

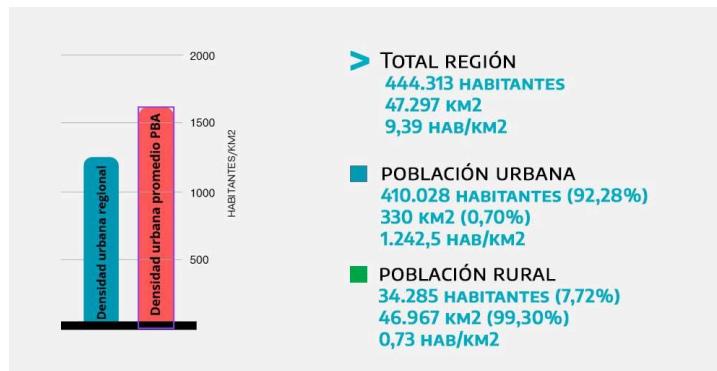
» REGIÓN CENTRO SUR

Esta región, localizada en el centro de la provincia de Buenos Aires, está compuesta por los partidos de **Ayacucho, Azul, Benito Juárez, González Chaves, Gral. Lamadrid, Laprida, Olavarría, Rauch y Tandil.**

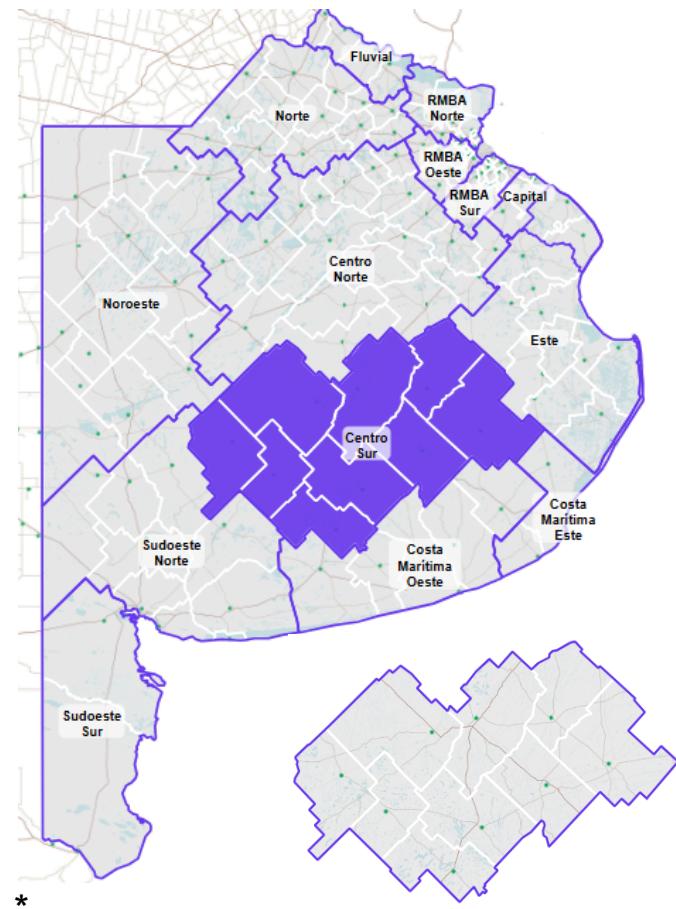
En esta ficha se ofrece una caracterización sobre la región en términos territoriales, socio-urbanos y económico-productivos, para dar cuenta de la estructura que la compone y las dinámicas que la atraviesan.

