



RADIOGRAFÍA DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL ENTRERRIANA

RADIOGRAFÍA DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL ENTRERRIANA

En este informe se analiza las condiciones habitacionales de los hogares urbanos en Entre Ríos, respecto al déficit habitacional, condiciones materiales y tenencia de las viviendas, la conformación de los hogares, migraciones, acceso a servicios públicos, la situación del crédito hipotecario, inquilinos y barrios populares, así como la expansión urbana de Paraná y Concordia.

Síntesis ejecutiva

La proporción de personas que viven en ciudades respecto a la población total en Entre Ríos es de 88%, levemente inferior al total del país (93%).

La población urbana de la provincia creció entre 2001 a 2022 un 30,2% y la cantidad de hogares y de viviendas habitadas aumentó a mayor ritmo (45,1% y 72,3%), por lo que el tamaño de los hogares bajó de 3,1 a 2,8 personas por hogar, similar al promedio nacional. El saldo migratorio no representa un aporte relevante, excepto en algunos departamentos.

En cuanto a la conformación de los hogares, hay 107.091 personas que viven solas en la provincia, que representa 8,6% de la población y 24,3% de los hogares. Por otro lado, los hogares con más de 5 miembros alcanzan al 14,9%, y representa la situación habitacional de 29,4% de la población urbana de la provincia. Estas proporciones son similares a las que se dan en el total nacional.

El tipo de vivienda demuestra que pese al aumento de la modalidad de departamentos del 7,6% a 12,7% entre 2001 y 2022, la residencia en casas continúa siendo ampliamente mayoritaria (78,4%). Las modalidades deficitarias han descendido su participación (11,7% a 5,8%). En comparación

con el resto del país, adquiere mayor incidencia la vivienda en casas y menor en departamentos y precarias.

Los principales indicadores del déficit urbano revelan lo siguiente: 5,8% de los hogares tienen Necesidades Básicas Insatisfechas, 2,3% tiene hacinamiento crítico, 26,1% de los hogares habitan viviendas con pisos de materiales deficientes. En cuanto a los servicios públicos, 3,9% carece de agua potable de red, 22,3% no tiene cloacas, y 65,5% no tiene gas de red. Asimismo, 7,4% tiene algún nivel privación material (tanto de recursos patrimoniales como corrientes), 13% reside en una vivienda con tenencia precaria, y 43,5% tiene un clima educativo considerado bajo y muy bajo.

El déficit habitacional urbano total afecta a 91.309 hogares. Este déficit se compone de 46.528 hogares que tienen hacinamiento, 22.938 en los que convive más de un hogar en una misma vivienda, y 21.843 hogares en viviendas precarias. Esto representa 20,7% de los hogares urbanos. En el aglomerado de Concordia el déficit es de 24,5%, en el aglomerado de Paraná es de 17,3%, y en el resto de la provincia es de 21,3%.

Los hogares propietarios en 68,8% de los casos cuentan con escritura de su vivienda, mientras que 31,2% tiene otro tipo de documentos o directamente carece de documentación. La proporción de hogares urbanos que alquilan es de 20,8% (En 2001 era de 10%), alcanzando 22,6% en el aglomerado de Paraná, 16,2% en Concordia, y 21% en el resto de los aglomerados de la provincia.

Los créditos hipotecarios tienen una baja incidencia (1,8% de las operaciones), con solo 507 altas desde marzo de 2024 hasta julio de 2025. El Banco de Entre Ríos representa el 18% de estos préstamos. La proporción de hogares con ingresos suficientes para acceder a créditos hipotecarios se encuentra entre 7% y 10,5%.

Por otro lado, el Registro Nacional de Barrios Populares contabiliza 231 barrios, con 26.276 familias (con una estimación de 94.000 habitantes). Los barrios populares de Paraná tuvieron una expansión territorial de 28% entre 2016 y 2025, mientras que en Concordia crecieron 41%.

El crecimiento de las manchas urbanas de Paraná y Concordia es más elevado que otras ciudades del país (5,2%), teniendo una expansión de 7,8% y 7,1% entre 2018 y 2024.

Condiciones habitacionales en Entre Ríos

Tomando el universo de la población urbana de la provincia, en el cuadro siguiente se cuantifican los totales de viviendas, hogares y población entre 2001 y 2022. En esos 21 años, la población urbana creció 30,2%, mientras que la cantidad de viviendas ocupadas aumentó 72,3% y los hogares lo hicieron en 45,1%. La mayor parte del crecimiento registrado se dio en los últimos diez años.

Esta variación fue similar a la tendencia a nivel nacional, en la cual la cantidad de viviendas ocupadas aumentó 66,9%, la cantidad de hogares en 34%, y la población en 30,9%. Comparativamente, el aumento de la cantidad de viviendas y de hogares fue mayor en la provincia, mientras que el aumento de la población fue similar.

En base a estos totales censales, se puede advertir que en Entre Ríos el tamaño de los hogares y la proporción de personas por viviendas se fue achicando. En efecto, el tamaño medio de los hogares entrerrianos pasó de 3,1 a 2,8 personas por hogar. En el conjunto del país el tamaño descendió de 2,9 a 2,8 personas por hogar.

Cuadro

Viviendas, hogares y población urbana. Entre Ríos. 2001-2022

	Total urbano			Variación (%)		
	2001	2010	2022	2001-2010	2010-2022	2001-2022
Viviendas particulares	295.181	307.319	481.012	4,1%	56,5%	63,0%
Viviendas particulares ocupadas	252.997	307.259	435.866	21,4%	41,9%	72,3%
Hogares	304.169	21.969	441.292	5,9%	37,1%	45,1%
Población	955.414	1.061.002	.244.088	11,1%	17,3%	30,2%

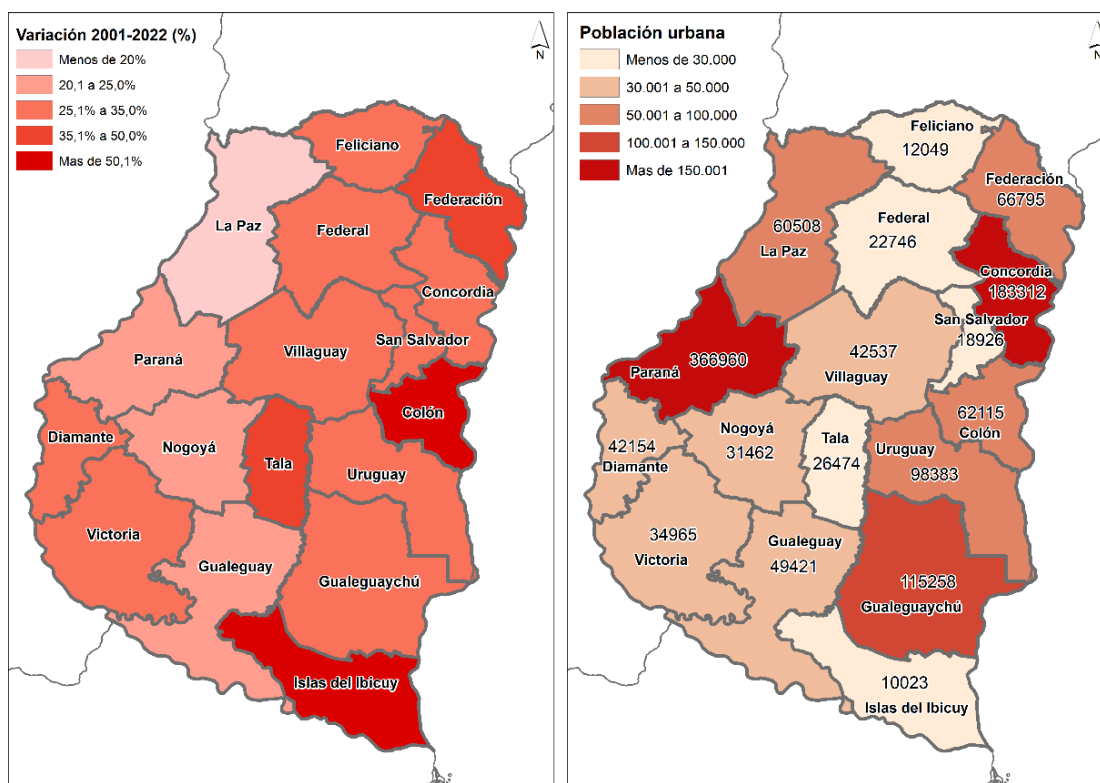
Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Entre 2001 y 2022 los departamentos que tuvieron mayor crecimiento fueron Islas del Ibicuy, Tala, Federación y Colón (Más de 50%), mientras que los departamentos con menor incremento fueron La Paz, Gualeguay, y Paraná (Menos de 25%).

Actualmente el 29% de la población urbana se concentra en el departamento de la capital y en segundo lugar en Concordia (15%). Los departamentos de Islas del Ibicuy, Feliciano, San Salvador, Federal y Tala, en conjunto tienen apenas 7% de la población urbana de la provincia.

Mapas

Población urbana por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

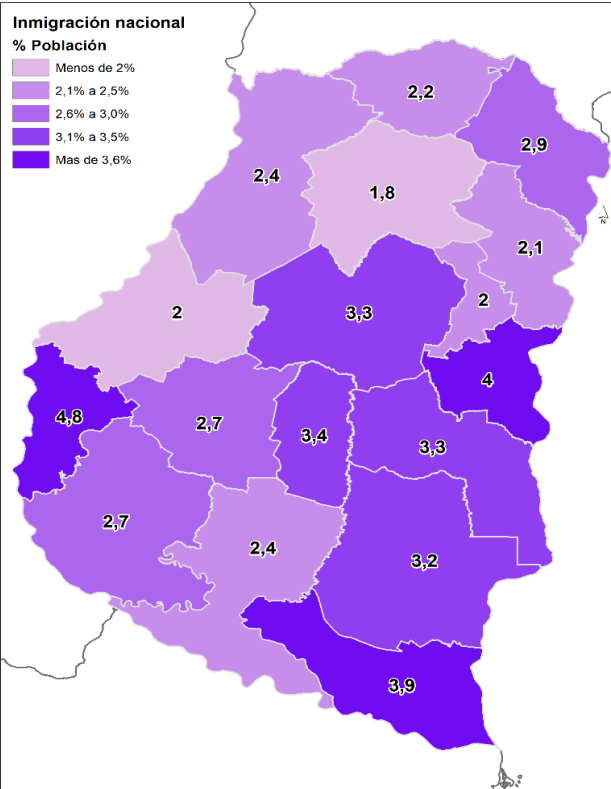
Migración

El aporte migratorio es relevante por parte de la inmigración de otras provincias, que representa el 2,6% de la población urbana, mientras que la inmigración extranjera es solo de 0,3%. La emigración no adquiere niveles significativos.

En su aporte en localidades puntuales, es relevante la inmigración de población de la Ciudad de Buenos Aires en Guaqueguaychú, y de la provincia de Buenos Aires en varias localidades.

Los departamentos con mayor proporción de inmigrantes de otras provincias son Diamante (4,8%), Colón (4%) e Islas del Ibicuy (3,9%). Es importante considerar que en estos dos últimos es donde se dio el mayor crecimiento demográfico entre 2001 y 2022.

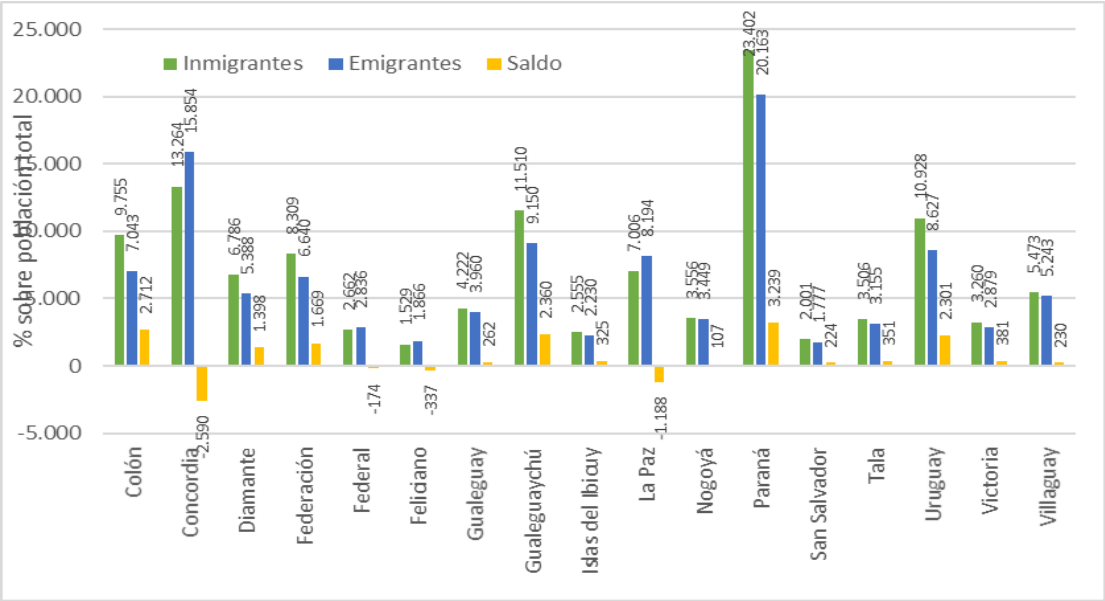
Mapa
Población inmigrante nacional (%) por departamento. Entre Ríos. 2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

El saldo migratorio por departamento medido a partir de la movilidad residencial en base a datos de Renaper, considera los últimos 10 años. En este período arribaron 119.724 migrantes y 108.454 fueron a residir a otras provincias, con un saldo levemente positivo de 11.270 personas (0,8% de la población total).

