



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA
SECRETARIA DE CIENCIA Y TECNOLOGIA E INSTITUTOS DE INVESTIGACIONES

Resumen Ampliado

Jornadas Anuales

***“Investigaciones en la Facultad” de
Ciencias Económicas y Estadística***



Arce, Cecilia

Báscolo, Paula

Lapelle, Hernán

Masson, María Victoria

Instituto de Investigaciones Económicas, Escuela de Economía

CONDICIONES HABITACIONALES EN LA REGIÓN ROSARIO: UN ANÁLISIS A PARTIR DE LOS CENSOS POBLACIONALES¹

Resumen

El presente estudio analiza las condiciones habitacionales de la población de la Región Rosario a partir de los datos de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas de 2001, 2010 y 2022, con el objetivo de caracterizar su evolución temporal, comparar su desempeño relativo frente a la provincia y el país, e identificar disparidades territoriales entre localidades. Los resultados muestran que, en términos agregados, la Región presenta indicadores habitacionales relativamente más favorables que los promedios provincial y nacional y que una parte importante de las variables estructurales de vivienda evidenció mejoras en las últimas dos décadas.

No obstante, el análisis revela fuertes heterogeneidades internas. Los municipios de Pérez, Villa Gobernador Gálvez y Fray Luis Beltrán concentran los mayores déficits en calidad constructiva y acceso a servicios básicos, mientras que Funes y Roldán exhiben rezagos en infraestructura asociados a su acelerado crecimiento demográfico reciente.

La evidencia sugiere que el crecimiento urbano regional no ha sido acompañado de manera homogénea por la expansión de infraestructura y servicios, lo que plantea desafíos de planificación territorial y política pública. El estudio aporta insumos empíricos relevantes para el diseño de estrategias orientadas a reducir brechas de habitabilidad y promover un desarrollo urbano más equilibrado.

Palabras claves: Vivienda, Habitabilidad, Desigualdades territoriales.

Abstract

This study analyzes housing conditions in the Rosario Region using data from the National Population, Household and Housing Censuses of 2001, 2010, and 2022. Its objectives are to characterize recent trends, assess changes over time, compare regional performance with provincial and national benchmarks, and identify territorial disparities across cities. Overall, results indicate that the region displays relatively more favorable housing indicators than provincial and national averages, and that a significant share of structural housing variables improved over the past two decades.

¹ Trabajo elaborado en el marco del Proyecto (Código del proyecto), titulado "Hábitat y vivienda en la Región Rosario. Análisis reciente y perspectivas", dirigido por Hernán Lapelle y codirigido por Paula Báscolo.

The logo of the Universidad Nacional de Rosario (UNR) is a purple square with the letters "UNR" in white, bold, sans-serif font.

However, the analysis reveals pronounced internal heterogeneity. Pérez, Villa Gobernador Gálvez and Fray Luis Beltrán concentrate the most critical deficits in construction quality and access to basic services, while Funes and Roldán show infrastructure gaps associated with their rapid demographic growth.

The evidence suggests that regional urban expansion has not been accompanied uniformly by infrastructure and service provision, highlighting important challenges for territorial planning and public policy. The study provides empirical inputs for the design of strategies aimed at reducing habitability gaps and promoting more balanced urban development.

Keywords: Housing, Habitability, Territorial Inequalities.

Introducción

El acceso a condiciones habitacionales adecuadas constituye un componente central del bienestar social y una dimensión clave para el análisis del desarrollo territorial. En contextos altamente urbanizados como los de América Latina, el problema habitacional no se restringe a la disponibilidad de viviendas, sino que se manifiesta principalmente en déficits cualitativos vinculados a la calidad constructiva, el acceso a servicios básicos y la adecuación del entorno residencial (BID, 2018).

En Argentina, estas problemáticas persisten incluso en áreas urbanas con fuerte dinamismo demográfico y económico, evidenciando tensiones entre crecimiento urbano y provisión de infraestructura. Un ejemplo de ello lo constituye la ciudad de Rosario, una de las más pobladas del país, donde el acceso a la vivienda persistió como una problemática importante a principios del siglo XXI, pese al auge constructivo registrado en dicho período (Lapelle y Báscolo, 2020). En este marco, el presente trabajo examina las condiciones habitacionales de la población de la Región Rosario a partir de la información provista por los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas de 2001, 2010 y 2022. El análisis busca caracterizar la situación reciente y su evolución en el tiempo, comparar su desempeño relativo frente a la provincia y el país, e identificar disparidades territoriales entre las localidades que integran la Región. Los resultados aportan evidencia empírica relevante para comprender la dinámica habitacional regional y constituyen un insumo para el diseño de políticas públicas orientadas a mejorar las condiciones de hábitat.

Metodología y análisis de datos considerados en la investigación

El área de análisis es la Región Rosario que en el presente trabajo se circunscribe al Aglomerado Gran Rosario (AGR). Se trata de una zona de continuidad urbana al sur de la provincia de Santa Fe, conformada por once localidades en torno a la ciudad de Rosario, a saber: Capitán Bermúdez, Fray Luis Beltrán, Funes, Granadero Baigorria, Pérez, Puerto General San Martín, Roldán, Rosario, San Lorenzo, Soldini y Villa Gobernador Gálvez.



UNR

La principal fuente de información la constituyen los Censos de Población, Hogares y Viviendas (CNPhyV) de 2001, 2010 y 2022 publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Las variables censales analizadas son trabajadas a nivel localidad, siendo el dato para la Región Rosario el resultante de la suma de éstas. Asimismo, se realiza un estudio comparativo con los valores de la provincia de Santa Fe y el país.

Las variables censales se agrupan en dos grandes grupos según:

- i. características de la vivienda: Hogares con hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto), Hogares que cuentan con desagüe a hoyo o pozo ciego sin cámara, Hogares sin cañería de agua en la vivienda, Hogares sin piso tipo 1 (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado), Hogares sin cobertura de techo tipo 1 (Membrana, baldosa, losa o teja), Hogares sin cielorraso.
- ii. acceso a servicios básicos: Hogares sin cloaca, Hogares sin agua para beber y cocinar proveniente de red pública, Hogares con garrafa o leña como combustible usado principalmente para cocinar.