» Principales datos sociodemográficos

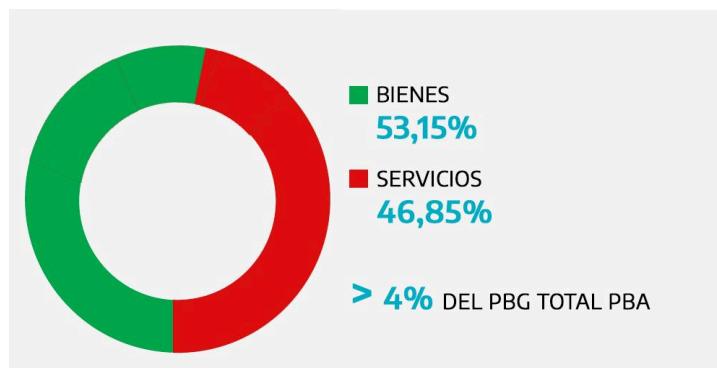
» Distribución de la población



» Ubicación de la región en la provincia

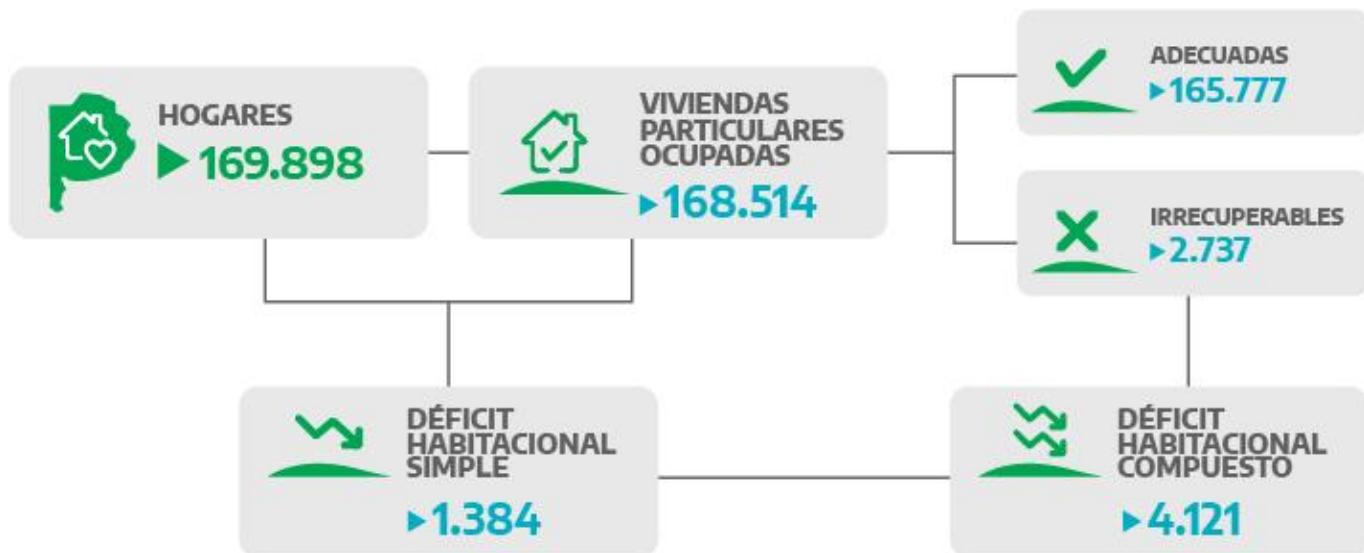


» Composición del PBG regional

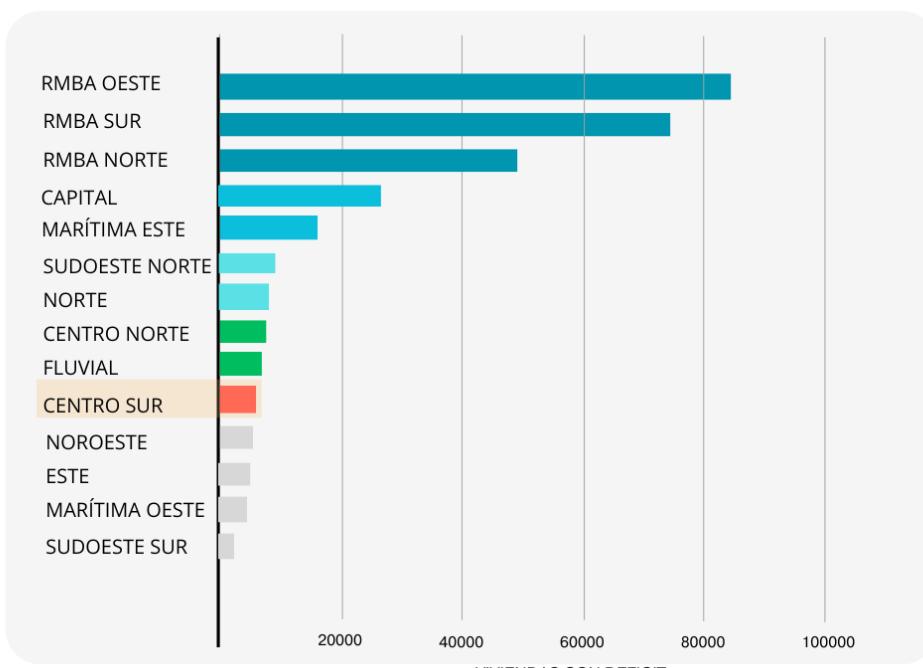


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC).

