

XI JORNADAS DE INVESTIGACION CAEAU FA-UAI

CAMBIOS EN LAS ACTIVIDADES, LA VIVIENDA Y LOS NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES A PARTIR DE LA PANDEMIA EN ROSARIO Cintia Ariana Barenboim¹

Introducción

El modelo urbano y de vivienda actual se comienza a cuestionar a partir de la llegada del Covid-19 en el año 2020. La rápida propagación del virus se relaciona con la elevada densidad poblacional, los modos de desplazamiento, los comportamientos sociales y la falta de medidas preventivas, siendo el impacto económico, social, político, ambiental y físico más significativo que atraviesa la ciudad contemporánea.

La planificación urbana - territorial juega un rol protagónico presentándose como habilitador de la salud y el bienestar social. La influencia que posee el planeamiento en las personas se desarrolla en como usamos y accedemos a los recursos; partiendo desde los patrones del uso de suelo, las características edilicias de la vivienda, el diseño y el desarrollo espacial urbano, las inversiones en infraestructuras y servicios (principalmente la cobertura de agua potable, desagües, transporte e internet), hasta la protección de la naturaleza (Barenboim, 2021a).

En nuestro país los urbanistas han brindado su opinión al debate, desde el punto de vista territorial hasta habitacional. Las opiniones que manifiestan se vinculan a lo metropolitano, particularmente a la densidad y aglomeración. Barenboim (2021b:3) expresa que: *“ las aglomeraciones urbanas de alta densidad son sostenibles en términos de las economías de escala, pero indefensas en tiempos de enfermedades. La idea de una urbanización de menor escala o descentralizada en las grandes ciudades es la clave para un crecimiento urbano saludable ”*.

En línea con lo anterior Goytía (2020) menciona que el problema no está en las grandes ciudades sino en su centralidad. Las ciudades mejor posicionadas en el mundo están evolucionando hacia un modelo policéntrico y multinodal donde coexisten varios centros con sus propias jerarquías. Cuando estas centralidades se construyen alrededor de una infraestructura de transporte bien planificada, un espacio público amplio y desarrollos de uso mixto (trabajo, vivienda y ocio), generan la mejor oportunidad para crear un futuro sostenible.

Las actividades de consumo, laborales y otras se realizan en las cercanías debido a las restricciones. Sin embargo, la medida varía territorial y socialmente de acuerdo con los recursos disponibles.

¹ Cintia Ariana Barenboim Doctora en Geografía, Magister en Planificación en Planificación Urbana– Regional y Arquitecta es Investigadora del CONICET y Profesora de las materias *Análisis del Mercado Inmobiliario y Estrategias de Inversión, Planeamiento Urbano y Territorial II* en la Facultad de Arquitectura y de la materia *Arquitectura y Urbanismo* en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, ambas de la UAI (Sede Rosario).

La proximidad se convierte en un tema clave, llevando a repensar la distribución de los usos de suelo (residencial, comercial, oficinas, industrial) y los equipamientos urbanos (espacios verdes, hospitales, escuelas, teatros, cines, centros deportivos). Quetlas (2020) expresa que se deberían crear barrios que se auto contengan y se auto produzcan, respetando el ambiente y los espacios naturales. También introduce la temática de la movilidad cuestionando que nos movíamos innecesariamente, estando frente a un cambio fuerte en nuestro modo de vida.

La movilidad activa aparece como uno de los pilares de la política urbana sustentable y como la opción de movilidad más segura. Moverse a pie, usar la bicicleta, monopatín u otros vehículos son fomentados especialmente para viajes de proximidad (Zunino Singh y otros, 2020).

La manera de diseñar y edificar las viviendas también se modifica. Las unidades se adaptan para la realización de actividades cotidianas como oficina, escuela, guardería, gimnasio, entre otras, que se realizaban en otros espacios. Los parámetros en el proyecto de una vivienda cambian, valorizándose una correcta orientación, iluminación y la existencia de espacios abiertos como patio, terraza o balcón, aunque suponga una reducción de la superficie (Bascón, 2020). Asimismo, aparecen nuevos espacios para home office, se amplían las cocinas y dormitorios, entre otras modificaciones en los ambientes existentes.

Particularmente, en la ciudad de Rosario, aún no hay estudios realizados sobre las transformaciones urbanas y habitacionales que generaron la pandemia, resultando un área vacante y estratégica de análisis para el país, dada su gran trayectoria en políticas urbanas, de vivienda y de salud.

En este sentido, analizar los cambios en los usos de suelo (los que aparecen, los que se reconvierten y los que desaparecen), la adaptación de la vivienda y las propuestas de los nuevos desarrollos, entre otros impactos que tuvo la ciudad por el Covid, resulta fundamental para buscar herramientas que mitiguen el fenómeno. Además, de identificar cuáles fueron las políticas públicas urbanas locales implementadas como ser la transformación y/o generación de grandes equipamientos de salud (centros de salud, centros de aislamiento, sanatorios ambulatorios), los círculos de distanciamiento social en los espacios verdes, la modificación en el Código Urbano incrementando el espacio abierto en la vivienda, la importancia de la dotación de las infraestructuras y servicios, pudiendo servir de ejemplo para otras ciudad.