De manera complementaria, dichas variables se analizan de manera espacial, recurriendo a datos georreferenciados provenientes de la Plataforma Abierta de Datos Espaciales de la Argentina del Observatorio de la Deuda Social Argentina. En particular, se consideran las variables mencionadas a nivel de radio censal para la Región Rosario. Cabe señalar que el radio censal constituye la unidad mínima de desagregación territorial en el cual se encuentran disponibles los datos objetos de este estudio. Este enfoque permite analizar las disparidades entre las distintas localidades que conforman la Región Rosario así como las heterogeneidades existentes al interior de cada una de ellas.

Principales Resultados

Hogares y población

Según CNPhyV de 2022, la Región Rosario cuenta con 520.490 hogares en viviendas particulares, lo que significa el 40,3% del total de la provincia de Santa Fe y el 3,3% del país. Por su parte, la población que vive en ellos alcanza a 1.389.077 habitantes, representando el 39,5% del total provincial y el 3,1% del nacional. Es importante destacar que dichos hogares y población se asienta en el 0,46% de la superficie del territorio santafesino.

Rosario es la principal localidad de la Región, al concentrar el 77,2% del total de hogares y el 74,2% de la población. En un segundo nivel de participación relativa se ubica Villa Gobernador Gálvez, que representa el 5,4% de los hogares y el 6,6% de la población. Le sigue San Lorenzo, con una participación del 3,5% en hogares y del 3,7% en población. En contraste, las menores participaciones relativas, tanto en términos de hogares como de población, se registran en Soldini, Pto. Gral. San Martín y F.L. Beltrán.

En términos intercensales, los municipios de Funes y Roldán se destacan por el marcado dinamismo demográfico evidenciado desde 2001. En Funes, el número de hogares se incrementó casi un 73% entre los Censos 2001 y 2010 y un 77,5% entre 2010 y 2022, lo que representa una variación acumulada del 206,3% entre puntas (Cuadro 1), triplicándose la cantidad de hogares en poco más de dos décadas. En Roldán, el proceso fue aún más intenso: entre 2001 y 2022 la cantidad de hogares se multiplicó por 3,2, lo que representa un aumento del 222,6%. Este crecimiento estuvo acompañado por un incremento de la población, aunque a tasas inferiores a las registradas para los hogares, con variaciones acumuladas del 159,6% en Funes y del 167,5% en Roldán. Las mismas superan ampliamente las observadas a escala regional, provincial y nacional, donde el total de hogares creció entre 2001 y 2022 un 51,3%, 47,9% y 57,5%, respectivamente.

Cuadro 1

Cantidad de hogares y población en viviendas particulares por localidad. Censos poblacionales 2001, 2010 y 2022. Variación intercensal 2001 vs. 2022 (en %).

Localidad/área	Hogares				Población			
	2001	2010	2022	2022/2001	2001	2010	2022	2022/2001
Funes	4.278	7.382	13.103	206,3%	14.750	23.520	38.284	159,6%
Granadero Baigorria	8.542	10.817	14.779	73,0%	32.427	37.333	44.188	36,3%
Pérez	6.367	7.832	10.517	65,2%	24.436	27.439	32.389	32,5%
Rosario	275.622	320.532	402.065	45,9%	909.397	948.312	1.030.035	13,3%
Soldini	572	755	1.063	85,8%	1.990	2.477	3.153	58,4%
Villa Gdor. Gálvez	18.575	22.320	28.054	51,0%	74.658	80.769	92.147	23,4%
Capitán Bermúdez	7.819	9.199	10.743	37,4%	27.373	29.727	30.792	12,5%
F.L.Beltrán	3.774	4.440	6.053	60,4%	14.077	15.087	18.498	31,4%
Pto. Gral. San Martín	2.767	3.740	5.528	99,8%	10.815	13.407	17.969	66,1%
Roldán	3.174	4.286	10.239	222,6%	11.468	14.299	30.680	167,5%
San Lorenzo	12.518	14.695	18.346	46,6%	43.520	46.239	50.942	17,1%
Región Rosario	344.008	405.998	520.490	51,3%	1.164.911	1.238.609	1.389.077	19,2%
Santa Fe	872.132	1.023.777	1.289.967	47,9%	3.000.701	3.194.537	3.519.059	17,3%
País	10.073.625	12.170.615	15.866.115	57,5%	36.259.967	40.117.096	45.432.383	25,3%

Fuente: elaboración propia en base a los CNPhyV de 2001, 2010 y 2022.

Características de las viviendas

A continuación, se describen las condiciones habitacionales en la Región Rosario considerando características estructurales de las viviendas, tales como el nivel de hacinamiento, el tipo de desagüe fluvial, la provisión de agua por cañería de agua y los materiales predominantes de piso y techo.

En relación con el hacinamiento, entendido como la relación entre el número total de personas que integran el hogar y la cantidad de habitaciones disponibles, según el CNPhyV 2022, el 2,2% de hogares de la Región Rosario presenta un nivel crítico, definido como la existencia de más de 3 personas por cuarto. El valor coincide con el promedio provincial y se encuentra por debajo de la media nacional (2,6%). Este indicador presenta mejoras en relación con los dos censos anteriores para las tres áreas bajo análisis. En relación a las localidades que integran la Región, se observan ciertas disparidades. La situación resulta problemática en Pérez, Villa Gdor. Gálvez y F.L. Beltrán, donde el hacinamiento afecta al 4,8% de los hogares en las primeras dos y al 3,8% en la última. En contraste, las menores proporciones este indicador se



UNR

observan en Soldini y Funes, con valores inferiores al 1%. En Rosario, la ciudad más poblada, sólo afecta al 1,9% de sus hogares.

