



» PATRONES DE ASENTAMIENTO Y MIGRACIONES

En este capítulo se analizarán los movimientos migratorios y ocupación del suelo apto para residir en la provincia, aspectos que se abordarán en el plan dentro del eje “Acceso Equitativo al Suelo”.

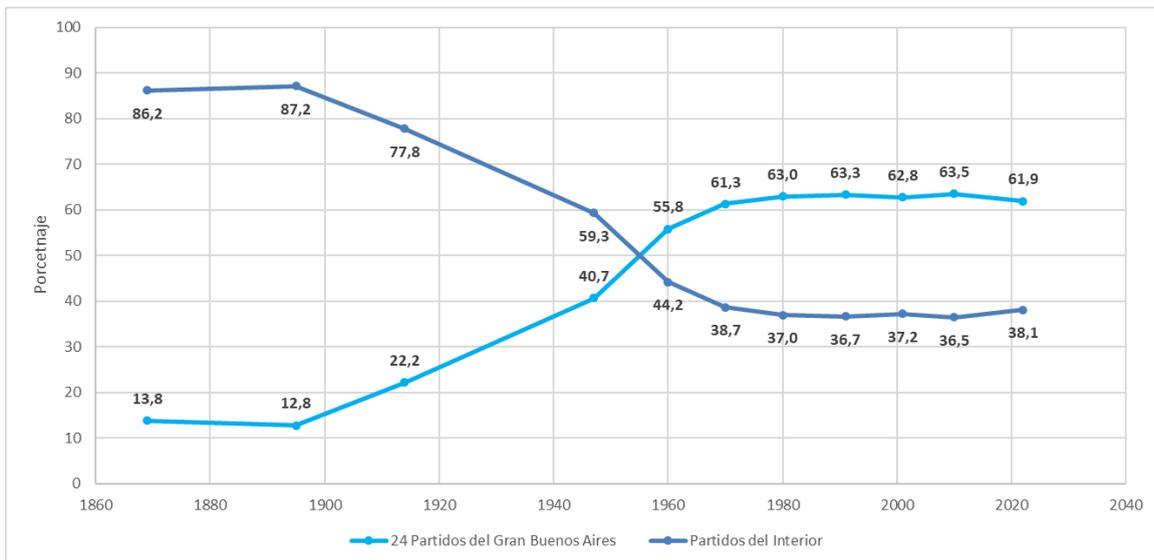
Una limitación significativa en la producción de hábitat urbano acorde a las necesidades de la población reside en el hecho de que los tiempos de crecimiento poblacional producto de la migración pueden incrementar significativamente la demanda de vivienda en períodos relativamente cortos.

La inmigración externa e interna no es ajena a la Provincia de Buenos Aires. En las últimas décadas la inmigración ha estado asociada a la tecnificación agrícola. Más aún, en los próximos años, los estudios del Panel Para el Cambio Climático anticipan la migración por causas ambientales como un fenómeno relevante.

De este modo, formular políticas que satisfagan la demanda de vivienda para la provincia, requerirá **no solo conocer cuántas personas se encuentran en condición actual de déficit, sino también cuál es la tendencia migratoria**, para permitir un crecimiento urbano que acompañe los crecimientos poblacionales.

A continuación se muestran los gráficos construidos por la Dirección Provincial de Estadística, que retratan la situación de crecimiento y asentamiento poblacional a lo largo de la historia censal.

Gráfico I. Población de la PBA por área de residencia: 24 partidos del Gran Buenos Aires - Partidos del Interior.