Gráfico
Cantidad de inmigrantes, emigrantes y saldo por departamento. Entre Ríos. 2015-2025



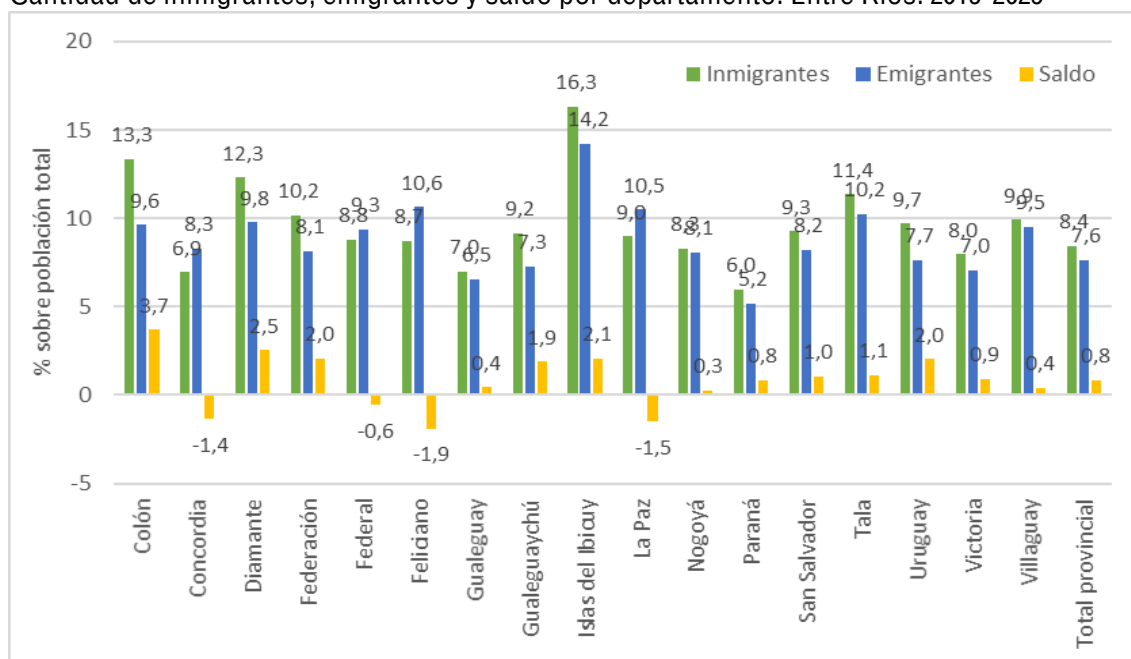
Fuente: Elaboración propia en base a Renaper y Censo 2022 (INDEC)

Los departamentos que más población recibieron en términos proporcionales a su población fueron Islas del Ibicuy, Colón, Diamante, Tala y Federación, mientras que los que más población emigró fueron Islas del Ibicuy, Feliciano, La Paz, y Tala. De esta manera, los departamentos que tuvieron saldos positivos mayores fueron Colón (3,7%), Diamante (2,5%), Islas del Ibicuy (2,1%), y los que tuvieron saldo negativo fueron Feliciano (1,9%), La Paz (1,5%), Concordia (1,4%) y Federal (0,6%).

En el gráfico siguiente puede advertirse que Islas del Ibicuy se caracteriza por tener la mayor movilidad residencial, tanto de llegada como de emigración, y en segundo lugar, en Colón y Diamante. Los departamentos más poblados se caracterizan por tener un saldo mínimo (Paraná) o directamente negativo (Concordia), exceptuando Gualeguaychú y Uruguay donde se registran saldos positivos mas significativos (1,9% y 2% respectivamente)

Gráfico

Cantidad de inmigrantes, emigrantes y saldo por departamento. Entre Ríos. 2015-2025



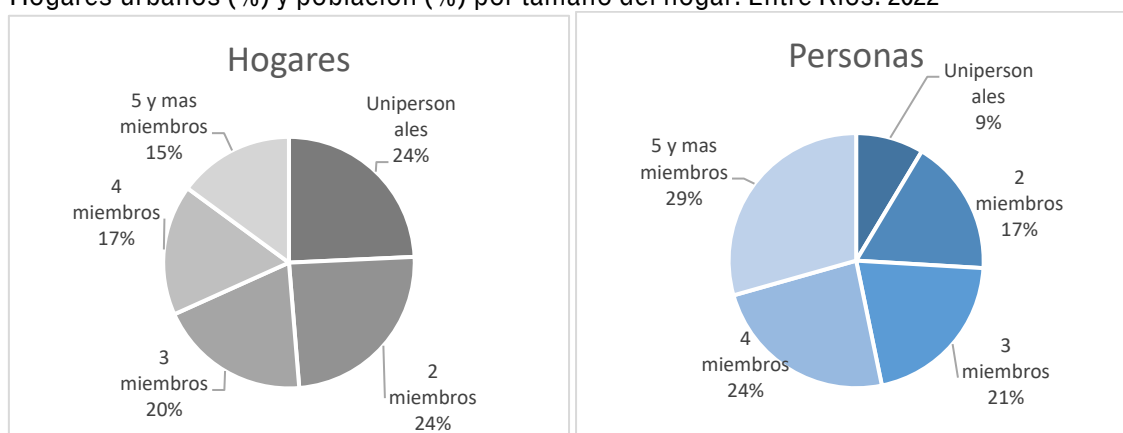
Fuente: Elaboración propia en base a Renaper y Censo 2022 (INDEC)

Composición de los hogares

En cuanto a la conformación de los hogares, hay 107.091 personas que viven solas en la provincia, que representa 8,6% de la población y 24,3% de los hogares. Por otro lado, los hogares con más de 5 miembros alcanzan al 14,9%, y representa la situación habitacional de 29,4% de la población urbana de la provincia. Estas proporciones son similares a las que se dan en el total nacional.

Gráfico

Hogares urbanos (%) y población (%) por tamaño del hogar. Entre Ríos. 2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2022 (INDEC)

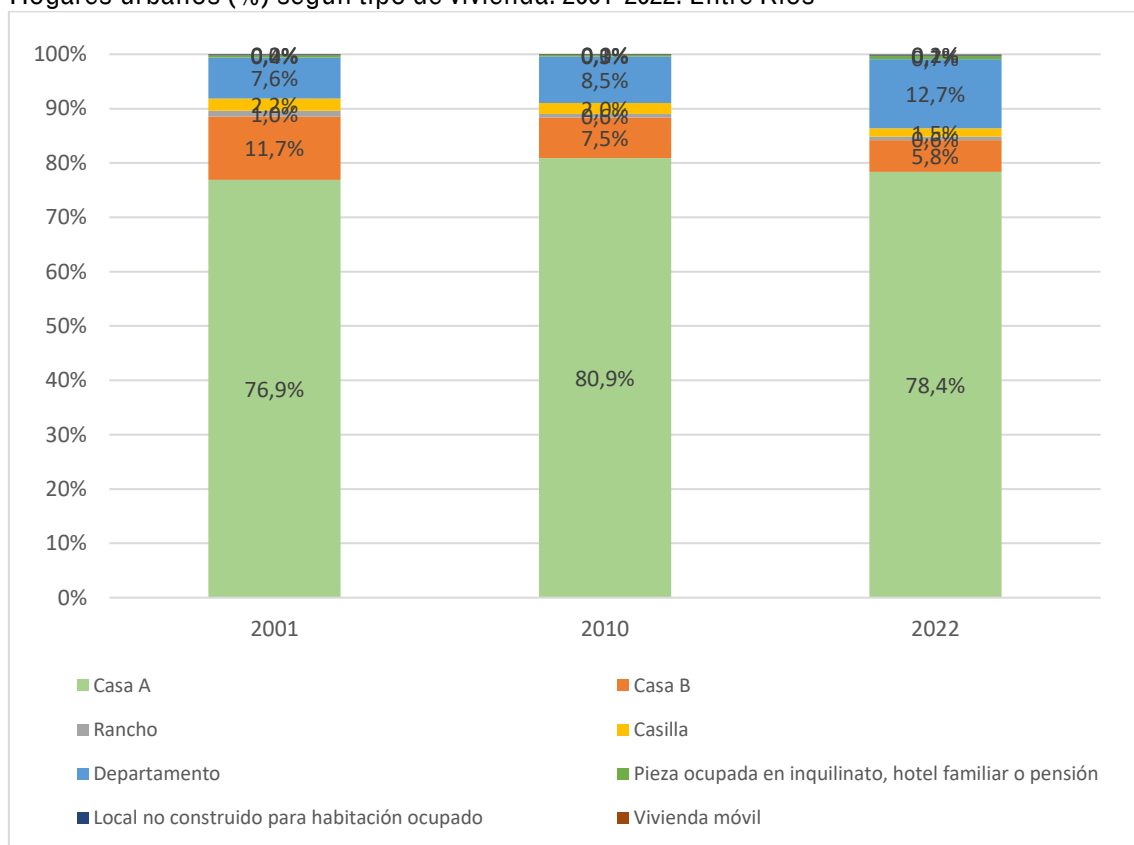
En Entre Ríos predomina con claridad el hogar nuclear, especialmente el conformado por parejas con hijos, que representa un tercio del total (32,1%) y constituye la forma más extendida de organización doméstica. Le siguen los hogares unipersonales, que alcanzan el 24% y muestran el peso creciente de trayectorias de vida más individuales. Los hogares nucleares incompletos (que incluyen principalmente jefaturas monoparentales) suman un 14%, mientras que las parejas sin hijos representan otro 13,7%. En conjunto, estas cuatro formas explican casi el 84% de los hogares de la provincia. Las configuraciones que incorporan otros familiares o no familiares tienen un peso minoritario pero relevante: entre todas suman alrededor del 16%, mostrando la persistencia de redes ampliadas de convivencia, ya sea como apoyo económico, cuidado o estrategia habitacional.

El tipo de vivienda en el que se emplazan los hogares urbanos es mayormente en casas tipo A (sin condiciones deficitarias), que en 2001 representaba 76,9% de los hogares urbanos y en 2022 ascendía a 78,4%. La proporción de hogares en departamentos aumentó en estos años, pasando de representar 7,6% a 12,7%. Este incremento fue a expensas de la participación de modalidades de vivienda deficitaria, principalmente Casas tipo B (bajaron de 11,7% a 5,8%), ranchos, casillas, piezas, y locales.

En comparación con el resto del país, en la composición entrerriana adquiere mayor incidencia la vivienda en casas y menor en departamentos y precarias. La composición nacional de los hogares urbanos tiene 67% en casas, 21% en departamentos y 12% en precarias.

Gráfico

Hogares urbanos (%) según tipo de vivienda. 2001-2022. Entre Ríos



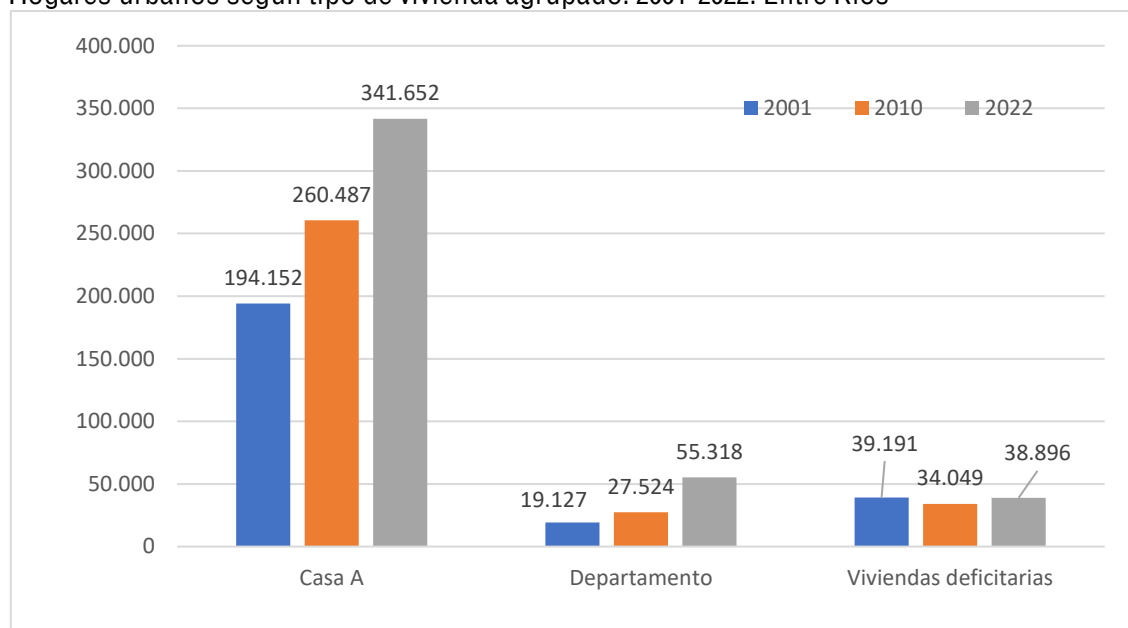
Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

En cantidades absolutas, los hogares urbanos en casas tipo A pasaron de 194.152 en 2001 a 341.652 en 2022, teniendo un incremento de 76,0%. Los hogares en departamentos tuvieron un aumento mayor en términos relativos, siendo de 189%, aumentando de 19.127 a 55.318 en esos años.