Otra variable analizada es la proporción de hogares que cuentan con desagüe a hoyo o pozo ciego sin cámara, una situación que, por sus implicancias en términos de salubridad, se considera indeseable. En la Región Rosario, este tipo de desagüe se registra en el 15,5% de los hogares, un valor inferior al promedio provincial (21,2%) y nacional (16,5%) así como al observado en el Censo 2010. Estos resultados indican que la Región presenta una situación relativa más favorable en comparación con otras áreas y una mejora a través del tiempo. Al interior de la Región, las localidades que presentan mayores proporciones de este tipo de desagüe son Villa Gobernador Gálvez (53,2%), Pérez (44%) y Capitán Bermúdez (31,7%). En contraste, los menores valores corresponden a Puerto General San Martín (8,5%) y Rosario (10,2%).

Vinculado con las condiciones sanitarias se analizó también el tipo de descarga de inodoro. En la Región Rosario, el 9,5% de los hogares no cuenta con sistema de descarga de inodoro mediante botón, cadena o mochila, según datos del CNPhyV 2022. Se trata de una proporción que es levemente inferior al registrado a nivel provincial (9,8%) y nacional (10,8%) y que se ha profundizado en relación con el Censo de 2010 en las tres áreas mencionadas. Las localidades de Villa Gdor. Gálvez y Pérez más que duplican el valor regional dado que la proporción de hogares que se encuentra sin botón, cadena o mochila para el inodoro se aproximan al 25% de los hogares. En el otro extremo, se encuentran las localidades de Soldini y Funes, donde la carencia afecta al 3,2% y 2,9% de los hogares, respectivamente.

Adicionalmente, se puede analizar el material predominante de los pisos y el techo de la vivienda. En cuanto a pisos, 10,9% de los hogares de la Región Rosario habitan en viviendas sin piso tipo 1 (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado), siendo un valor inferior a la media provincial (12,4%) y nacional (14,7%), lo que significa una mejor situación relativa para el área. En relación con los Censos anteriores, las proporciones actuales para la Región Rosario, provincia de Santa Fe y país son menores, evidenciando una mejora en los últimos 20 años. Las localidades de Pérez, Villa Gdor. Gálvez y F.L. Beltrán, son las que presentan mayores problemas respecto de la baja calidad de los pisos, mientras que Soldini y Funes, los menores. En relación al techo, se puede analizar tanto la calidad interna como externa del mismo. En la Región Rosario el 33% de los hogares no cuenta con cobertura de techo tipo 1 (membrana, baldosa, losa o teja) y 38,5% no posee cielorraso (interno). Ambos valores están por debajo de las medias provinciales (49,3% y 31%) y nacionales (47% y 31%), evidenciando una mejor posición relativa de la Región. En comparación con el Censo 2010, subió la proporción de hogares que habitan en viviendas sin techo tipo 1 en las tres áreas estudiadas, y se mantiene el indicador de calidad interna de los techos. En relación a las localidades que integran la región, Pérez presenta los peores indicadores de calidad constructiva de techos, tanto interna como externa. Por su parte, Pto. Gral. San Martín y Roldán presentan indicadores más desfavorables en la calidad externa de los techos, mientras que Villa Gdor. Gálvez y F.L. Beltrán, en relación con la calidad interna.

El cuadro 2 sintetiza las condiciones habitacionales considerando las características estructurales de las viviendas habitadas por los hogares. En términos generales, la

UNR

Región Rosario presenta mejores indicadores que los registrados a nivel provincial y nacional. La excepción la constituye la proporción de hogares sin cielorraso — indicador de la calidad interna de los techos—, que en la Región alcanza al 38,5% de los hogares, superando los valores observados a nivel provincial y nacional (ambos del 31%). En términos intercensales, aproximadamente la mitad de las variables analizadas mostraron mejoras en las condiciones. Los municipios que presentan la mayor cantidad de condiciones comprometidas son Pérez, Villa Gdor. Gálvez y F.L.Beltrán. Cabe destacar que Rosario, la ciudad con mayor peso poblacional del área, no se ubica entre las localidades con mayores dificultades según los indicadores analizados.

Cuadro 2

Condiciones habitacionales según características de la vivienda

Variable	Promedio Regional	Situación de la Región en relación con...		Municipios más/menos comprometidos	
		Provincia/país	censos previos	más	menos
Hogares con hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto)	2,2%	Igual provincia Mejor país	Mejor	Pérez (4,8%), Villa Gdor. Gálvez (4,8%), F.L. Beltrán (3,8%).	Soldini (0,8%), Funes (0,9%).
Hogares que cuentan con desagüe a hoyo o pozo ciego sin cámara	15,5%	Mejor	Mejor	Villa Gdor. Gálvez (53,2%), Pérez (44%), Capitán Bermúdez (31,7%).	Pto. Gral. San Martín (8,5%), Rosario (10,2%)
Hogares sin cañería de agua en la vivienda	9,5%	Mejor	Peor	Pérez (24,8%), Villa Gdor. Gálvez (24,7%), F.L. Beltrán (15,1%).	Soldini (3,2%), Funes (2,9%).
Hogares sin piso tipo 1 (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado)	10,9%	Mejor	Mejor	Pérez (22,3%), Villa Gdor. Gálvez (24,7%), F.L. Beltrán (16,7%).	Soldini (5%) y Funes (2,9%).
Hogares sin cobertura de techo tipo 1 (Membrana, baldosa, losa o teja)	33%	Mejor	Peor	Pto. Gral. San Martín (57,2%), Pérez (51%), Roldán (49,3%).	Rosario (29,6%), Cap. Bermúdez (32,7%)
Hogares sin cielorraso	38,5%	Peor	Peor	Villa Gdor. Gálvez (58,5%), Pérez (51,6%), F.L. Beltrán (50,7%).	Roldán (28,6%), Funes (19,3%).

Fuente: elaboración propia en base a los CNPhyV de 2001, 2010 y 2022.