En suma, la pandemia nos brinda la posibilidad de repensar la vivienda y ciudad post-pandemia. Cabe destacar que la presente ponencia es parte del proyecto de investigación *Impacto de la pandemia y políticas urbanas implementadas en la ciudad de Rosario*, dirigido por la Dra. Arq. Cintia Ariana Barenboim radicado en el Centro de Altos Estudios en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Abierta Interamericana. Asimismo, durante el año 2020 y 2021 en la materia a su cargo *Planeamiento Territorial y Urbano II* de la Facultad de Arquitectura se realizaron talleres para reflexionar sobre el efecto de la pandemia en la ciudad, que sirvieron de base para la investigación.

Cambios en los usos de suelo y equipamientos urbanos

La idea de la ciudad de los 15 minutos de Moreno (2020) toma protagonismo con la pandemia basada en un modelo descentralizado, policéntrico y multiservicio, en la que los ciudadanos solo se desplazan para satisfacer sus necesidades esenciales. Esta propicia una disminución de los desplazamientos forzados junto a una vivienda digna, trabajo físico o digital en proximidad, mixtura de usos y equipamientos en cada barrio, recorriendo a una corta distancia a pie o en bicicleta. Las ventajas que se generan son de accesibilidad, proximidad a los atributos y servicios urbanos, amenidad y mejor calidad de vida.

Rosario es comprendida cada vez más como una estructura policéntrica, constituida por Centros Municipales de Distritos, centralidades metropolitanas y extensiones complementarias al área central, desplazando la antigua centralidad tradicional por un modelo urbano más equilibrado, saludable y sostenible, recomendable para mitigar la pandemia.

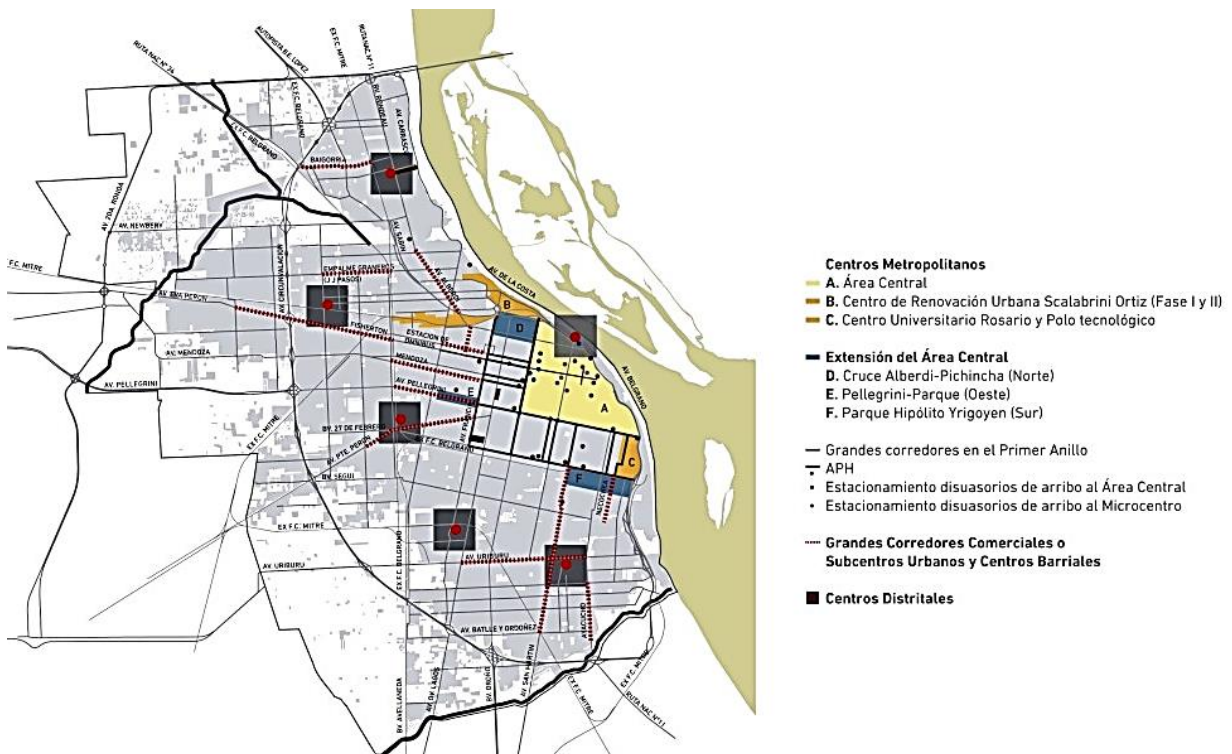


Imagen 1. Centralidades urbanas de Rosario
 Fuente: Secretaria de Planeamiento, 2011.