El conjunto de hogares que habitan en viviendas deficitarias, que incluye Casas tipo B, ranchos, casillas, locales, piezas y otros, se mantuvo estable en términos absolutos, siendo de 39.191 en 2001 y 38.896 en 2022. Es por ello que su participación en el total de hogares pasó de representar 15,5% a 8,9%.

Gráfico

Hogares urbanos según tipo de vivienda agrupado. 2001-2022. Entre Ríos



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

En el gráfico siguiente se sintetizan los principales indicadores de déficit para la totalidad de los hogares urbanos de la provincia.

El indicador de **Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)** representa la pobreza estructural. En Entre Ríos alcanza a 25.765 hogares, lo que representa 5,8% del total.

Las condiciones de **hacinamiento** de los hogares, cuantificadas de acuerdo a la cantidad de personas por cuarto de la vivienda, indican que 53.090 hogares tienen entre 2 y 3 personas por cuarto (12,0%), mientras que 10.104 tienen más de 3 personas por cuarto (2,3%), lo que se considera hacinamiento crítico. El 85,7% restante no tiene condiciones de hacinamiento.

Respecto a las condiciones edilicias, 115.221 hogares habitan viviendas construidas con **materiales** deficitarios (26,1%). Por su parte, 53.903 hogares tienen pisos de materiales deficitarios (12,2%).

En cuanto a los servicios públicos, un alto porcentaje de los hogares accede a **agua potable de red**, siendo 17.210 hogares (3,9%) los casos en los que se carece de dicha conexión. Respecto a los **desagües cloacales**, la cantidad de hogares sin descarga de red es de 98.482 (22,3%), entre los cuales predominan descargas a pozos ciegos y cámaras sépticas. En cuanto al combustible utilizado para cocinar, el **gas de red** alcanza a 152.283 hogares (34,5%), siendo predominante el uso de gas en garrafa (59,9%), y en menor medida gas en tubo, leña o electricidad.

De acuerdo a la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC), la cantidad de hogares entrerrianos que residen en **zonas inundables o cerca de basurales** es muy baja. En efecto, el relevamiento de 2024 registró 5.935 hogares en zonas inundables (1,3%), y 6.558 hogares cerca de basurales (1,5%)¹.

El **régimen de tenencia de la vivienda** de los hogares indica que 292.157 hogares son propietarios (66,2%), 91.870 alquilan su vivienda (20,8%), y 57.265 residen en viviendas con tenencias precarias (13,0%). En este aspecto se viene dando un aumento de la proporción de los inquilinos, duplicándose en 20 años.

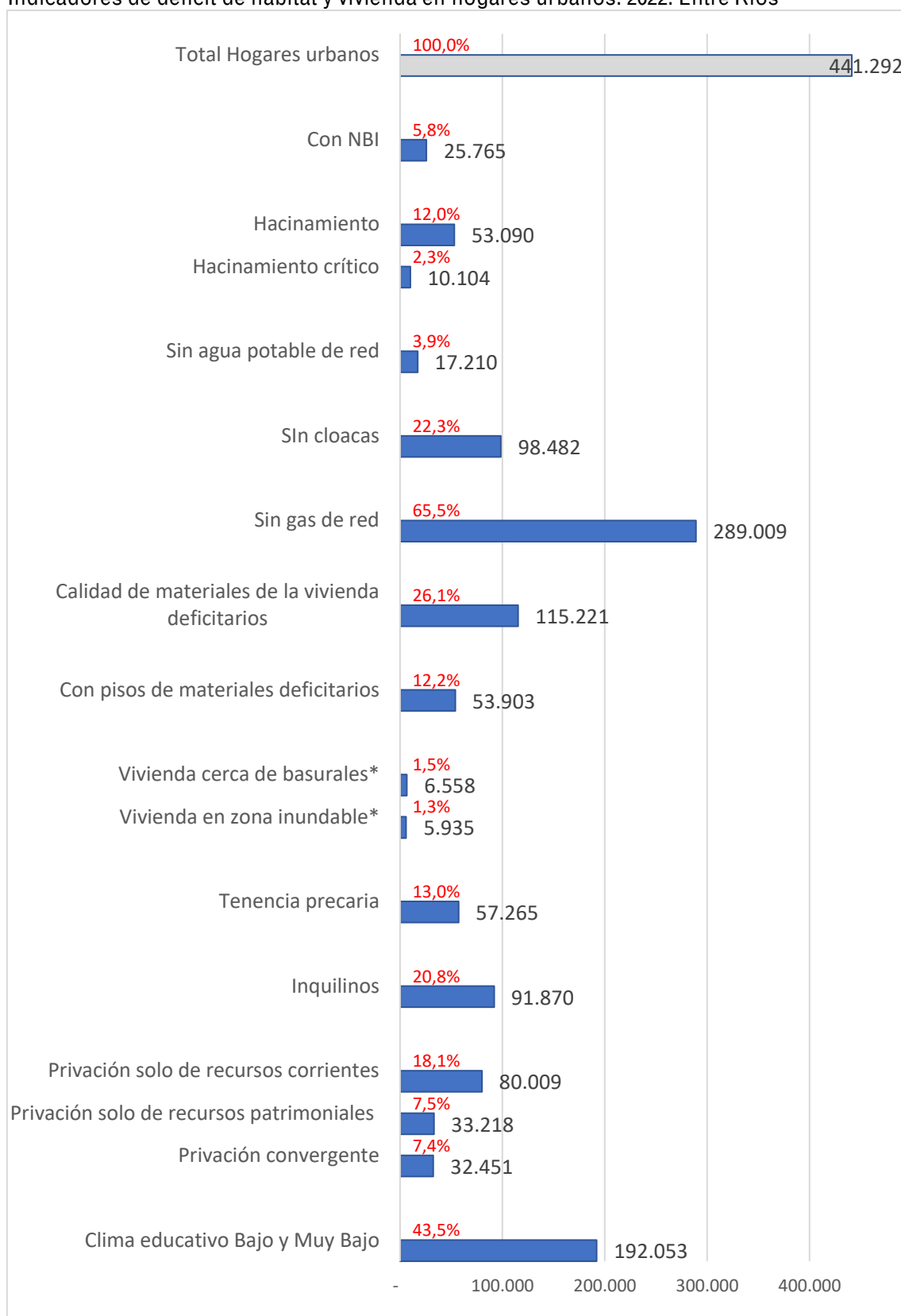
Respecto a las condiciones de **privación material de los hogares**, el censo detectó que 295.614 hogares no tienen privaciones (67%), 80.009 tienen privación sólo de recursos corrientes (18,1%), 33.218 tienen privación sólo de recursos patrimoniales (7,5%), y 32.451 tienen privación convergente entre ambas modalidades de privación (7,4%).

Por último, el **clima educativo del hogar** que refleja las condiciones para el desarrollo educativo de la población en base a la instrucción recibida por el grupo familiar, indica que 192.053 hogares (45,3%) tienen un clima educativo considerado bajo y muy bajo. Entre los hogares con clima educativo considerado medio 141.480 hogares (32%), mientras que los considerados Alto y Muy Alto alcanzan al 22%.

Además, en cuanto a la cobertura médica, la población urbana de la provincia en 35,1% carece de obra social o prepaga, dependiendo del sistema público de salud.

¹ La EPH considera zonas inundables, como aquellas que han tenido fenómenos en el último año, y la cercanía a basurales se considera a menos de 3 cuadras.

Gráfico
Indicadores de déficit de hábitat y vivienda en hogares urbanos. 2022. Entre Ríos



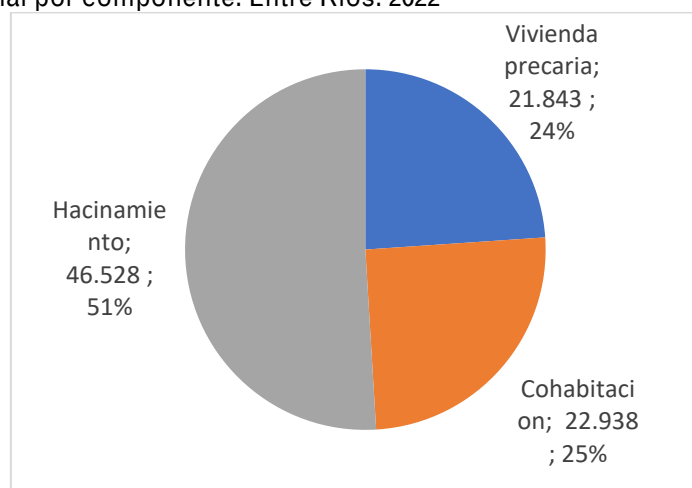
*Datos del III trimestre 2024 – Encuesta Permanente de Hogares (INDEC)

Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población y vivienda 2022, y Encuesta Permanente de Hogares 2024 (INDEC)

El indicador de **déficit habitacional** sintetiza varios indicadores entre los cuales distingue la falta directa de viviendas (considerando por la cantidad de hogares que comparten una misma vivienda – déficit cuantitativo), y el déficit cualitativo dado por el hacinamiento y las condiciones materiales de la vivienda habitada.

Bajo esta metodología, la Cámara Argentina de la Construcción cuantificó el déficit habitacional², siendo para la provincia de Entre Ríos de 91.309 hogares (20,7%), de los cuales 46.528 se deben a sus condiciones de hacinamiento, 22.938 hogares que cohabitan con otros, y 21.843 adicionales que residen en viviendas precarias. Tres cuartas partes de este déficit, se componen de aspectos cualitativos.

Gráfico
Déficit habitacional por componente. Entre Ríos. 2022



Fuente: Elaboración propia en base a Cámara Argentina de la Construcción (2022)

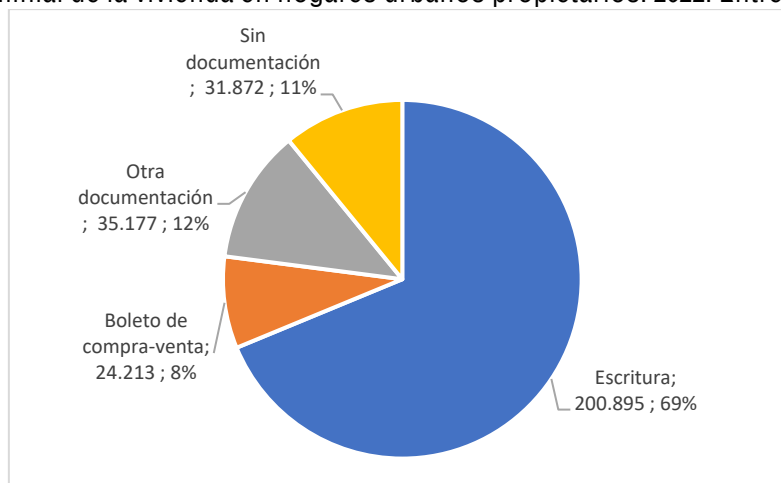
² <https://biblioteca.camarco.org.ar/wp-content/uploads/03-Estimacion-de-la-Evolucion-del-Deficit-Habitacional-en-la-Argentina.pdf>

Propietarios

En la provincia se contabilizan 292.157 hogares propietarios, de los cuales 68,8% declaró al momento del censo contar con escritura de su vivienda. El 31,2% restante incluye un 8,3% que tiene boleto de compra-venta (24.213 casos), 12,0% con otra documentación (35.177 casos), y 10,9% que carece de documentación (31.872 casos).

Gráfico

Situación dominial de la vivienda en hogares urbanos propietarios. 2022. Entre Ríos

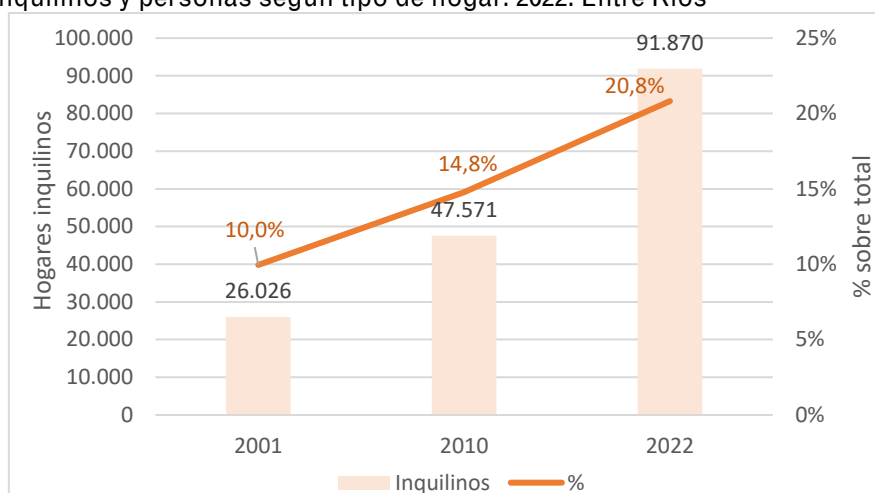


Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población y vivienda 2022 (INDEC)

Inquilinos

La cantidad y proporción de hogares que alquilan viene aumentando en Entre Ríos, y principalmente en Paraná. En el año 2001 se registraron 26.026 hogares inquilinos que representaban el 10,9% del total de los hogares urbanos de la provincia, y en 2022 habían ascendido a 91.870 hogares, duplicando su participación.

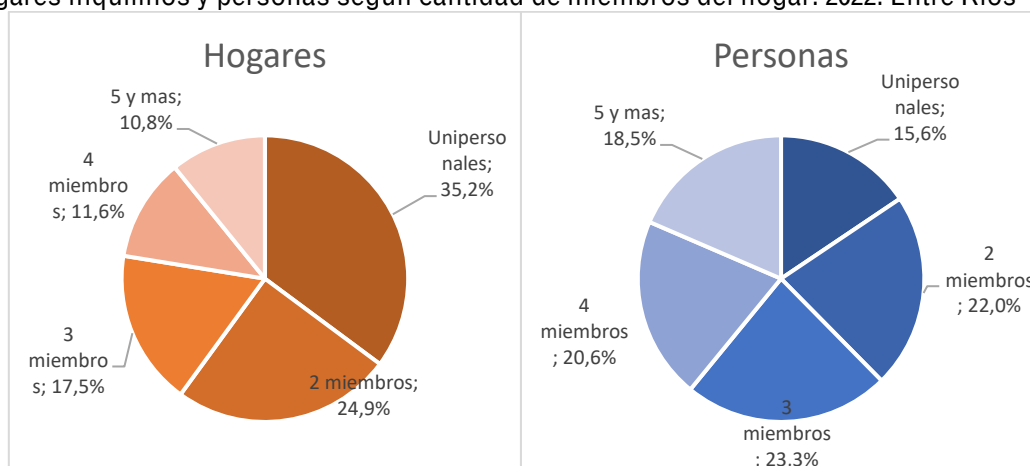
Gráfico
Hogares inquilinos y personas según tipo de hogar. 2022. Entre Ríos



Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población y vivienda 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Entre los hogares inquilinos de Entre Ríos se observa una fuerte presencia de hogares unipersonales, que constituyen más de un tercio del total (35,9%) y conforman el principal tipo de organización residencial dentro del mercado de alquiler. Les siguen los hogares nucleares completos de pareja e hijos, que representan el 25,8%, y los hogares nucleares incompletos, con un 14,2%. Las parejas sin hijos alcanzan el 13,9%, configurando junto a los grupos anteriores el bloque mayoritario de formas de vivienda alquilada. Más de la mitad de las personas que residen en hogares inquilinos lo hacen en hogares de más de 4 miembros (en el total de hogares representan 39%)

Gráfico
Hogares inquilinos y personas según cantidad de miembros del hogar. 2022. Entre Ríos



Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población y vivienda 2022 (INDEC)

Crédito hipotecario

En el último período de créditos hipotecarios que se inició en marzo de 2024, la cantidad de préstamos en la provincia han sido muy bajos. Considerando desde aquel inicio hasta junio de 2025 (14 meses), se otorgaron 507 créditos, lo que representa 1,2% respecto al total del país en este período.

Según estadísticas del colegio de escribanos de la provincia³, en el primer semestre de 2025 se realizaron 5.600 actos de compra-venta, de los cuales solo 1,8% fue realizado con hipotecas, reflejando el bajo alcance que tiene esta modalidad de acceso.

De esos créditos, 81 fueron otorgados por el Nuevo Banco de Entre Ríos (16%), teniendo una participación minoritaria dentro de este segmento. La línea que ofrece este banco tiene una tasa de UVA + 9,9%/12,3% (clientes/No clientes), esto es 50% superior a la de los bancos líderes en el rubro. De acuerdo a esta cuota, se estima el volumen de potenciales demandantes de créditos hipotecarios de acuerdo a su nivel de ingresos. Para clientes, la cuota estimada para un préstamo de U\$S 56.000 (vivienda de U\$S 75.000) es de \$789.808⁴. Para ello se requiere un ingreso familiar mínimo de \$2.632.693, que representa el caso de 8.176 hogares (7,4%) en Paraná, y 2.825 (5,2%) en Concordia⁵.

Tomando el mismo cálculo en el Banco Nación, la cuota es de \$2.321.237, y alcanzaría a 13.251 hogares en Paraná (12,1%), y 3.178 en Concordia (5,8%). Para el total de la provincia la cantidad de hogares con ingresos suficientes varía entre 29.179 (7,0%) y 43.576 (10,5%) según las condiciones bancarias.

Cuadro

Hogares con ingresos suficientes para acceder a créditos hipotecarios según bancos principales

			Nuevo Banco de Entre Ríos	Banco de la Nación Argentina
Condiciones del préstamo	Vivienda	USD	75.000	75.000
	Préstamo	USD	56.250	56.250
	Cuota	\$	789.808	580.309
	Ingreso requerido	\$	2.632.693	2.321.237
Hogares con ingresos suficientes	Total provincia		29.179	43.576
	Paraná		8.176	13.251
	Concordia		2.825	3.178

Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población y vivienda 2022 y Encuesta Permanente de Hogares II trim 2025 (INDEC) y requisitos bancarios

³ <https://escribanos-er.org.ar/institutional/statistics/>

⁴ En base al simulador web: <https://www.bancoentrierios.com.ar/personas/prestamos/prestamos-hipotecarios>

⁵ En base a resultados de la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC) del II trimestre 2025 para los aglomerados de Paraná y Concordia. El ingreso familiar promedio de Paraná es de \$ 1.262.864 y de Concordia de \$1.114.914.

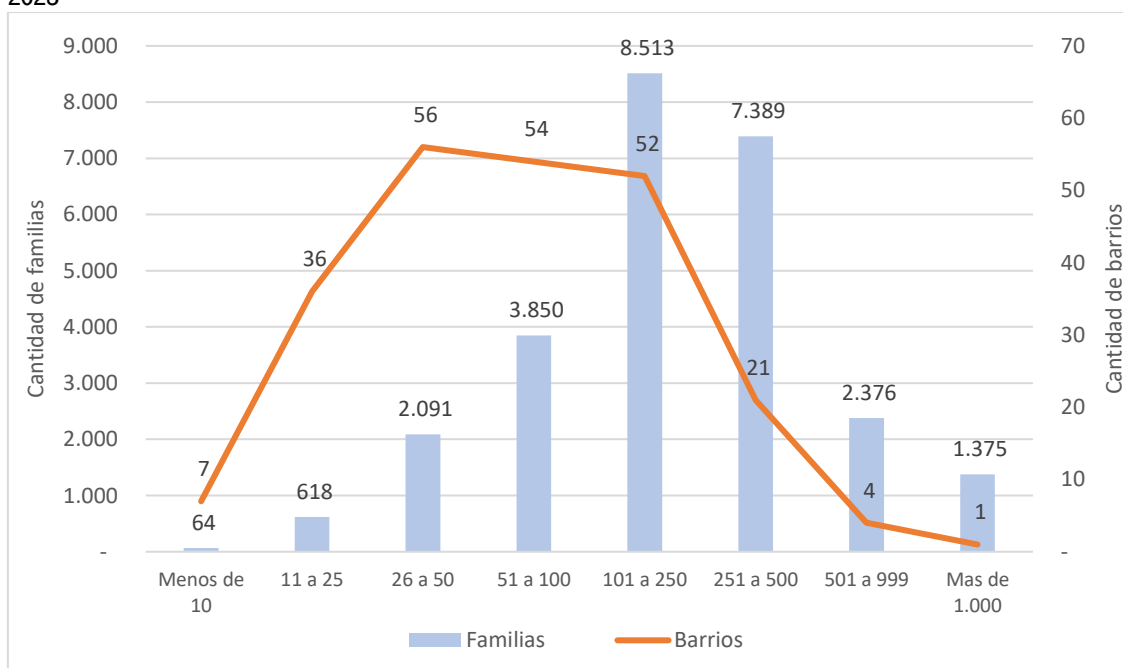
Barrios populares

De acuerdo al Registro Nacional de Barrios Populares, en Entre Ríos se encuentran 231 barrios, de los cuales 186 son tipo asentamiento, 43 tipo villa y 2 tipo conjunto habitacional degradado.

El tamaño de los barrios de acuerdo a la cantidad de familias residentes que identifica el Registro, varía entre pequeños casos con menos de 10 familias, hasta un caso con más de 1000 familias residentes. El tamaño promedio es de 114 familias, y la mayor cantidad de barrios tienen entre 25 y 250, mientras que la mayor población se encuentra concentrada en barrios que tienen entre 100 y 500 familias habitando.

Gráfico

Cantidad de barrios populares y familias registradas según rango de tamaño. Entre Ríos. 2023

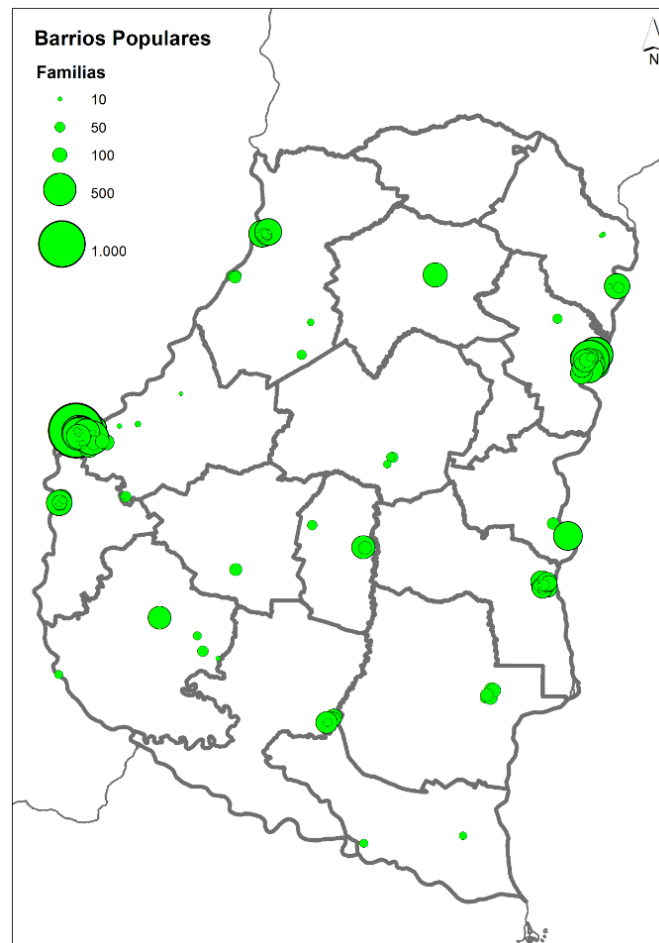


Fuente: Elaboración propia en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

De estos 231 barrios, de acuerdo al ReNaBaP. 11 tienen conexión formal a la red cloacal (4,8%) y 3 tienen conexión irregular, el resto (93,9%) tiene descargas a pozo, cámaras o a la red pluvial. El acceso a agua de red en 12 casos es a través de conexión formal con factura (5,2%), y otros 26 sin factura (11,3%), mientras que 171 tienen conexión irregular a la red de agua (74%), y el resto accede al agua a través de otras fuentes (9,5%). El acceso a electricidad en 65 casos es a través de conexiones formales con medidor y factura (28,1%), en 18 casos tienen conexiones formales diferentes (comunitarias, limitadas, sin

Territorialmente tienen una distribución en todos los departamentos, excepto en San Salvador y Feliciano, con mayor concentración en las grandes ciudades como Paraná, Concordia, Concepción del Uruguay y La Paz.

Mapa
Barrios Populares según cantidad de familias. Entre Ríos. 2022.



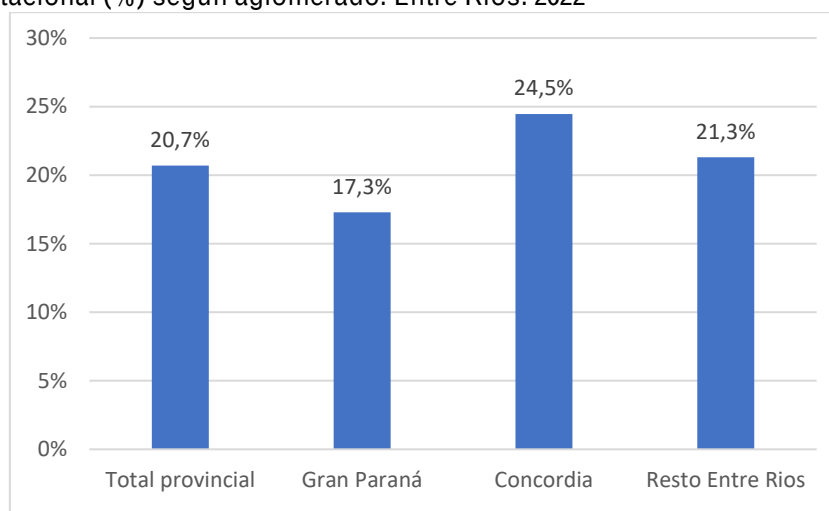
Fuente: Elaboración propia en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Principales indicadores en Paraná y Concordia

Paraná y Concordia representan 24,9% y 12,4% de los hogares urbanos de la provincia, concentrando entre ambos al 37,3% del total. El déficit habitacional estimado a partir de la metodología antedicha en el caso del aglomerado del Gran Paraná alcanza a 17,3% de los hogares, mientras que en Concordia asciende a 24,5%, y en el resto de la provincia es de 21,3%.