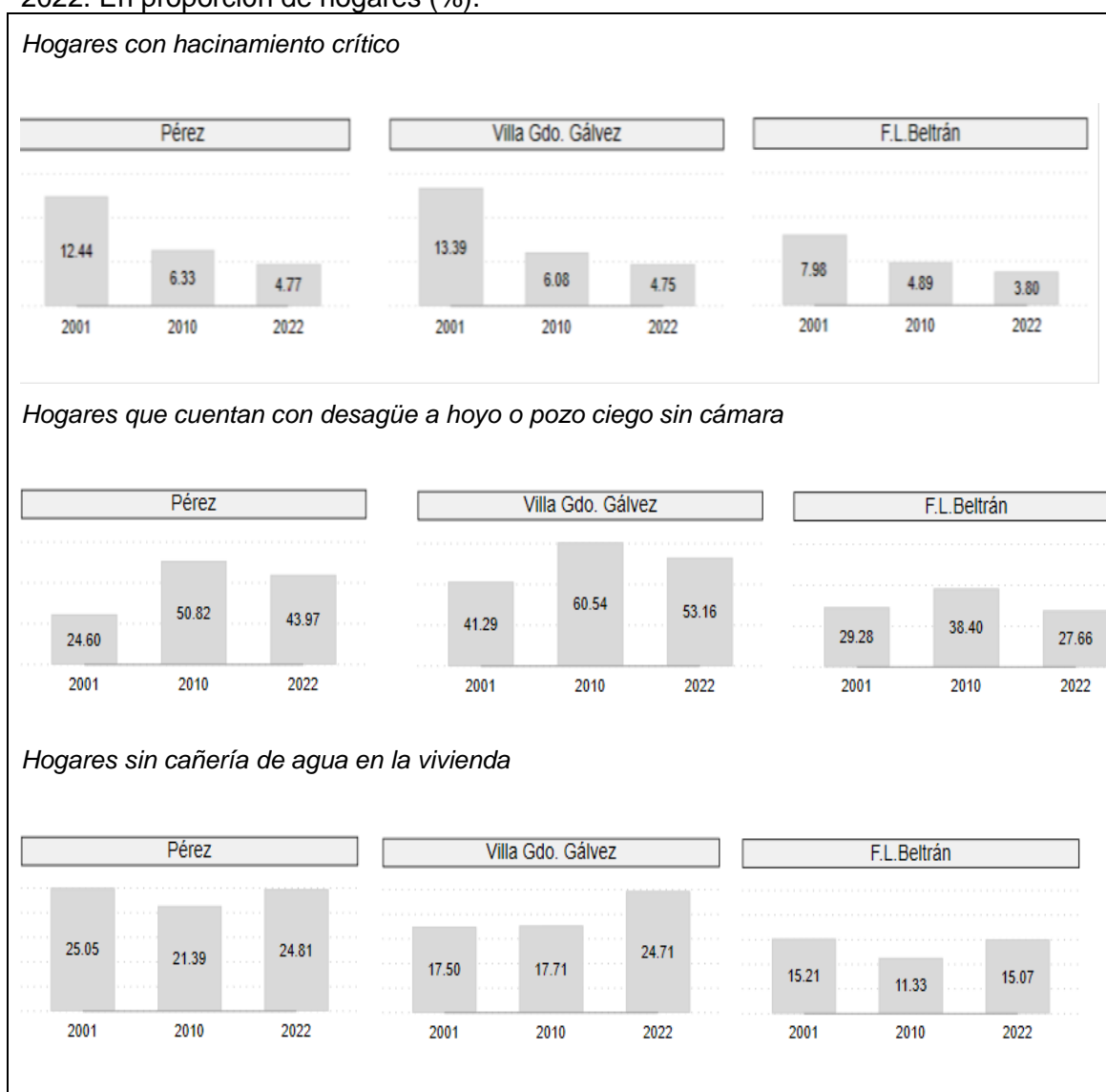
A continuación, se profundiza el análisis de las localidades de Pérez, Villa Gobernador Gálvez y Fray Luis Beltrán, las cuales presentan los indicadores más comprometidos relacionados a las características de los hogares (gráfico 1). Al considerar el hacinamiento crítico, los tres municipios registraron una caída importante en la proporción de hogares bajo esta condición entre 2001 y 2022. Por ejemplo, Villa Gdor. Gálvez pasó el 13,4% de hogares en 2001 al 4,8% en 2022. En relación con el desagüe, se observa un deterioro de la situación en Pérez y Villa Gdor. Gálvez y, apenas una mejora en F. L. Beltrán. En la primera localidad, la proporción de hogares que cuentan con desagüe a hoyo o pozo ciego sin cámara pasó del 24,6% a casi el



44% entre 2001 y 2022, mientras que en la segunda los porcentajes pasaron del 41,3% a 53,1%. En F.L.Beltrán, la cifra descendió aproximadamente en 1,5 puntos porcentuales. En cuanto a la disponibilidad de cañería de agua en la vivienda, no se observan mejoras significativas entre los Censos de 2022 y de 2001. De hecho, en Villa Gdor. Gálvez la proporción de hogares que carecen de la misma pasó del 17,5% de los hogares al 24,7%. Esta situación es consistente con lo registrado a nivel regional para el mismo indicador. Finalmente, al analizar la calidad de los materiales de los pisos, las tres localidades mostraron una mejora (descenso de la proporción de hogares sin piso tipo 1). No obstante, se advierte un empeoramiento en la calidad de los techos, especialmente los externos, dado que en las tres localidades la proporción de hogares sin cobertura de techo tipo 1 (membrana, baldosa, losa o teja) se incrementó en los últimos 20 años.

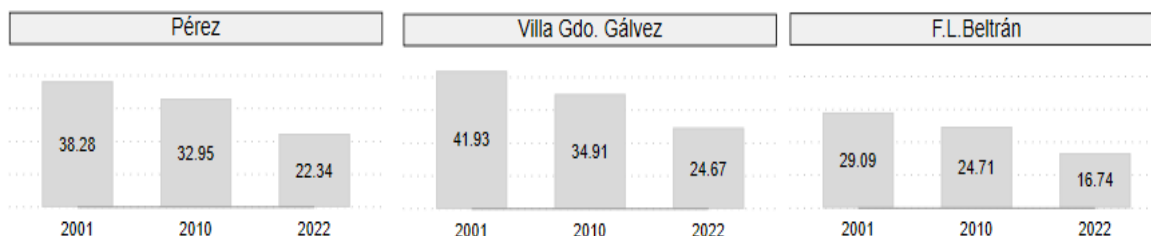
Gráfico 1

Evolución de las condiciones habitacionales según características de la vivienda en las localidades de Pérez, Villa Gobernador Gálvez y Fray Luis Beltrán. Años 2001, 2010 y 2022. En proporción de hogares (%).

