

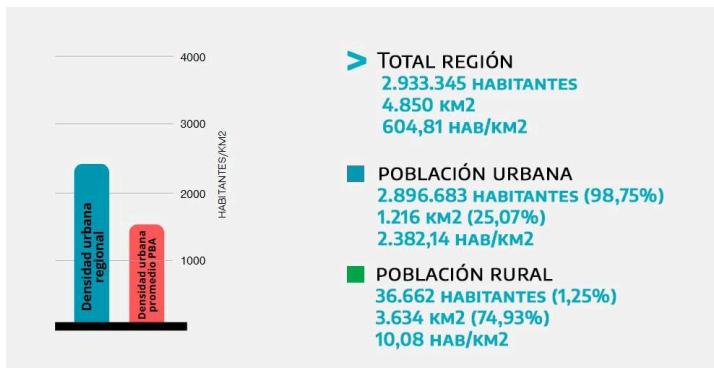
» RMBA NORTE

Esta región, localizada en el noreste de la provincia de Buenos Aires, está compuesta por los partidos de **Campana, Escobar, Exaltación de la Cruz, Gral. San Martín, Malvinas Argentinas, Pilar, San Fernando, San Isidro, Tigre, Vicente López y Zárate.**

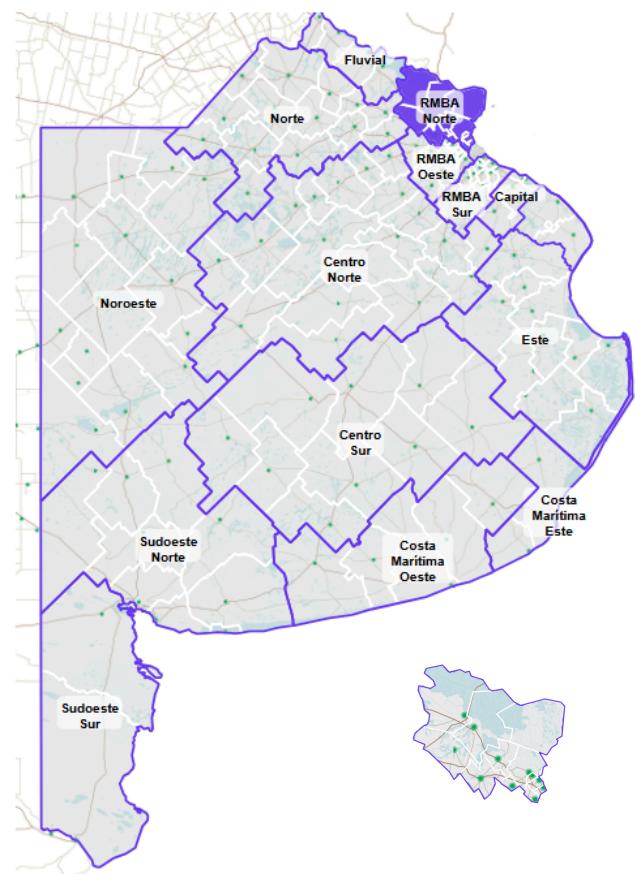
En esta ficha se ofrece una caracterización sobre la región en términos territoriales, socio-urbanos y económico-productivos, para dar cuenta de la estructura que la compone y las dinámicas que la atraviesan.

