

# NUEVOS

## MODOS DE HABITAR

EN UNA ESQUINA ESTRATÉGICA DE LA CIUDAD

**AUTORAS**  
Cecilia Di Stefano  
María Belén Pepe

**CÁTEDRA**  
Mg. Arq. Susana Paganini

**TUTORA**  
Arq. Mariela Szpac

**CO-TUTORAS**  
Arq. Costanza Galati  
Arq. Paola Meli

**FAPyD** | Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.

 **UNR** | Universidad  
Nacional de Rosario

**ABSTRACT**

**Palabras clave:** vivienda colectiva, equipamiento público, mixticidad de usos, modos de habitar.

El proyecto se encuentra en el Área Central de la ciudad de Rosario, a metros del Río Paraná. Cuenta con una ubicación privilegiada formando parte del frente ribereño.

La propuesta consiste en un proyecto edilicio de usos mixtos en altura que busca dar respuesta a las necesidades de la población y sus problemáticas actuales, con el objetivo de abordar la sostenibilidad, tanto desde el punto de vista arquitectónico como social. El mismo cuenta con viviendas intergeneracionales, con diversidad tipológica, junto con nuevos espacios y equipamientos públicos que incorporan actividades deportivas, educativas, comerciales y de esparcimiento. Estos mismos son los encargados de vincular al conjunto en diferentes niveles.

# ÍNDICE

<b>01 INTRODUCCIÓN</b>	<b>09</b>
Marco Workshop Internacional	10
<b>02 SITIO DE INTERVENCIÓN</b>	<b>15</b>
Ubicación	16
Equipamientos frente costero	18
Locales gastronómicos	20
Equipamientos edeportivos y educativos	22
Lote a intervenir	24
<b>03 CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA</b>	<b>29</b>
Vivienda colectiva	30
Espacio y equipamiento público	32
Cambio climático	34
<b>04 OBJETIVOS</b>	<b>37</b>
General y particulares	39
<b>05 PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>41</b>
<b>06 MODALIDAD DE GESTIÓN</b>	<b>103</b>
<b>07 REFLEXIÓN</b>	<b>107</b>
<b>08 BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>115</b>

## 01. INTRODUCCIÓN

## WORKSHOP INTERNACIONAL

Comenzamos a trabajar en nuestro proyecto en el año 2020. El mismo, se enmarca dentro del workshop internacional de vivienda y cambio climático propuesto por la facultad de arquitectura, planeamiento y diseño y la secretaría de planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

Dentro de este workshop se propone trabajar en distintos terrenos ubicados en el área central, y en el primer Anillo perimetral de la ciudad de Rosario.



Desde la cátedra se seleccionaron 3 de estos sitios, considerados áreas de gran interés urbanístico y con potencial de transformación. Dos de ellos se encuentran dentro del primer anillo perimetral, ubicados, el LOTE K en barrio pichincha y LOTE J en Republica de la sexta. El restante denominado LOTE A, se encuentra ubicado en el área central, en la intersección de las calles San Martín y Catamarca, siendo este último elegido por nosotras para desarrollar nuestro proyecto.



## 02. SITIO DE INTERVENCIÓN

El área central de la ciudad de Rosario, en donde se encuentra el lote a intervenir, está delimitada por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río, sobre el frente costero del Río Paraná. El sitio elegido se ubica próximo a la intersección de las peatonales San Martín y Córdoba, representando un espacio característico de encuentro para los rosarinos, donde se desarrolla diferentes actividades para toda la población.



## EQUIPAMIENTOS

En el sector de la costa central, se identifica un espacio público continuo y accesible, que incorpora una multiplicidad de servicios e infraestructuras.

El mismo se encuentra dotado de diversos equipamientos, algunos enmarcados en intervenciones del Plan Urbano Rosario.



LA CASA DEL TANGO



LA ISLA DE LOS INVENTOS



CENTRO CULTURAL PARQUE DE ESPAÑA



CEC



MONUMENTO NACIONAL A LA BANDERA



## LOCALES GASTRONÓMICOS

Se encuentran varios locales concesionados en el Corredor Gastronómico Cultural, que incorporan sanitarios públicos accesibles en los predios.



RÍO MÍO



DON FERRO



BAR FLORA



BAR VIP ROSARIO



## EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y EDUCATIVOS

Próximo al sitio elegido, se identifican diversos equipamientos deportivos y educativos públicos, que aportan al programa del proyecto.



ESCUELA PRIMARIA ROQUE SÁENZ PEÑA



POLIDEPORTIVO PLAZA COOPERACIÓN



GIMNASIO UNR



COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL  
"EMILIO A. LOTUF"



- ESCUELA PRIMARIA NO. 103 DR. ROQUE SAENZ PEÑA
- POLIDEPORTIVO PLAZA DE LA COOPERACION
- GIMNASIO UNR
- COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL EMILIO A. LOTUF

## LOTE A INTERVENIR

Por todo lo mencionado, el terreno representa una gran oportunidad de renovación urbanística, debido a su ubicación estratégica dentro del área central y sus dimensiones, ya que posee un área de 5331m<sup>2</sup>.

En el lote se encuentra un edificio existente que pertenece a la empresa provincial de la energía (EPE), el cual está desafectado de su uso, generando un límite que desalienta el tránsito peatonal en sus inmediaciones. El lote no posee indicadores urbanísticos, ya que pertenece a un Área de Reserva para Plan de Detalle.





FACHADA CATAMARCA



FACHADA SAN MARTÍN

## 03. CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA

## VIVIENDA COLECTIVA

Los siguientes recortes periodísticos, plasman diferentes problemáticas en torno al acceso a la vivienda que se presentan en la actualidad, pero que a su vez se encuentran vigentes hace años en nuestra sociedad.

Existe un debate sobre la posibilidad de instaurar alquileres públicos en el plan de revitalización del microcentro que faciliten el acceso a la vivienda.

Por otro lado, para la construcción del programa nos informamos acerca del contexto actual, donde encontramos nuevas tendencias en la manera de habitar de las nuevas generaciones debido al incremento de las grandes urbanizaciones y la realidad socio-cultural.

Se plantean nuevos modos de convivencia que proponen diferentes tipologías habitacionales, donde predominan los espacios de encuentro y la vida en comunidad.



### ARQ&DISEÑO

## Las complejidades para acceder a una casa propia en argentina

OPINIÓN

## El alquiler social como una herramienta más de acceso a la vivienda

La nueva Ley de Alquileres confirma la necesidad de que el tema se incluya en la agenda pública, a fin de elaborar políticas focalizadas que hagan accesible el acceso a una vivienda adecuada

Por Iván Kerr  
2 de Julio de 2020

MÁS CARO QUE GUARDARSE

## Los estudiantes que llegan a Rosario ante el desafío de alquilar departamento

Estrategias y redefiniciones en la búsqueda de vivienda para el cursado de carreras por parte de jóvenes que vienen a estudiar a Rosario, debido a los altos costos iniciales para afrontar una lo

VIERNES 14 DE ENERO DE 2019 19:47



Ciudad

### Habitaciones y pasillos

## La Rosario del 1900 era también desigual en la

Los estudiantes viven un momento crítico para

ECONOMÍA

## Desequilibrio inmobiliario histórico en Rosario: hay 59.000 viviendas en venta pero solo 900 en alquiler

También hay preocupación porque los aumentos no dan tregua. Para renovar contrato o hacer un acuerdo por un departamento de 3 ambientes se necesitan \$80.000 por mes

Por José Luis Giel

10 Dic, 2022



En Rosario los alquileres subieron un 30% en 5 años y la oferta es super escasa



Ciudad

### Vivir para pagar

## Alquileres en Rosario: aumentaron hasta un 111,5% en relación a enero del 2022

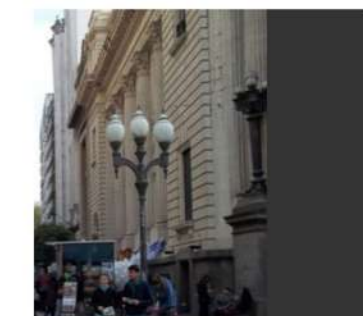
Según el Centro de Estudios Sociales y Económicos (Ceso), en un relev interanual donde se expone que el promedio de incremento, en contratos vigentes, fue del 81,4%. Los departamentos de dos ambientes son los que más subieron

ROSARIO

05 DE JULIO DE 2019

## Manzana 125: “El centro se va a revitalizar”

Por RADTOR



CIUDADANOS

## La pandemia agravó la situación de los que buscan casas para alquilar

El teletrabajo acentuó la necesidad de más espacio y la demanda creció considerablemente. Por el contrario, muchos departamentos que suelen rentar estudiantes en el Centro y Nueva Córdoba están vacíos.

JOAQUÍN AGUIRRE - 20.06.2021

ROSARIO

## Rosario empieza a pensar la revitalización de la zona centro

Por Impulso

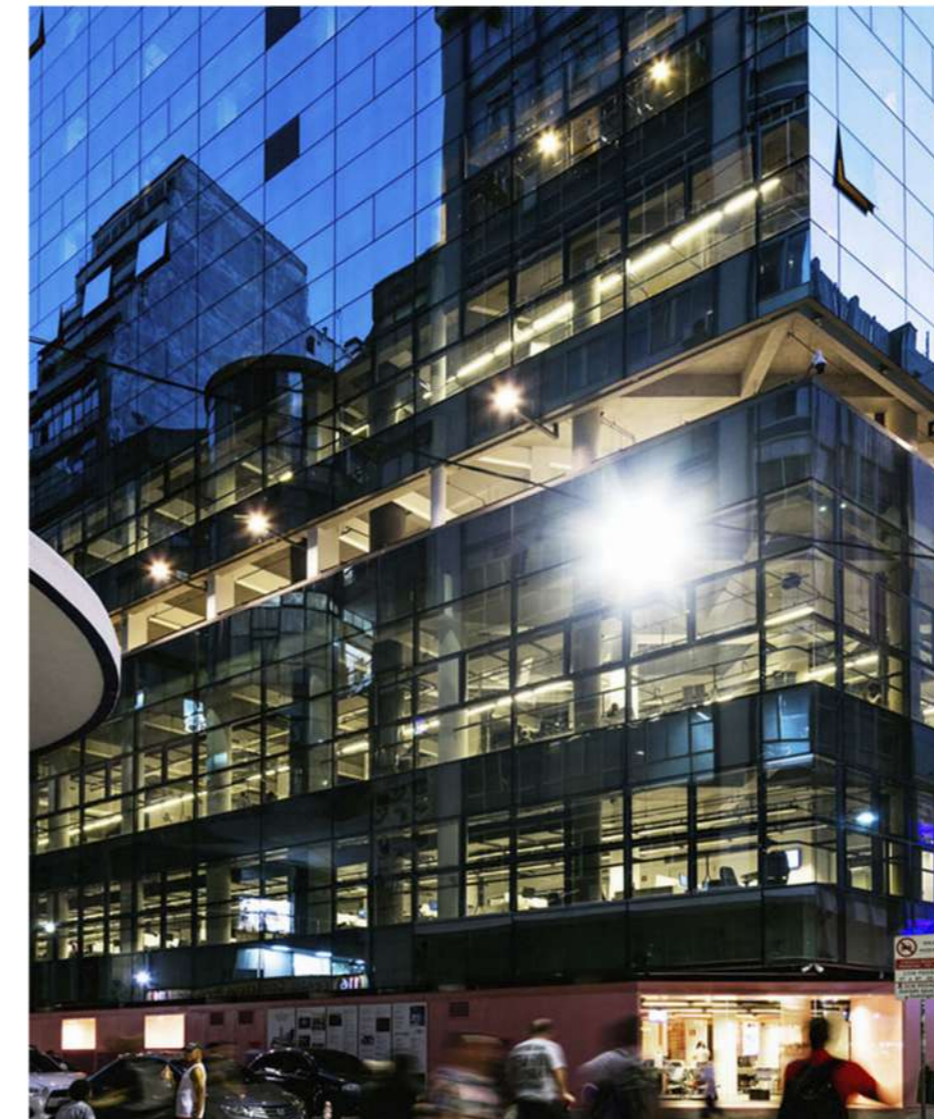
Pablo Javkin se reunió con jóvenes arquitectos y estudiantes en el marco del proyecto de refuncionalización del área en el que trabaja el municipio, el intendente escuchó opiniones y sugerencias para mejorar el casco histórico de la ciudad.