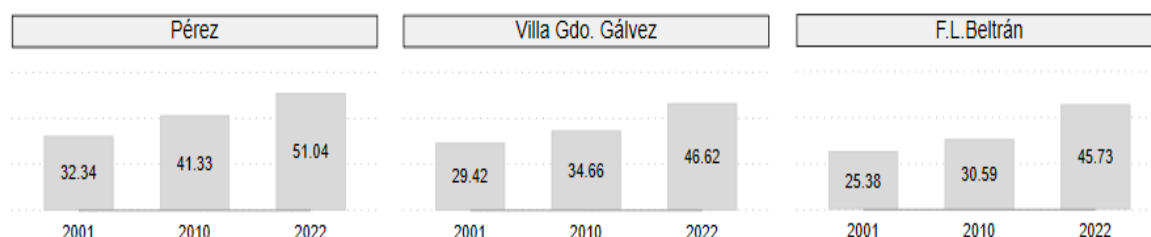




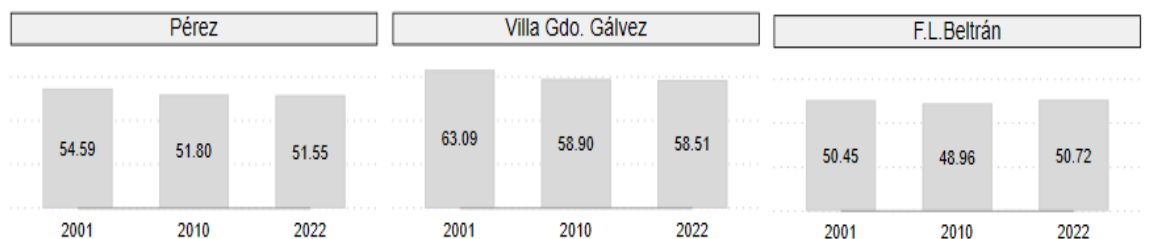
Hogares sin piso tipo 1



Hogares sin cobertura de techo tipo 1



Hogares sin cielorraso



Fuente: elaboración propia en base a los CNPhyV de 2001, 2010 y 2022.

Acceso a servicios básicos

A continuación se analizan las condiciones habitacionales considerando el acceso a ciertos servicios básicos. Uno de los primeros analizados es la disponibilidad de cloacas. En este sentido, el 27,2% de los hogares no poseen cloaca en la Región Rosario, proporción que está por debajo de la media de la provincia (40%) y del país (38,1%). Estos valores, si bien son altos, registran caídas desde el Censo 2001. En cuanto a las localidades, excepto Rosario y Pto. Gral. San Martín, cuyas proporciones de carencia alcanzan al 17% y 18,8%, respectivamente, todas presentan valores muy superiores a la media regional. De hecho, en Roldán casi el 82% de los hogares no posee cloacas, en Villa Gdor. Gálvez el 78,6% y en Funes el 74,6%. Los casos de Roldán y Funes dejan en evidencia que la inversión en esta materia no acompañó, al menos, al fuerte crecimiento en el número de los hogares.



Otro indicador relevante lo constituye la provisión a través de una red pública de agua para beber y cocinar. Según el CNPHyV 2022, el 5,3% de los hogares de la Región Rosario carece de acceso al agua de red, siendo menor a la media provincial (14,8%) y del país (15%). Si bien es baja la proporción, esta carencia fue creciendo entre los censos. Específicamente, el incremento se produjo entre los últimos dos, dado que entre 2001 y 2010, las tasas fueron del 2,3% y 2,9%, respectivamente. Posiblemente, la mayor carencia en la Región se explique por las altas proporciones que poseen las localidades de Funes (43,1%) y Roldán (28,7%), las cuales incrementaron notablemente el número de hogares entre los últimos dos Censos. También es alta la proporción en la ciudad de Pérez, donde el 37,8% de los hogares no tiene acceso al agua para beber y cocinar proveniente de la red pública. Por otro lado, las menores carencias se registran en Cap. Bermúdez (1,4%), F.L. Beltrán (2,6%), Rosario (2,6%).

Asimismo, el CNPHyV 2022 releva el principal combustible utilizado para cocinar. En la Región Rosario, el 30,6% de los hogares emplea garrafa o leña, situación que refleja, en parte, la insuficiente cobertura de la red de gas natural. En el ámbito provincial y nacional, las proporciones son aún más elevadas, alcanzando el 45,5% y el 40%, respectivamente. En las tres áreas bajo estudio, el porcentaje de hogares que utilizan dicho combustible para cocinar bajó entre los Censos 2001 y 2010, pero se mantuvo entre el 2010 y el 2022. A nivel de municipios, Pérez, Pto. Gral. San Martín y Villa Gobernador Gálvez son aquellos que presentan la mayor proporción de hogares que utiliza garrafa o leña como principal combustible para cocinar.

El cuadro 2 resume las condiciones habitacionales de los hogares que se vinculan con el acceso a servicios básicos.

Cuadro 2

Condiciones habitacionales según acceso a servicios básicos.