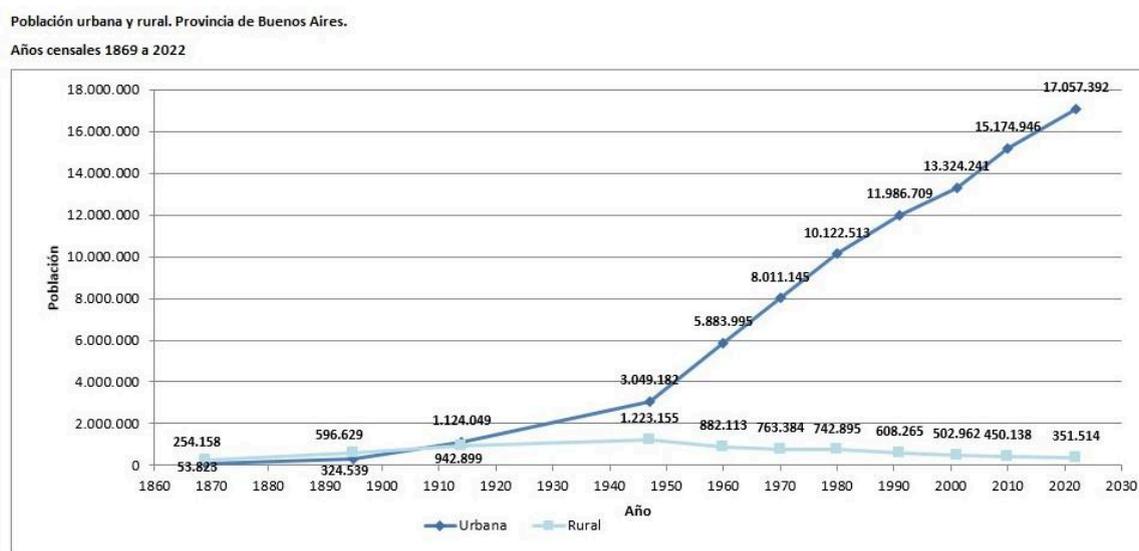


En este primer gráfico se puede observar que la proporción de la ocupación territorial en la provincia fue decreciendo en los partidos del interior en relación con los 24 partidos del Gran Buenos Aires en el siglo que va de 1880 a 1980.

El poblamiento del conurbano bonaerense se aceleró fuertemente a partir de los años 40 en adelante, cuando se produce la mayor industrialización de la provincia, y las posibilidades de empleo, ascenso social y vivienda se localizaron principalmente en el primer y segundo cordón de la RMBA.

Resulta interesante analizar que en el último período intercensal (2010-2022), los partidos del interior crecen, contrario a la tendencia de años anteriores. Esto puede deberse a que en este gráfico, se considera al tercer