Gráfico

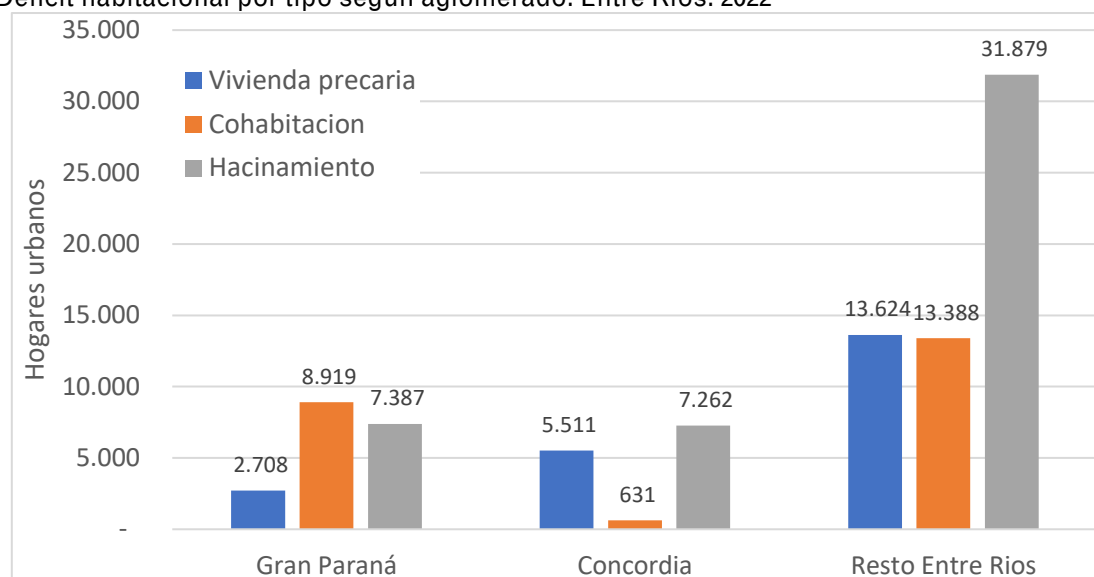
Déficit habitacional (%) según aglomerado. Entre Ríos. 2022



Fuente: Elaboración propia en base a Cámara Argentina de la Construcción (2022)

En el gráfico siguiente puede observarse que la composición del déficit habitacional en el caso del Gran Paraná tiene una mayor preponderancia en la cohabitación, mientras que el hacinamiento y la precariedad de las viviendas es comparativamente menor. En cambio, en el caso de Concordia, la cohabitación tiene una representación mínima, siendo el hacinamiento y en segundo lugar la precariedad de las viviendas, los componentes principales. En el resto de la provincia, el hacinamiento representa el aspecto más importante.

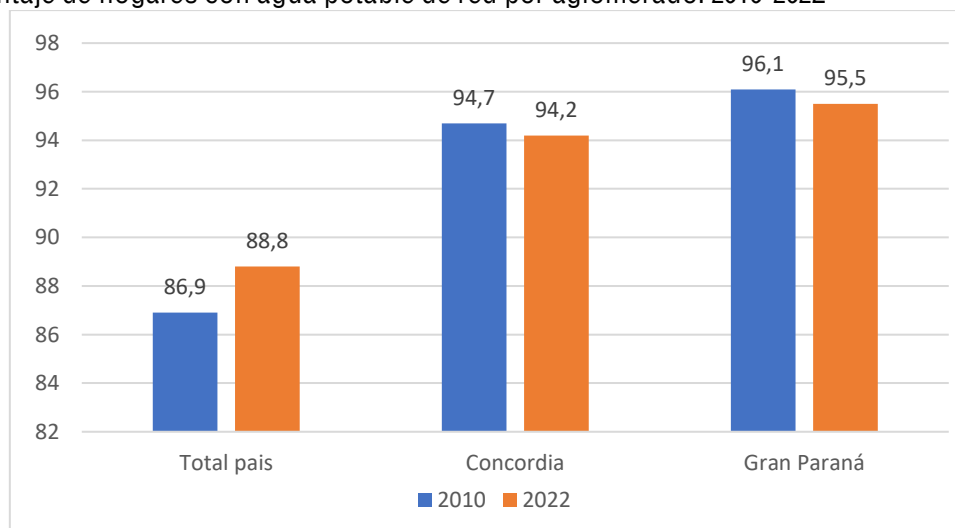
Gráfico
Déficit habitacional por tipo según aglomerado. Entre Ríos. 2022



Fuente: Elaboración propia en base a Cámara Argentina de la Construcción (2022)

Entre los indicadores de accesibilidad a los servicios públicos del Gran Paraná y de Concordia, en comparación con el total nacional, se puede advertir diferencias por caso. En el año 2010 la cobertura de red de agua potable en ambos aglomerados entrerrianos era mayor al promedio nacional, sin embargo, en 2022 dicha proporción había disminuido levemente mientras que el total argentino había aumentado.

Gráfico
Porcentaje de hogares con agua potable de red por aglomerado. 2010-2022

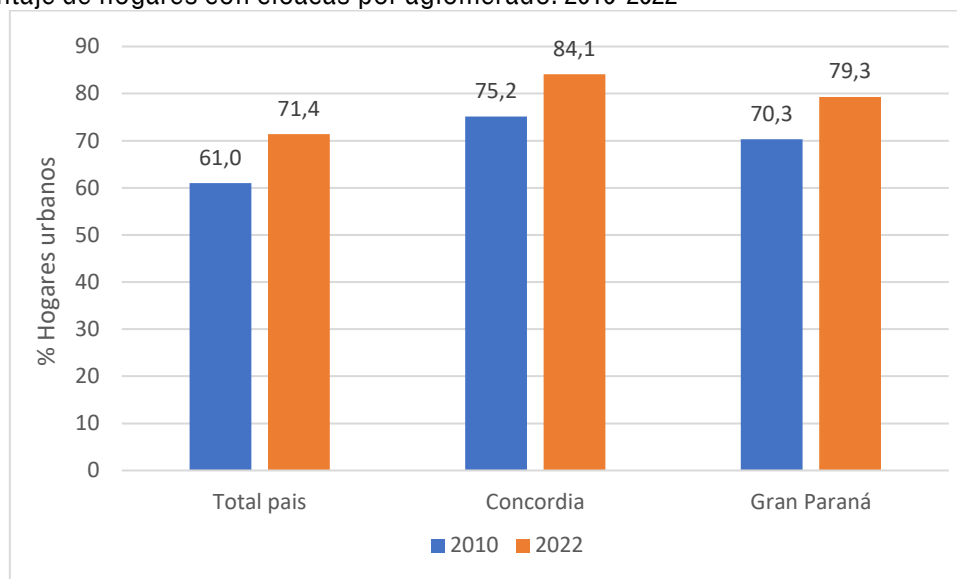


Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC)

En cuanto a la cobertura de red cloacal, en ambos aglomerados se verificó un incremento entre 2010 y 2022, y si bien continúan siendo superiores al promedio nacional, la mejora en el resto del país ha sido mayor. Así, en el Gran Paraná más de 20% de los hogares carecen de desagües cloacales de red, mientras que en Concordia, luego de una mejora importante, el déficit alcanza a 15,9% de los hogares.

Gráfico

Porcentaje de hogares con cloacas por aglomerado. 2010-2022

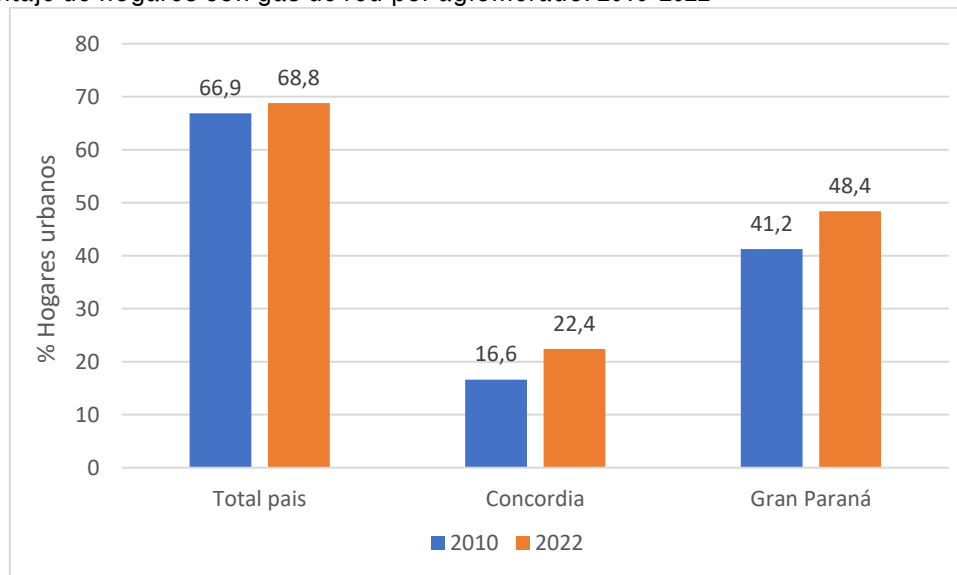


Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC)

El acceso al gas de red en la provincia tiene valores muy bajos, y si bien hubo aumentos entre 2010 y 2022, en ambos aglomerados la mayoría de los hogares carecen del servicio. En Concordia sólo 22,4% de los hogares tienen gas de red y en el Gran Paraná, asciende a 48,4%. Como se puede observar, son niveles de cobertura muy inferiores a la media nacional de 68,8%.

Gráfico

Porcentaje de hogares con gas de red por aglomerado. 2010-2022



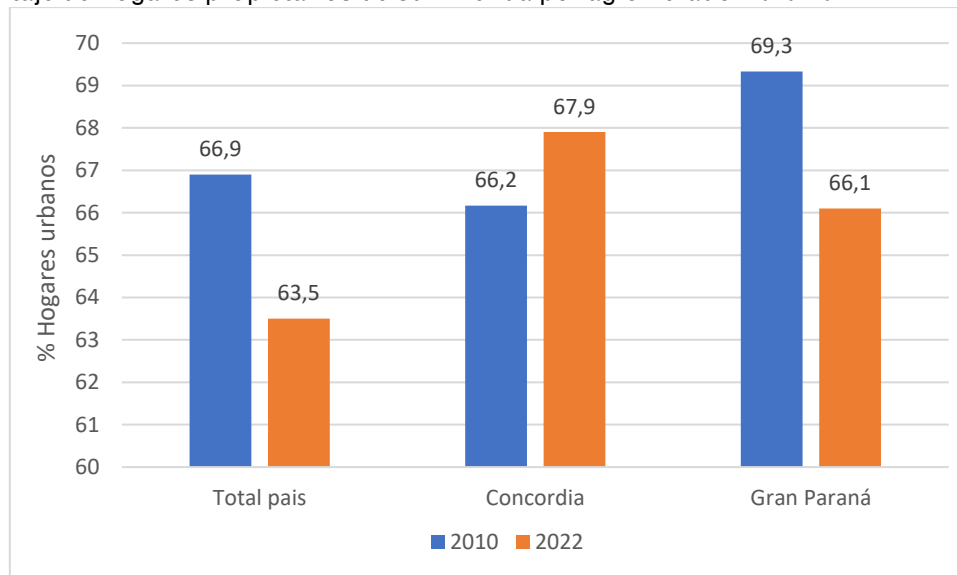
Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC)

El régimen de tenencia de la vivienda por aglomerados también permite identificar diferencias. La tendencia a la disminución de la propiedad como contrapartida del incremento del alquiler que se nota a nivel nacional, también se verifica en el caso del Gran Paraná, donde la proporción de hogares propietarios descendió de 69,3% a 66,1%. En cambio, en Concordia se dio una tendencia inversa, con un incremento de 66,2% a 67,9% en estos años. En este

aspecto, puede observarse que en Concordia la prevalencia del alquiler de la vivienda es sensiblemente menor que en Paraná y el resto de la Provincia.