Variable	Promedio Regional	Situación de la Región en relación con...		Municipios más/menos comprometidos	
		Provincia/país	Censos previos	más	menos
Hogares sin cloaca	27,6%	Mejor	Mejor	Roldán (81,7%), Villa Gdor. Gálvez (78,6%), Cap. Bermúdez (76,1%), Funes (74,6%)	Pto. Gral. San Martín (18,8%), Rosario (17%).
Hogares sin agua para beber y cocinar proveniente de red pública.	5,3%	Mejor	Peor	Funes (43,1%), Pérez (37,8%), Roldán (28,7%).	Cap. Bermúdez (1,4%), F.L. Beltrán (2,6%), Rosario (2,6%)
Hogares con garrafa o leña como combustible usado principalmente para cocinar	30,6%	Mejor	Mejora relativa	Pto. Gral. San Martín (61,7%), Pérez (61,6%), Villa Gdor. Gálvez (59,3%).	Funes (19,9%), Soldini (21,3%)

Fuente: elaboración propia en base a los CNPHyV de 2001, 2010 y 2022.

A continuación se analiza la distribución espacial de los hogares que no poseen cloacas y de aquellos que carecen de agua para beber y cocinar proveniente de una red pública. Para ello, se estudian dichas variables a nivel de radio censal, que tal



como se mencionó, representa el nivel de desagregación territorial mínimo en el cual se encuentran disponibles los datos analizados.

El gráfico 2 presenta el mapa de deciles de los Hogares sin acceso al agua potable de red. Este mapa clasifica a la proporción de hogares sin acceso al agua en diez grupos de igual tamaño, que este caso está conformado por 195-196 radios, ordenados de menor a mayor valor, permitiendo visualizar la distribución espacial relativa de dicha variable y sus desigualdades territoriales. Los radios censales coloreados de azul intenso (decil más bajo) son los que presentan la proporción más baja de hogares sin acceso al agua potable de red, mientras que los de color rojo intenso, lo contrario (decil más alto). La inspección visual del mapa nos permite considerar que los radios censales de mayor carencia se encuentran hacia el oeste de la Región, los cuales se corresponden con las ciudades de Funes (43,1%) y Roldán (28,7%), al sureste que se relaciona con las localidades de Pérez (37,8%) y Soldini (27,2%) y al sur que comprende una franja de Villa Gobernador Gálvez (8,9%). En el caso de la ciudad de Rosario, la mayor tasa de carencia se localiza principalmente en la periferia oeste, sudoeste, sur y noroeste.

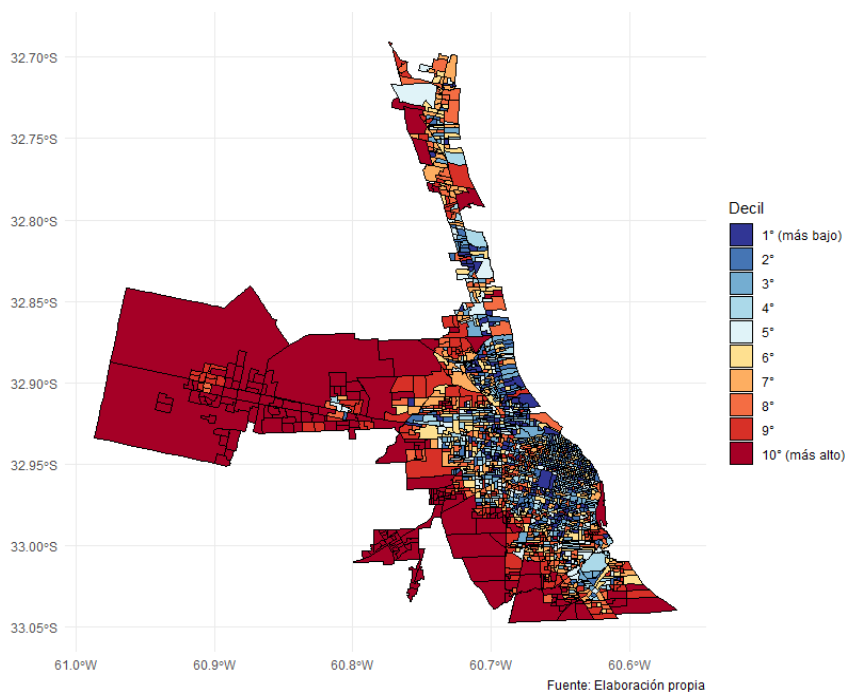
De forma complementaria, se presenta el mapa de percentiles que clasifica a la proporción de hogares sin agua potable de red según su posición relativa en la distribución, permitiendo identificar y comparar patrones espaciales y desigualdades territoriales en función de rangos de valores relativos. En este caso, la tonalidad más clara se corresponde con radios censales donde la proporción de hogares sin acceso al agua potable de red es menor a 1%. Este grupo está formado por 149 radios censales a lo largo de la Región. En el otro extremo, donde la tonalidad es más fuerte, se mapea aquellos radios censales cuya proporción de hogares sin acceso al agua potable de red está entre el 99 y 100%. Este último grupo está compuesto por 20 radios censales. La distribución territorial es similar a la del mapa de deciles: los radios con mayor tasa de carencia se corresponden a las localidades de Funes, Roldán, Pérez y Soldini y, en las áreas más periféricas de las ciudades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.