## ESPACIO Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO

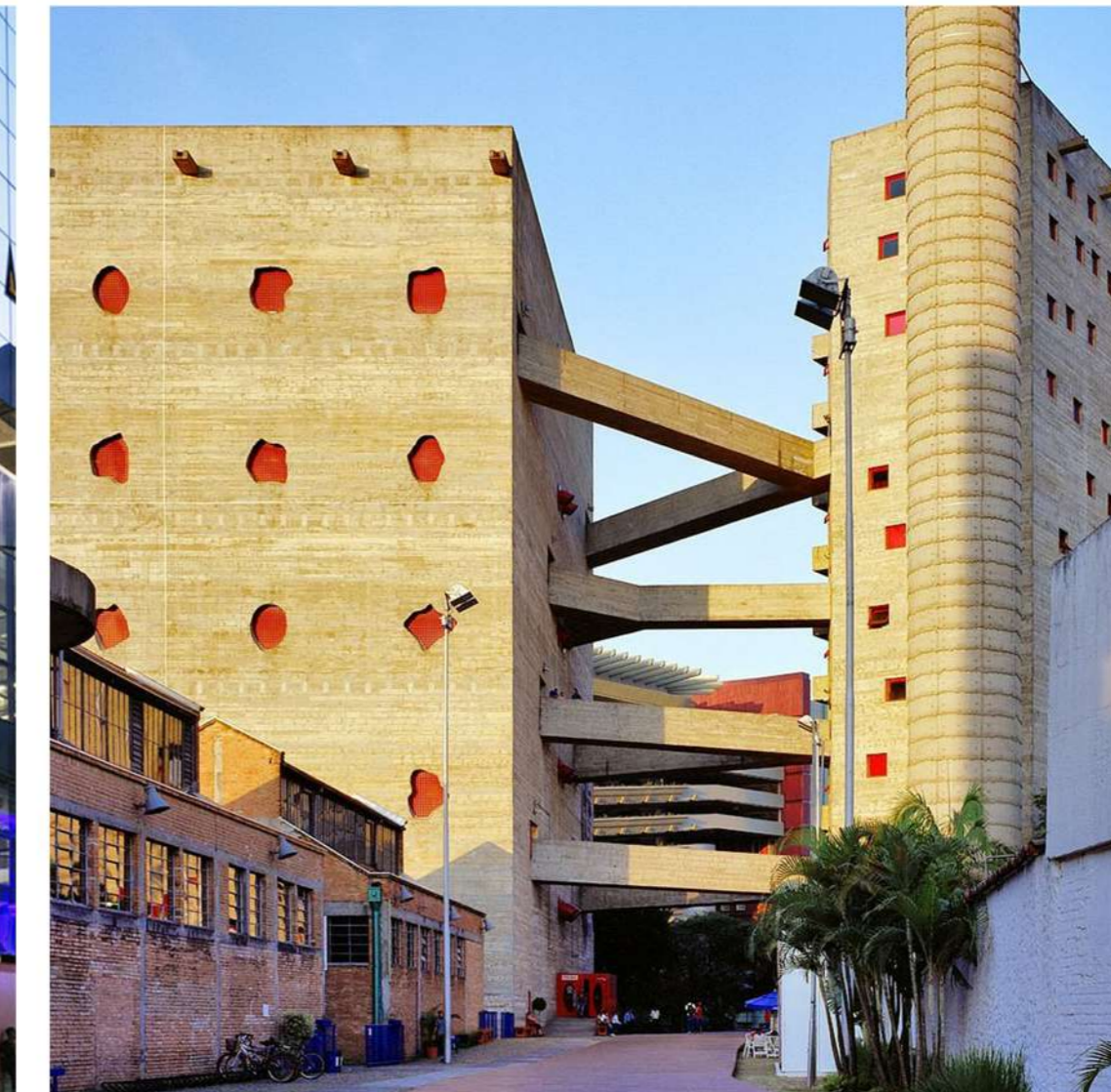
En cuanto al segundo tema abordado, citamos un fragmento del texto “El espacio público, ciudad y ciudadanía” de Jordi Borja, pertinente para introducir el mismo.

*“El espacio público no es el espacio residual entre lo que se ha construido y el espacio viario. Hay que considerarlo el elemento ordenador del urbanismo, sea cual sea la escala del proyecto urbano. Es el espacio público el que puede organizar un territorio que sea capaz de soportar diversos usos y funciones y el que tiene más capacidad de crear lugares.”*

Nuestra intención sobre el espacio y equipamiento público de nuestro proyecto, es potenciarlo como un espacio estructurador e integrador, cumpliendo un rol fundamental para el desarrollo de la vida en comunidad.



Edificio Sesc 24 de Maio de Paulo Mendes da Rocha, ubicado en Sao Paulo, Brasil. Año 2017



Edificio Sesc Pompeia de Lina Bo Bardi, ubicado en Sao Paulo, Brasil. Año 1977



PFC Ciudad Vertical, de Verdaguer - Aguerre, de la Universidad de La Plata. Año 2017

## CAMBIO CLIMÁTICO

Realizamos una investigación sobre las problemáticas que se presentan en la actualidad referida a esta temática. Entre ellas encontramos cuestiones referidas al calentamiento global, las grandes sequías, el déficit de áreas verdes, exceso de autos particulares que generan colapso en las calles y producen contaminación ambiental, entre otras.

Identificamos la necesidad de incorporar edificaciones sustentables en la ciudad, así como incluir también puestos de movilidad sustentable que se sumen al sistema existente, con el fin de reducir el impacto ambiental.

Se analizaron los siguientes casos de estudio, que abordan diversas cuestiones referidas a la sustentabilidad, nos pareció interesante profundizar en la recolección de agua de lluvia a través de cubiertas verdes para su reutilización, que a su vez ayudan a mejorar las condiciones higrotérmicas del interior de los locales.



Edificio corporativo Núcleo La Segunda, ubicado en Alvear, Santa Fe. Año 2020



Edificio Belladona. Estudio Essence, ubicado en Mar del Plata. Año 2020

## 04. OBJETIVOS

**OBJETIVO GENERAL**

Proponer un conjunto edilicio de usos mixtos que incorpora vivienda colectiva intergeneracional, en una esquina estratégica de la ciudad.

**OBJETIVOS PARTICULARES**

-Proyectar diferentes programas distribuidos espacialmente en distintos niveles donde conviven lo público y lo privado.

-Desarrollar un edificio de vivienda colectiva con diversidad tipológica y gestión público-privada.

-Incorporar criterios de sustentabilidad tendiente a reducir el impacto ambiental mediante la materialización.

-Sumar espacios públicos de calidad a la ciudad, articulando diferentes niveles y brindando lugares de encuentro y pertenencia.

## 05. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

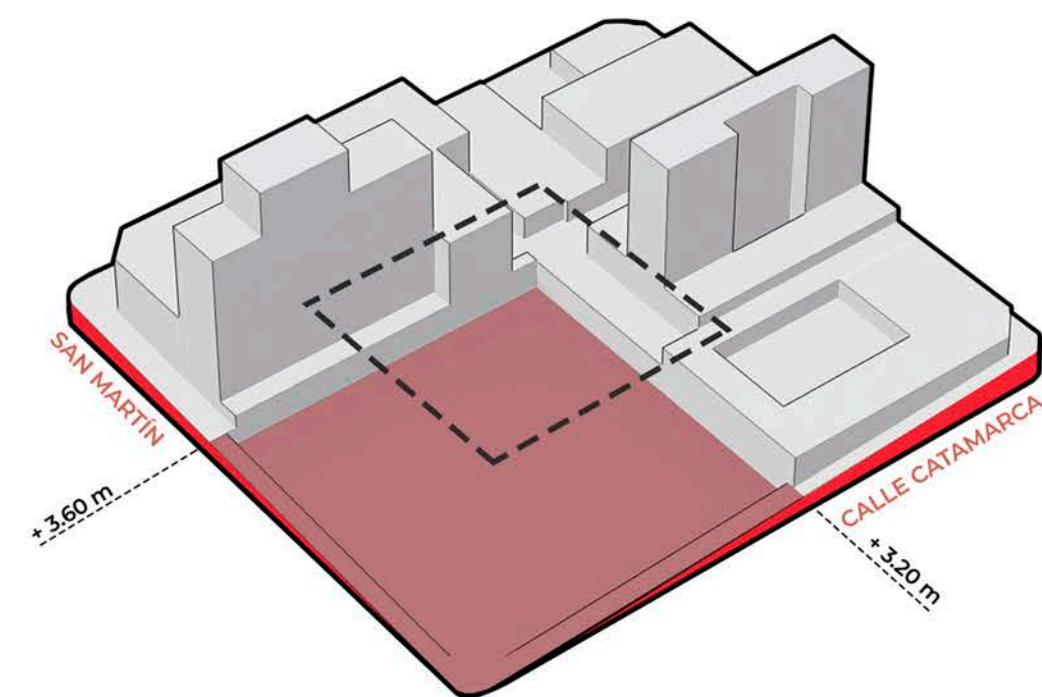
## ESTRATEGIA PROYECTUAL

El terreno presenta un desnivel de 3,20m hacia el extremo de Catamarca y 3,60 m hacia el extremo de San Martín. Por otra parte, se ve afectado por el centro de manzana.

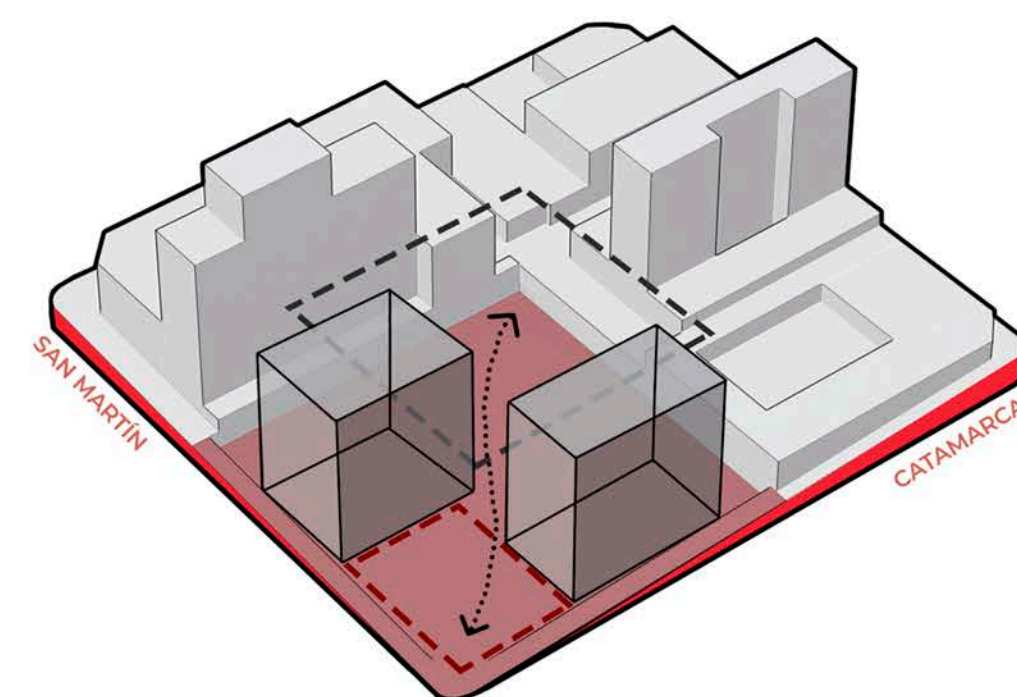
Ubicamos un conjunto edilicio de programas mixtos en dos torres, dispuestos de tal manera que se genere una conexión entre la esquina y el centro de manzana, y dejando las 4 fachadas libres de cada torre con el fin de lograr buena iluminación y ventilación.

Se decidió respetar la altura máxima estipulada para el Área general en la torre ubicada sobre Catamarca, e incrementar la altura en la torre dispuesta sobre San Martín, con el fin de darle jerarquía al edificio que alberga la mayor cantidad de programa público.

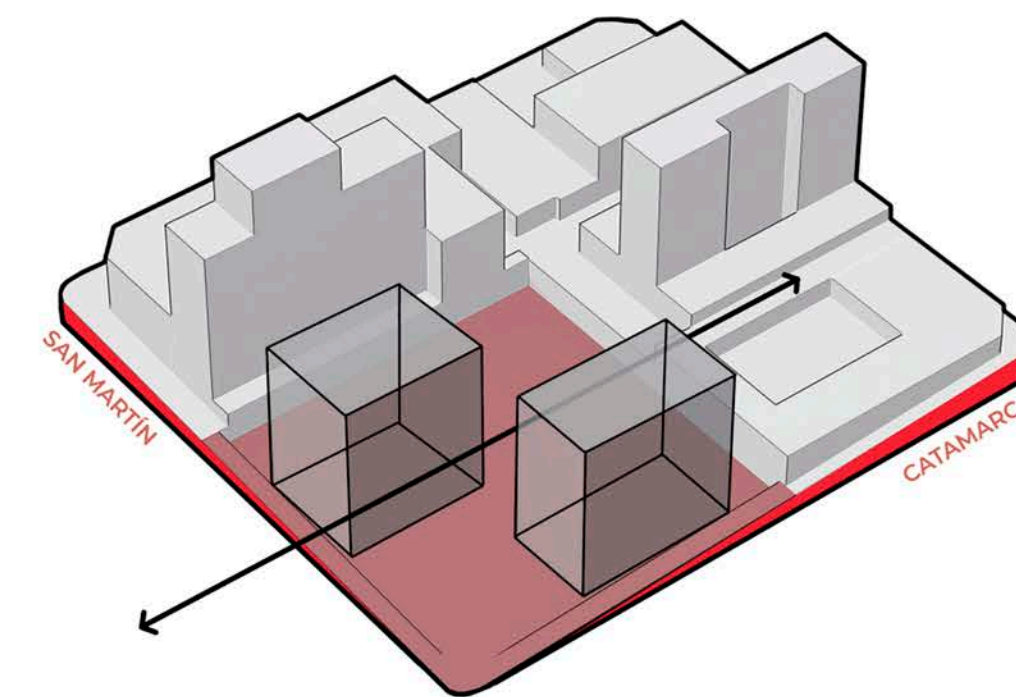
Planteamos un conjunto de equipamientos públicos sobre las medianeras existentes, que respetan la altura máxima del centro de manzana. Los edificios se encuentran vinculados por un recorrido público en diferentes niveles, logrando una mixticidad de usos y programas que enriquezcan el área.



