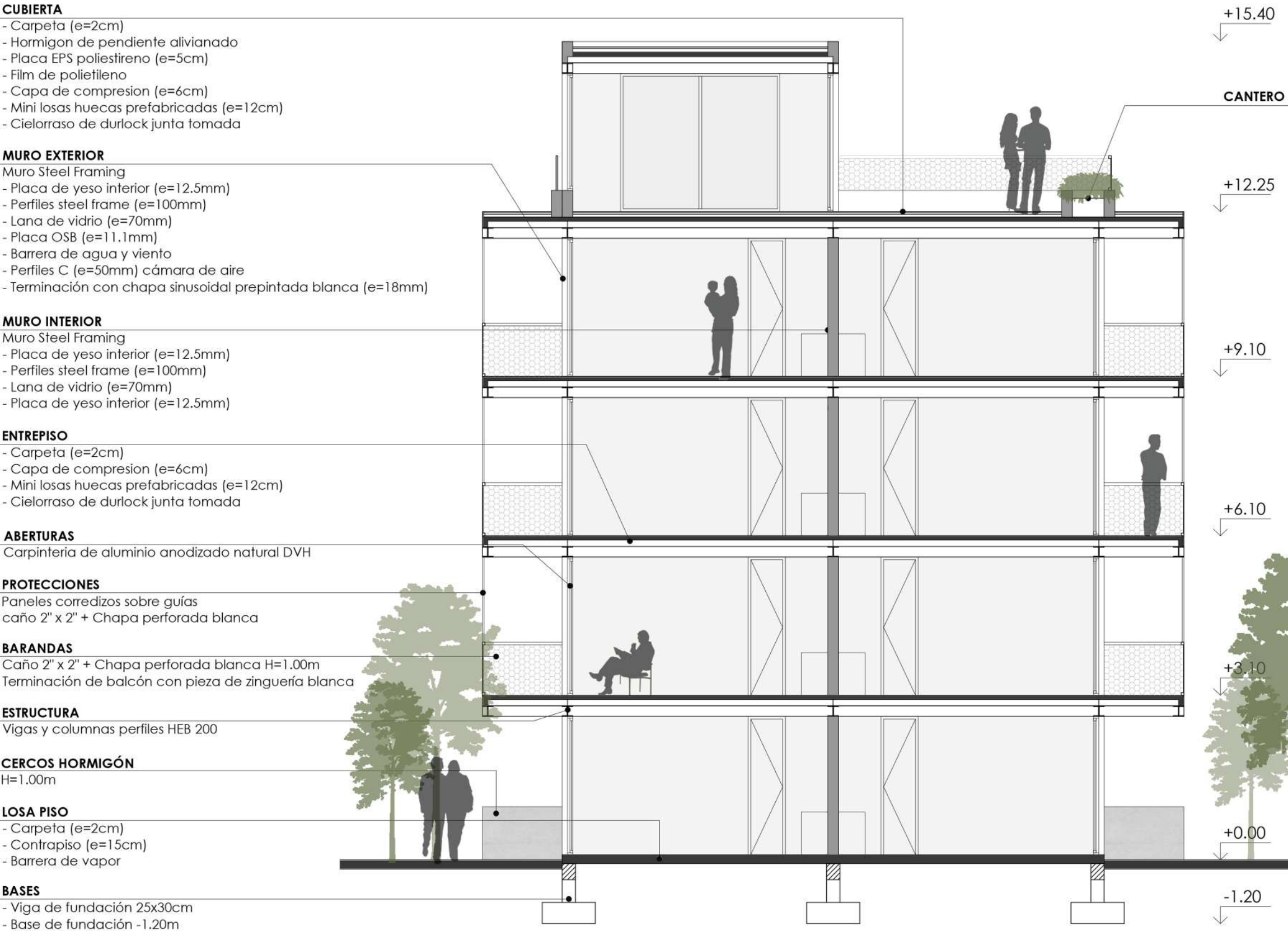




NUEVO TEJIDO RESIDENCIAL

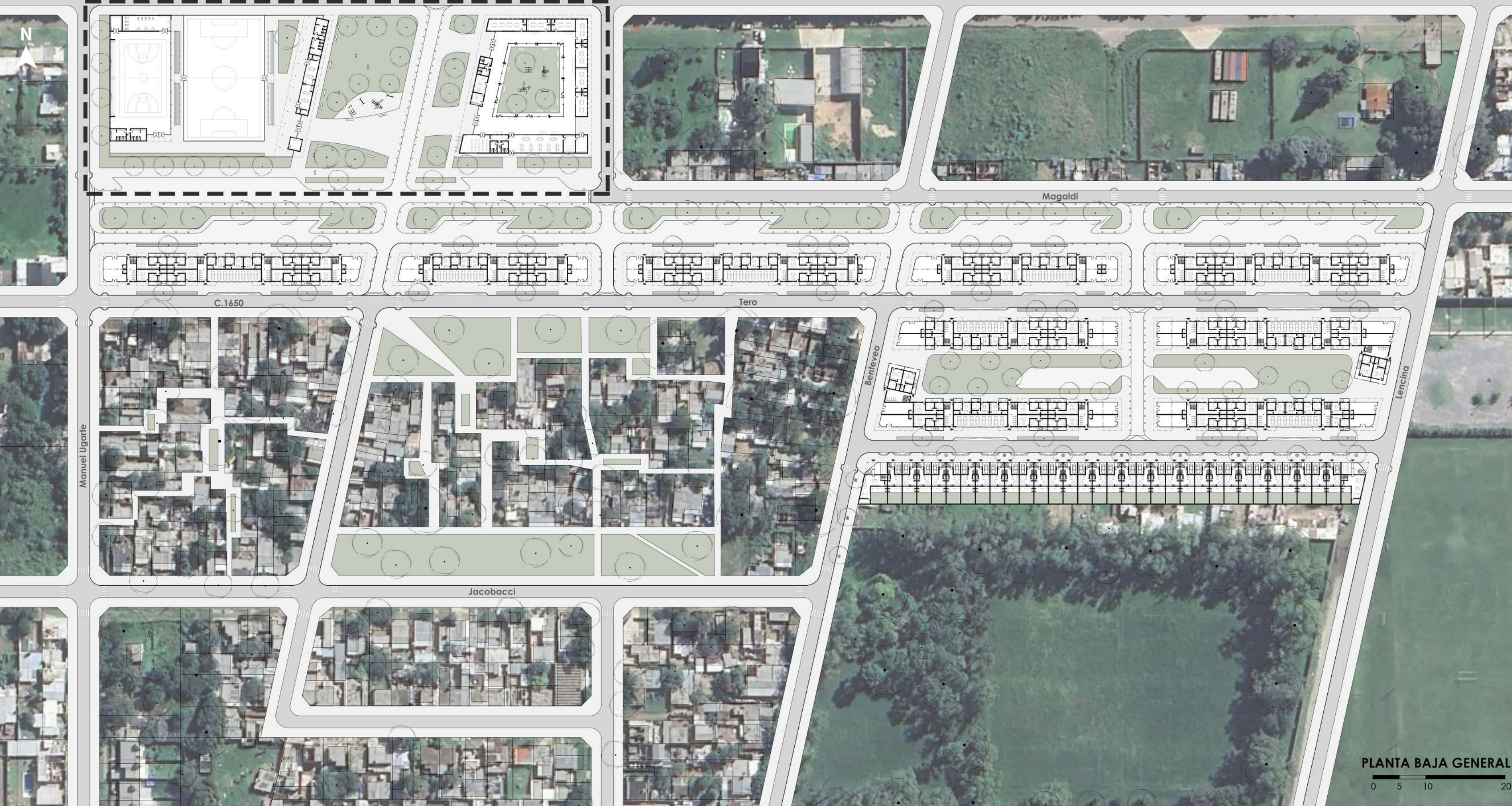
En cuanto a la materialidad de las viviendas quisimos utilizar materiales que sean de rápido montaje y menor mantenimiento, utilizando una estructura metálica, losas prefabricadas huecas y muros de Steel frame, con un revestimiento de chapa que le otorgar identidad al conjunto.

Según la orientación y el asoleamiento se proponen protecciones solares en los vanos de los balcones con paneles de chapa perforada correzidos.