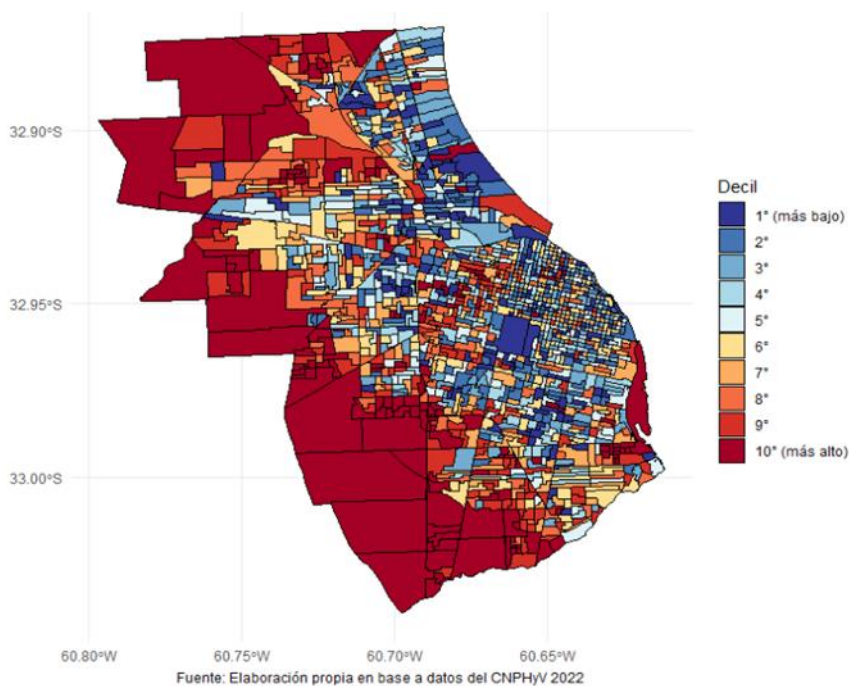
Gráficos 2

Distribución territorial de la proporción de hogares sin agua para beber y cocinar proveniente de red pública. Región Rosario y ciudad de Rosario. Año 2022.

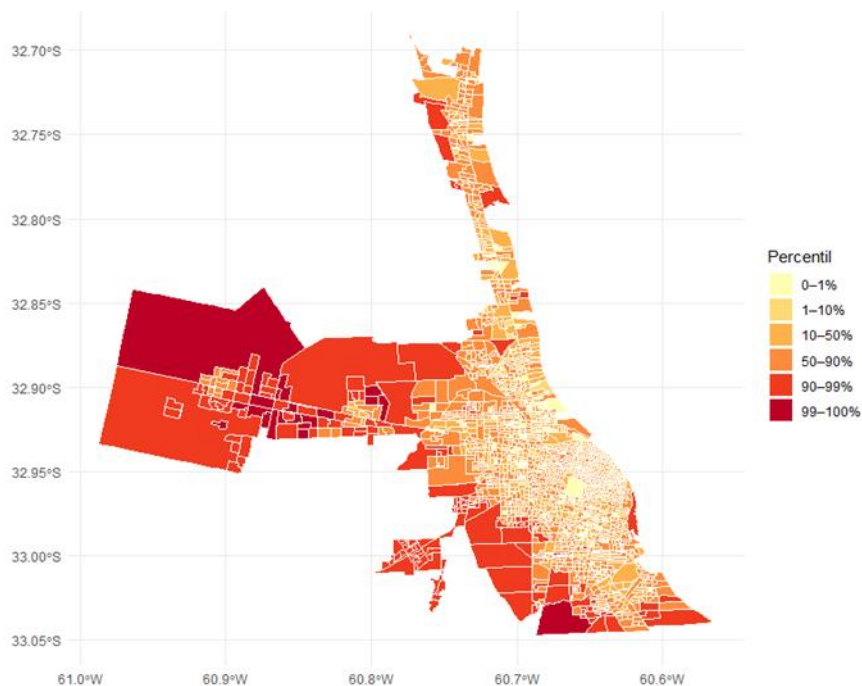
Mapa de deciles Región Rosario



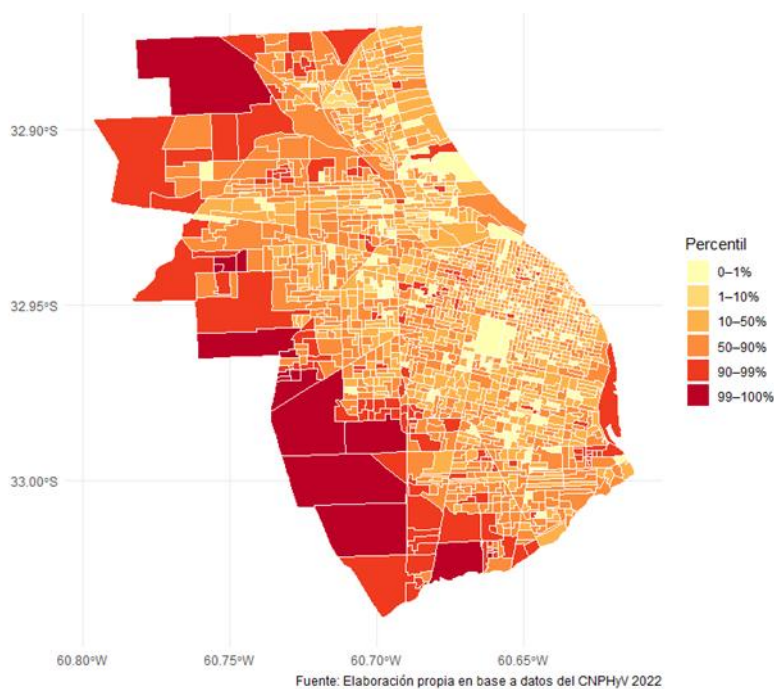
Mapa de deciles ciudad de Rosario



Mapa de percentiles Región Rosario



Mapa de percentiles ciudad de Rosario



Los gráficos 3 replican el análisis anterior pero considerando la proporción de hogares que no cuenta con cloacas en la Región Rosario según el CNPHyV 2022. Tal como se observa en ambos mapas, los radios censales que muestran mayores carencias se corresponden con las localidades de Funes, Roldán, Pérez y Soldini, al igual que lo ocurrido con el acceso agua. Algo similar ocurre en la ciudad de Rosario, donde la mayor tasa de carencia se localiza principalmente en la periferia oeste, sudoeste, sur y noroeste. En Villa Gobernador Gálvez, a diferencia del acceso al agua donde estaba