Principales datos sociodemográficos

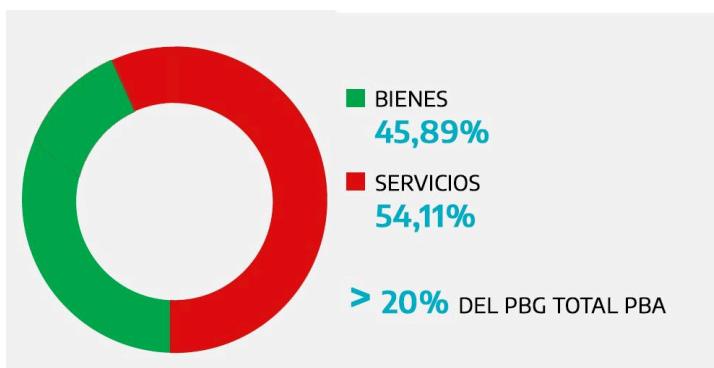
Distribución de la población



► Ubicación de la región en la provincia



► Composición del PBG regional

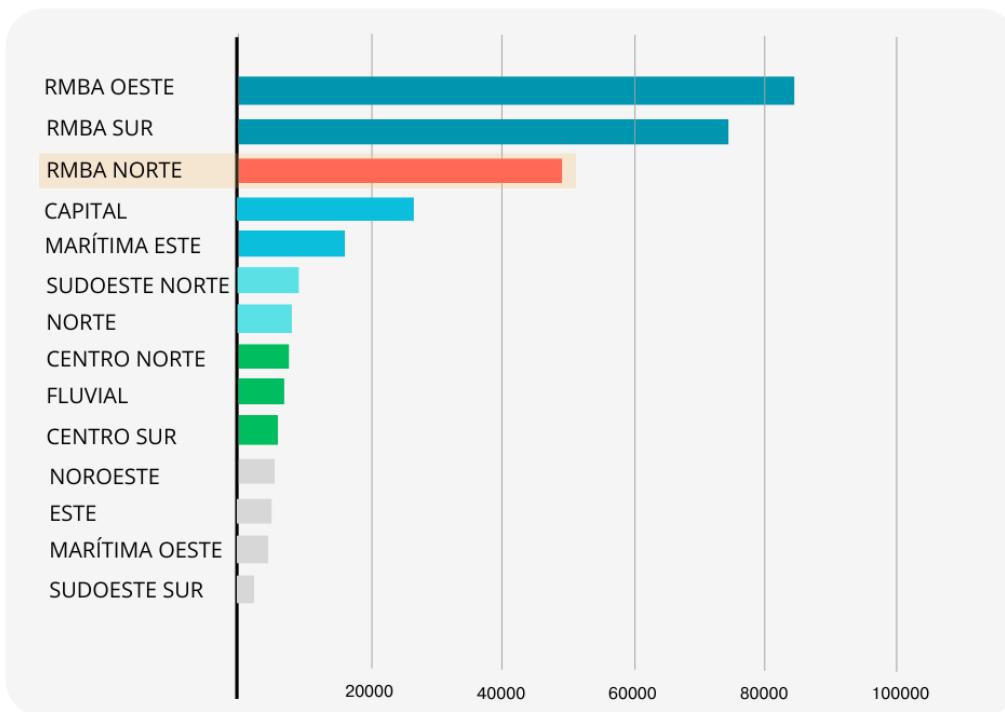


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC).

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

La Región RMBA Norte cuenta con **2.933.345 habitantes**, que representan el 16,7% del total de la Provincia de Buenos Aires (Censo 2022). El 98,75% de la población reside en áreas urbanas (2.896.683 habitantes en 480 km²) y apenas el 1,25% reside en las restantes áreas rurales (4.213 km²).

La mayoría de los municipios que componen la región oscilan en un rango de entre 450.000 y 250.000 habitantes, a excepción de Zárate y Campana cuyo promedio está levemente por encima de 100.000 habitantes, y los casos particulares de San Fernando, con una amplia superficie deltaica, y Exaltación de la Cruz, que es un municipio mayormente rural. La región abarca la totalidad de 5.088 Km², lo cual determina una densidad territorial promedio de 5,7 habitantes/ha, si bien su distribución en el territorio implica notables diferencias entre partidos: General San Martín (75) y Vicente López (77) son municipios de la primera corona metropolitana, netamente urbanos; en segundo lugar, San Isidro (55,7) y Malvinas Argentinas (57,8) en la primera y segunda corona respectivamente, con una reciente dinámica de urbanización en el caso de Malvinas Argentinas; en tercer lugar, el grupo de partidos que conforman la tercera corona metropolitana, Tigre (12,3), Pilar (10) y Escobar (8,5), caracterizados por el fenómeno de expansión en baja densidad con urbanizaciones cerradas y, por último, los municipios de Campana (11), Zárate (1,1) y Exaltación de la Cruz (0,6), de condición periurbana, a los que se suma San Fernando (1,7) con alta proporción de superficie isleña.

Según registra la variación intercensal, la población creció en un 13,27% entre 2010 y 2022, similar a la media nacional (13,17%), con un saldo migratorio positivo moderado de 343.624 habitantes. Se destaca el crecimiento de los partidos de Exaltación de la Cruz (34%), Pilar (32%), Escobar (20%) y Tigre (19%).

El porcentaje de participación estimada de esta subregión en el PBG provincial es del 20,6% y la distribución a su interior expone también importantes diferencias entre los más altos de General San Martín y Vicente López, del orden de 20% y 17% respectivamente, los del rango intermedio, Pilar (11,6) y San Isidro (12) y el resto que no llegan a dos dígitos.

Se trata de una región que concentra áreas económicamente muy dinámicas y áreas rezagadas en la que conviven sectores sociales de altos ingresos con sectores sociales vulnerables con altos niveles de necesidades básicas insatisfechas. Desde la perspectiva territorial, la región cuenta con una densa trama de infraestructura vial, ferroviaria e infraestructura portuaria, que habilita la conectividad al interior de la RMBA y con los destinos regionales más importantes del país. En particular, la Autopista Panamericana (RN 8 y RN 9) materializa su pertenencia al corredor fluvial industrial Buenos Aires – Rosario, así como su vinculación directa con el corredor central del Mercosur – Chile (RN 8, RN 7 y RN 14). Además de los puertos de Zárate y Campana, cuenta con la red vial radial de la RMBA que componen la RP4, la RP6 y la Autopista Presidente Perón (parcialmente habilitada y en proceso de finalización), ambas últimas con destino al puerto de La Plata. Esta situación estratégica, sumada a que parte de los distritos que la componen forman parte de la primera corona del Gran Buenos Aires, explica que en la región convivan la

histórica plataforma industrial con enclaves industriales modernos en cuanto a dimensiones y equipamiento tecnológico. En los últimos años, por las necesidades energéticas del país, se instaló en Escobar, por su ubicación estratégica, el puerto regasificador, destinado a la recepción y regasificación de gas natural licuado, proveniente de buques metaneros. Esta actividad no solo ha planteado desafíos logísticos, sino también ambientales y de seguridad, dado los riesgos emanados del combustible.

ESTRUCTURA SOCIO-URBANA

La población total de la región (2.933.345 habitantes) se compone por **1.007.112 hogares** que residen en **992.729 viviendas**, de las cuales el 67% son propias y el 33% cedidas, prestadas o alquiladas.

El Censo 2022 reveló que el 6,20% de los hogares de la región presentan al menos una Necesidad Básica Insatisfecha (NBI), en valores por partido que oscilan entre el 2% en Vicente López al 9% en el caso de Pilar. 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 en el quinto lugar entre aquellas con mayor proporción de hogares con NBI en la provincia. A esto se suma que la región ocupa el cuarto lugar en predominancia de jefatura femenina en hogares con NBI, lo que refuerza el fenómeno de feminización de la pobreza.

En cuanto al acceso a los servicios básicos, la región presenta valores promedio en lo que respecta a la conexión de hogares a la red pública de agua (70%) y la red cloacal (55%) y relativamente bajos con respecto a la conexión a la red de gas natural (58%).

En términos de déficit habitacional, 14.383 hogares no disponen de una vivienda propia y comparten el espacio con otro hogar (déficit habitacional simple). A esto se suman 32.300 viviendas clasificadas como irrecuperables, lo que eleva el déficit habitacional compuesto de la región a un total de 46.683.¹

Asimismo, la región presenta un total de 423 barrios populares, donde reside el 14,72% de la población regional, distribuidos en el 9,81% 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. En la región, se destaca el caso de Tigre, que a pesar de tener el quinto lugar en el ranking provincial según PBG, cuenta con el mayor número de barrios populares de la región (74) (RENABAP, RPPVAP 2024).²

ESTRUCTURA PRODUCTIVA

➤ Especialización

La Región se caracteriza por un fuerte predominio del sector industrial y de servicios. La industria manufacturera se concentra principalmente en los distritos de General San Martín, Vicente López, Pilar, Malvinas Argentinas, Zárate y Campana. La intensa actividad industrial de esta región implica la presencia en su territorio de eslabones de una gran diversidad de complejos productivos. Así, la zona periurbana de

¹ Para conocer más sobre los criterios de déficit habitacional, [ingrese aquí](#).

² Para conocer más sobre los criterios de barrios populares, [ingrese aquí](#).

Tigre, San Miguel, San Fernando, Malvinas Argentinas, se especializa en productos químicos, automotrices, autopartes, alimentos y bebidas, caucho y plástico. En los municipios próximos a la Capital Federal –General San Martín, Morón, San Isidro y Vicente López–, prevalecen alimentos y bebidas, plásticos, textiles, muebles, maquinarias y equipos. En todos ellos se emplazan grandes empresas nacionales y/o multinacionales, así como un amplio tejido de Pymes. La región cuenta con una importante cantidad de parques industriales y logísticos, como asimismo resalta la actividad portuaria focalizada en las localidades de Zárate, en el rubro (importación y exportación) de vehículos (3,9% del volumen total provincial) y Campana en los rubros de combustibles (GNL), metalúrgicos y químicos (14,7% del volumen total provincial).

En 2022, se localizaban en la Región Conurbano Norte 63.848 establecimientos productivos, el 21,1% del total de la provincia. De estos establecimientos, 5.267 correspondían a empresas exportadoras, el 36,2% del total provincial, mostrando la especialización exportadora de la región. Asimismo, la región era la que mayor cantidad de empleos asalariados registrados registraba, con 613.315 empleos, el 29,1% del total provincial. Este número también da cuenta del mayor tamaño relativo de los establecimientos productivos en términos de cantidad de empleos con respecto a la mayor parte de las regiones.

En términos de su distribución sectorial, la mayor cantidad de empleo en la región se generaba en la Industria Manufacturera con 194.353 empleos, el 31,7% del total, seguida por el Comercio al por mayor y por menor con 97.692 empleos (15,9%) y las Actividades administrativas y servicios de apoyo (63.061 empleos, 10,3% del total).

En relación a establecimientos, la mayor proporción corresponde a Comercio al por mayor y por menor (28,1% del total), seguido por Industria manufacturera (19,5%). La mayor cantidad de establecimientos de empresas exportadoras corresponden a la Industria manufacturera (59,9%) (Ministerio de Producción, 2022).

➤ Las actividades primarias predominantes

En contraparte al predominio industrial y de servicios que caracteriza a la Región, la incidencia productiva del sector primario tiene baja incidencia. Particularmente en este rubro se destaca la producción agrícola vinculada con los cereales y la soja en Campana y Zárate, mientras en Exaltación de la Cruz y Escobar se desarrollan una importante producción hortícola, con fuerte presencia en esta última de granjas con cultivos ligados a la floricultura. Es importante señalar también la relevancia que toma la explotación de minas y canteras de esta región en el total provincial (9,7%), principalmente gracias a la producción de caliza, calcita, cal cálcica viva, hidratada y dolomítica en Campana. El mayor aporte al PBG regional total lo hace Campana, con el 34,2%, seguido por Zárate con el 24,2% del PBG regional.

➤ Industria y servicios

Como fuera señalado, la Región se destaca por la importante incidencia que el sector industrial y de servicios tiene en su territorio. En base a los datos de empleo registrado entre ambos sectores totalizan el 76% (industria 32% y servicios 44%) (SIPA-Sistema Integrado Previsional Argentino 2024).

Un aspecto a destacar es la concentración en esta región del complejo automotriz –actualmente uno de los rubros más emblemáticos de la industria–, que merece una consideración particular. Las principales terminales se ubican en el corredor norte, compartiendo su especialización productiva con el segmento de la industria de autopartes, que se encuentra atomizado en un amplio conjunto de pequeñas y medianas empresas, con marcada dispersión geográfica dentro de la región norte y oeste de la RMBA. Esto no es un dato menor, en la medida que la continua circulación de camiones entre las empresas autopartistas y las terminales mejora los costos logísticos del complejo productivo. Según datos del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, estos representan alrededor del 2% de sus costos totales.

En este contexto, cabe dar cuenta de la relevancia del Parque Industrial del Pilar que, creado en el año 1973, tuvo una fuerte expansión durante la década de 1990, impulsado por la radicación de empresas vinculadas a la dinámica del comercio internacional en el marco del Mercosur, hecho que habilita su emplazamiento estratégico. En segunda instancia, superada la crisis de la convertibilidad, registró un significativo crecimiento hasta alcanzar la radicación en la actualidad de más de 350 empresas, en diversos agrupamientos. Sumado a este importante enclave industrial, el Municipio de Pilar tiene un particular desarrollo del sector inmobiliario para sectores de altos ingresos vinculado al crecimiento de barrios cerrados que se extiende a lo largo de todo el corredor norte metropolitano; centros de investigación y capacitación de recursos humanos calificados y una concentración de servicios para el mismo sector social. Todo ello explica la generación de un subcentro regional en torno al km 50 de la Autopista Panamericana. Conforme lo expuesto, el distrito tuvo la mayor cantidad de empleo registrado en 2022 (69.000 empleos en 6.700 firmas) con un nivel salarial 11% superior a la media nacional.

➤ **Parques industriales y distritos productivos**

Dadas sus características productivas, la región dispone de ocho agrupamientos industriales, con 500 parcelas y 385 empresas instaladas, que ocupan a 28.500 empleados. Pilar es el distrito que concentra la mayor cantidad, con tres de estas localizaciones, y luego Campana, Zárate y Exaltación de la Cruz, Gral. San Martín y San Fernando con uno de ellos en cada partido.

Principales indicadores socio-ocupacionales y habitacionales por partido.

► RMBA norte

Nombre	Superficie (km ²)	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 habitadas	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
Campana	954,54	110.566	17,00%	0,56	94,27%	37.455	6,34%	1,22 %	37.072	68%	1.714	14	12,66%	530.178.430.050	20	0,46	4.795.131	11,28%
Escobar	303,75	256.268	20,00%	0,48	99,38%	82.557	7,78%	1,60 %	81.335	69%	4.393	31	15,84%	451.138.706.296	24	-0,06	1.760.418	9,39%
Exaltación de la Cruz	634,17	40.159	34,70%	0,46	92,14%	13.775	6,95%	1,90 %	13.580	66%	802	8	5,99%	89.679.672.058	64	0,31	2.233.115	6,46%
Gral. San Martín	55,75	450.575	8,80%	0,52	98,65%	161.480	5,17%	0,64 %	159.346	64%	6.256	64	24,22%	771.483.927.603	7	-0,26	1.712.221	9,68%
Malvinas Argentinas	63,09	350.674	8,80%	0,56	99,64%	107.589	8,16%	0,96 %	105.207	69%	6.589	54	8,91%	578.659.957.166	18	-0,16	1.650.136	11,31%
del Pilar	383,01	394.754	32,00%	0,48	99,71%	126.339	9,03%	1,90 %	124.522	70%	7.266	65	23,78%	765.084.308.665	8	0,11	1.938.129	9,58%
San Fernando	877,08	171.616	5,10%	0,51	98,41%	60.344	6,26%	0,36 %	59.461	62%	2.805	26	12,23%	318.498.125.739	31	-0,18	1.855.877	9,44%
San Isidro	51,44	297.282	1,50%	0,55	99,56%	110.559	3,16%	0,74 %	109.286	67%	3.144	20	8,52%	642.791.966.752	15	-0,39	2.162.230	8,22%
Tigre	304,35	446.949	18,70%	0,50	98,24%	147.150	7,17%	1,30 %	144.863	67%	7.975	74	13,01%	887.069.101.696	5	-0,03	1.984.721	9,31%
Vicente López	33,77	282.281	4,80%	0,52	99,38%	114.743	2,60%	0,09 %	113.534	63%	3.152	30	4,05%	633.211.989.664	16	-0,44	2.243.197	7,66%
Zárate	1188,85	132.221	15,70%	0,61	97,39%	45.121	7,47%	0,72 %	44.523	70%	2.587	37	18,58%	337.055.283.122	29	0,25	2.549.181	12,11%
TOTAL REGION	4.849,80	2.933.345	13,27%	0,52	98,75%	1.007.112	6,20%	0,89%	992.729	67%	46.683	423	14,72%	6.004.851.468.811	3	-0,08	2.047.100	9,49%

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.