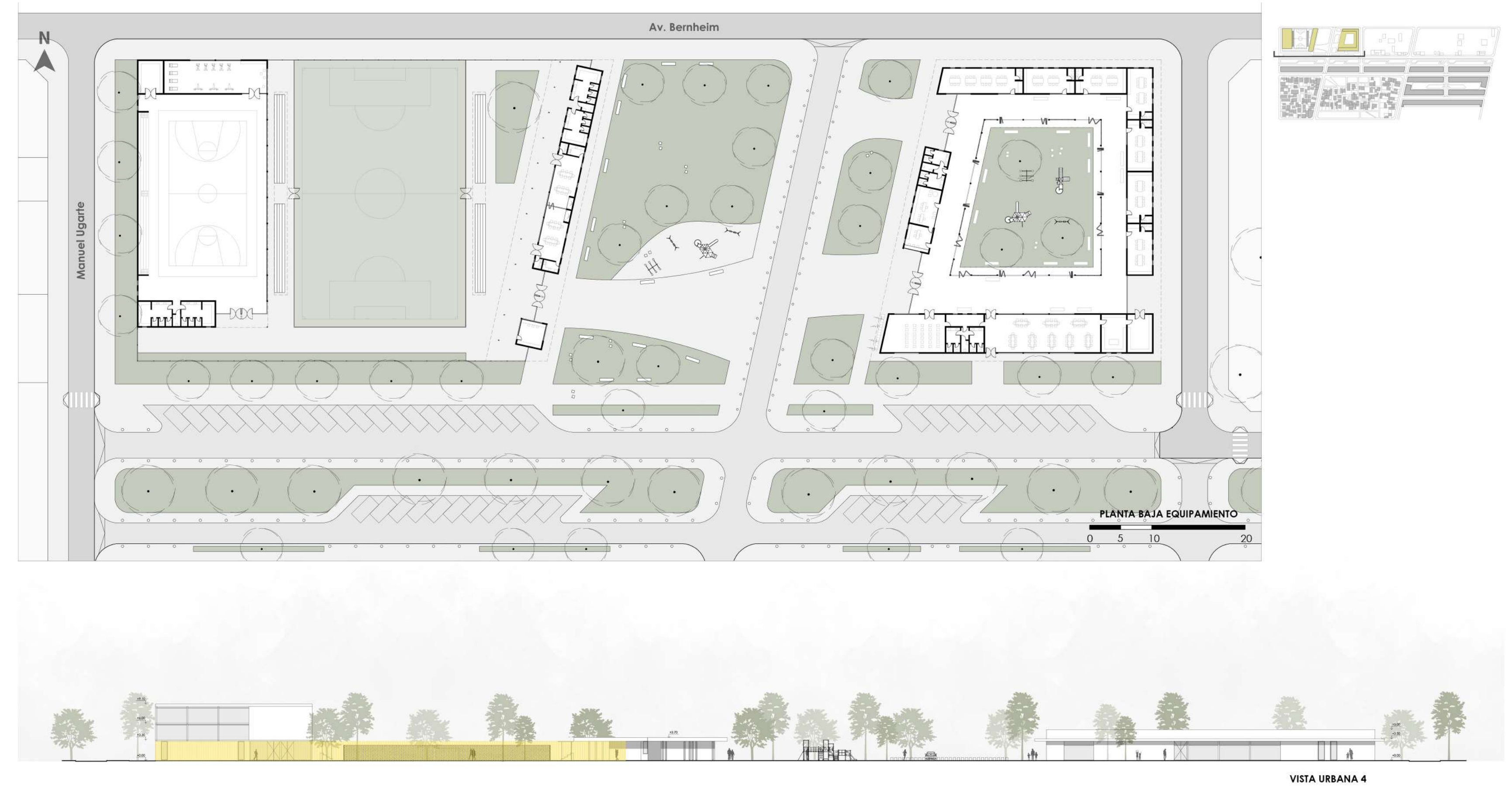
EQUIPAMIENTO

Finalmente, como tercer propuesta que complementa las nuevas viviendas del sitio, se propone un equipamiento barrial con mixtura de usos, que se ubica en función de establecer un vínculo con los espacios públicos generados.



EQUIPAMIENTO

Por un lado, en respuesta a las demandas de los vecinos del barrio y ante la carencia de espacios verdes equipados para la recreación, se propone la creación de un club deportivo como ámbito de encuentro, integración y desarrollo comunitario.