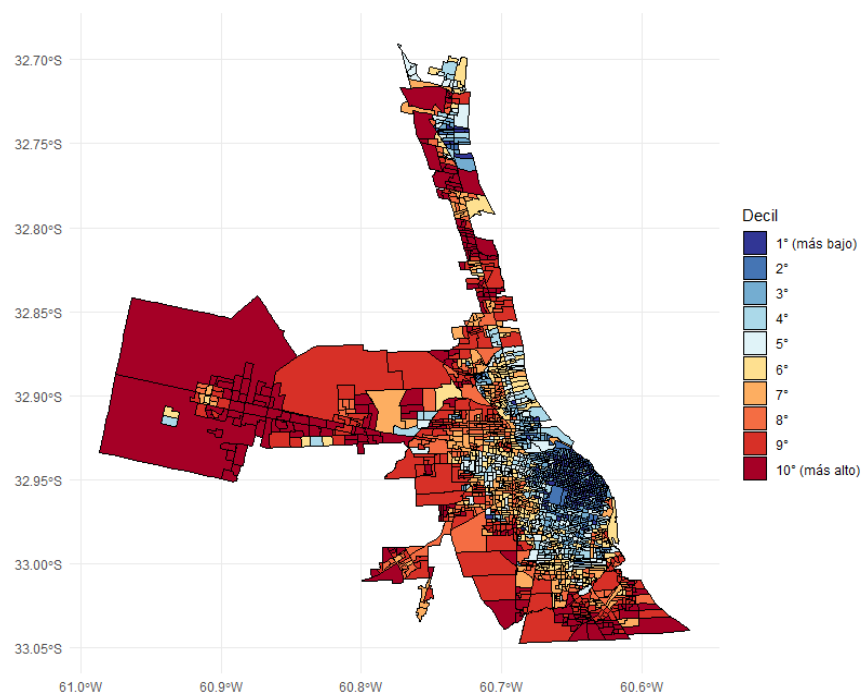


localizada en ciertos radios de la ciudad, la falta de cloacas afecta a un mayor número de radios censales. También aparecen radios comprometidos al norte de la Región correspondientes a las localidades de Capitán Bermúdez, F.L.Beltrán y Granadero Baigorria.

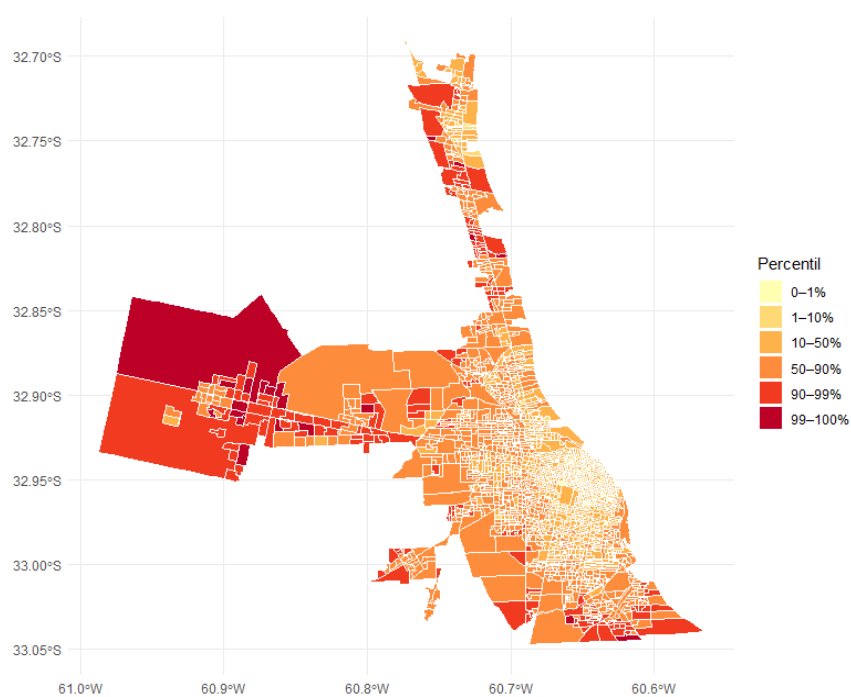
Gráficos 3

Distribución territorial de la proporción de hogares sin cloacas. Región Rosario. Año 2022.

Mapa de deciles Región Rosario



Mapa de percentiles Región Rosario



Fuente: elaboración propia en base al CNPhyV de 2022.



Consideraciones finales

El análisis realizado evidencia que la Región Rosario presenta, en términos agregados, condiciones habitacionales relativamente más favorables que las observadas a nivel provincial y nacional, así como mejoras en una parte significativa de los indicadores estructurales a lo largo del período intercensal. Sin embargo, esta posición relativa positiva coexiste con marcadas heterogeneidades territoriales.

Las mayores situaciones de carencia se concentran en determinados municipios, particularmente Pérez, Villa Gobernador Gálvez y Fray Luis Beltrán donde se combinan déficits constructivos y limitaciones en el acceso a servicios básicos. Asimismo, los casos de Funes y Roldán muestran que el crecimiento acelerado del número de hogares no siempre estuvo acompañado por una expansión equivalente de la infraestructura urbana, generando brechas significativas en cobertura de redes esenciales. Estos resultados sugieren que la dinámica demográfica reciente constituye un factor explicativo relevante de las desigualdades territoriales observadas.

En conjunto, la evidencia destaca la necesidad de políticas urbanas y habitacionales diferenciadas territorialmente, capaces de articular planificación del crecimiento urbano, inversión en infraestructura y mejora de las condiciones residenciales. En este sentido, el estudio aporta elementos empíricos para la formulación de estrategias públicas orientadas a reducir brechas de habitabilidad y a fortalecer la equidad territorial en la Región Rosario.

Referencias Bibliográficas

Banco Interamericano de Desarrollo. (2018). Vivienda ¿Qué viene?: de pensar la unidad a construir la ciudad. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.

Di Virgilio, M. M. (2017). Housing policy in Argentina: reflections on a decade of progressive social policy. *International Journal of Housing Policy*, 1-13.

Ghilardi, M., Lapelle, H. y López Asensio, G. (2009). La cadena de la construcción en Rosario: dinámica reciente y perspectivas ante la crisis. 14° Reunión Anual de la Red Pymes. Santa Fe: Universidad Nacional del Litoral.

Lapelle, H. C. y Báscolo, P. J. (2020). Construcción, déficit habitacional y viviendas vacías en la ciudad de Rosario. Un análisis a partir de los Censos Poblacionales. Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (pág. 20). Blumenau, Brasil: Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio.