

# 08

## Diferenciación socioespacial en el macro proyecto urbano de Puerto Norte Rosario.



El estudio se centra en el gran proyecto urbano de Puerto Norte (ex zona portuaria y ferroviaria), el cual incorpora diversos establecimientos residenciales, comerciales, de oficinas, equipamientos colectivos y espacios públicos de alto nivel, para usuarios e inversores de carácter tanto local como internacional.

El objetivo se basa en explicar la segregación residencial que se produce allí a partir de los altos precios en los inmuebles, el exclusivo diseño arquitectónico y el estado de avance de las unidades que lo conforman, como también en construir el perfil socioocupacional de los nuevos habitantes, siendo estas variables los temas centrales que se abordan en el trabajo.

La tendencia a la homogenización social, los precios y la especulación inmobiliaria se han ido intensificando a lo largo del tiempo. A pesar de ciertos intentos en la comercialización, de productos de menores superficies, vivir en Puerto Norte resulta inaccesible para gran parte de la población local. Sin embargo, el desarrollo aún no está terminado, en tanto se pueden realizar nuevas viviendas que aseguren la participación de los distintos sectores con el fin de lograr una ciudad más equitativa e integrada colectivamente.

### **Socio-spatial differentiation in the Puerto Norte macro project urban of Rosario**

*The study focuses on the great urban project of Puerto Norte (ex port and railway area) which incorporates various residential, commercial, office facilities, public facilities and public spaces of high level for users and investors both local character international.*

*The target is based on residential segregation explain produced there from the high prices in the real estate, the unique architecture and the progress of the units that comprise it, as well as build the socio-occupational profile new inhabitants, being these variables central topics covered at work.*

*The trend towards social homogenization, prices and property speculation have intensified over time. Despite some attempts at marketing products smaller areas, live in Puerto Norte is inaccessible for much of the local population. However, the development is not finished yet, being able to make new homes to ensure the participation of the different sectors in order to achieve a more equitable and integrated collectively city.*



### **Autora**

**Dra. Arq. Cintia Ariana Barenboim**  
Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura  
Universidad Nacional de Rosario  
Argentina

### **Palabras claves**

Segregación residencial  
Valorización inmobiliaria  
Composición social  
Gran proyecto urbano  
Puerto Norte

### **Key words**

Residential segregation  
Property values  
Social composition  
Major urban project  
Puerto Norte

---

### **Artículo recibido | *Artigo recebido:***

29 / 02 / 2016

### **Artículo aceptado | *Artigo aceito:***

30 / 06 / 2016

---

**Email:** arq.barenboim@gmail.com