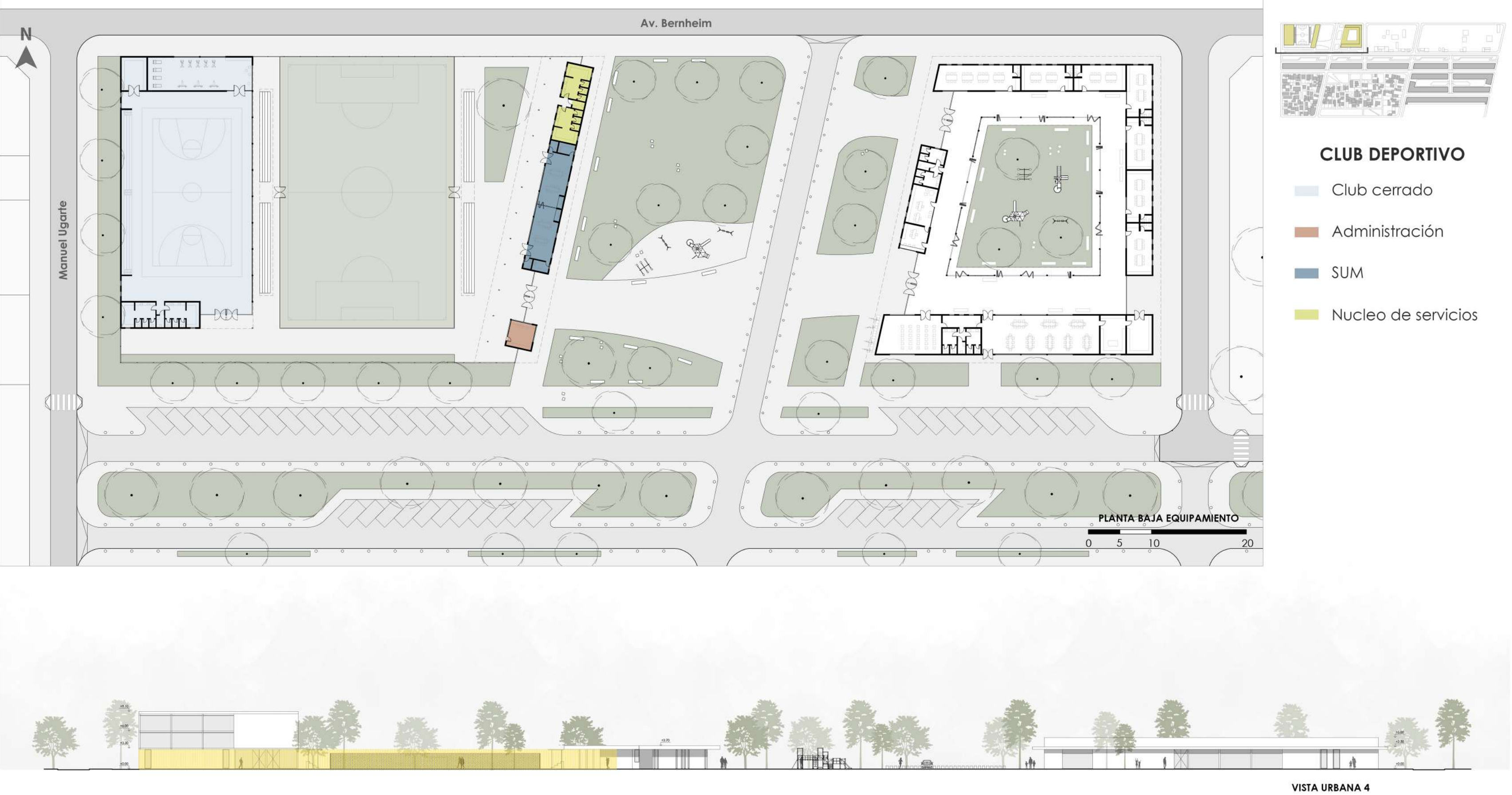


EQUIPAMIENTO

El proyecto incluye un área cubierta que alberga una cancha multipropósito apta para diversas disciplinas, complementada con un gimnasio, vestuarios y un espacio de depósito.

En el área semicubierta de acceso, se proyecta un bloque destinado a la administración, dos salones de usos múltiples pensados para actividades sociales, culturales o deportivas bajo techo, y un área de servicios con baños y vestidores.

Además, el conjunto se complementa con una cancha de mayor dimensión al aire libre, que amplía las posibilidades de práctica deportiva y recreación dentro del predio.