La ciudad cuenta con seis centros de distrito² que comenzaron a implementarse en 1996 con el Programa de Descentralización y Modernización Municipal, tres centros metropolitanos que se caracterizan por su elevada concentración de establecimientos comerciales, servicios y equipamientos (Área Central, Centro de Reconversión urbana Scalabrini Ortiz, Centro Universitario Rosario y Polo Tecnológico). También aquellos sectores ubicados en las proximidades al área central presentan situaciones potenciales para su desarrollo denominados centros complementarios (Barrio Pichincha, Pellegrini – Parque, Parque Hipólito Irigoyen) (Secretaría de Planeamiento, 2011).

Cada barrio en general tiene su propio centro, contando la ciudad con una gran mixtura de usos, los cuales fueron rápidamente irrumpidos con el avance de la pandemia. Durante la etapa de aislamiento, el Municipio suspendió las actividades recreativas, turísticas, educativas, culturales y deportivas. Solo los comercios esenciales como farmacias, locales de abastecimiento de alimentos, ferreterías, establecimientos de salud, podían permanecer abiertos de acuerdo a los decretos sancionados, mientras que otros podían abrir, pero sin atención al público.

El nuevo contexto exigió de la creatividad de la población para neutralizar, convertir o acoger temporalmente nuevos espacios. Es así como algunas actividades se reconvirtieron (lugares gastronómicos, tiendas de ropa, pequeños emprendedores, entre otros), implementando la modalidad de "take ama", en donde toman pedidos por apps y las personas o los deliverys pasan a retirarlos por el local. Las ventas online tuvieron un gran crecimiento junto a los lugares de depósito en donde se retiran o envían las encomiendas (Barenboim, 2021b).

Los grandes equipamientos urbanos como el club Provincial o el Hipódromo, localizado en el Parque Independencia, se reconvirtieron en centros de aislamiento para enfermos de Covid. Asimismo, el Municipio puso en práctica una original medida para el cumplimiento de los protocolos sanitarios en las plazas y en los parques: los círculos de distanciamiento social, convirtiéndose en la primera ciudad de Argentina, tomando como ejemplo la ciudad de San Francisco (EE.UU).³ Cabe señalar que Rosario cuenta con la mayor cantidad de espacios verdes del país y de Latinoamérica, conformando entre todos el 6,3 % de la superficie total. El espacio verde urbano por habitante al año 2014 es de 11,68 m² (Barenboim, 2021b)⁴.

Por último, la Sociedad Rural de Rosario, el Shopping El Portal, el Sindicato Luz y Fuerza, junto a hospitales públicos, dispusieron de espacios para vacunatorios contra

² El Programa de Descentralización y Modernización Municipal reorganiza la administración y los servicios municipales en seis distritos con sus correspondientes centros, siendo una herramienta participativa de gestión. Los Distritos Municipales nombrados por su ubicación geográfica son: Centro *Antonio Berni*, Norte *Villa Hortensia*, Noroeste *Olga y Leticia Cossettini*, Oeste *Felipe Moré*, Sudoeste *Emilia Bertolé* y Sur *Rosa Ziperovich*.

³ Los primeros 75 círculos fueron pintados desde los silos Davis hasta el parque España, están separados cada dos metros y tienen un diámetro pensado para reunir a un máximo de 10 personas.

⁴ Los espacios verdes en Rosario están distribuidos en 24 parques, 124 plazas, 51 plazoletas, 24 paseos y otros 228 espacios.

el Covid. Las terapias intensivas de los hospitales fueron acondicionadas y ampliadas. Asimismo, la ciudad posee un sistema de salud público de alta calidad, accesible, cercano, eficiente, gratuito, tanto en la alta complejidad como en atención primaria. Esta posee 50 centros de salud públicos sumandos a los hospitales públicos y privados que trabajaron en forma conjunta durante la pandemia. Al respecto Lifschitz (Perfil, 2020) expresa que: "... *ningún ciudadano tiene que caminar más de 10 cuadras para acceder a un centro de salud, y que ese vínculo con la salud pública es cotidiano y no excepcional*".

| Actividades reconvertidas | Nuevas actividades | Actividades suspendidas |
|--|---|--|
| Clubes e Hipódromo en Centros de Aislamiento. Locales gastronómicos en deliberys o take ama. Empresas para producir barbijos y batas. Círculos en parques públicos. Rural y shopping en centro de vacunación | Actividades deportivas en parques. Nuevos depósitos encomienda (ventas online). Autocines. Hospitales modulares. | Escuelas (todos los niveles). Reuniones y fiestas. Cines y teatros. Shoppings. Turismo. Locales gastronómicos (etapa aislamiento). Gimnasios y actividades deportivas (etapa aislamiento). |

Tabla 1. Transformación de las actividades en Rosario
 Fuente: elaboración propia, 2021.

Nuevos paradigmas en las formas de habitar y/o construir la vivienda

La vivienda se convirtió en el principal refugio, dejando al descubierto antiguas carencias como: la valorización del espacio bien localizado, la dificultad de acceso a la vivienda, la falta de calidad constructiva y en algunos casos el hacinamiento. Al mismo tiempo, se evidencia una gran distancia entre los habitantes y el espacio que habitan en los modelos tradicionales de vivienda, destacándose lo restringido que resultan los límites de un departamento (monoambiente, 1 y 2 dormitorios) en áreas centrales de la ciudad de Rosario.

Las unidades se adaptaron incorporando las actividades que se hacían en otros espacios (oficina, escuela, guardería, gimnasio, etc.), demandando ambientes más amplios, iluminados, flexibles y/o multiuso en el interior.

Entre los ambientes con mayores modificaciones aparece un nuevo sector para teletrabajo, principalmente en las familias jóvenes, donde áreas importantes de la vivienda se transforman y/o se destina un nuevo ambiente para las clases, reuniones laborales, charlas privadas. También se reformula la cocina dado que durante el

confinamiento se dedicó más tiempo a dicha actividad, habiendo un cambio de hábito en la alimentación, requiriendo mayor espacio para cocinar y almacenar más alimentos de lo habitual. Cieri (2021:1) expresa que: “... las tendencias involucran usar islas o penínsulas (si son casas) o las barras y sus distintos tipos, si son departamentos”. Los dormitorios también fueron repensados, debiendo procurar más iluminación y amplitud posible, ya que no solo se utilizan para el descanso, sino también para trabajar o ejercitarse.

En relación a los lugares abiertos, de conexión en algunos casos entre lo público y lo privado, como los balcones, los patios, los jardines y las terrazas tomaron mayor relevancia. Cieri (2021:1) dice que: *hoy una vivienda permanente no se puede concebir sin una superficie exterior generosa y que permita realizar allí algún tipo de actividad y nos ponga en contacto con la naturaleza. Esto abre la puerta a la integración de vegetación con la propia arquitectura.*”

Por último, en los edificios también se han generado cambios, entendiéndose a las áreas comunes como sectores de socialización. Hauser detalló en Cieri (2021:1) que: *Las circulaciones amplias aportan riqueza y favorecen el intercambio entre vecinos de un modo de transición entre lo netamente público y lo privado. Los usos compartidos (amenities) fueron evolucionando, ya no se trata de dotar a los edificios de un espacio para realizar reuniones sociales. Por lo tanto, las áreas de coworking, bibliotecas, pequeñas salas de reuniones, sectores de juegos, jardines, son algunos ejemplos de lo que no puede faltar en un edificio.*

| Espacio Home office | Espacio exterior | Cocina | Dormitorios | Espacios comunitarios |
|--|--|--|--|---|
| Se diseñan unidades con espacios y/o adaptan áreas para trabajo y educación. | Se demanda superficie exterior generosa para actividades y vinculación con la naturaleza | Cocinas más amplias, con ventilación y espacio para almacenar más alimentos. | Dormitorios más iluminados y amplios, ya que no solo se utilizan para el descanso, sino también para trabajar o ejercitarse. | Edificios incorporan además de espacios para reuniones sociales, áreas de coworking, juegos, gimnasia, jardines, etc. |

Tabla 2. Cambios en la forma de construir y habitar la vivienda
 Fuente: elaboración propia, 2021.

En Rosario, la Secretaría de Planeamiento modifica el Código Urbano sancionando dos normativas para vivienda en edificios, particularmente para los balcones y planta bajas. Estos espacios tomaron relevancia y significado en el uso cotidiano, ante las necesidades sanitarias de mayor ventilación y distanciamiento social.

La Ordenanza 10105/20 permite la realización de balcones más amplios, sin limitar la extensión hacia adentro, pudiendo sobresalir 1,50 m por fuera de la línea municipal,

ampliando la actual medida de 1,20 m. Además, incluye la utilización de parasoles sobre la baranda para la protección del sol, no aceptando balcones cerrados que impliquen una superficie cubierta.

La Ordenanza 10104/20 habilita elevar la altura mínima de las plantas bajas a 3 y 4 m (cuando posee balcones). Lo que intenta es buscar la ejecución de balcones en los primeros pisos, sin que implique realizar menos niveles que en la actualidad. Así, la nueva norma mejora la relación del edificio con el espacio público, propiciando áreas de ingreso con espacios más generosos y garantizando espacios urbanos más amigables para el peatón.