💡 Principales datos e indicadores de vivienda



💡 Déficit habitacional compuesto por región



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC)

A continuación, se presentan los principales aspectos territoriales, socio-urbanos y económicos de la región, a fin de comprender su contexto y configuración actual.

ESTRUCTURA TERRITORIAL

Esta Región del Centro Sur de la Provincia de Bs As tiene su epicentro en torno al trípode que componen Tandil, Azul y Olavarría -TAO-, distritos con mayor presencia de actividades secundarias y terciarias. Estas últimas centralizan los servicios a la producción agropecuaria y los vinculados a la actividad minera (cementera) de Olavarría. Además de otras vías de interconexión, dispone de dos importantes sistemas de infraestructura vial que la recorren, como son la ruta nacional RN 226, que se extiende desde Mar del Plata hasta Gral. Villegas, bordeando las sierras de Tandilia en sentido sudeste-noroeste y la RN 3 que la atraviesa en sentido norte-sur, en su largo trayecto uniendo la Ciudad de Buenos Aires con la zona costera patagónica.

Su población total alcanza 444.313 habitantes (Censo 2022), en una superficie de 4,7 millones de hectáreas equivalentes al 16% del territorio provincial, habitadas por el 4% de la población bonaerense. Al igual que la Región Centro Norte, esta región se encuentra entre las que tienen menor porcentaje de población urbana (92.28%) y dentro de ella la mayoría se concentra en los distritos de Tandil (145.575) y Olavarría (125.751).

Según registra la variación intercensal, la población de la región creció en un 14% entre 2010 y 2022, apenas por encima de la media nacional y provincial.

ESTRUCTURA SOCIO-URBANA

La población total de la región (**444.313 habitantes**) se compone por **169.898 hogares** que residen en **168.514 viviendas**, de las cuales poco menos de dos tercios son propias y el tercio restante son cedidas, prestadas o alquiladas.

Con respecto a las condiciones de vida de sus habitantes, el Censo 2022 reveló que el 3,5% de los hogares de la región presentan al menos una Necesidad Básica Insatisfecha (NBI). Este indicador, que refleja condiciones de privación estructural como el acceso a una vivienda digna, servicios básicos, educación y capacidad de subsistencia económica, permite identificar hogares en situación de pobreza estructural. Este porcentaje ubica a la región entre aquellas con menor proporción de hogares con NBI en la provincia, y con paridad de género en cuanto a la jefatura de los hogares con NBI, lo que constituye una excepción en la provincia.

En cuanto al acceso a los servicios básicos, la región presenta valores relativamente altos en lo que respecta a la conexión de hogares a las redes públicas de agua (91%) y gas natural (77%) y promedio respecto a la conexión a red cloacal (71%), en comparación con los promedios provinciales y también respecto a la Región Centro Norte.¹

¹ Para ver los índices de cobertura de cada servicio por partido o región, ingrese al [Observatorio](#).

En términos de déficit habitacional, son 1.384 los hogares que no disponen de una vivienda propia y comparten el espacio con otro hogar (déficit simple). A esto se suman 2.737 viviendas clasificadas como irrecuperables, lo que eleva el déficit habitacional compuesto de la región a un total de 4.121.²

Por otra parte, la región cuenta con 30 barrios populares, donde reside un bajo porcentaje de la población regional (2,7%), distribuida en el 2% del total de viviendas. La población que reside en estos barrios no cuenta, en su mayoría, con acceso adecuado a los servicios básicos ni con seguridad en la tenencia de su vivienda. Estos barrios no se reparten en forma equitativa en el territorio sino que se concentran en la mitad de los partidos que componen la región, con mayor peso en Tandil (13), Azul y Olavarría (8) y menor peso en Rauch (1) (RENABAP, RPPVAP 2024).³

ESTRUCTURA PRODUCTIVA

➤ **Especialización**

La participación de la Región Centro en el PBG provincial alcanzó al 4% en el año 2022 y respecto del peso relativo del producto a su interior, los más significativos son Tandil (28,2%), Olavarría (24,9%), Azul (16,1%) y Ayacucho (12,8%), que entre ellos alcanzan el 82% regional. Como contraparte, los partidos de Gral. Lamadrid, Laprida y Rauch suman solo el 9% del PBG regional. En este contexto, el PBG per cápita se ubica por encima de la media provincial y nacional, en la medida que conjugan la presencia de grandes recursos agrícolas, minería, producción industrial y baja densidad poblacional. Los municipios de Tandil, Azul y Olavarría, revisten los mayores PBG per cápita a pesar de ser los de mayor población, habida cuenta de que conjugan abundancia de recursos y producción industrial.