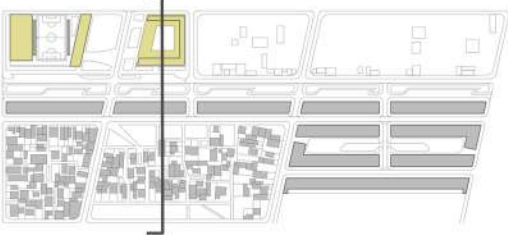




Cancha club deportivo - Vista desde bloque de ingreso

EQUIPAMIENTO

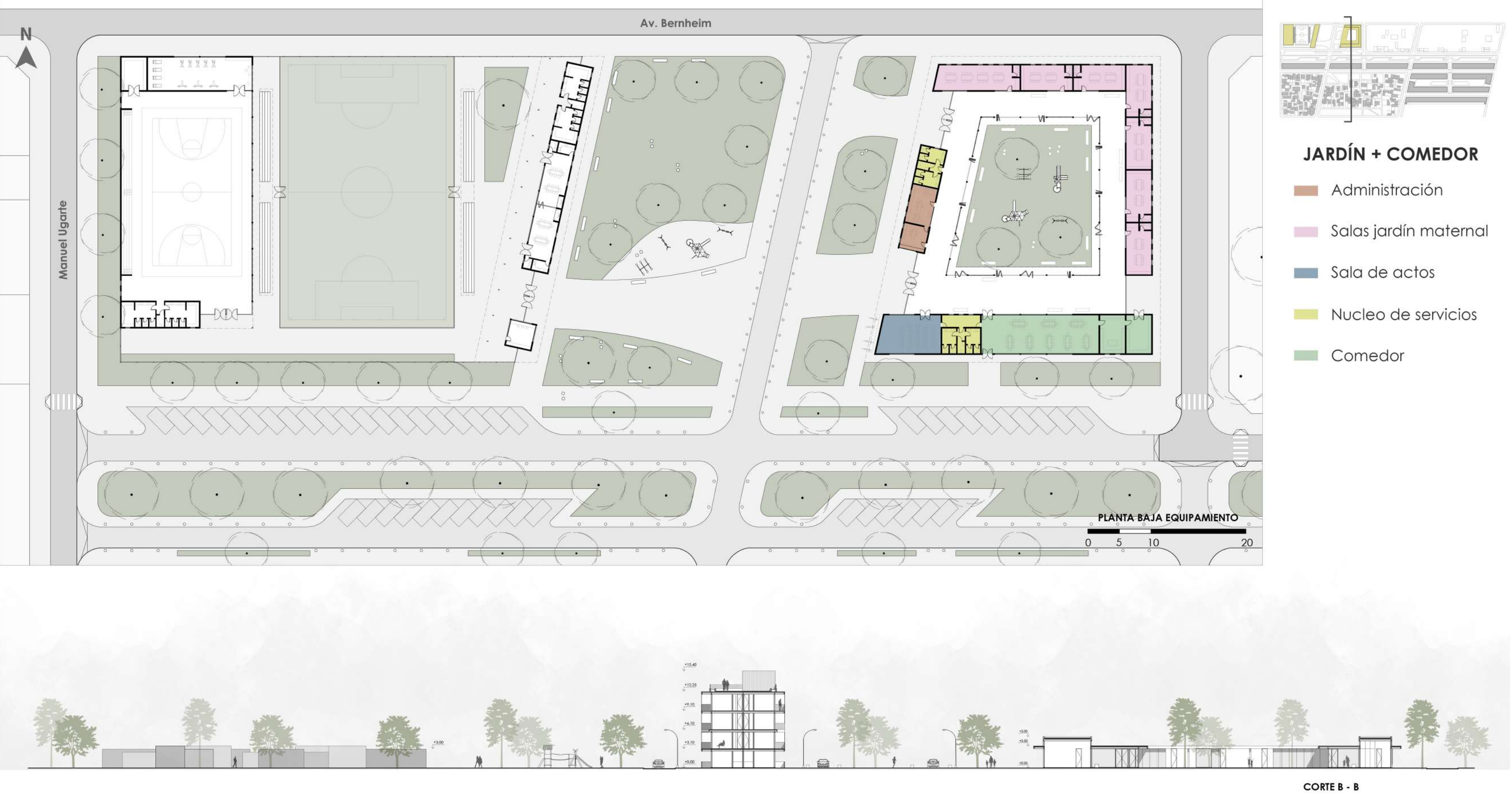
El segundo equipamiento se plantea con una organización en forma de claustro, generando un patio central en torno al cual se desarrollan un jardín maternal y un comedor barrial. La incorporación de este programa surge como respuesta a la falta de equipamientos educativos en el barrio, priorizando la atención y educación de los niños en su primera infancia.