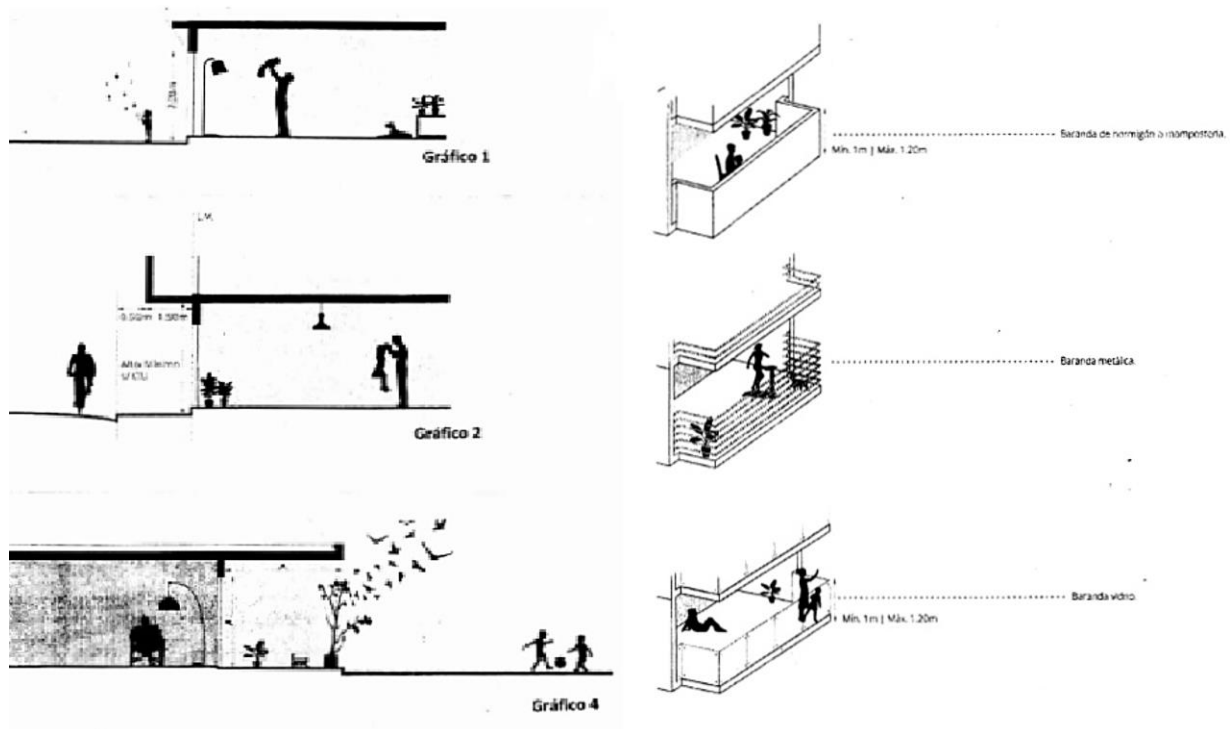


Imagen 2. Dimensiones de balcones y salientes en edificios
 Fuente: Ordenanza N° 10.105, 2020.

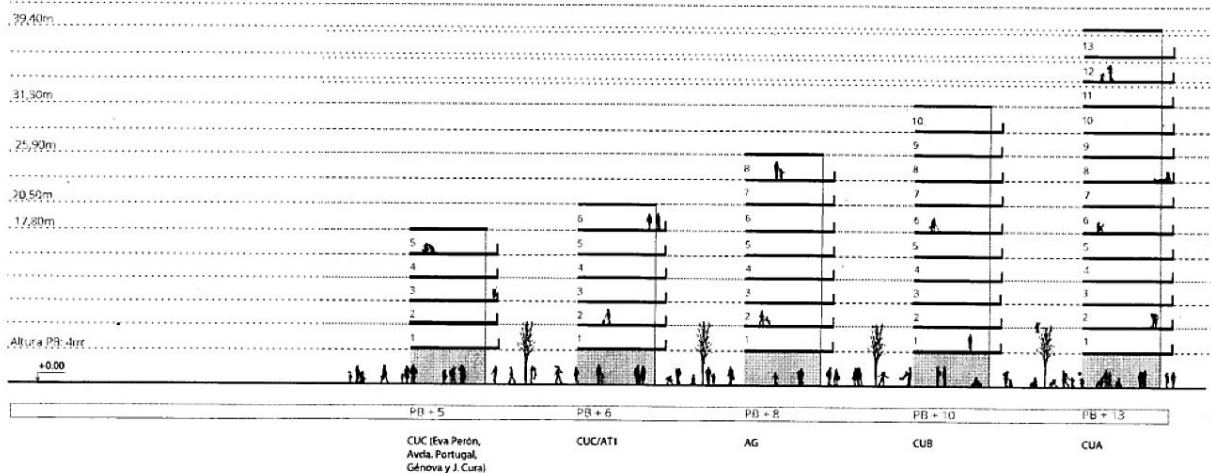


Imagen 3. Altura mínima de planta baja de edificios
 Fuente: Ordenanza N° 10.104, 2020.

Nuevos desarrollos habitacionales en el sector noroeste de la ciudad

La elección del lugar donde vivir ha cambiado priorizando la calidad de vida. La búsqueda de casas o departamentos de grandes dimensiones se ha incrementado en el borde de la ciudad y/o en su área metropolitana (Roldan, Funes, Pueblo Ester, Granadero Baigorria, entre otros).

Los nuevos proyectos se insertan en áreas de baja densidad poblacional, diseñando viviendas individuales o colectiva de pocas unidades y niveles, con espacios interiores amplios, flexibles, espacios verdes y seguridad.

El distrito noroeste desde el inicio de la pandemia es el de mayor transformación edilicia y funcional, determinado por grandes operaciones de tipo comerciales, recreativas, industriales y principalmente residenciales, orientados a sectores de ingresos medios y altos de la población.

Desde la Municipalidad afirmaron que esto es una tendencia marcada: *la cantidad de permisos de edificación que se solicitaron para ese sector superó al distrito norte, que siempre fue el segundo más requerido, luego del centro, para la construcción* (Favarel, 2021:1).

Específicamente el área más demanda dentro del distrito noroeste es la que se encuentra entre la Avenida de Circunvalación y el límite de la ciudad, contando con veinte barrios abiertos, barrios cerrados, tejido con loteo tradicional, terrenos vacantes con infraestructuras y servicios básicos.

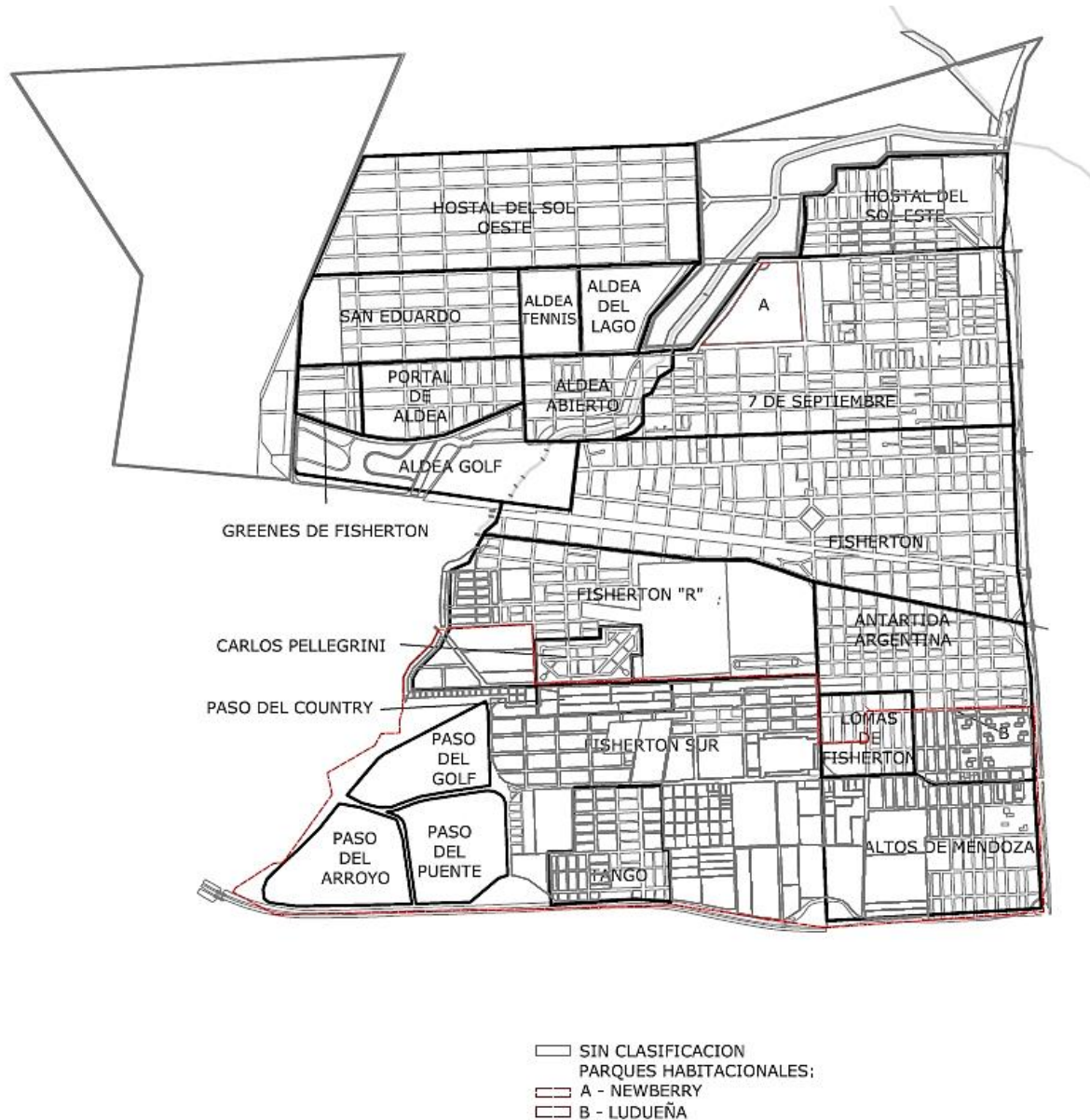


Imagen 4. División en barrios del sector noroeste rosarino
 Fuente: Barenboim, 2016.

La construcción de viviendas colectivas mediante la figura de "condominios cerrados, con espacios verdes y amenities, fue la más propuesta en el mercado, tanto que los inversores reconocen que se venden antes de que se terminen de construir. Sebastián Ramasco Padilla, un inversor y corredor inmobiliario que apostó fuerte por la construcción y la venta en esa zona de la ciudad, contó que *la venta en Fisherton explotó. Pensábamos que nos íbamos a ir a pique y fue todo lo contrario. Se empezaron a vender propiedades en el pozo, sin que existieran. Ahora la moda es el condominio, o vivienda colectiva, en el mercado inmobiliario, expreso* (Favarel, 2021:2).

Entre ellos podemos citar la empresa Pilay con dos emprendimientos. Por un lado, *Pilay Palos Verdes*, emplazado dentro del country Palos Verdes, cercano al bosque de los Constituyentes una de las áreas con mayor proyección urbana de Rosario, lo que garantiza el valor futuro de la inversión. El lote posee 50.160 m² de superficie conformado por 14 edificios de planta baja y 4 niveles con 476 departamentos (1 y 2 dormitorios), con sus respectivas cocheras, más estacionamiento de cortesía. Por el otro, "Pilay Los Pasos", con 18.000 m² de superficie conformado por 7 bloques de 5 pisos, alcanzando un total de 380 unidades y cocheras propias.



Imagen 5. Pilay Palos Verdes
Fuente: ON24, 2020.

La constructora Fundar junto a Rosental Inversiones presentan *Foresta* un proyecto de gran escala, de extensión de 209000 m² en total, en los terrenos del Paso Country, consta de condominios bajos, con espacios comunes y amenities, la primera etapa desarrollara 24000 m².



Imagen 6. Foresta.
Fuente: Fundar, 2021.

Por último, la dotación de las infraestructuras y servicios básicos fue clave para cumplir con el derecho a la ciudad, quedando en relevancia la cobertura de desagües, agua potable e internet, siendo vital la salubridad y la conectividad.⁵ En la provincia de Santa Fe se firmó un convenio para la realización de obras públicas de acceso al agua potable y saneamiento cloacal de nueve ciudades, entre ellas Rosario, siendo de gran valor en ese momento.

También se puso más atención en la importancia de crear calles peatonales y ciclovías, incentivando el retorno al transporte individual pasivo. La Municipalidad de Rosario anunció: *... la extensión de las ciclovías en la zona norte, noroeste y oeste. La red sumará 34 km, que representa un 25 % más de la actual, y alcanza un total de 173 km en toda la ciudad (El ciudadano, 2020).* Asimismo, las bicicletas públicas funcionaron todos los días las 24 horas y algunas calles, como San Luis, se hicieron peatonales los días sábados.

⁵ Las infraestructuras son todos los dispositivos que dan soporte ambiental y funcional a las actividades urbanas, de carácter extendido y en red, cubriendo amplios sectores o la totalidad de la ciudad: vías terrestres (calles, rutas y autopistas), vías férreas, vías navegables (marítima y fluvial), agua potable, desagües cloacales, desagües pluviales, energía eléctrica y gas. Los servicios son la actividad económica regulada por la administración (nacional, provincial o local) que satisface necesidades del público y que el poder político delega a particulares de acuerdo a ciertas normas establecidas. Estos requieren actividades humanas y asistencia tecnológica continua además del soporte que les brinda las infraestructuras y equipamientos: recolección de residuos, transporte público, telefonía e internet, seguridad y salud (Barenboim, 2020).

El consumo de datos tuvo un gran crecimiento por lo cual el gobierno nacional congeló las tarifas de telefonía, internet y TV por clave. Las moras o falta de pago están contempladas durante los primeros meses del año 2020.

Conclusiones

Rosario comenzó un tiempo distinto de aislamiento, teletrabajo y comunicación virtual, desde principios del año 2020. La pandemia generó grandes deterioros físicos, económicos y sociales, modificando la vida de las personas y de las ciudades.

Las actividades habituales como lugares gastronómicos, tiendas de ropa, pequeños emprendimientos se reconvirtieron, los espacios recreativos, turísticos, educativos, culturales y deportivos se suspendieron y surgieron nuevas demandas ante las limitaciones impuestas.

Ciertos equipamientos urbanos como clubes, shopping, hipódromo, entre otros, destinaron espacios para centros de aislamientos o vacunatorios y los espacios públicos realizaron círculos de distanciamiento social, para mantener los protocolos, convirtiéndose en la primera ciudad de Argentina en implementarlos.

La vivienda se adaptó como oficina, guardería, gimnasio, cambiando la preferencia de las tipologías, buscando departamentos con amenities en condominios y/o casas más grandes, con espacios amplios, iluminados, ventilación natural y sobretodo conectadas con lugares exteriores (balcones, terrazas y jardines).

Los nuevos desarrollos habitacionales se localizaron en la periferia, principalmente en el distrito noroeste siendo el de mayor transformación edilicia y funcional de la ciudad, determinado por grandes operaciones de tipo comerciales, recreativas, industriales y principalmente residenciales, orientados a sectores de ingresos medios y altos.

Las obras públicas realizadas de agua potable y saneamiento cloacal fueron claves para cumplir con el derecho a la ciudad, sumado a la ampliación de calles peatonales y de ciclovías.

Al mismo tiempo, la planificación de la salud pública (centros de salud, sanatorios ambulatorios), el diseño urbano (grandes superficies verdes, bicis públicas, densidades controladas) y las políticas de estado (descentralización municipal) que trascienden en el tiempo y a los gobiernos de la ciudad contribuyeron a mitigar los efectos de la pandemia.