Cabe considerar asimismo que estos últimos están situados en una posición estratégica dentro del territorio, en torno a las rutas troncales RN3 y RN 226, que la conectan con Mar del Plata, Bahía Blanca y Buenos Aires, así como en relación con la red ferroviaria operativa de la Provincia (líneas Roca y Ferrobaires) que dan acceso al Puerto de Bahía Blanca y Buenos Aires.

En 2022, se localizaban en la Región Centro Sur 13.094 establecimientos productivos, el 4,3% del total de la provincia. De estos establecimientos, 281 correspondían a empresas exportadoras, el 1,9% del total provincial. Asimismo, la región consignaba la cantidad de 56.689 empleos asalariados registrados, el 2,7% del total provincial. En términos de su distribución sectorial, la mayor cantidad de empleo en la región se generaba por las actividades de Comercio al por mayor y por menor (20.666 empleos, el 22,9% del total), seguida por las de Agricultura, Ganadería y Pesca (17.910 empleos, el 20,1% del total) y por las de Industria Manufacturera (12.284 empleos, 13,8% del total).

En relación a establecimientos, la mayor proporción corresponde a los de Agricultura, Ganadería y Pesca (28,9% del total), seguido por las de Comercio al por mayor y por menor (27,3%). La mayor cantidad de establecimientos de empresas exportadoras corresponden a la Industria manufacturera (40,9%).

² Para conocer más sobre el déficit habitacional en la provincia, [ingrese aquí](#).

³ Para conocer más sobre los barrios populares de la provincia, [ingrese aquí](#).

➤ **Las actividades primarias predominantes**

La producción agrícola presenta los principales cultivos (soja, maíz y trigo) a los que se suma la cebada cervecería y el girasol, con un tercio de la producción centrada en Tandil, Azul y Olavarría. La ganadería tiene también un lugar relevante en la región, en la que Olavarría y Azul tienen la mayor cantidad de cabezas de ganado bovino y cierta presencia de la industria láctea. Le siguen en importancia los partidos de Azul, Ayacucho y Rauch. La producción minera ocupa un lugar destacado en la región como principal productor de la Provincia de Buenos Aires, centrada en Olavarría donde se radica la emblemática empresa cementera Loma Negra.

➤ **Industria y servicios**

Es a partir de la extracción, elaboración y los derivados de la piedra caliza en Olavarría donde se genera la industria cementera de la región. El proceso de extracción se diversifica con la producción de derivados como cemento, cal y hormigón e industrias del diseño y fabricación de equipos, maquinaria para la industria cementera, petrolera y minera. Estos encadenamientos productivos explican fundamentalmente el peso de la producción industrial de la región. Además de esta marcada concentración, existen parques industriales prácticamente en todos los distritos. Complementariamente se despliegan industrias vinculadas al sector primario, como molinos harineros, maquinaria agrícola y alimentos balanceados.

Por último, se registra un marcado aumento de la actividad turística, con epicentro en Tandil, lo que explica un notable crecimiento de los servicios asociados, como el hotelero, el entretenimiento, la gastronomía y el comercio minorista.

➤ **Parques industriales y distritos productivos**

Como fuera señalado, la Región posee una importante cantidad de agrupamientos industriales, distribuidos en casi todos los distritos que la componen. En total suman 9 complejos industriales, abarcando un área aproximada a 210 ha, con algo más de 380 parcelas, donde se localizan más de 200 empresas, ocupando un estimado a 6.500 empleados.

Según los últimos datos del Ministerio de la Producción, los complejos industriales y las empresas emplazadas -Sector Industrial Planificado (SIP) y Parques Industriales (PI)- se distribuyen en las siguientes localidades: SIP González Chaves (6 empresas); SIP Ayacucho (10 empresas); SIP Azul (5 empresas); SIP Benito Juárez (5 empresas); SIP Laprida (4 empresas); PI Olavarría (45 empresas); SIP Los Fresnos Olavarría (10 empresas); SIP Rauch (4 empresas); PI Tandil (35 empresas).

IFI Principales indicadores socio-ocupacionales y habitacionales por partido.

► RMBA Centro Sur 2024

Nombre	Superficie (km2)	Población 2022	Crecimiento poblacional 2010-2022	Índice de dependencia (inact/act)	Población urbana	Hogares	Hogares con NBI	Preponderancia de jefatura femenina en hogares NBI	Viviendas particulares habilitadas	Viviendas propias	Déficit habitacional compuesto	Barrios Populares	Población en barrios populares	Producto Bruto Geográfico (PBG) corriente 2022	Puesto Provincial PBG	PBG Bienes/ Servicios	PBG per cápita	Tasa de desocupación
Adolfo González Cháves	3.859,16	12.914	7,20%	0,53	75,79%	5.119	2,09%	-0,63 %	5.088	68%	72	0	0,00%	37.317.198,573	110	0,33	2.889.670	5,45%
Ayacucho	6.748,90	21.977	8,10%	0,55	86,07%	8.329	3,24%	0,49 %	8.275	64%	157	0	0,00%	54.154.583,372	92	0,26	2.464.148	6,13%
Azul	6.540,25	75.905	16,30%	0,61	95,17%	28.364	4,81%	0,10 %	28.074	67%	924	8	2,39%	166.361.129,843	41	-0,08	2.191.702	8,00%
Benito Juárez	5.071,94	22.292	10,10%	0,61	85,26%	8.056	3,26%	0,05 %	7.995	66%	163	0	0,00%	83.817.733,882	66	0,37	3.759.992	7,04%
Gral. La Madrid	4.811,37	11.618	7,70%	0,55	80,91%	4.622	2,47%	0,22 %	4.604	70%	72	0	0,00%	39.455.193,120	106	0,39	3.396.040	4,49%
Laprida	3.454,98	11.646	14,10%	0,53	80,03%	4.424	2,37%	-1,46 %	4.401	69%	59	0	0,00%	26.455.540,571	120	-0,02	2.271.642	4,22%
Olavarría	7.658,78	125.751	12,60%	0,62	93,85%	46.337	3,59%	0,04 %	46.012	64%	997	8	1,40%	313.205.593,425	32	0,17	2.490.681	8,06%
Rauch	4.315,26	16.635	9,60%	0,53	88,93%	6.389	2,88%	-0,67 %	6.344	66%	147	1	0,29%	31.211.677,904	117	-0,06	1.876.266	4,80%
Tandil	4.836,53	145.575	17,50%	0,53	95,17%	58.258	3,10%	-0,09 %	57.721	58%	1.530	13	5,70%	281.941.963,652	33	-0,16	1.936.747	6,86%
TOTAL REGION	47.297,17	444.313	14,03%	0,57	92,28%	169.898	3,46%	-0,05%	168.514	63%	4.121	30	2,68%	1.033.920.614,342	9	0,06	2.327.010	6,12%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, Censo económico 2022, RENABAP 2024, RPPVAP 2024.

➤ Fuentes citadas:

Subsecretaría de Puertos, Vías Navegables y Marina Mercante (2024), Informe Anual / Estadísticas de carga. .

Gorenstein, Silvia Mirta (2003), Territorio y sistemas agroalimentarios, enfoques conceptuales, dinámicas recientes en Argentina, Buenos Aires, Revista Desarrollo Económico (pp. 563-587) Instituto de Desarrollo Económico y Social.

Ministerio de Economía, Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (2022) Mapa Productivo-Laboral Argentino.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.

Ministerio de Economía, Secretaría de Integración Socio-Urbana (2024) Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP)

Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Asuntos Agrarios, Ministerio de Economía (2005) Censo Provincial Hortiflórico

Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Desarrollo de la Comunidad. Secretaría de Hábitat. (2021) Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP).

Provincia de Buenos Aires. Organismo Provincial para la Integración Social y Urbana (OPISU). Visualizador de datos espaciales. Consultado en marzo de 2025.

Ministerio de Economía. Subsecretaría de Coordinación Económica y Estadística. Dirección Provincial de Estadística. Serie anual del PBG (actualización 2022)

Ministerio de Capital Humano. Secretaría de Trabajo. Sistema Integrado Previsional Argentino. Observatorio de Empleo y Dinámica Empresarial. Serie 2024.