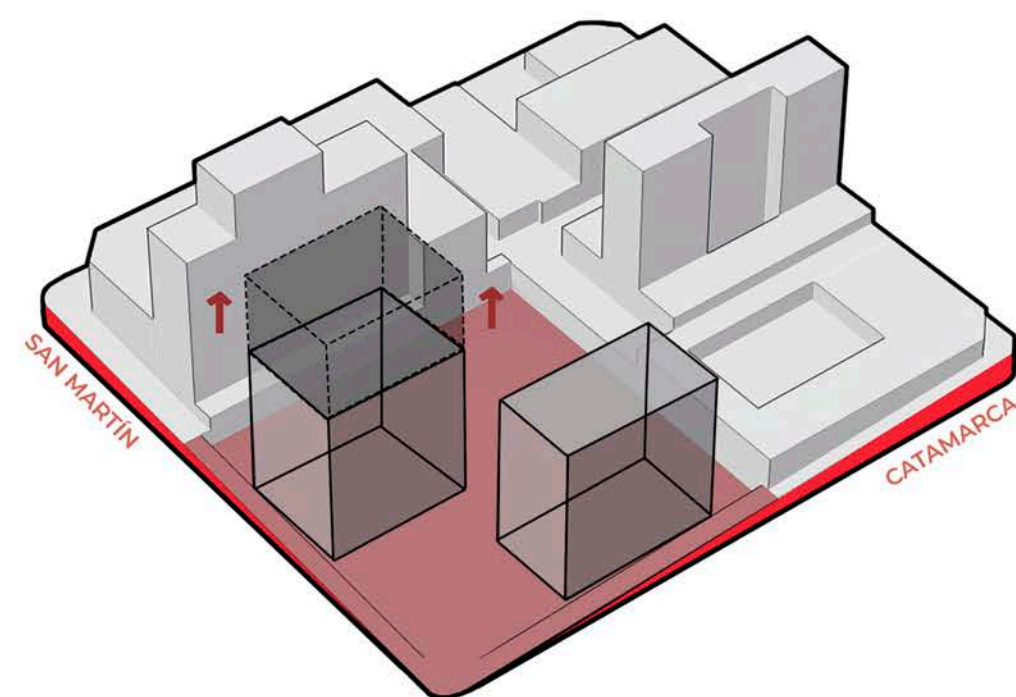
DESNIVELES Y CENTRO DE MANZANA



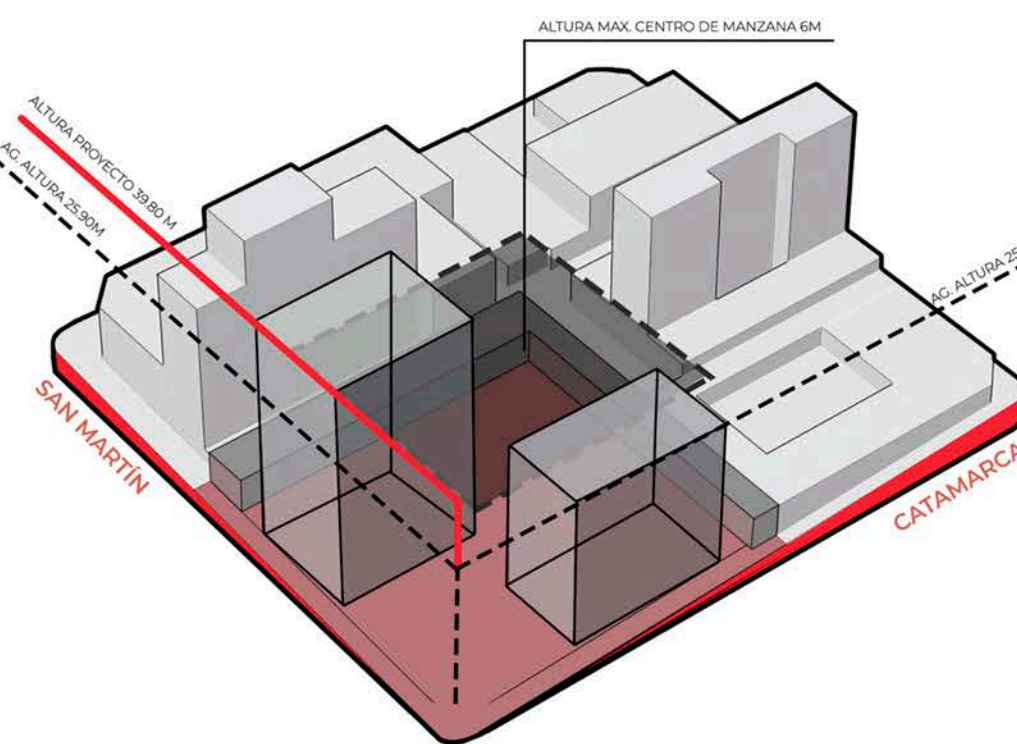
ESQUINA LIBERADA



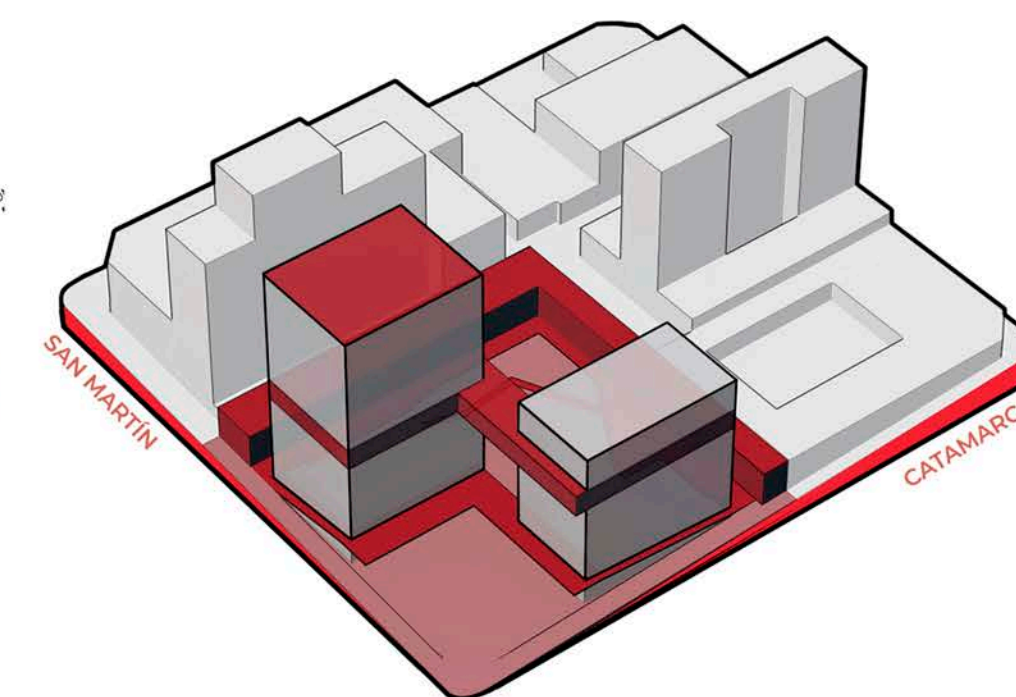
DESPLAZAMIENTO DE VOLÚMENES



INCREMENTO DE ALTURA



ALTURAS PROYECTO CON RESPECTO A NORMATIVA



VINCULACIÓN DEL CONJUNTO EDILICIO

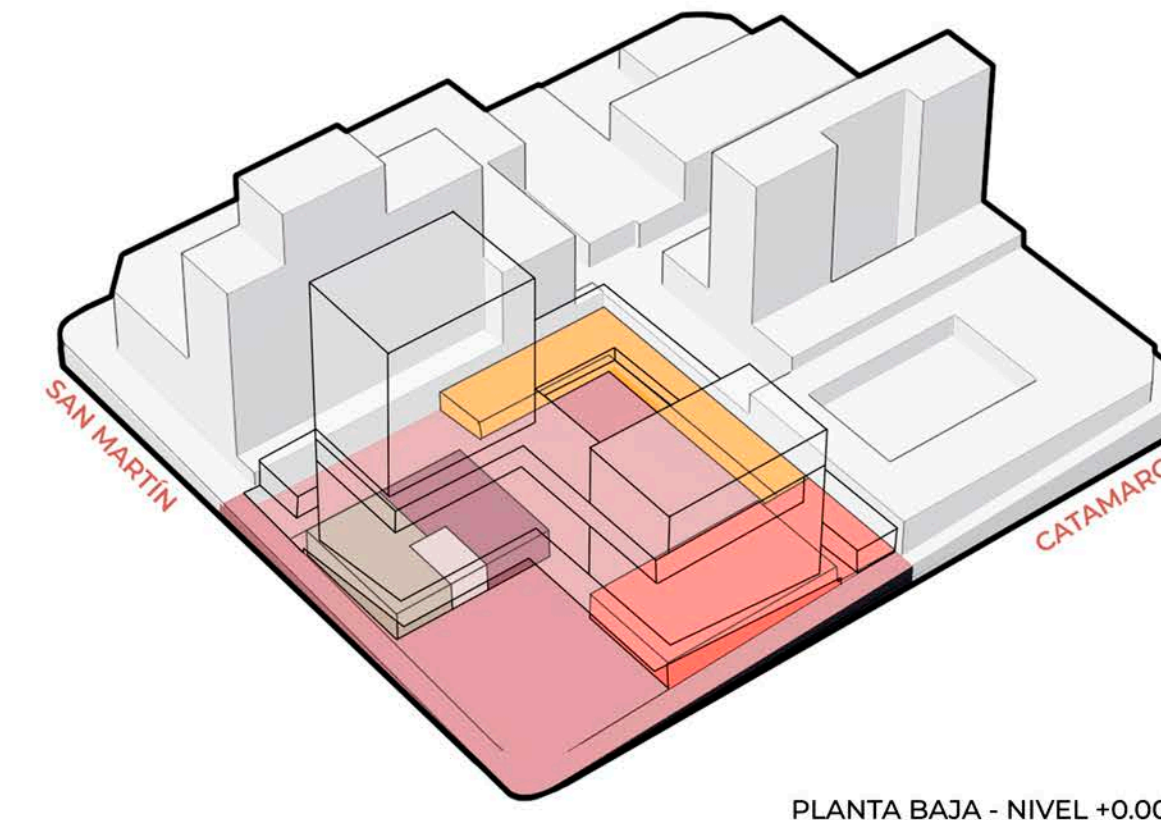
## PROGRAMA

Se propone un complejo de usos mixtos que cuenta con espacio público, y distintos programas públicos y privados. Dicha mixtura se plantea con el objetivo de revitalizar una esquina estratégica de la ciudad, desarrollado nuevos modos de habitar y espacios públicos que buscan sumarse a la red existente en la ciudad.

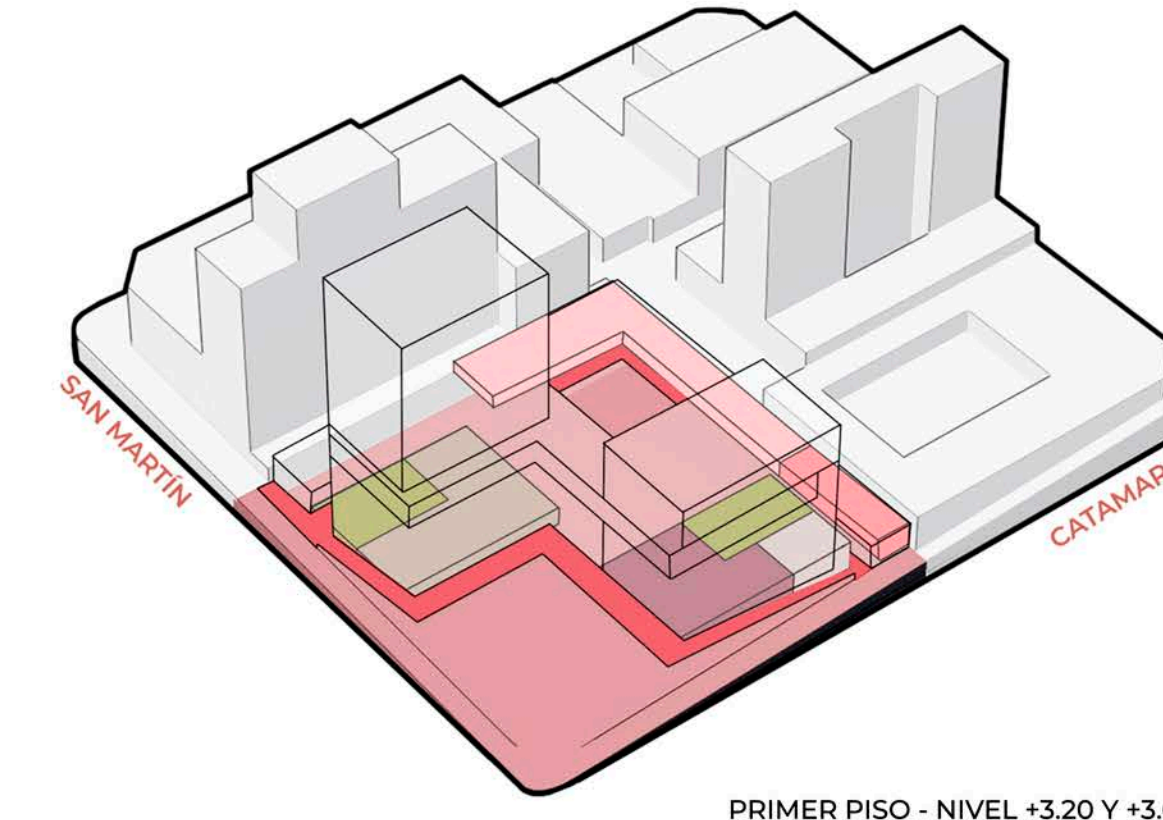
Dentro de los programas de uso público podemos encontrar: locales gastronómicos, espacio de trabajo "Co-working", biblioteca y mediateca, jardín de infantes y espacio deportivo municipal.

Por otra parte, se plantea vivienda de gestión pública proponiendo una residencia para mayores, Co-living y viviendas de unidades tipo.

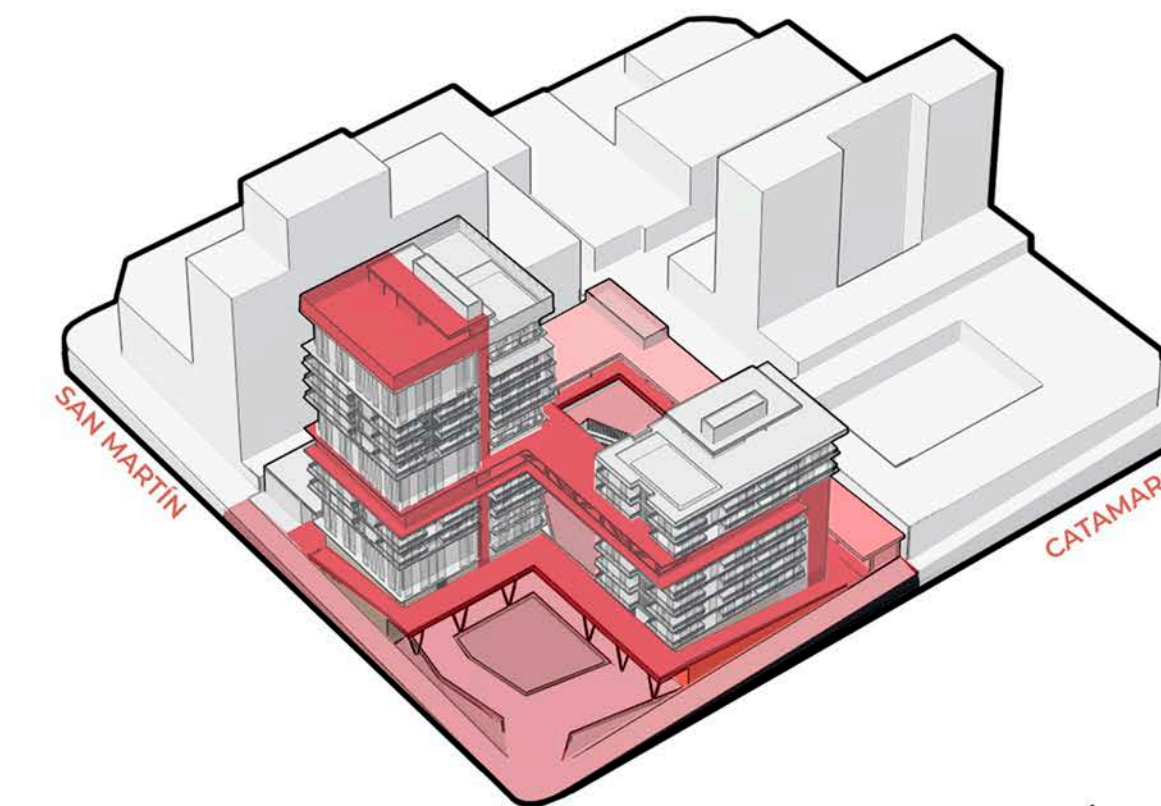
También se plantean viviendas tipo de carácter privado, dispuestas en la torre que se encuentra sobre calle Catamarca.



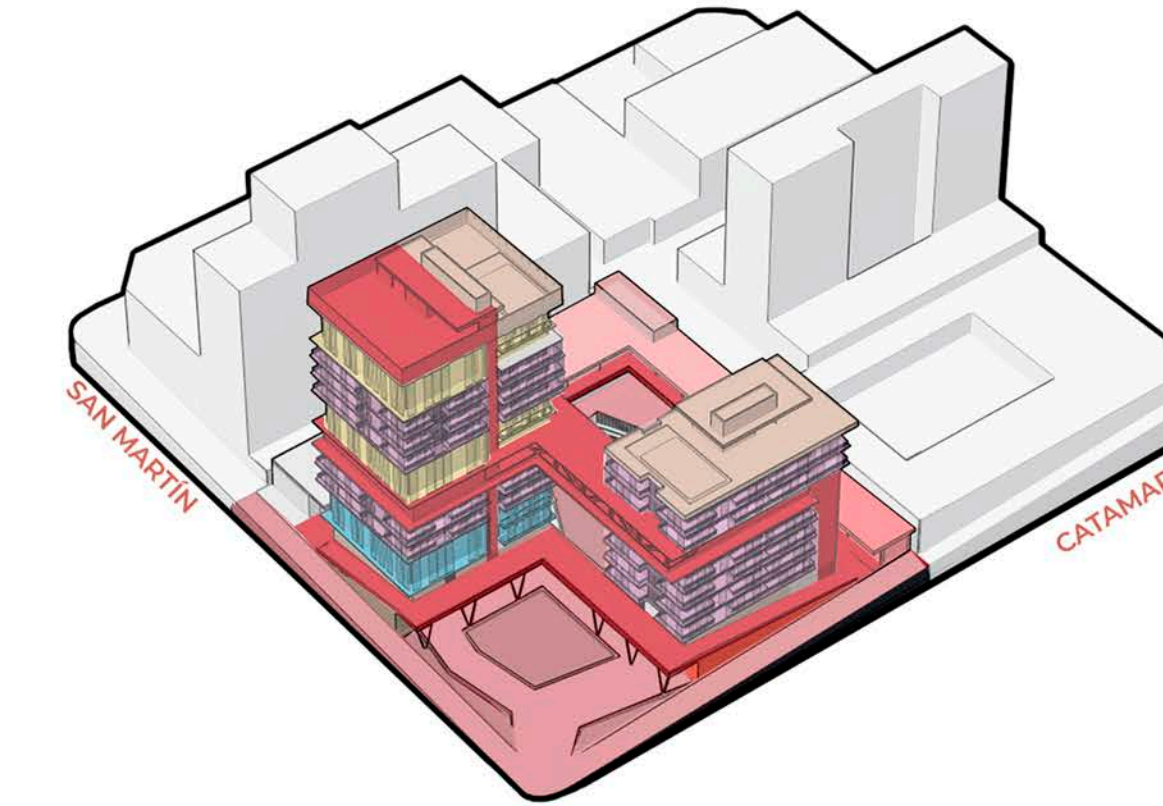
PLANTA BAJA - NIVEL +0.00



PRIMER PISO - NIVEL +3.20 Y +3.60



VINCULACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS



CONJUNTO EDIFICIO DE USOS MIXTOS

## PROGRAMA

- ESPCIO PÚBLICO
- CO-WORKING
- LOCAL GASTRONÓMICO
- BIBLIOTECA/MEDIATECA
- NÚCLEO PÚBLICO
- NÚCLEO PRIVADO
- JARDÍN DE INFANTES
- LOCAL COMERCIAL
- ESPCIO DEPORTIVO
- RESIDENCIA PARA MAYORES
- VIVIENDAS UNIDADES TIPO
- VIVIENDAS CO-LIVING
- AZOTEAS PRIVADAS





## ESPACIO PÚBLICO - PLANTA BAJA

La planta baja del proyecto se encuentra a nivel +0,00, por lo que se ingresa a la misma a través de la esquina.

En este nivel se dispone la plaza pública como corazón del proyecto, pensada como un espacio que interviene como escenario de distintas actividades. La misma, fomenta la interacción entre los vecinos del barrio y los usuarios del proyecto, convirtiéndose en un lugar de encuentro. Además, alrededor de la plaza se disponen los diferentes programas de uso público y los ingresos a los mismos.



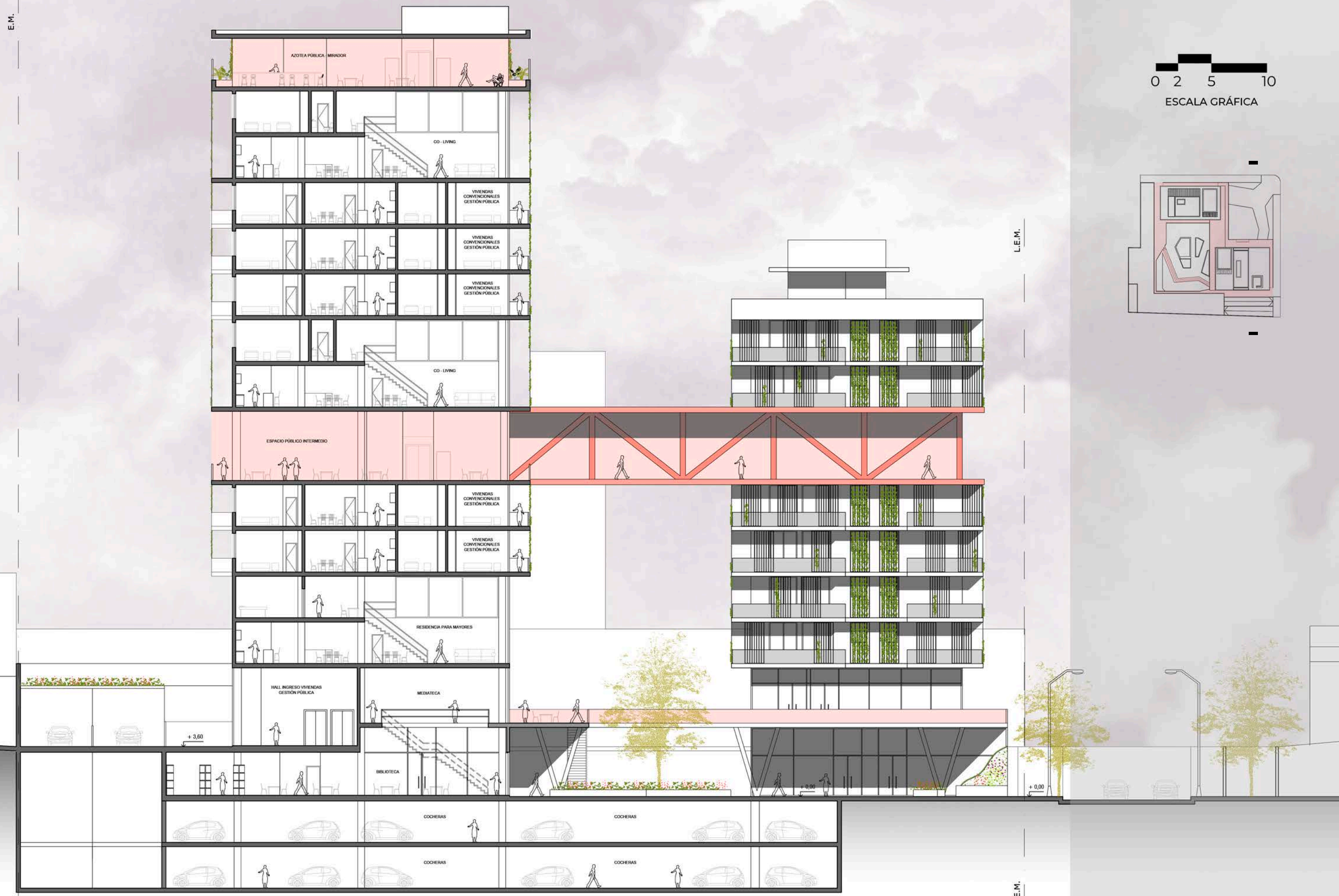
## ESPACIO + EQUIPAMIENTO PÚBLICO

La plaza, se presenta como elemento principal estructurador, ya que a su alrededor se distribuyen los diferentes equipamientos de carácter público: jardín de infantes, bar conccionado, biblioteca y mediateca, y espacio de trabajo comunitario. Por otra parte, se plantea la incorporación de puestos de monopatines eléctricos y bicicletas públicas que se suman al sistema Mi Bici Tu Bici, existente en la ciudad de Rosario.



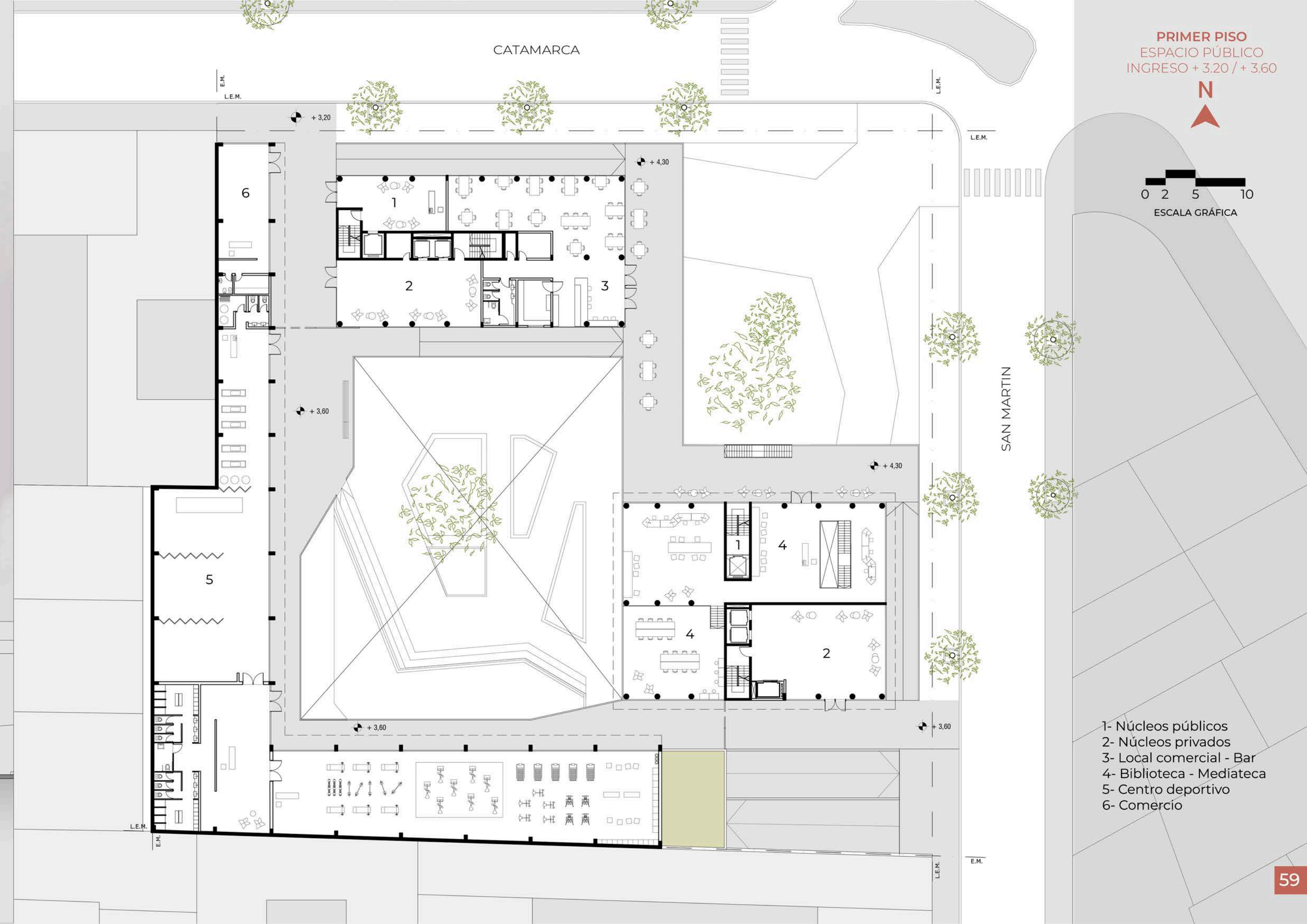
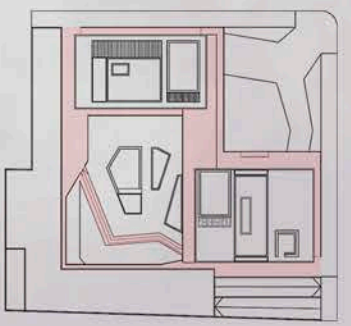






CORTE CALLE SAN MARTÍN  
CORTE A-A

0 2 5 10  
ESCALA GRÁFICA



PRIMER PISO  
ESPACIO PÚBLICO  
INGRESO + 3.20 / + 3.60

0 2 5 10  
ESCALA GRÁFICA

- 1- Núcleos públicos
- 2- Núcleos privados
- 3- Local comercial - Bar
- 4- Biblioteca - Mediateca
- 5- Centro deportivo
- 6- Comercio

## ESPACIO PÚBLICO - PRIMER PISO

En el Primer piso, el espacio público está conformado por plataformas y rampas, que lo vinculan con el nivel +0,00.

Al mismo se accede desde nivel vereda +3.20m por calle Catamarca y a nivel vereda +3.60 por calle San Martín, en el que también se encuentra el acceso a las cocheras ubicadas en subsuelo. A través de este espacio, se ingresa tanto al núcleo público como a los núcleos privados.



La función principal de esta plataforma pública, es articular los diferentes equipamientos y niveles, convirtiéndose en un elemento clave en el funcionamiento y la configuración del proyecto. Este paseo público, a su vez, balconea a la plaza dispuesta en el nivel cero, generando una conexión directa con la misma. En las siguientes imágenes se puede observar la vinculación de los paseos públicos con los diferentes equipamientos.



## EQUIPAMIENTO PÚBLICO

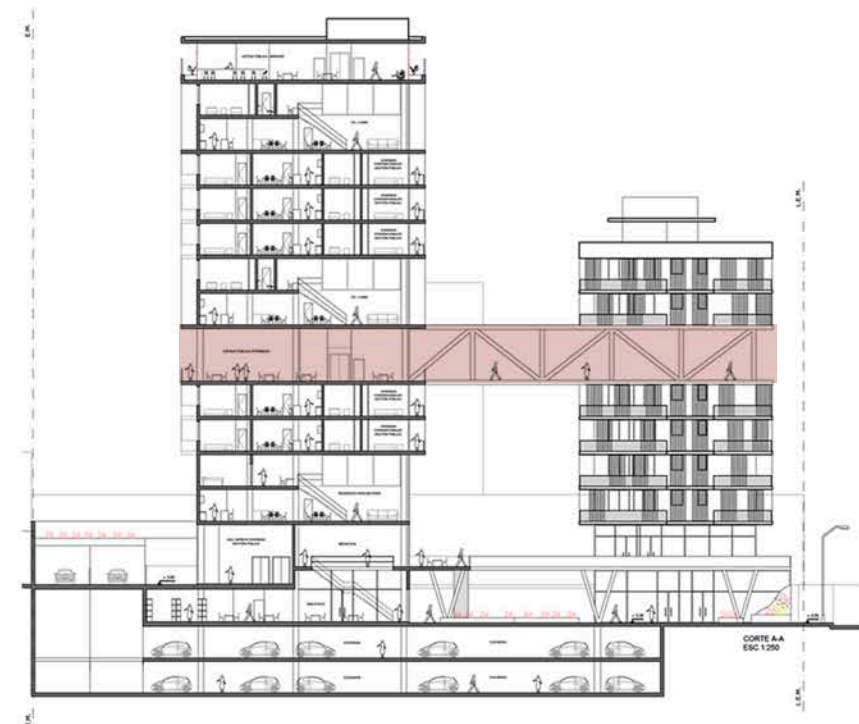
Entre los equipamientos públicos, encontramos la continuación de la biblioteca y mediateca, un centro deportivo municipal, un bar concesionado y un local comercial. Todos estos dispuestos, como mencionamos anteriormente, en torno al paseo público que balconea a la plaza de planta baja.



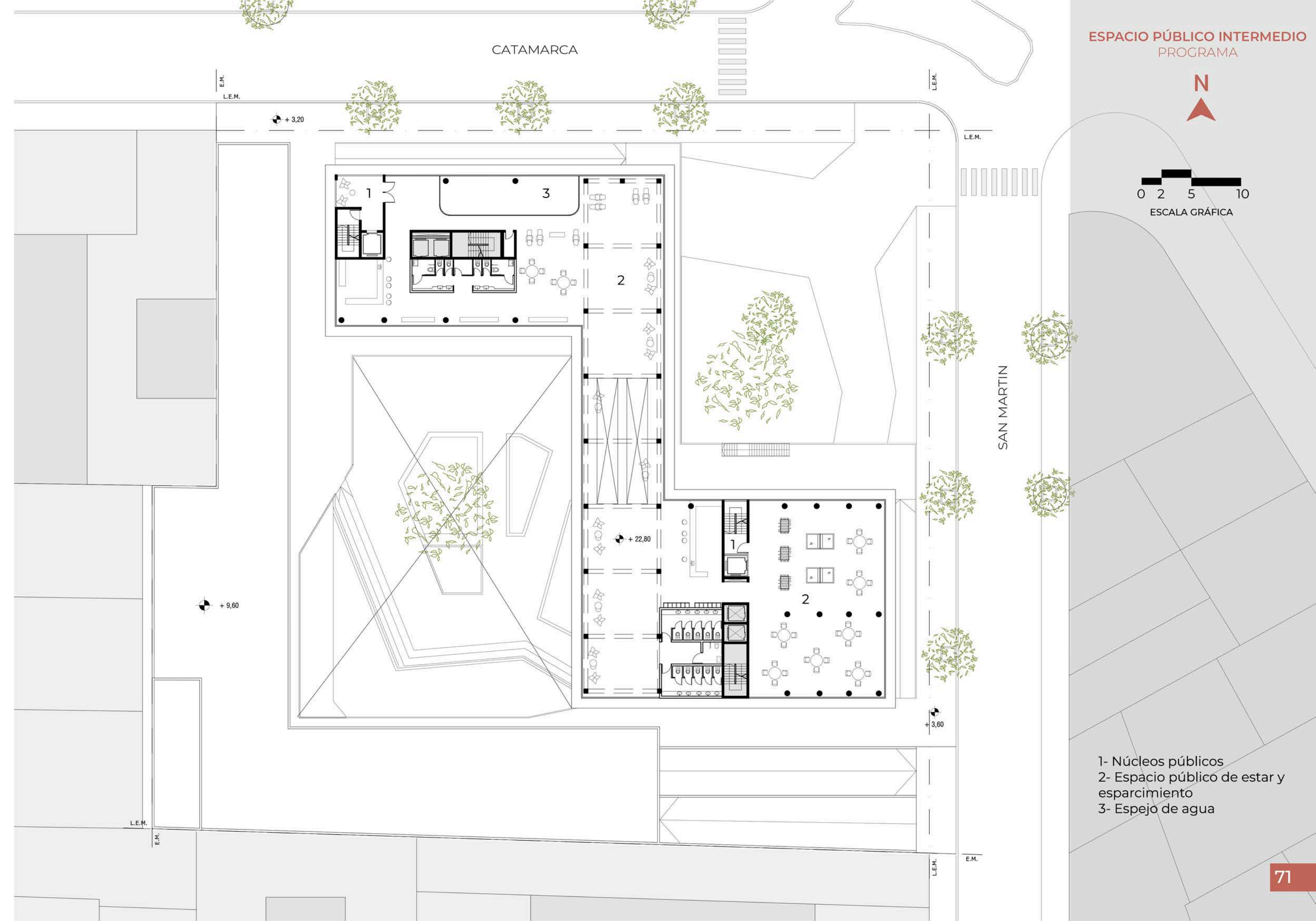


## ESPACIO PÚBLICO INTERMEDIO

Como continuación de los espacios públicos desarrollados anteriormente, en el conjunto se plantea un equipamiento intermedio de uso público que vincula las dos torres mediante un puente materializado mediante estructura metálica liviana. Al mismo se puede acceder a través de los núcleos públicos dispuestos en planta baja y primer piso.



Se plantea como un espacio libre y flexible, sin un uso específico asignado, con el objetivo de fomentar lugar de encuentro y permanencia, y promover la interacción social. Sobre el frente de la torre de calle Catamarca, se dispone un espejo de agua. Nos nutrimos de referentes como Lina Bo Bardi y Paulo Mendes Da Rocha para pensar este espacio flexible y de uso variado.



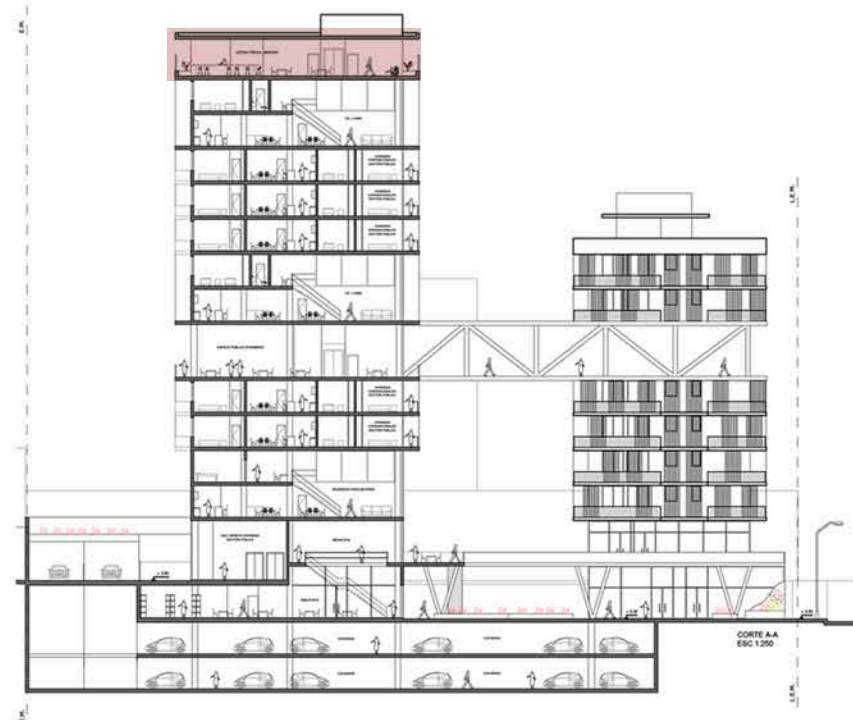
- 1- Núcleos públicos
- 2- Espacio público de estar y esparcimiento
- 3- Espejo de agua

Este espacio goza de visuales privilegiadas hacia el río y también hacia el centro de manzana. El mismo plantea una oportunidad de innovación a los espacios públicos ya existentes en la ciudad, al tratarse de programa público en altura y ubicado sobre el frente costero de la ciudad.



## AZOTEA PÚBLICA - MIRADOR

En el remate del edificio ubicado sobre cale San Martín, dispusimos una azotea de uso público en la que funciona un bar y un mirador. Decidimos ubicarlo en esta torre ya que es la que aloja la mayor cantidad de programa de gestión pública.





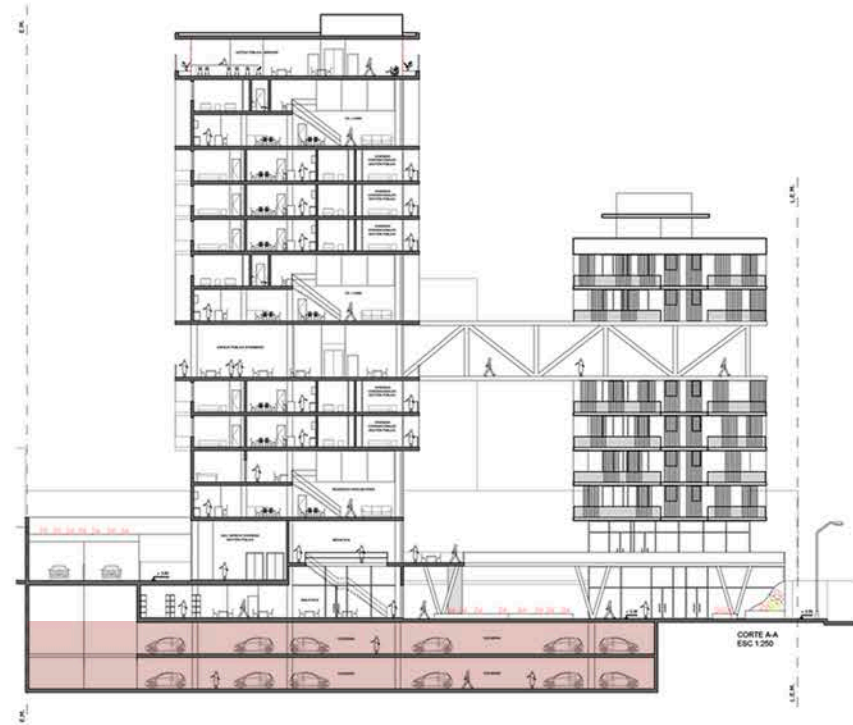
## ESTACIONAMIENTOS

Se asigna el primer nivel de subsuelo a cocheras de uso público. A las mismas se accede a través de una rampa de doble circulación que se ubica sobre la medianera de calle San Martín.

Por otra parte, en el segundo subsuelo se disponen cocheras de uso privado, destinados a las distintas tipologías de viviendas.

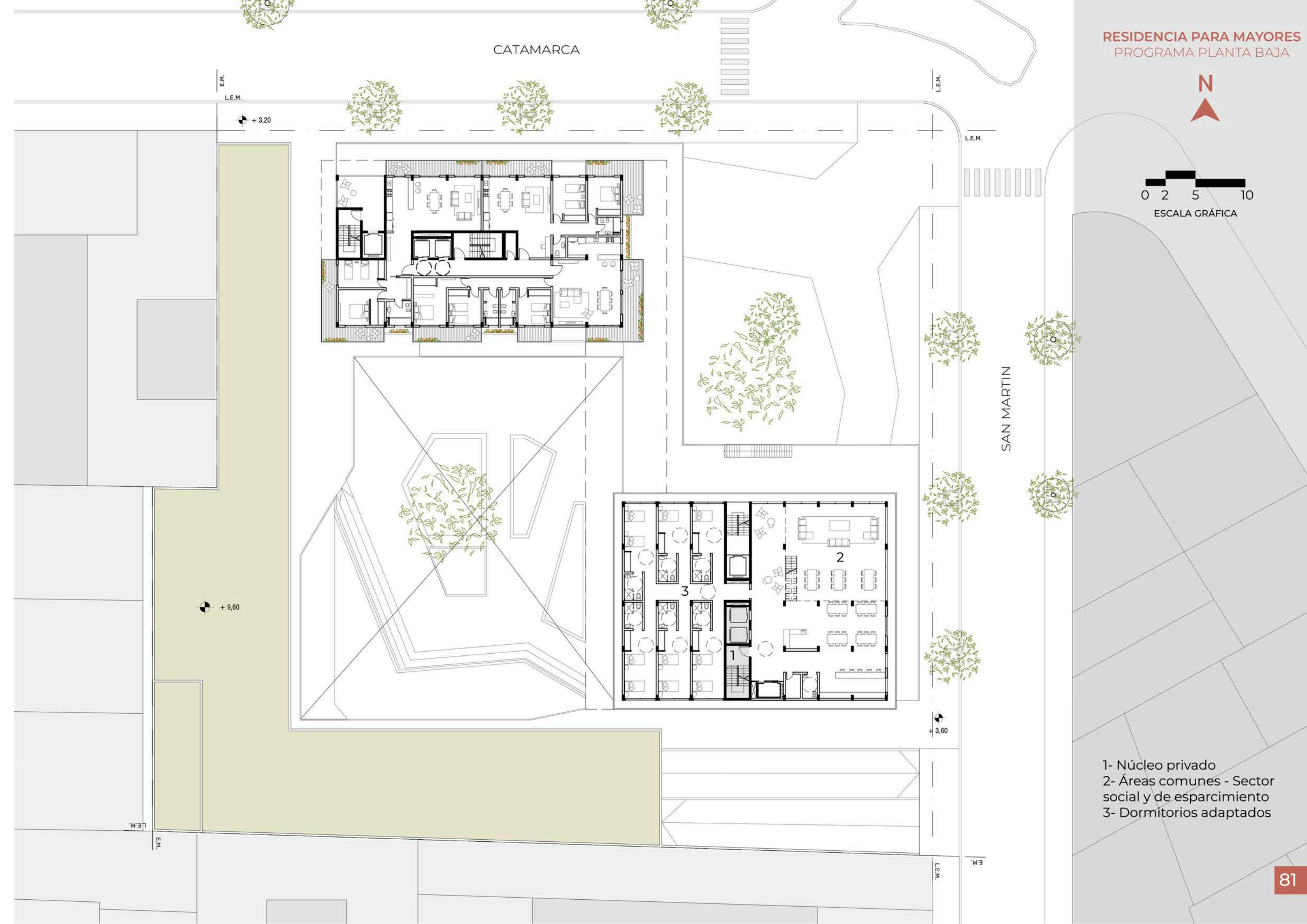
Las mismas poseen en total una capacidad para 200 autos.

Los medios de escape fueron dispuestos de manera tal que no haya más de 40 metros entre uno y otro, cumpliendo con la normativa vigente.



## RESIDENCIA PARA MAYORES

En la torre que se encuentra sobre calle San Martín, dispusimos una Residencia para mayores. Debido a las necesidades que requiere este tipo de programa, se decidió ubicarla próxima al ingreso del edificio para tener fácil acceso y cercanía a los espacios públicos. La residencia se desarrolla en dos niveles, contando con áreas comunes y de esparcimiento, cocina y comedor común, sala de rehabilitación, y también dormitorios convencionales y adaptados. La residencia posee en total 12 habitaciones.



0 2 5 10  
ESCALA GRÁFICA

- 1- Núcleo privado
- 2- Áreas comunes - Sector social y de esparcimiento
- 3- Dormitorios adaptados

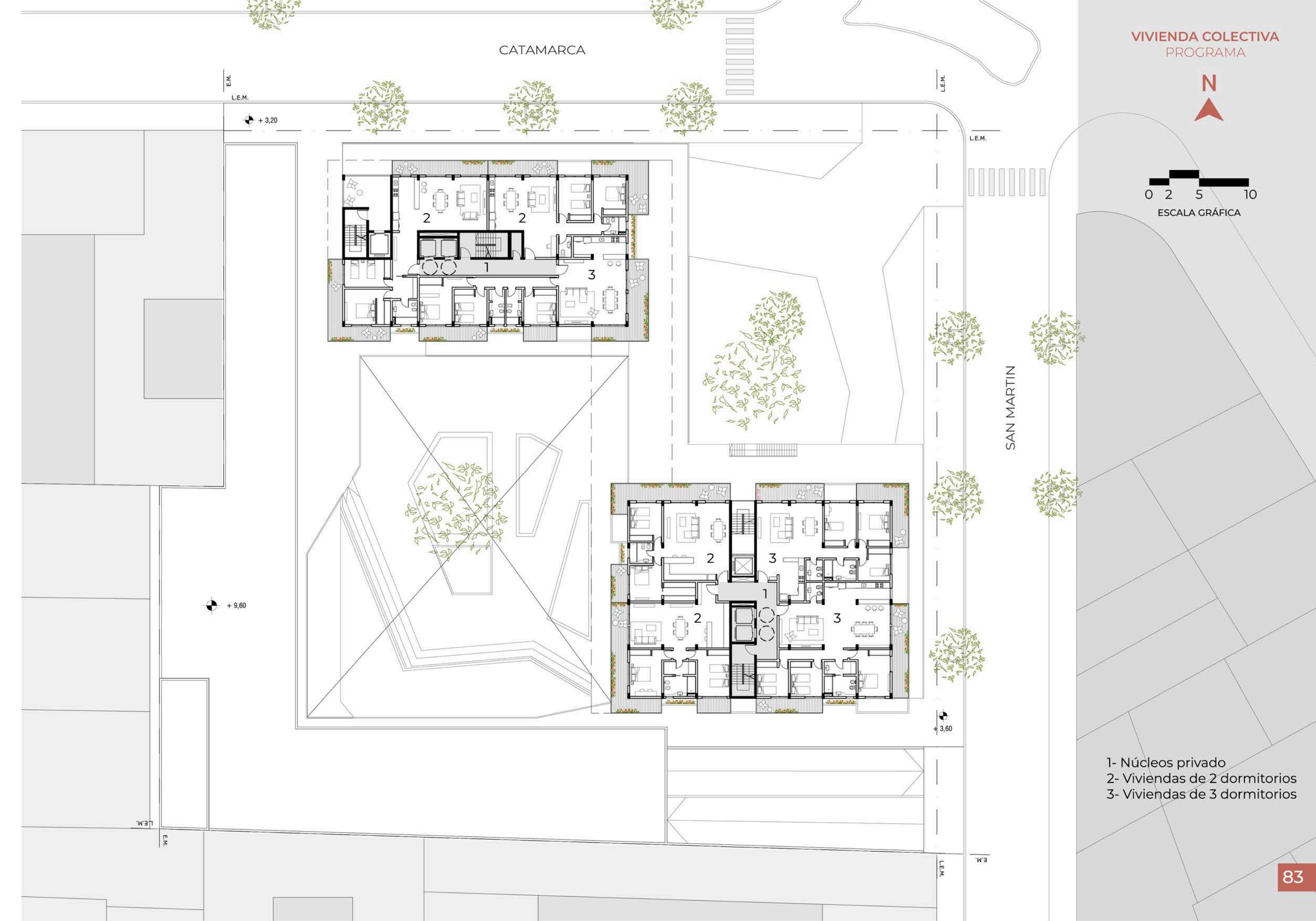
## VIVIENDA COLECTIVA

Como segunda tipología, desarrollamos vivienda colectiva de unidades tipo. Los núcleos de circulación vertical y la circulación de acceso a las viviendas se ubicaron en el centro de las torres, liberando las fachadas para lograr iluminación y ventilación en todos los ambientes.

Se desarrollan viviendas de 2 y 3 dormitorios, resultando un total de 38 unidades.

La torre ubicada sobre calle Catamarca cuenta con unidades privadas, mientras que la torre dispuesta sobre calle San Martín, alberga viviendas tipo de gestión pública.

Ambas poseen visuales privilegiadas hacia el río, como hacia el centro de manzana y a la plaza pública generada en planta baja.



- 1- Núcleos privado
- 2- Viviendas de 2 dormitorios
- 3- Viviendas de 3 dormitorios

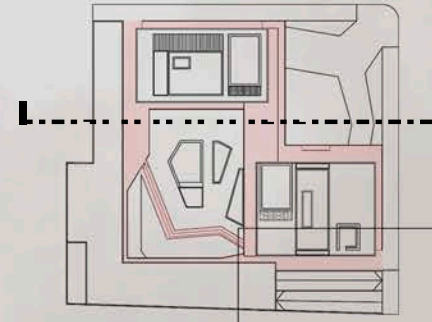
E.M.

E.M.



CORTE - VISTA INTERIOR

0 2 5 10  
ESCALA GRÁFICA



L.E.M.

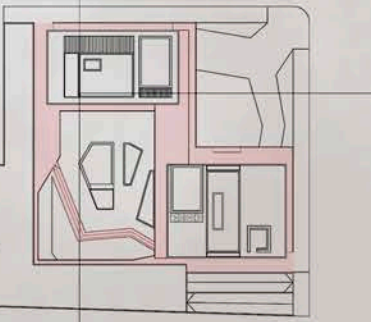
L.E.M.

L.E.M.



CORTE - VISTA INTERIOR

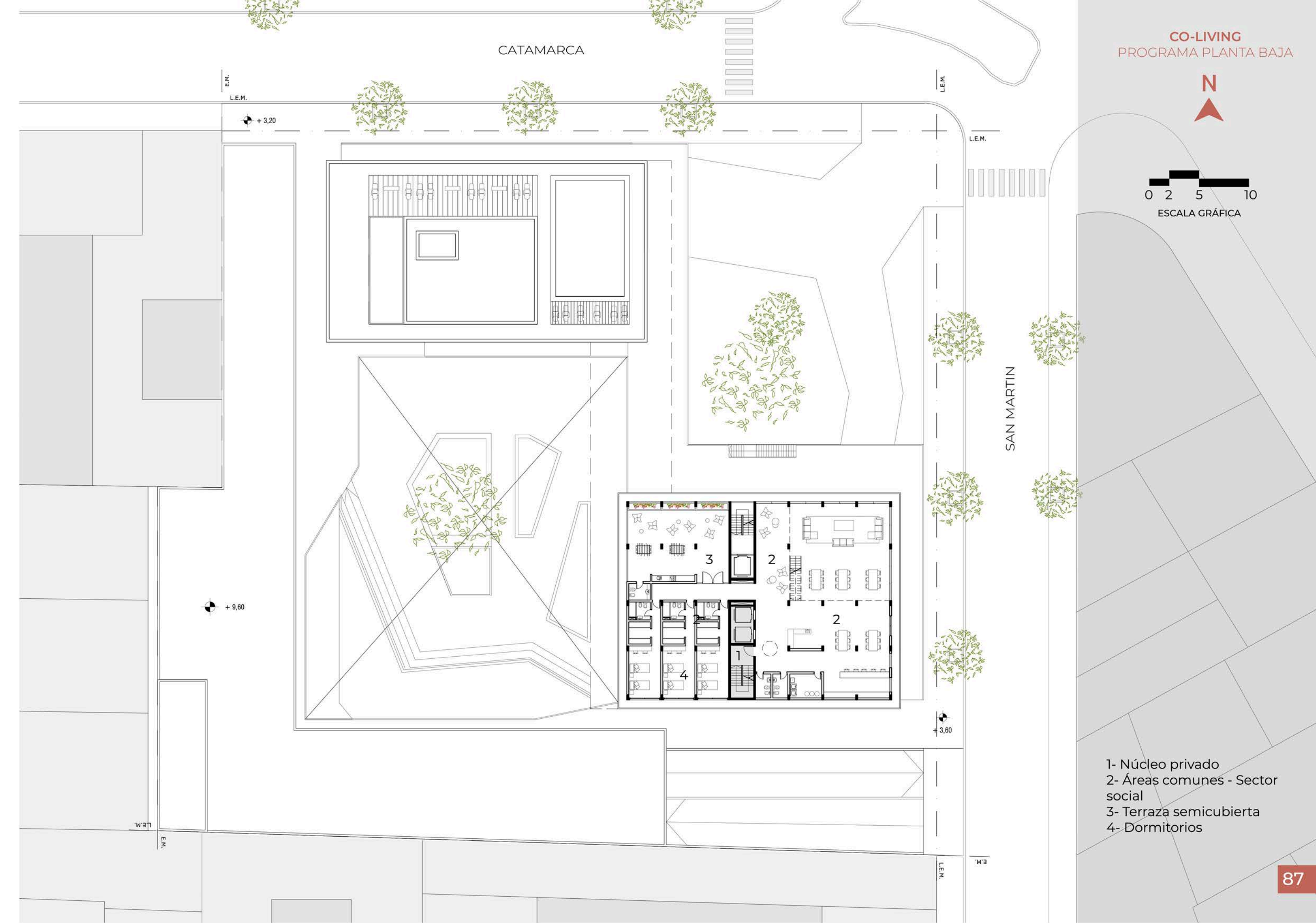
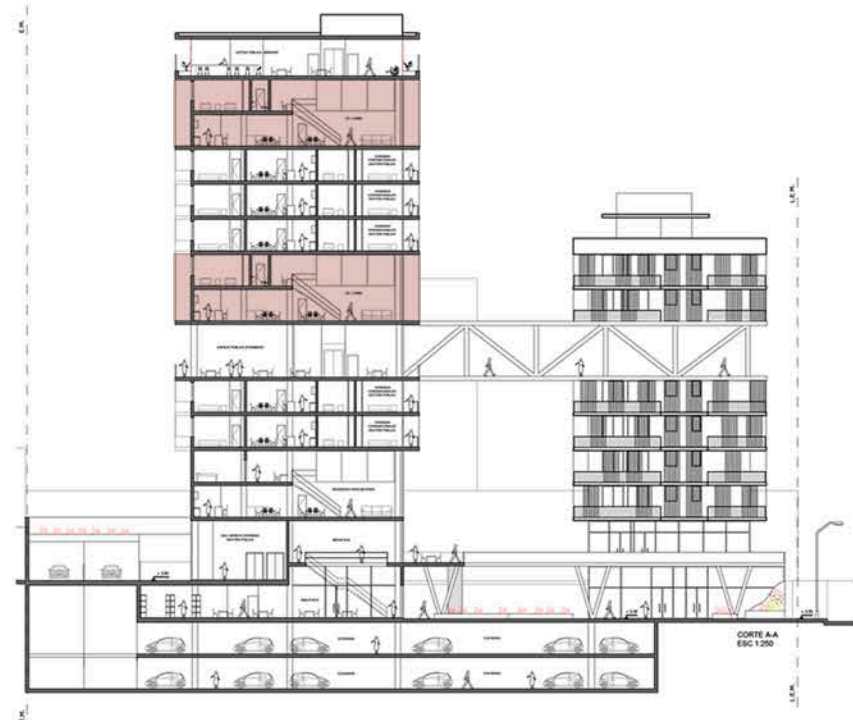
0 2 5 10  
ESCALA GRÁFICA



E.M.

## CO - LIVING

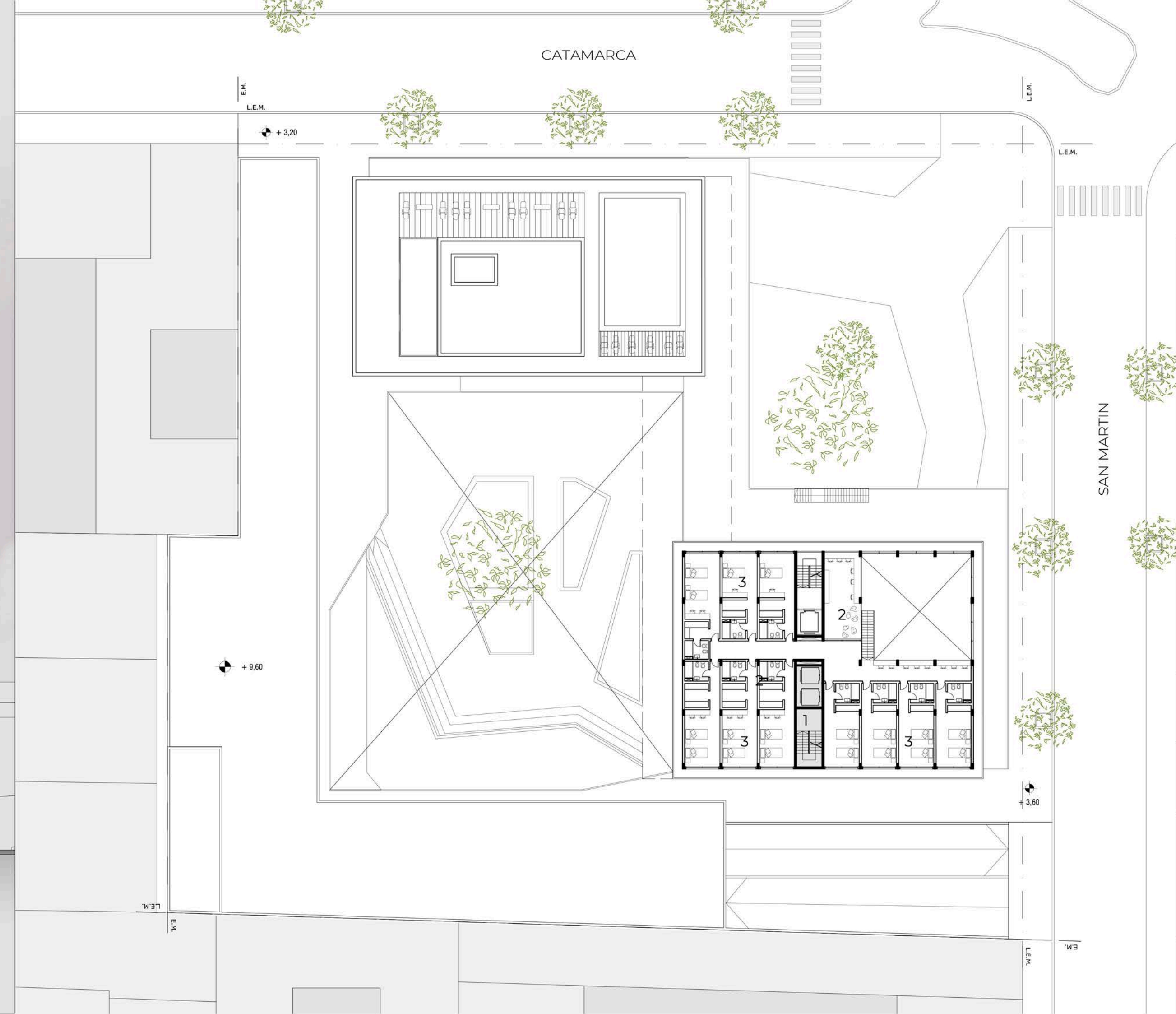
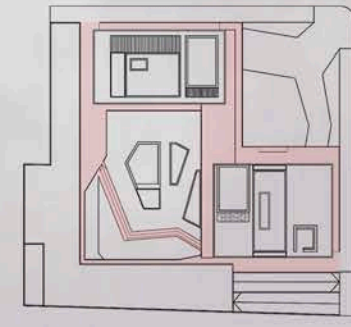
En la torre ubicada sobre calle San Martín, planteamos residencias Co-living. Estas se desarrollan en dos niveles, contando en la planta baja con un sector de uso común, ubicándose de tal manera que aprovechan las visuales hacia el río y hacia la plaza. Por otro lado, se encuentran las habitaciones para los usuarios. En un segundo nivel se ubica la sala de estudio y más habitaciones, resolviendo un total de 13 dormitorios.



- 1- Núcleo privado
- 2- Áreas comunes - Sector social
- 3- Terraza semicubierta
- 4- Dormitorios



CORTE CALLE SAN MARTÍN  
CORTE A-A



CO-LIVING  
PROGRAMA PLANTA ALTA



- 1- Núcleo privado
- 2- Áreas comunes - Sector social
- 3- Dormitorios

## ENVOLVENTE - LOCALES PRINCIPALES

En cuanto a la protección solar, optamos por paneles corredizos compuestos por perfiles metálicos, que se adaptan a las diferentes orientaciones unificando el diseño de la fachada. La misma permite el ingreso de luz y ventilación al espacio de manera controlada, sin perder las visuales hacia el exterior. Con esto logramos un mayor confort térmico y ahorro energético. Se decidió utilizar como cerramiento exterior ladrillos huecos de 7 cámaras, denominados DM20. Los mismos cumplen por sí solos con las exigencias higrotérmicas actuales de la Ciudad de Rosario, sin necesidad de incorporar un paquete aislante sobre dicho muro.

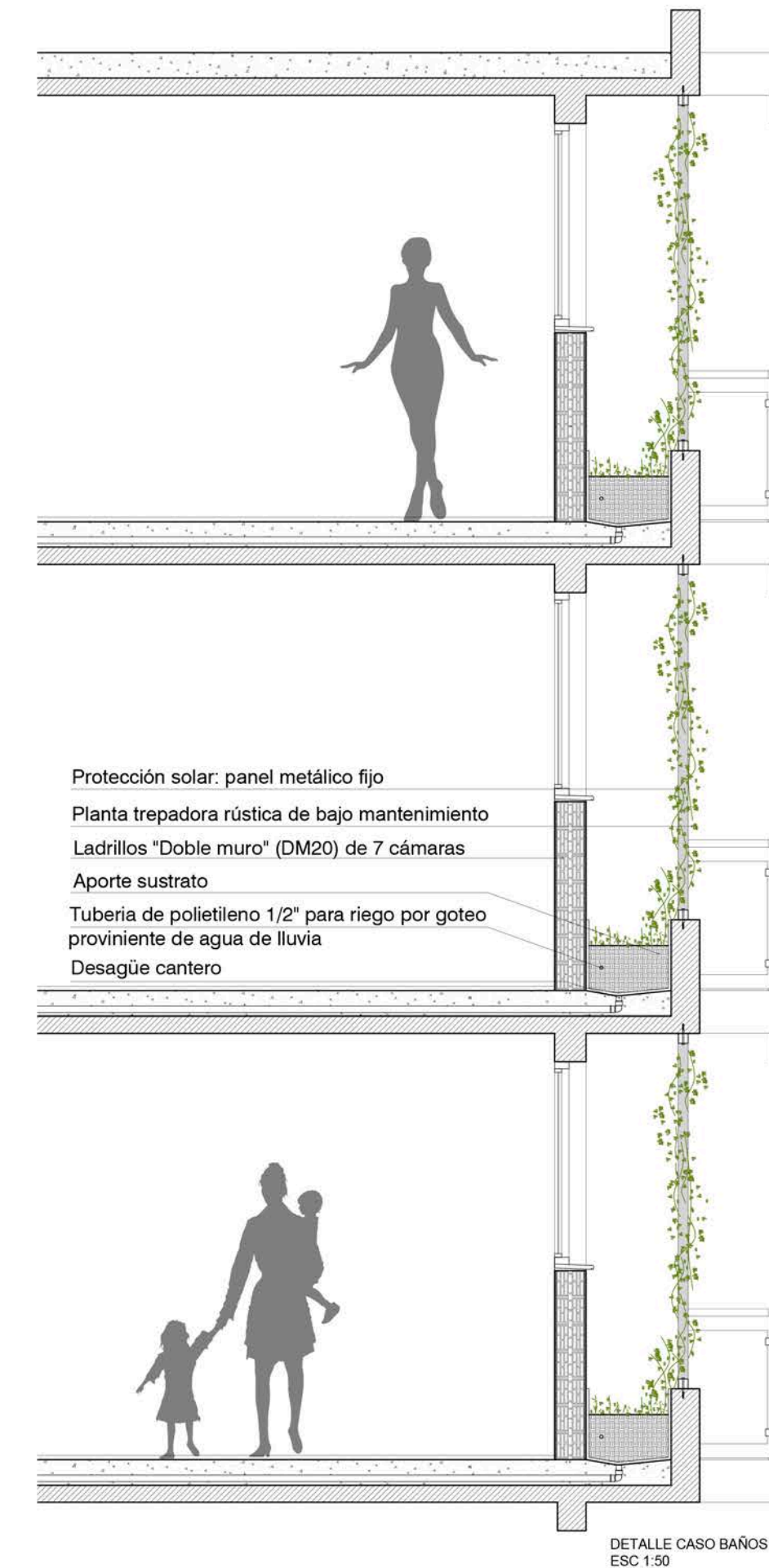




## ENVOLVENTE - LOCALES HÚMEDOS

En las áreas de servicios, optamos por paneles fijos a los que se decidió sumarle una segunda piel de vegetación, donde además de aportar al diseño de la fachada y otorgar privacidad, aporta verde al proyecto, manteniendo un equilibrio con el medioambiente.

El mantenimiento de la vegetación tanto de la fachada como de la azotea, se da mediante un sistema de riego por goteo, proveniente de la recuperación de agua de lluvia. Esta es recolectada a través de la red pluvial de la terraza verde ubicada en los bloques sobre medianeras, y almacenada en tanques de reserva para agua de lluvia, ubicados en el área técnica del estacionamiento que se encuentra en el subsuelo.

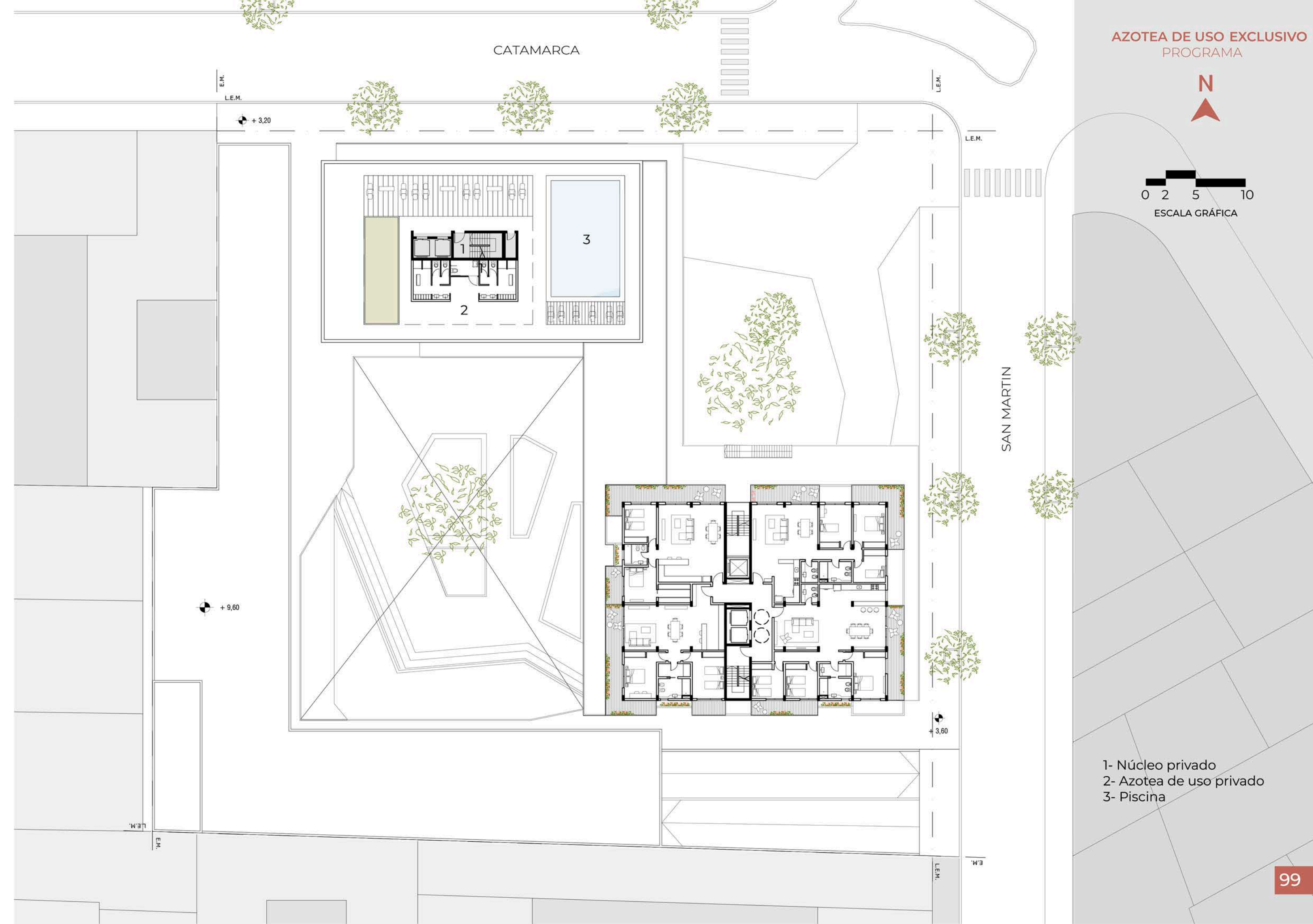


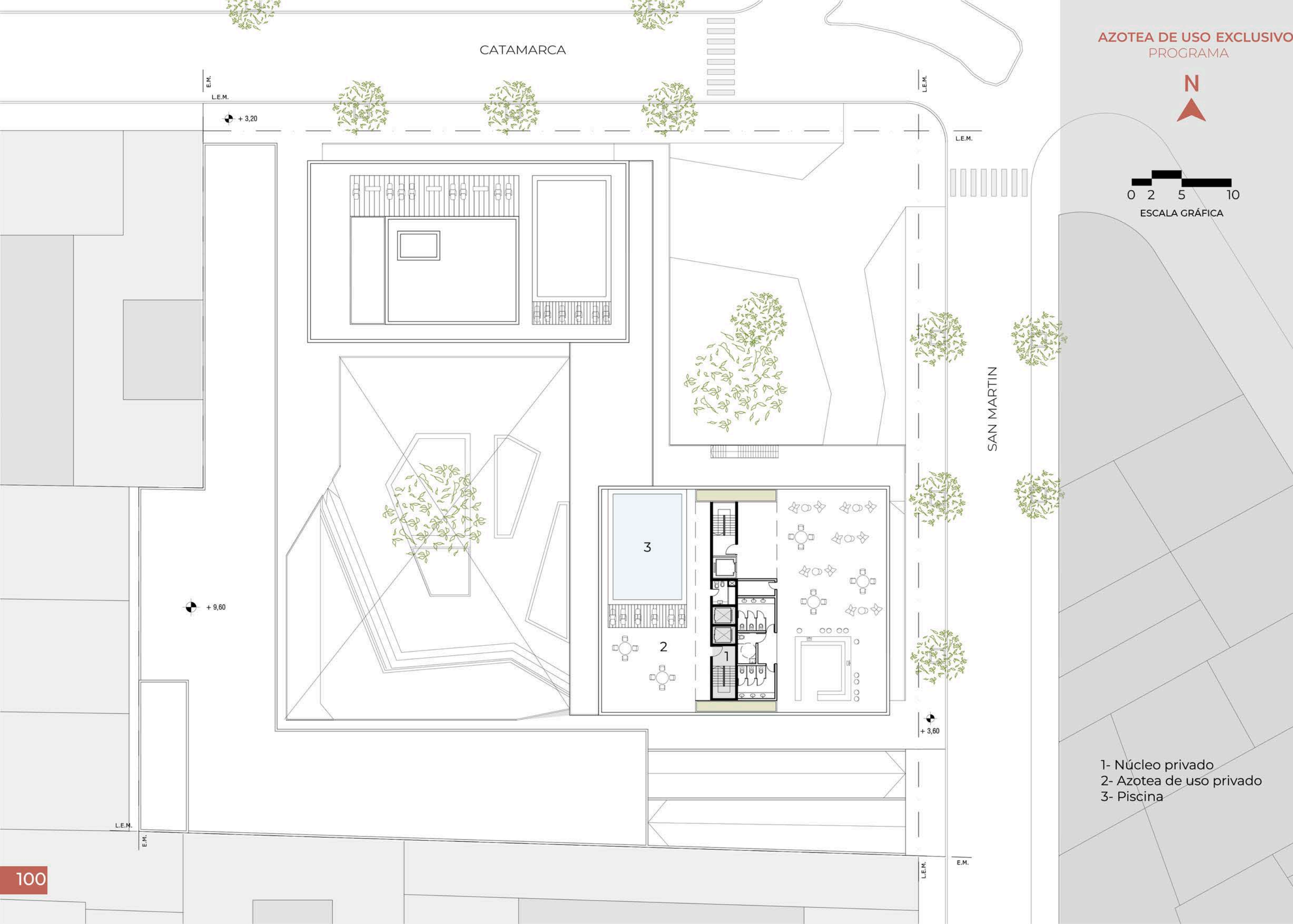


## AZOTEAS DE USO EXCLUSIVO

En cuanto a las azoteas de uso exclusivo, decidimos disponer una en cada torre para ser utilizadas por los usuarios que habitan cada una de ellas.

Ambas cuentan con pileta y áreas de servicio. Desde las mismas se obtienen visuales hacia la ciudad, hacia el río, y también a los diferentes espacios públicos generados en nuestro proyecto.



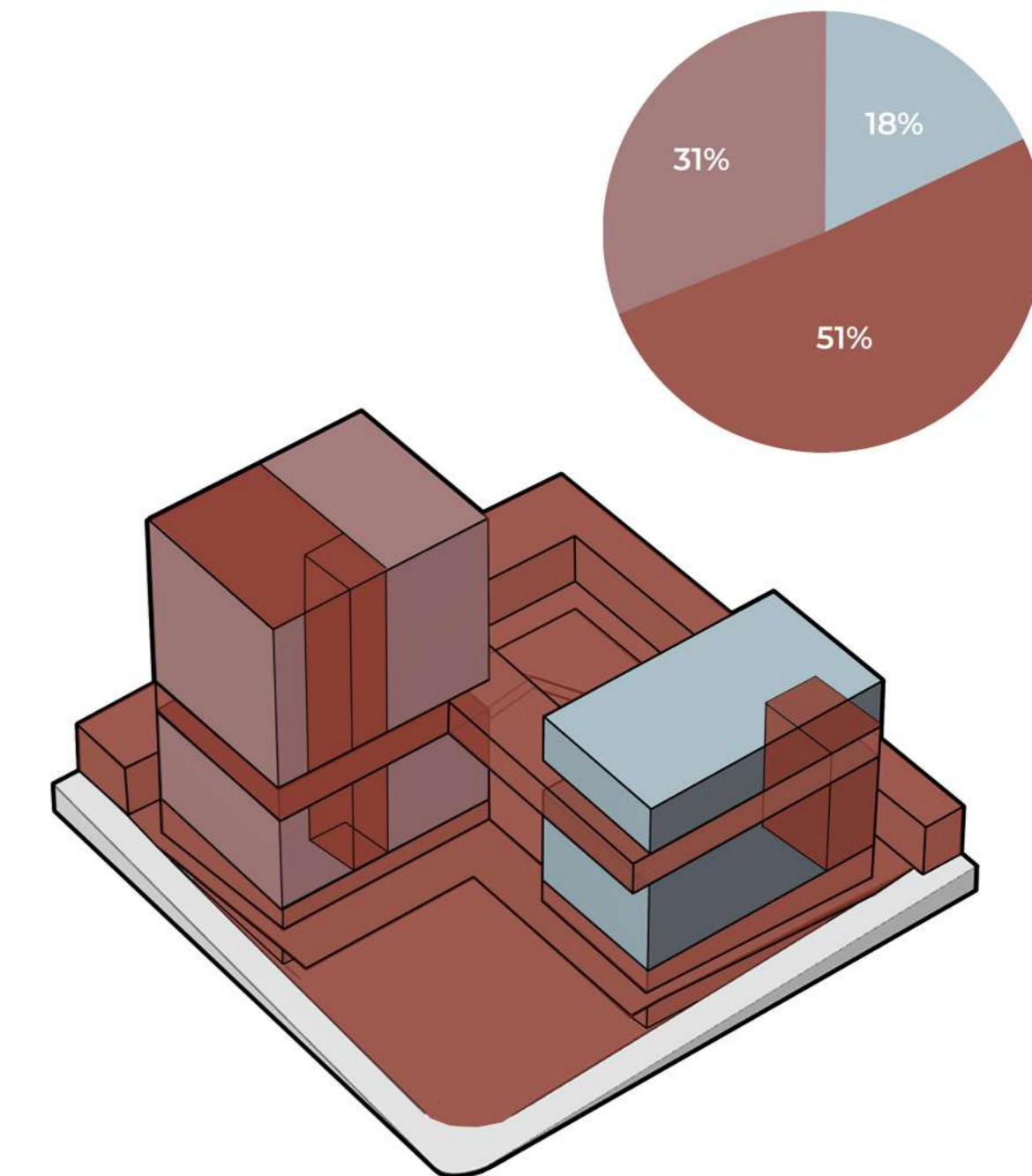


## **06. MODALIDAD DE GESTIÓN**

## MODALIDAD DE GESTIÓN

Siendo el terreno de dominio público provincial, se propone hacer una transferencia a un dominio público municipal para poder intervenir en el mismo.

Los programas propuestos se traducen en:  
18% de Uso privado - Gestión privada: Que incluye las viviendas de unidades tipo.  
31% de Uso privado - Gestión pública: Que incluye viviendas de diversidad tipológica, abordando los nuevos modos de habitar.  
51% Uso mixto - Gestión pública: Que incluye a los distintos espacios y equipamientos públicos en diferentes niveles que vinculan al proyecto.



■ VIVIENDAS DE GESTIÓN PRIVADA  
■ VIVIENDAS DE GESTIÓN PÚBLICA  
■ EQUIPAMIENTO DE GESTIÓN PÚBLICA

## 07. REFLEXIÓN

A modo de reflexión, entendemos lo que significa nuestro proyecto para el sector, en donde el mismo, viene a sumarse como una pieza más dentro del programa de revitalización del microcentro y conectarse a los recorridos urbanos existentes y futuros, a través de diferentes conexiones peatonales.



En el marco de cursado el cual fue transitado en pandemia, nos obligó a repensar la vida en comunidad, fomentando la interacción social y los encuentros. Debido a esto, hicimos hincapié en el espacio público con el peatón como protagonista, proponiendo distintos atravesamientos y recorridos que conectan los diferentes programas en distintos niveles, desdibujando los límites entre lo público y lo privado.



Para lograr esta integración, hemos trabajado en modos de gestión pública y privada, planteando diversidad tipológica y analizando distintos modos de habitar. Las viviendas están pensadas para la mayor parte de la población, facilitando el acceso a la misma y ajustándose a la temática propuesta por el workshop.



## 08. BIBLIOGRAFÍA

## **BIBLIOGRAFÍA**

BORJA, Jordi, MUXI, Xaida. El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía. Editorial Electa. Barcelona, 2000.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Rosario 2030 Plan Estratégico. Borsellino Impresos SRL. Rosario, 2018.

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

## **PÁGINAS WEB**

Fuente principales de datos de referentes arquitectónicos:

<https://www.archdaily.com/>

<http://www.d2.capsf.ar/wp-content/uploads/sites/5/2021/11/PAG-1.pdf>

<https://www.essence.com.ar/belladonna>

[https://www.issuu.com/juanverdagueraquerrebehere/docs/pfc\\_-\\_ciudad\\_vertical](https://www.issuu.com/juanverdagueraquerrebehere/docs/pfc_-_ciudad_vertical)



**FAPyD**

Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.