En suma, el nuevo contexto nos hizo reflexionar sobre el espacio habitacional y urbano, el modo de pensar al hombre en su vivienda y en la ciudad. Por lo cual resulta necesario plantear una nueva distribución territorial con dinámicas poblacionales equilibradas, en donde las actividades que se desarrollen sean descentralizadas y que cada barrio tenga su propia autonomía, la economía y el mercado de suelo contemplen la planificación urbana, el derecho a la vivienda y a la ciudad se cumplan, las construcciones sean pensadas de un modo más sostenible mejorando la eficiencia energética y promoviendo el reciclaje.

Lo antedicho, exige abordar rápidamente cambios hacia el diseño de una vivienda más acorde a los nuevos estilos de vida y en relación al medio ambiente. También una planificación integral, pensando en una ciudad post-pandemia más saludable,

habitabile, igualitaria y resiliente.

Bibliografía

- Barenboim, Cintia Ariana. (2020). *Estructura física y componentes de la ciudad*. Rosario: FCEIA.
- Barenboim, Cintia Ariana. (2021a). *Impacto de la pandemia y políticas urbanas implementadas en Rosario*, en X Jornadas de Investigación CAEAU. Buenos Aires: Facultad de Arquitectura de la Universidad Abierta Interamericana.
- Barenboim, Cintia Ariana. (2021b). *La transformación urbana de la ciudad de Rosario, Argentina, a partir de la pandemia Covid 19* en la 3e Journée D' Étude ESPI2R Dynamiques urbans et résilience dans un contexte d'épidémie. Lyon: ESPI2R.
- Barenboim, Cintia Ariana. (2016). *Proceso de segregación socioespacial y revalorización inmobiliaria. El caso de Rosario, Argentina*. Rosario: Editorial UNR.
- Bascón, Ángela. (2020). *Ahora se hace imprescindible redimensionar el espacio público*, en *Reflexiones para la Córdoba post-Covid*. Comp. Castillo, Rafael. Córdoba: Documentos Córdoba. Disponible en: <https://est.zetaestaticos.com/comun/upload/0/859/859254.pdf>
- Cieri, José Luis (1 de agosto de 2021). *Cuáles son los siete cambios que provocó la pandemia para diseñar, edificar y distribuir los ambientes de la vivienda*, en *Infobae*. Buenos Aires: Infobae. Disponible en: <https://www.infobae.com/economia/2021/08/01/cuales-son-los-7-cambios-que-provoco-la-pandemia-para-disenar-edificar-y-distribuir-los-ambientes-de-la-vivienda/>
- Favarel, María Laura. (8 de Agosto de 2021). *Rosario crece hacia el noroeste y en la zona se multiplican los condominios*, en *Diario La Capital*. Rosario. Disponible en: <https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/rosario-crece-el-noroeste-y-la-zona-se-multiplican-los-condominios-n2679572.htm>
- Goytía, Cynthia. (2020). *Un modelo urbano metropolitano, policéntrico y multinodal*, en diario *Clarín*. Buenos Aires: editorial Clarín. Disponible en: https://www.utdt.edu/ver_nota_prensa.php
- Moreno, Carlos. (2020). *Urban Life and proximity at the time of COVID-19?* Paris: Colección Editions de l'Observatoire.
- ON24 (17 de diciembre de 2020). *Finaliza el 2020 con nuevas entregas en Condominios Palos Verdes*, en revista *ON24*. Rosario. Disponible en: <https://www.on24.com.ar/negocios/finaliza-el-2020-con-nuevas-entregas-en-condominios-palos-verdes/>
- Perfil. (2020). *Rosario no es un milagro*, en *Diario Perfil*. Buenos Aires. Disponible en: <https://www.perfil.com/noticias/opinion/roderick-mac-lean-pandemia-rosario-no-es-unmilagro>.
- Quetlas, Fabio. (2020). *Foro Covid 19 y Metrópolis*, en Fundación Metropolitana. Buenos Aires: FM. Disponible en: <https://observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/foro-covid-19-y-metropolis-fundacion-metropolitana>
- Secretaría de Planeamiento. (2011). *Plan Urbano Rosario 2007 – 2017*. Rosario: Municipalidad de Rosario.
- Zunino Singh, Dhan y otros. (2020). *Movilidad pública, activa y segura. Reflexiones sobre la movilidad urbana en tiempos de COVID-19*, en revista *Práctica de Oficio. Investigación y reflexión en Ciencias Sociales* 1- 25. Buenos Aires: UNGS.

Normativas locales



Ordenanza 10104/20 de Nueva construcción frentista. Altura mínima de Planta Baja. Rosario: Municipalidad de Rosario. Disponible en: <https://www.rosario.gob.ar/normativa>
Ordenanza 10105/20 de Salientes y Balcones. Rosario: Municipalidad de Rosario. Disponible en: <https://www.rosario.gob.ar/normativa>