Gráfico

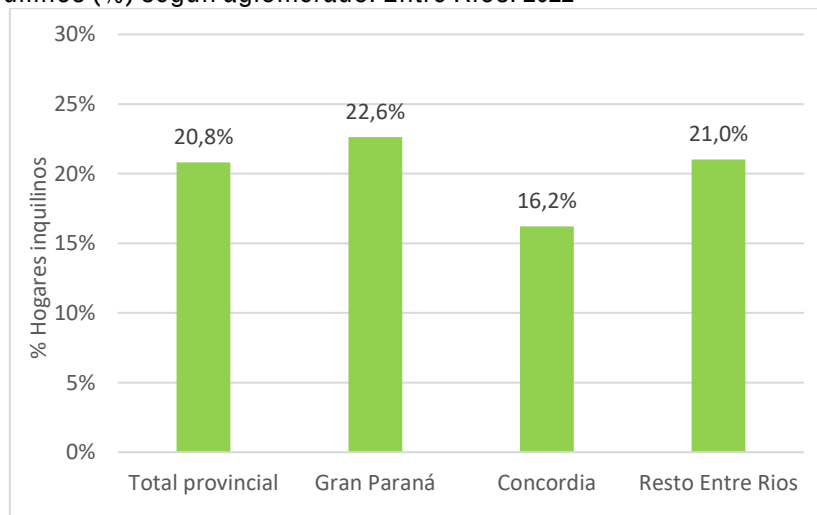
Porcentaje de hogares propietarios de su vivienda por aglomerado. 2010-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC)

Gráfico

Hogares inquilinos (%) según aglomerado. Entre Ríos. 2022

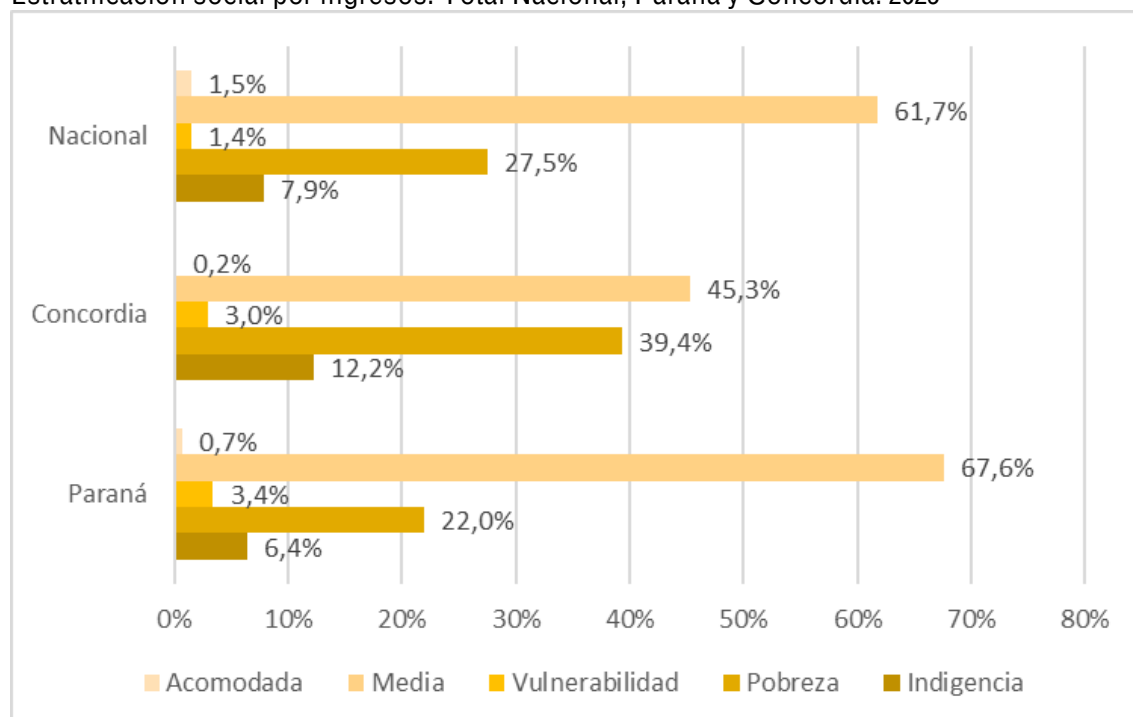


Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2022 (INDEC)

A través del indicador de la Línea de Pobreza y la Línea de Indigencia, también se encuentran formas de comprender el déficit en materia de ingresos, respecto a las canastas en cada aglomerado. Para el caso de los aglomerados relevados por la EPH, la proporción de hogares en condición de indigencia alcanza a 6,4% en Paraná y 12,2% en Concordia. La proporción de hogares bajo la línea de pobreza (que incluye a la categoría de Indigencia) suma 28,3% en Paraná y 51,6% en Concordia.

Los hogares considerados en Vulnerabilidad (por debajo de la Canasta Total de Hogares, pero superando la LP) representan 3,4% en Paraná y 3,0% en Concordia. El rango de hogares Media (por encima de las 3 canastas y debajo de 8 veces la Canasta Total de los Hogares) es muy importante en Paraná (67,6%), y tiene baja proporción en Concordia (45,3%). Por último, la categoría de hogares en situación Acomodada (Mas de 8 Canastas Totales de los Hogares), en ambos aglomerados tienen representaciones mínimas, muy inferiores a la media nacional.

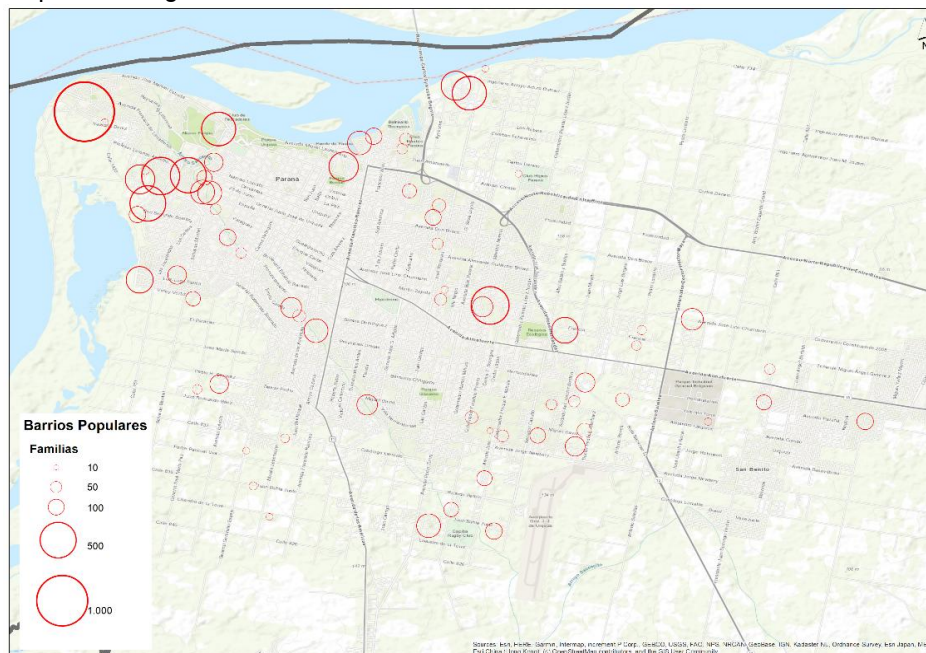
Gráfico
Estratificación social por ingresos. Total Nacional, Paraná y Concordia. 2025



Fuente: Elaboración propia en base a EPH II trim 2025 (INDEC)

En los mapas siguientes se puede observar la distribución de los barrios populares en Paraná y Concordia, así como el tamaño de acuerdo a la cantidad de familias. En Paraná se encuentran 70 barrios populares, destacándose el caso de Bajada Grande, ubicado en el extremo este, y que cuenta con más de 1.300 familias según el ReNaBaP (2023).

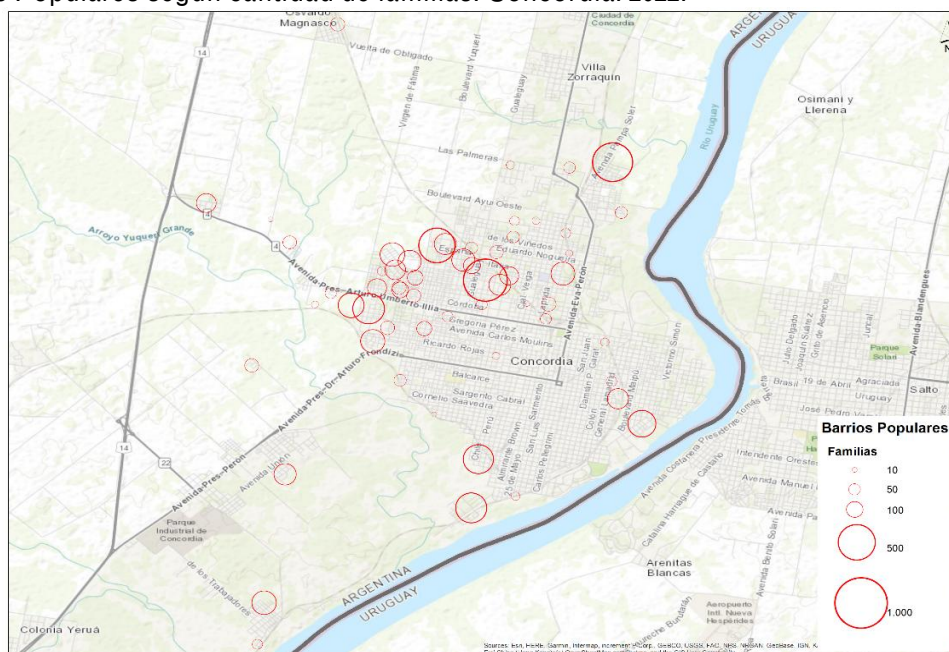
Mapa
Barrios Populares según cantidad de familias. Paraná. 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

En Concordia se encuentran 59 barrios populares, y si bien los más poblados se encuentran en la zona cercana al Río Uruguay, en el borde oeste se encuentra un conjunto de barrios de diferente población que se encuentran aglomerados.

Mapa
Barrios Populares según cantidad de familias. Concordia. 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

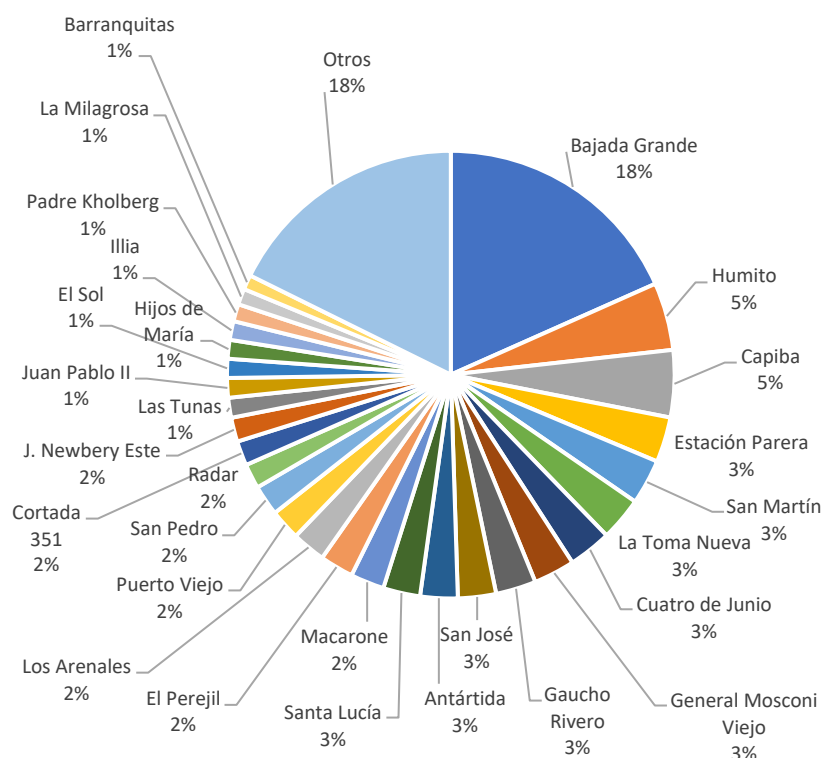
Expansión de los barrios populares

Los barrios populares identificados por el ReNaBaP pueden tener cierto dinamismo en términos de ocupación de superficie que pueden comprometer seriamente las condiciones de hábitat, tales como el asentamiento en zonas inundables o cercanas a basurales, carencia de servicios, distancia a transporte público y equipamientos comunitarios, entre otras⁶. Tejido Urbano mide la expansión horizontal de los barrios populares a partir de análisis satelital a fin de realizar el seguimiento de esta dinámica. A continuación, se sintetiza la situación en Paraná y Concordia.

En el caso de Paraná, el barrio más extenso es Bajada grande, que ocupa casi 70 hectáreas, representando 18% de la superficie de barrios populares en 2025. Le siguen otro conjunto de 11 barrios con más de 10 hectáreas cada uno (Humito, Capiba, Estación Parera, San Martín, La Toma Nueva, Cuatro de Junio, Mosconi viejo, Gaucho Rivero, San José, Antártida y Santa Lucía). Por otro lado, el ReNaBaP identifica 25 barrios que tienen una superficie de menos de 2 hectáreas cada uno.

Gráfico

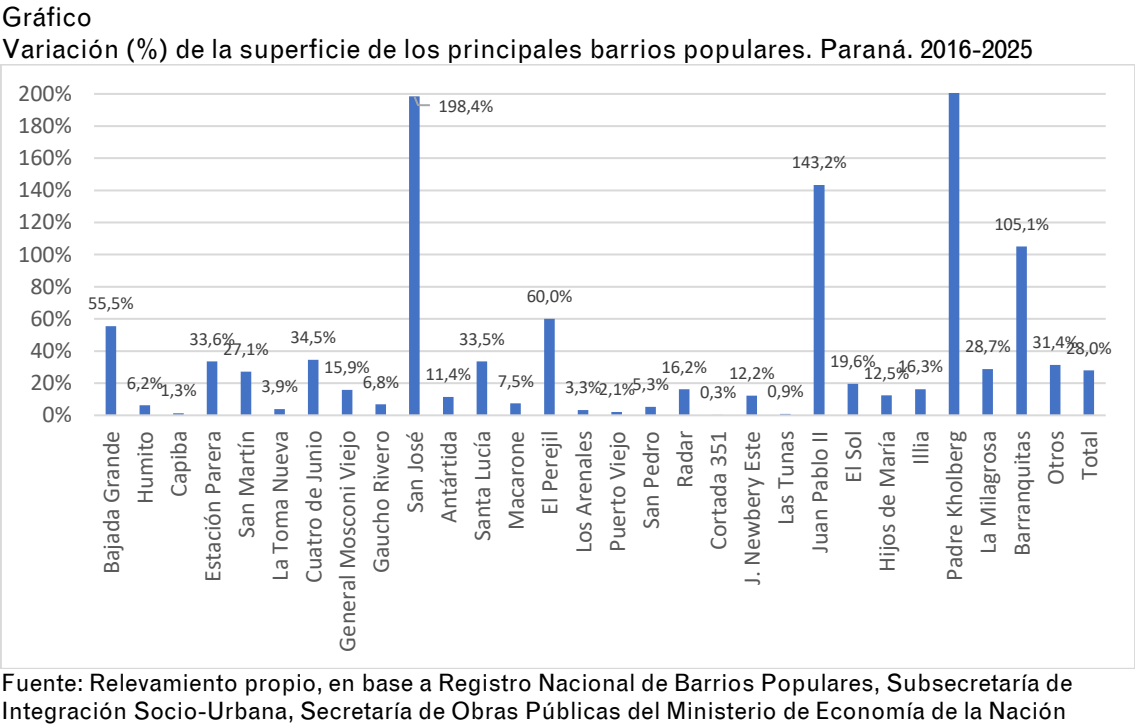
Participación de los barrios populares (%) según superficie. Paraná. 2025



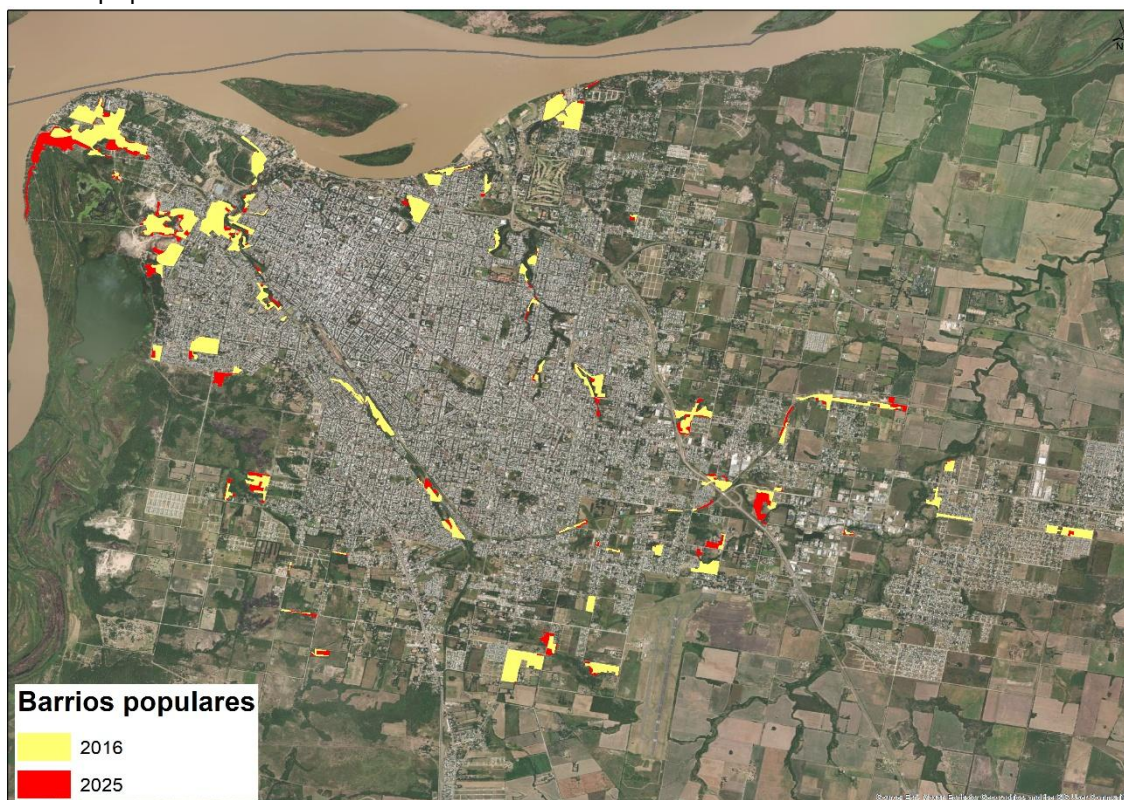
Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

⁶ Otras formas de crecimiento sin expansión horizontal como la densificación, dada por el aumento de la construcción en altura o mayor intensidad en la ocupación del suelo, también pueden comprometer las condiciones de hábitat en estos barrios.

Los barrios populares de Paraná ocupaban en 2016 unas 297 hectáreas, y 380 en 2025, teniendo un incremento de 28% (3,1% por año). El barrio Bajada Grande aumentó 55% en estos años, sumando 25 hectáreas, que en su mayor parte se desplegaron sobre zonas costeras y bajas interiores, teniendo la mayor expansión. Otros barrios con una expansión importante en términos a su tamaño son Padre Kholberg (328%), San José (198%), Juan Pablo II (143%) y Barranquitas (105%).



Mapa
Barrios populares. Paraná. 2016-2025



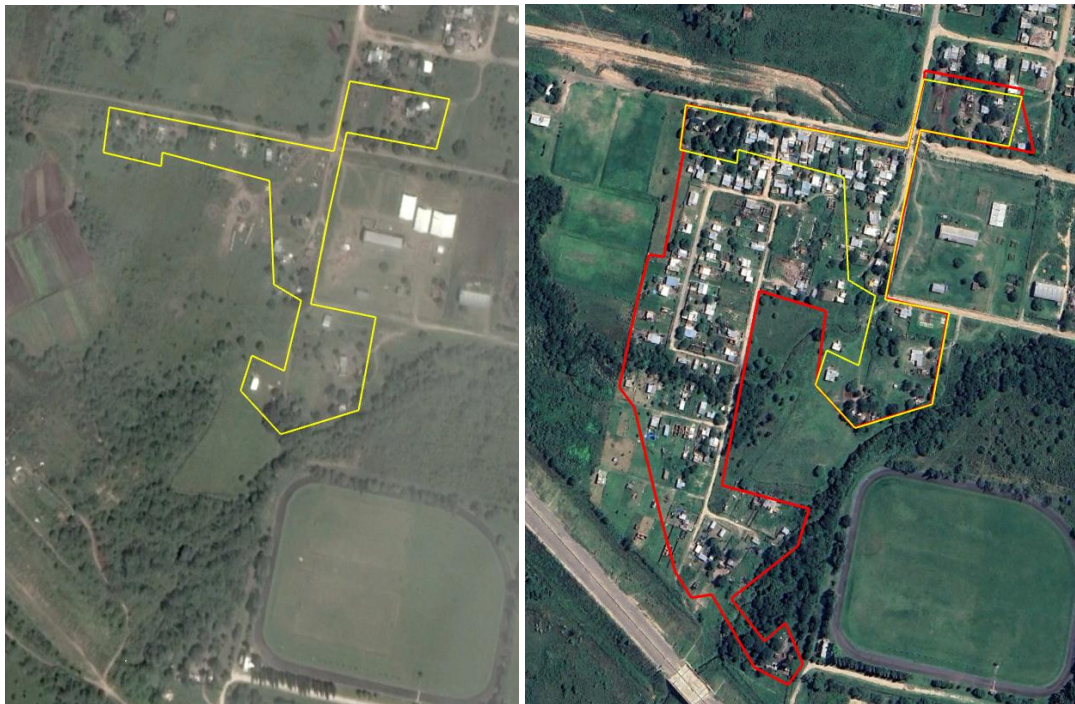
Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Mapa
Barrio Bajada Grande. Paraná. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

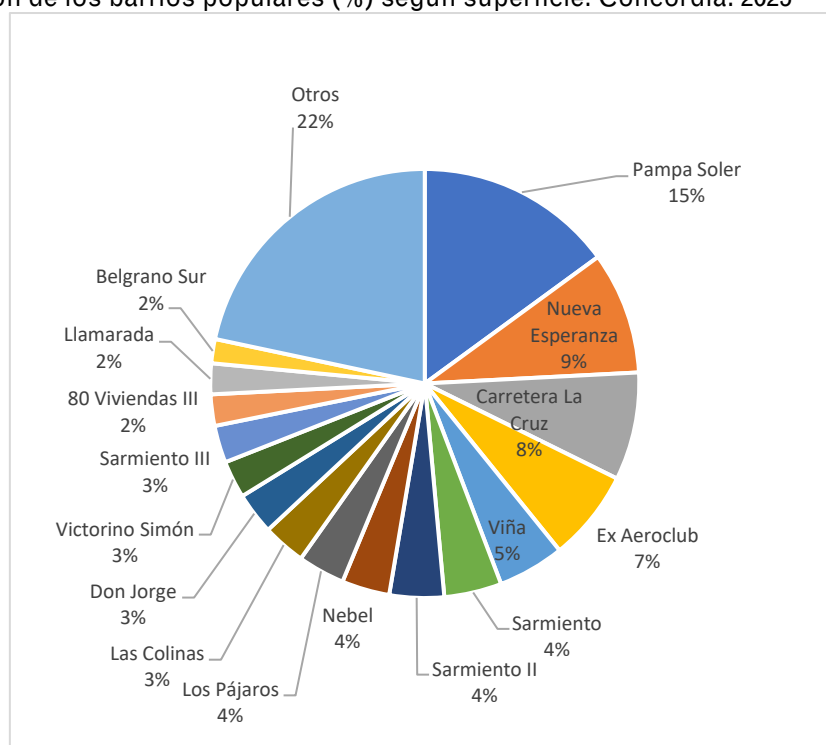
Mapa
Barrio San José. Paraná. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

En el caso de Concordia, los barrios populares ocupan 247 hectáreas, y dentro de ellos se destaca Pampa Soler con 37 hectáreas, que representa 15% del total de la superficie, seguido de Nueva Esperanza, Carretera La Cruz, Ex Aeroclub, Viña, Sarmiento y Sarmiento II, todos con mas de 10 hectáreas cada uno. En el otro extremo, Concordia cuenta con 30 barrios de menos de 2 hectáreas de extensión cada uno.

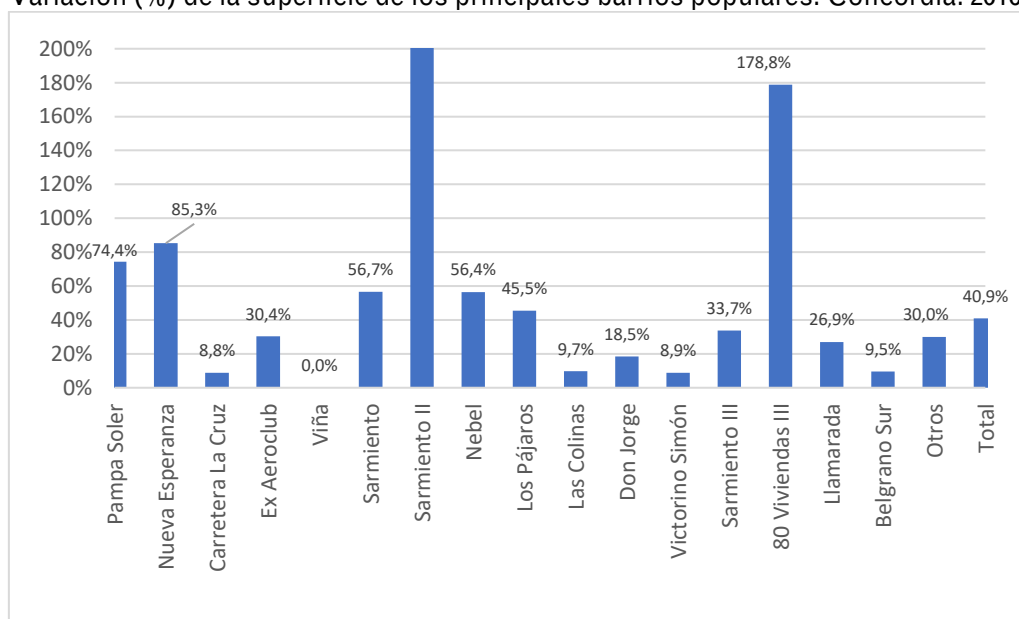
Gráfico
Participación de los barrios populares (%) según superficie. Concordia. 2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