cordón de la RMBA dentro de “partidos del interior”, y resultan los partidos que mayor crecimiento han tenido en el último período.

Gráfico II. Distribución de la población urbana-rural PBA.



Fuente: República Argentina (1898, 1919), Dirección Nacional del Servicio Estadístico (S/F), Dirección Nacional de Estadísticas y Censos (1963), INDEC (1973, 1982, 1992, 2005, 2013, 2023).

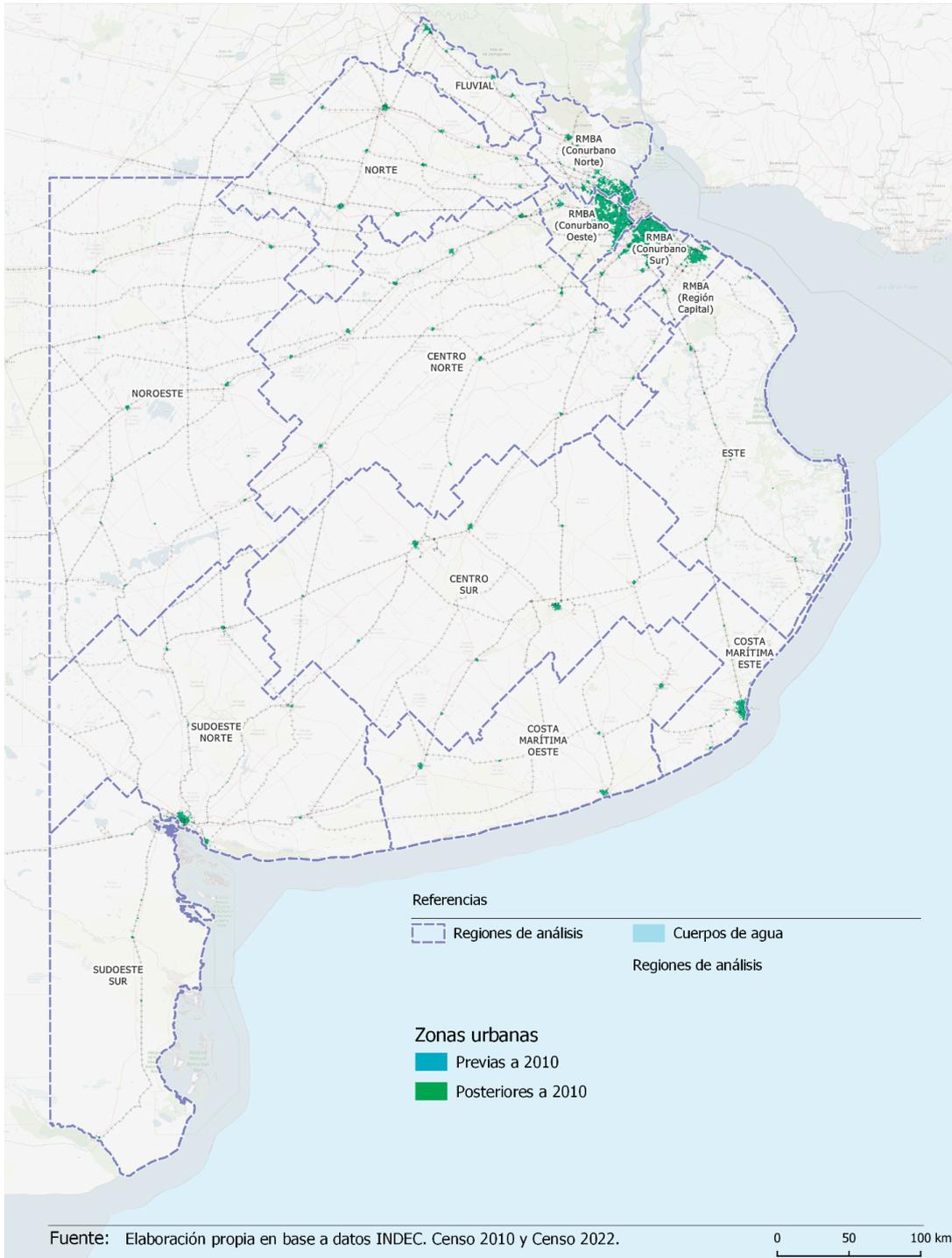
Además, podemos ver la distribución territorial de los asentamientos humanos en la provincia, según su lugar de habitación. Los últimos registros de la distribución son del Censo 2022, donde se observa que el 98% de la población reside en áreas urbanas (consideradas como localidades de más de 2000 habitantes), y el restante 2% vive en áreas rurales dispersas o agrupadas.

Se puede inferir que la población de la provincia es esencialmente urbana, y esto ha crecido censo a censo, por lo que las políticas de hábitat tienen que estar direccionadas a organizar las demandas que la población requiere de las ciudades, logrando que estas brinden buena calidad de vida, sean sostenibles y crezcan de forma planificada.



En el siguiente mapa, se puede observar la distribución de la mancha urbana en la provincia, sumamente expandida y concentrada en la RMBA: con enclaves importantes como Bahía Blanca o la ciudad de Mar del Plata; y luego pequeñas extensiones de territorio urbano en cada municipio.

Mapa I. Superficies urbanas en la Provincia de Buenos Aires.

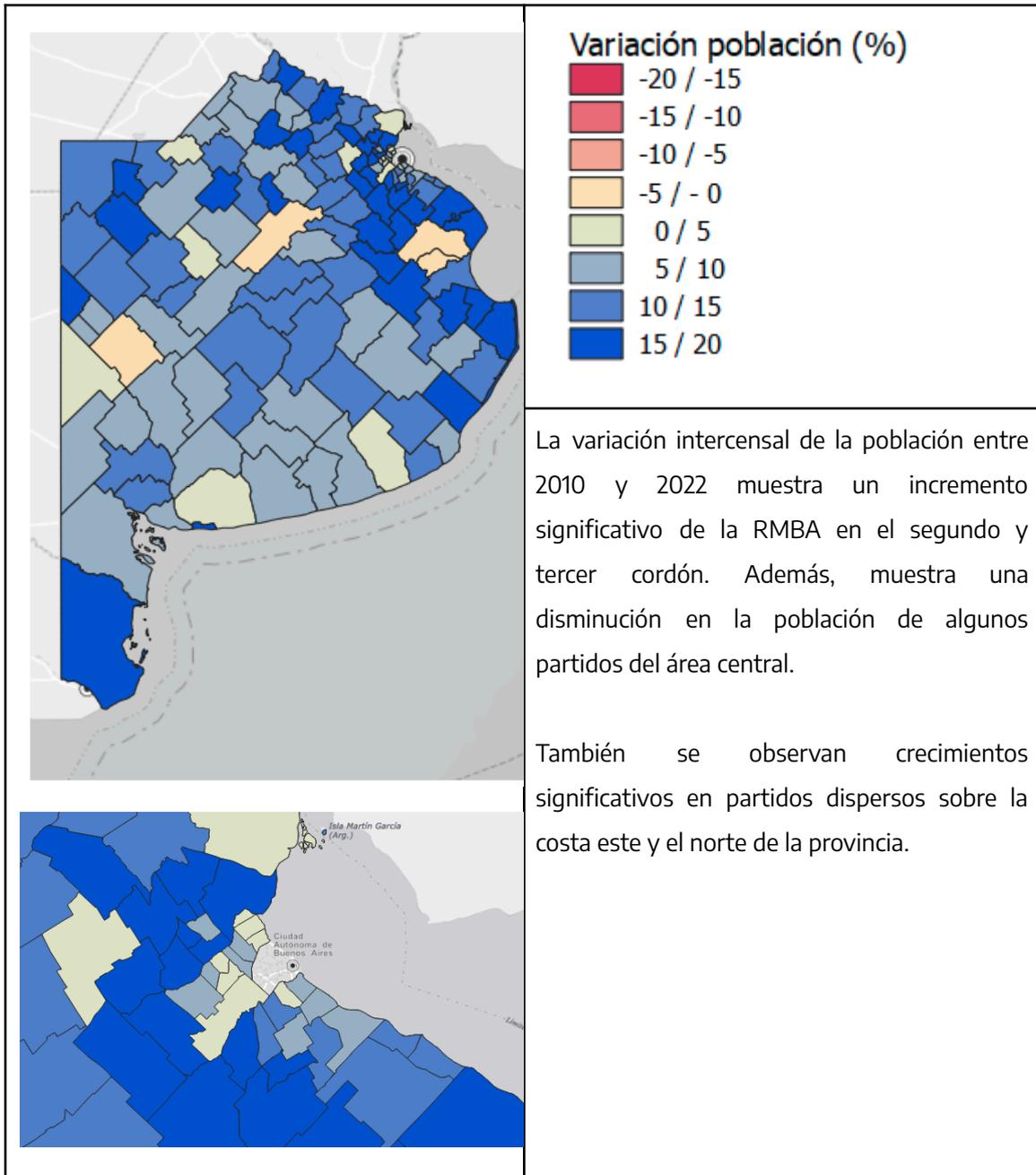




» VARIACIÓN INTERCENSAL 2010-2022

Entre los Censos de los años 2010 y 2022, pueden analizarse las variaciones poblacionales y de disponibilidad de viviendas que podrían dar cuenta de este fenómeno.

Mapa II. Crecimiento poblacional intercensal 2010 - 2022 en la Provincia de Buenos Aires.



Algunas conclusiones extraídas del mapa superior:





»» Se considera que el mapa superior representa la tasa de crecimiento, es decir, el crecimiento vegetativo, que expresa el cambio en el tamaño de una población causado por la interrelación entre las tasas de natalidad y mortalidad, sumado al crecimiento por migraciones. En algunos casos, se evidencia que el salto creciente que sucede entre censos es más elevado que la media, por lo que se asume que allí hay fuerte incidencia de la variable migración.

»» La totalidad de los municipios de la provincia aumentó su población entre los últimos dos censos, a excepción de los Municipios de Guaminí, 25 de Mayo y Chascomús-Lezama (estos últimos no deben considerarse ya que el el Municipio de Lezama fue creado en el año 2009, por lo que no son directamente comparables).

»» Los municipios que más crecieron en términos de población son los correspondientes al tercer cordón de la RMBA, a la región Costa Marítima Este, y algunos casos aislados en municipios de las Regiones Fluvial y Norte.

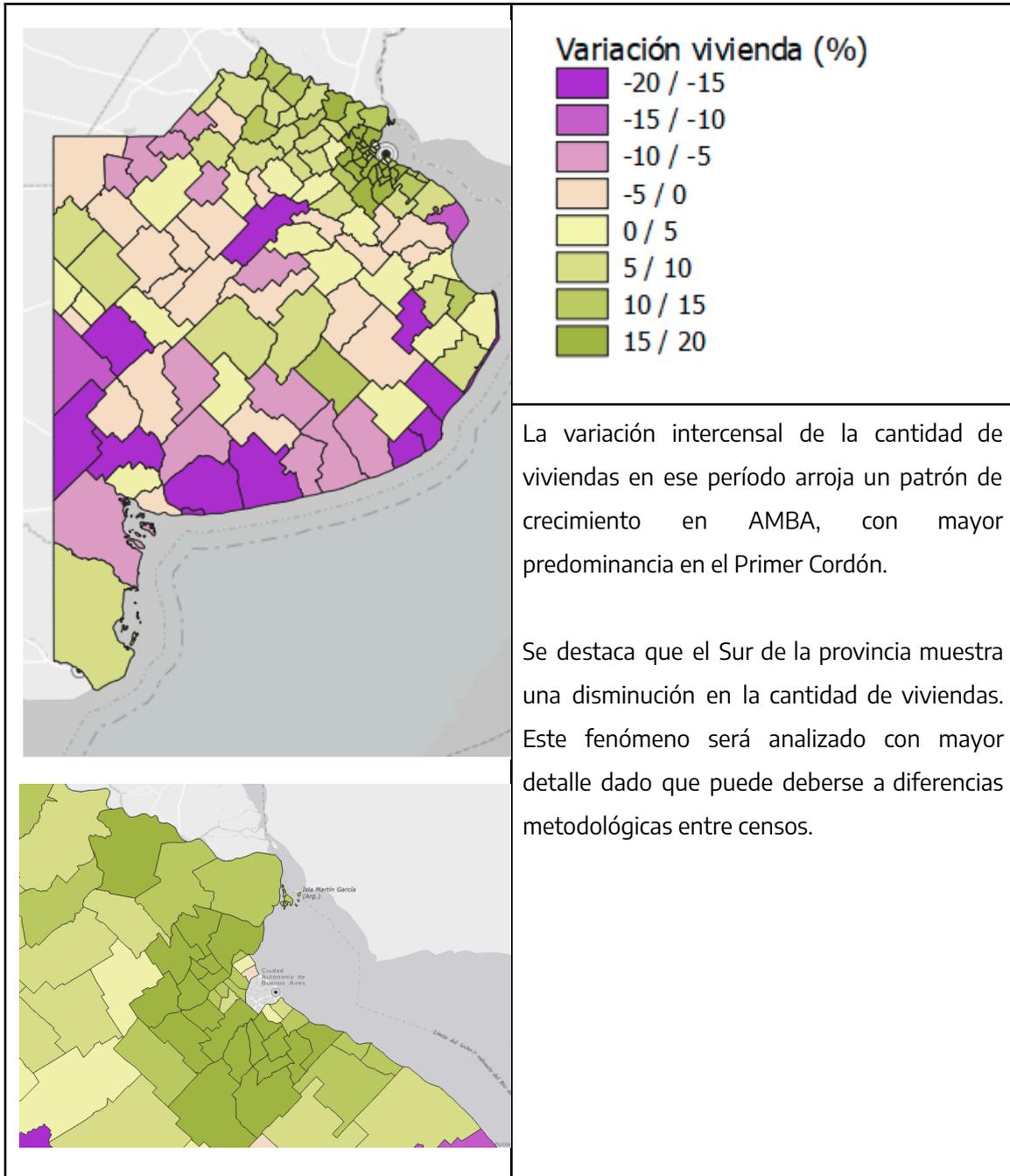
Para ilustrar mejor este crecimiento, podemos enumerar algunos casos: en el tercer cordón de la RMBA el municipio de San Vicente creció en población un 39%, Gral. Rodríguez un 38%, Pilar y Exaltación de la Cruz alrededor del 25%; y en la región Costa Marítima Este: Mar Chiquita, Pinamar y el Municipio de La Costa registraron crecimientos de entre 30 y 35%.

Por otro lado, el análisis sobre el crecimiento de la **cantidad de viviendas** arroja los siguientes datos:





Mapa III. Variación de la cantidad de viviendas en la Provincia de Buenos Aires.