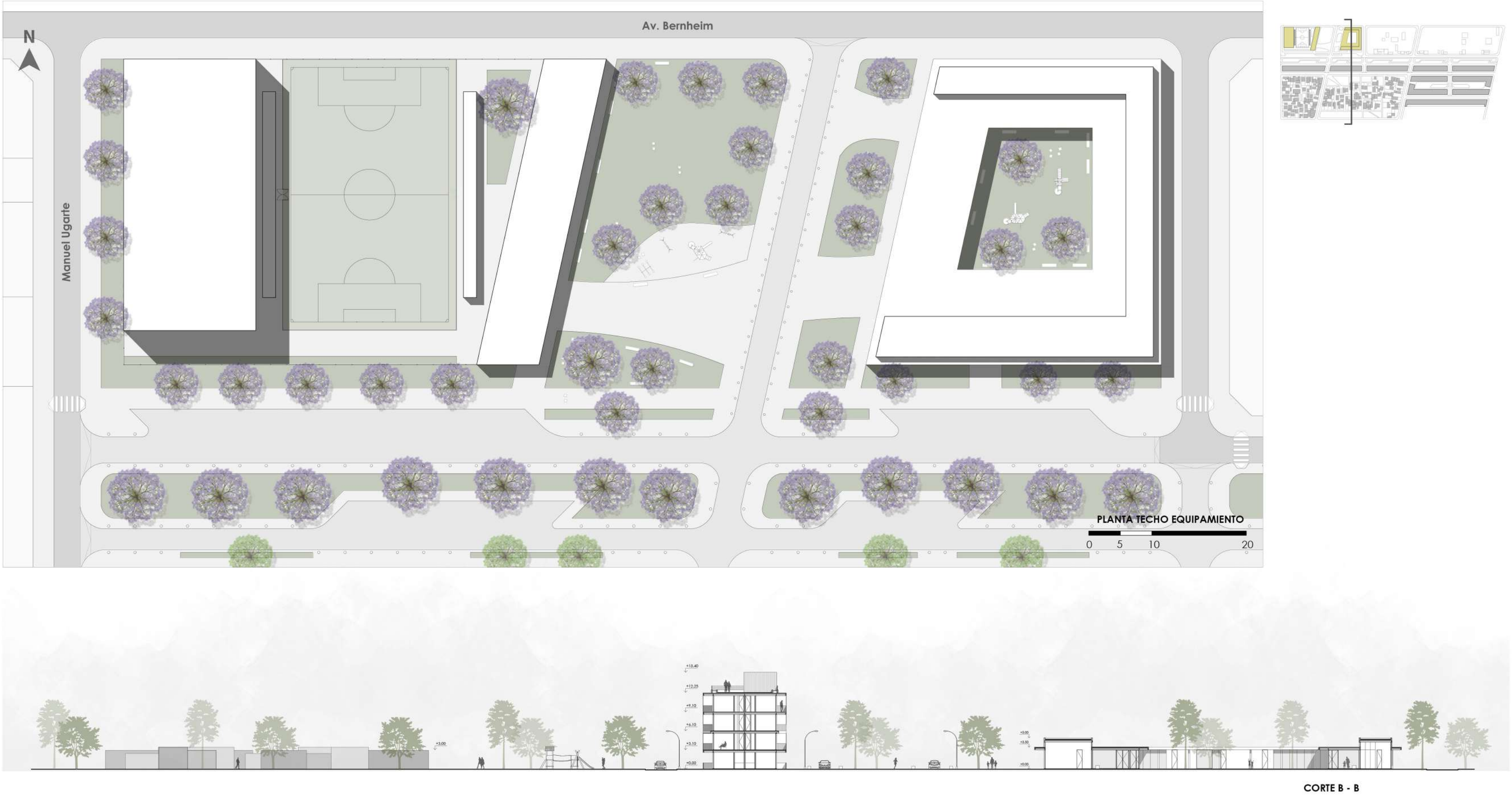
EQUIPAMIENTO

En el ingreso se ubica un bloque destinado a la administración del conjunto, luego un bloque en forma de "L" alberga los salones del jardín, con visuales directas hacia el patio central, y por último un bloque con un salón de actos, concebido como un espacio flexible que puede ser utilizado tanto por el jardín como por los vecinos del barrio fuera del horario escolar, reforzando su carácter comunitario, un comedor barrial que cumple la función de copa de leche para los niños que asisten al establecimiento, y un sector de servicios que articula a ambos.

Todos estos programas se vinculan mediante un gran pasillo que sirve de transición entre el interior y el patio central, favoreciendo la iluminación natural y la relación interior-externior.







08

CASOS DE ESTUDIO

PABELLON POLIDEPORTIVO Y AULARIO UNIV. FRANCISCO DE VITORIA

Alberto Campo Baeza - Pozuelo de Alarcón, España



SOCIAL HOUSING AM5

Alexander Velgan/Alexander Fil/Denys Nikonchuk - Mariupol, Ucrania



CENTRO MUNICIPAL DISTRITO SUR

Alvaro Siza - Rosario, Argentina



ACUPUNTURA DEL HABITAR EN EL BARRIO "LOS UNIDOS"

De Giacomo / Molaro - Proyecto Final de Carrera 2023



Planta de techos montada sobre fotografía aérea



Imagen peatonal/semiáerea de la intervención

El proyecto se encuentra en Rosario, Distrito Noroeste, Barrio Los Unidos. El objetivo es conectar el tejido del barrio con el nuevo propuesto a partir de la densificación del área con la construcción de viviendas colectivas y viviendas individuales con diversidad tipológica, las cuales se materializan en construcción en seco, de rápido montaje, para generar un desplazamiento paulatino y reducir los tiempos de obra. También se propone dotar al barrio de equipamientos y espacios públicos de carácter deportivo, cultural y salud, continuando con el mismo sistema constructivo en todo su conjunto.

Palabras clave: Los Unidos, Densificar, Acupuntura, Viviendas, equipamiento público, modulación, construcción en seco.

Título: Acupuntura del Habitar en el Barrio Los Unidos
Autoras: Mariánella De Giacomo, Ma. Florencia Molaro Espinosa (Cohorte 2022)
Tutora: Arq. Mariela Szpac
Co-tutoras: Arq. Costanza Galati, Arq. Paola Meli

RE-UNIDOS EN EL ESPACIO PÚBLICO

Buseghin M. Lina - Proyecto Final de Carrera 2024



Planta de techos montada sobre fotografía aérea



Imagen peatonal/semiáerea de la intervención

Abstract:
El proyecto se ubica en el barrio Los Unidos, en el Distrito Noroeste de Rosario. Se suman nuevas viviendas colectivas, para la reubicación de las familias del barrio garantizando su acceso y el derecho a una vivienda digna. Se plantea dotar al barrio con equipamientos públicos colectivos que funcionen como enclave, con un nuevo espacio público que fomente la integración social y deportiva. Se incorpora infraestructura, apertura de nuevas calles, veredas arboladas, mobiliario urbano y continuidad de recorridos públicos. La propuesta aporta una mirada sobre el modo de intervenir en un tejido existente, proyectando nuevas viviendas individuales y colectivas, un centro vecinal y un club de barrio.

Palabras clave:
Espacio Público, Equipamientos Públicos, Viviendas Colectivas, Escala Barrial

Autora: María Lina Buseghin
Tutora: Prof. Adj. Arq. Mariela Szpac
Co-tutoras: Arq. María José Basualdo, Arq. Costanza Galati, Arq. Paola Meli
Colaboradora: Arq. Celeste Garaffa
Año de defensa: 2024

09

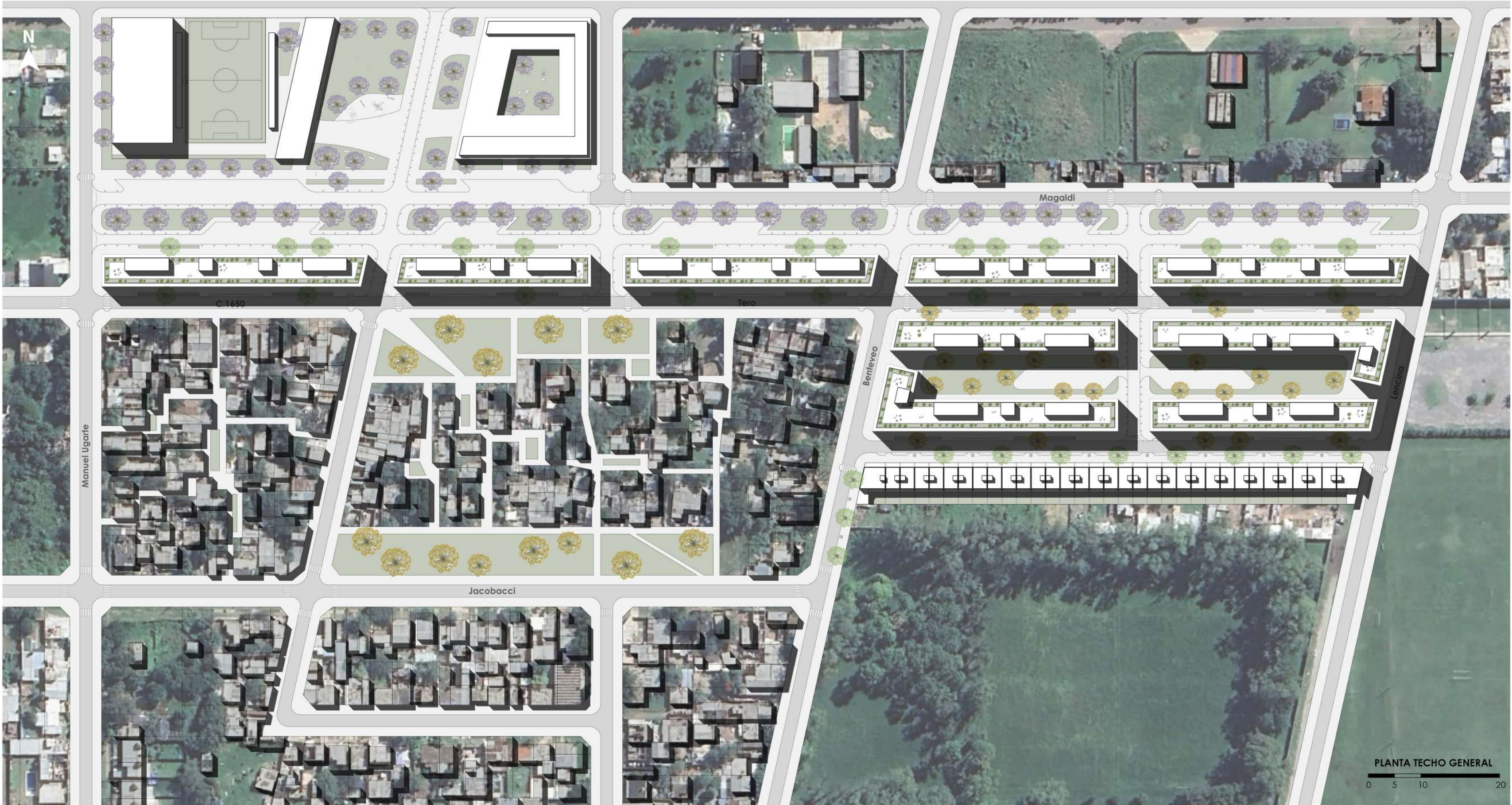
S I N T E S I S

SINTESIS

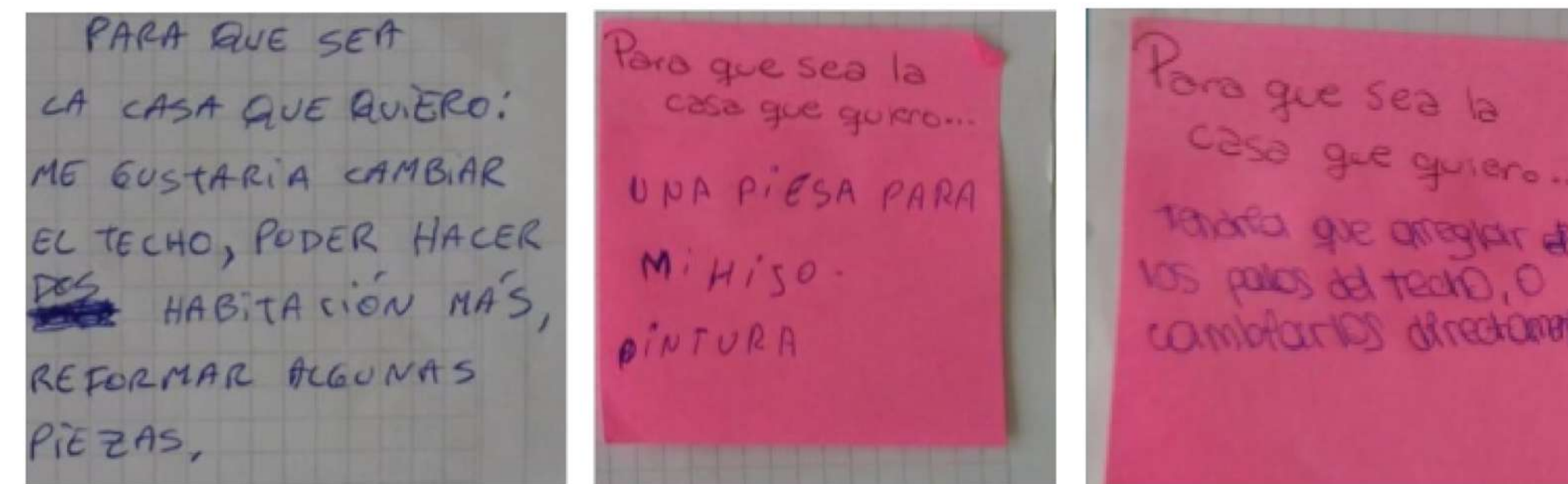
Como síntesis de la intervención, a partir de la recualificación del tejido existente se conservan y mejoran **175 viviendas**, y se reubican aproximadamente 100 viviendas que se encontraban en condiciones críticas.



La propuesta incorpora **498 nuevas unidades** habitacionales, alcanzando una capacidad total de 1848 habitantes. Es así, que lejos de una operación de sustitución total, se busca respetar y revalorizar la identidad del barrio trabajando sobre lo existente, integrándolo a una nueva estructura urbana que potencie sus valores y fortalezca el sentido de pertenencia colectiva.



Nuestra propuesta aborda la problemática habitacional desde una lógica integral, mediante una modalidad de gestión pública que permita la reubicación de los sectores más vulnerables y la generación de nueva vivienda colectiva, en busca de reducir desigualdades, promover la inclusión social y garantizar el derecho a la vivienda digna.



Reflexiones de vecinas del barrio, aportadas por la ONG TECHO

REFLEXIÓN

A lo largo del desarrollo de nuestro Proyecto Final de Carrera, trabajar en el barrio Los Unidos significó mucho más que diseñar viviendas o espacios públicos. Fue una oportunidad para comprender las dinámicas sociales, las necesidades reales y las potencialidades de una comunidad que, a pesar de las dificultades, mantiene un fuerte sentido de pertenencia y organización.

El proceso nos llevó a repensar el rol de la arquitectura como herramienta de transformación social. Apostar por una tipología de vivienda compacta que permitió optimizar el uso del suelo, generar mayor densidad y liberar las plantas bajas para crear espacios públicos de encuentro, que fortalecen la vida comunitaria y mejoran la calidad urbana.

La incorporación de equipamientos deportivos y educativos respondió a una necesidad concreta del barrio y reafirmó nuestra convicción de que la arquitectura debe acompañar y potenciar las actividades que dan vida a la comunidad. En definitiva, este proyecto fue un proceso de aprendizaje compartido, que nos permitió reafirmar la importancia de proyectar con sensibilidad, compromiso y una mirada hacia un futuro más inclusivo y sostenible.

BIBLIOGRAFÍA

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

- INFOMAPA (s. f.). *InfoMapa de la Municipalidad de Rosario*. Recuperado de <https://www.infomapa.rosario.gov.ar>

- RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares). (s. f.). *Mapa del barrio Los Unidos* (Identificador 191801). Recuperado de <https://mapa.poblaciones.org>

- TECHO. (2021). *Informe de diagnóstico integral: Barrio Los Unidos*. Rosario: TECHO Argentina.

- Ministerio de Desarrollo Productivo. (2020). *Expediente 257603-I-2020: Declaración del polígono como de interés social para la urbanización*.

- Municipalidad de Rosario. (1997). *Ordenanza N.º 6492/1997: Regulación de subdivisiones y urbanizaciones en el ámbito de la ciudad*.

PFC

ALBERDI | BASONE



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.