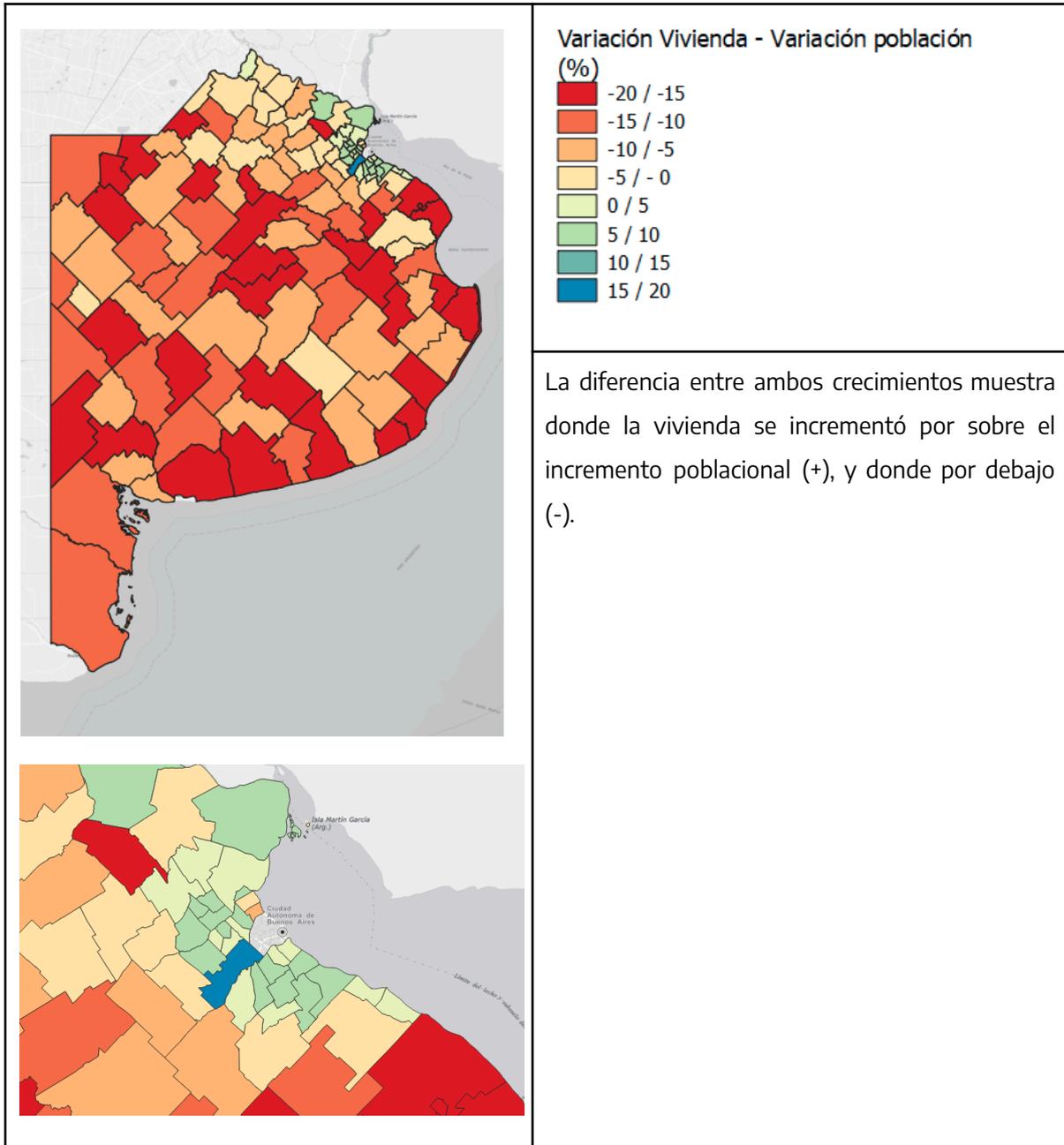


» Se puede inferir del mapa anterior, que la construcción de vivienda nueva (ya sea por el Estado, privado o autoconstrucción) tuvo un rol preponderante los últimos 10 años sobre todo en el primer cordón de la RMBA.

En el mapa a continuación, podemos ver la relación entre las variables crecimiento de población y crecimiento de viviendas.



Mapa IV. Variación de la cantidad de viviendas / crecimiento poblacional en la Provincia de Buenos Aires.



El resultado muestra un crecimiento armónico entre población y viviendas en la RMBA, y crecimientos más disímiles en magnitudes heterogéneas en el resto de la provincia.

» En cuanto al tercer cordón de la RMBA, donde más creció la población intercensalmente, existe un déficit de viviendas en relación con la población. En cambio, en el primer y segundo cordón de la RMBA, las viviendas acompañaron el crecimiento poblacional.



»» Podemos inferir de esta relación que en el primer cordón de la RMBA, la principal problemática no radica en poder alojar mayor cantidad de población en los municipios, sino poder generar condiciones de habitabilidad más adecuadas. En el tercer cordón, la tendencia es inversa: grandes cantidades de población demandan suelo, se asientan en el territorio y no tienen en muchos casos acceso a la tierra y a la vivienda.