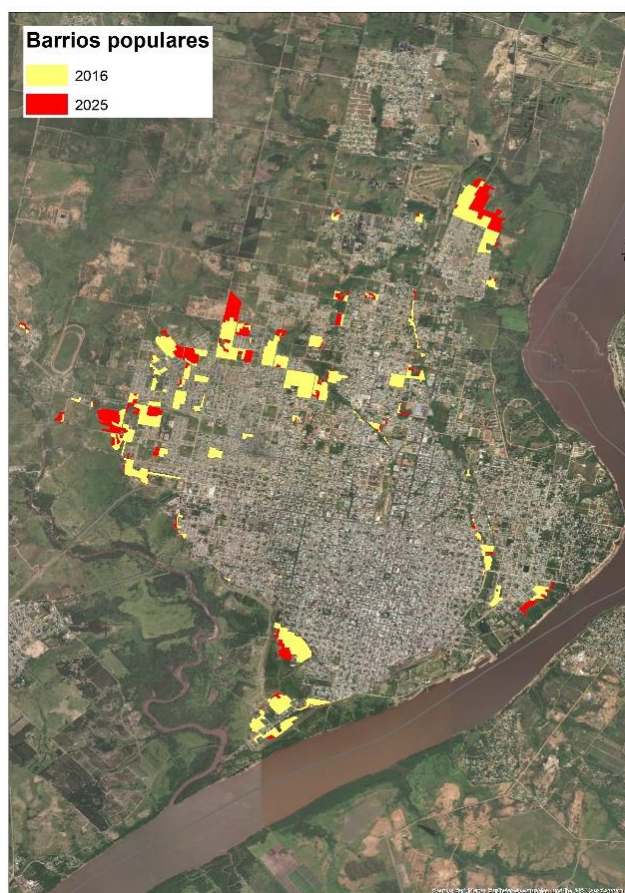
La extensión de los barrios populares de Concordia entre 2016 y 2025 aumentó 40,9%, sumando 72 hectáreas. Las mayores extensiones se dieron en Sarmiento II (408%), 80 viviendas III (178%), Nueva Esperanza (85%) y Pampa Soler (74%). Al igual que en el caso de Paraná, el barrio de mayor extensión es uno de los que presenta mayor incremento en su extensión territorial.

Gráfico
Variación (%) de la superficie de los principales barrios populares. Concordia. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Mapa
Barrios populares. Concordia. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Mapa
Barrio Pampa Soler. Concordia. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Mapa

Barrios Los Pájaros y 80 viviendas III. Concordia. 2016-2025



Fuente: Relevamiento propio, en base a Registro Nacional de Barrios Populares, Subsecretaría de Integración Socio-Urbana, Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía de la Nación

Expansión urbana de los aglomerados

Este apartado presenta los resultados del relevamiento de expansión urbana de Paraná y Concordia realizado por Tejido Urbano para cuantificar la expansión de las principales ciudades argentinas en los últimos 6 años⁷.

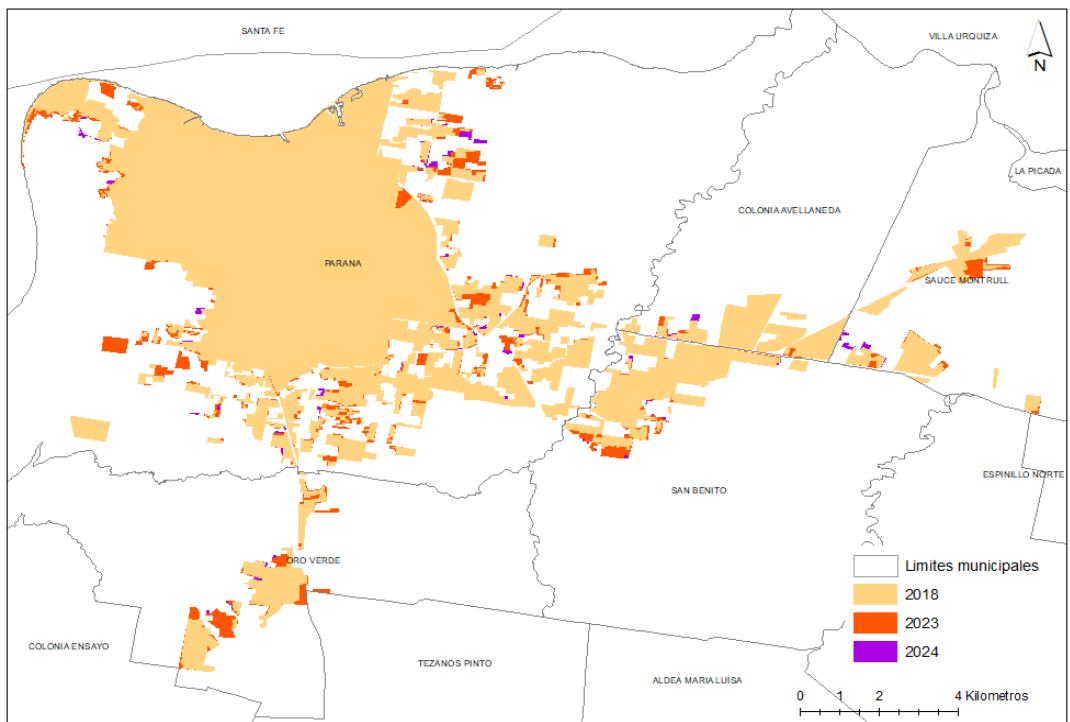
El relevamiento realizado permitió identificar que estos 2 aglomerados ocupan una superficie urbanizada de 102 km² (10.240 hectáreas) en 2024. En la comparación de los últimos 6 años (2018-2024) el aglomerado de Paraná aumentó de 66,9 a 72,1 km² (7,8%) y Concordia de 28,3 a 30,3 km² (7,1%). El resto de las ciudades del país en ese mismo período aumentaron 5,2%, demostrando que el incremento de los principales aglomerados entrerrianos es significativamente superior.

En particular en Paraná, las zonas de expansión son zonas de muy baja densidad, en barrios alejados del centro, y probablemente con posibilidades de ser inundables. En términos globales, entre 2018 y 2024 la estimación de crecimiento de la superficie y de la población da una mínima pérdida de densidad, lo que refleja que el aglomerado continúa expandiéndose con una densidad baja. Actualmente tiene una densidad de 56 habitantes por hectárea.

⁷ El crecimiento urbano puede adoptar diversas modalidades que van desde el aumento de la edificación en altura, la intensificación de la edificación en suelos vacantes urbanos, o la expansión horizontal. Habitualmente en ciudades de tamaño mediano o grandes, se conjugan varias modalidades de crecimiento a la vez. La expansión horizontal implica una serie de consecuencias negativas para la sustentabilidad de la ciudad en su conjunto, que se derivan de un uso menos eficiente del suelo urbanizado, costos incrementales para las infraestructuras y servicios urbanos, así como impactos ambientales diferencialmente mayores. La expansión suele darse mayormente a expensas de suelo en producción o potencialmente productivo agrícola o zonas boscosas. En términos de la economía urbana, esta modalidad de crecimiento implica importantes procesos de cambio de renta rural a renta urbana, lo que implica la generación de un plusvalor que suele tener magnitudes importantes.

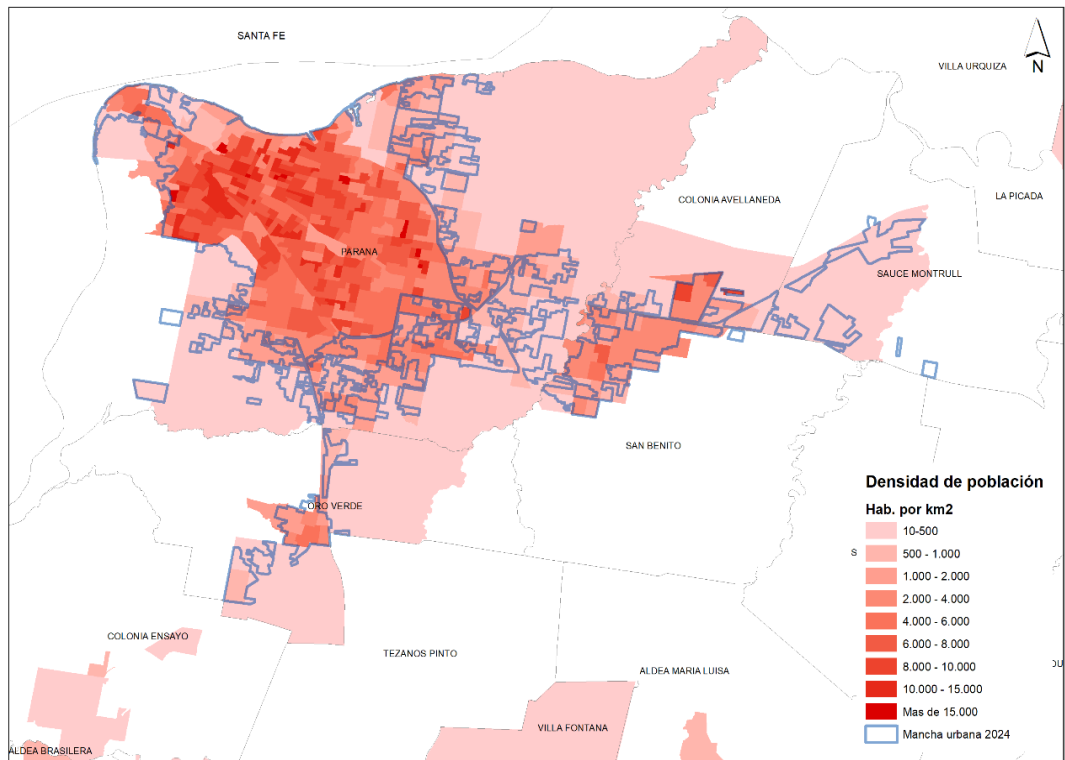
[informe sobre Crecimiento de la mancha urbana en las principales ciudades argentinas 2018-2023](#)

Mapa
Superficie urbana del área metropolitana de Paraná. 2018-2024.



Fuente: Relevamiento propio (2018, 2023 y 2024)

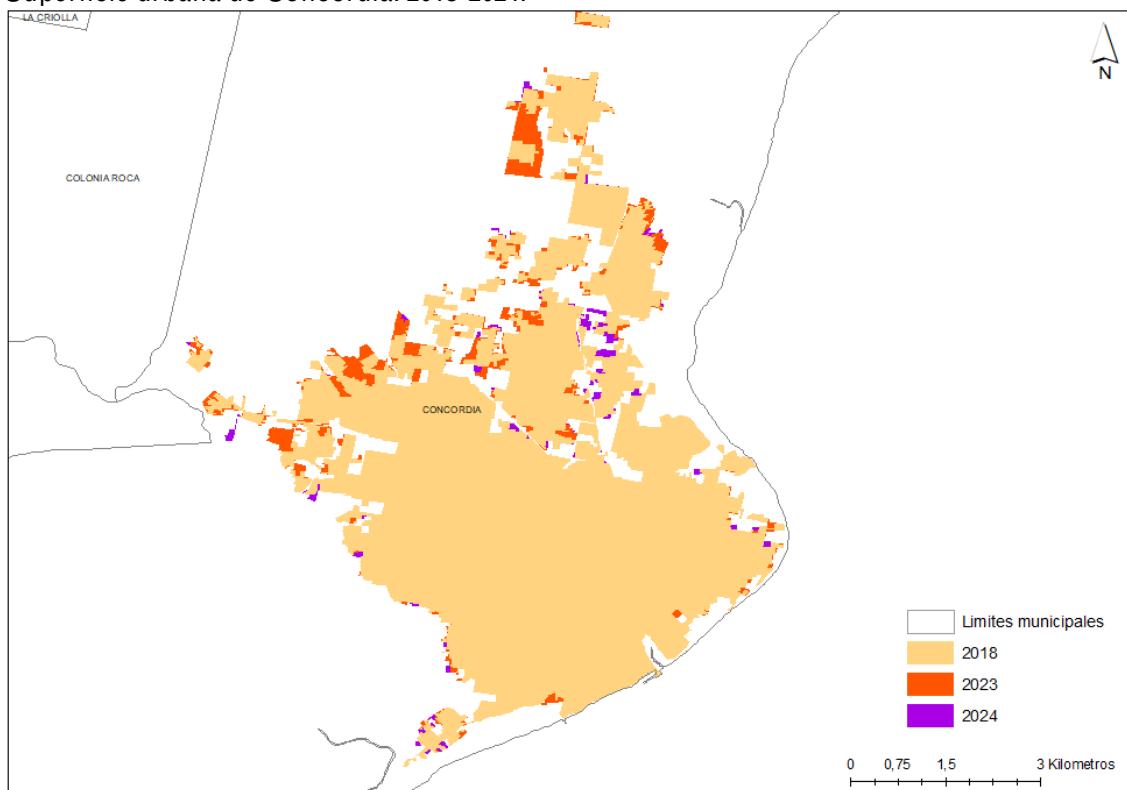
Mapa
Densidad de población (Hab/km2) por radio censal (2022) y limite de mancha urbana de Paraná (2024).



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2022 (INDEC)

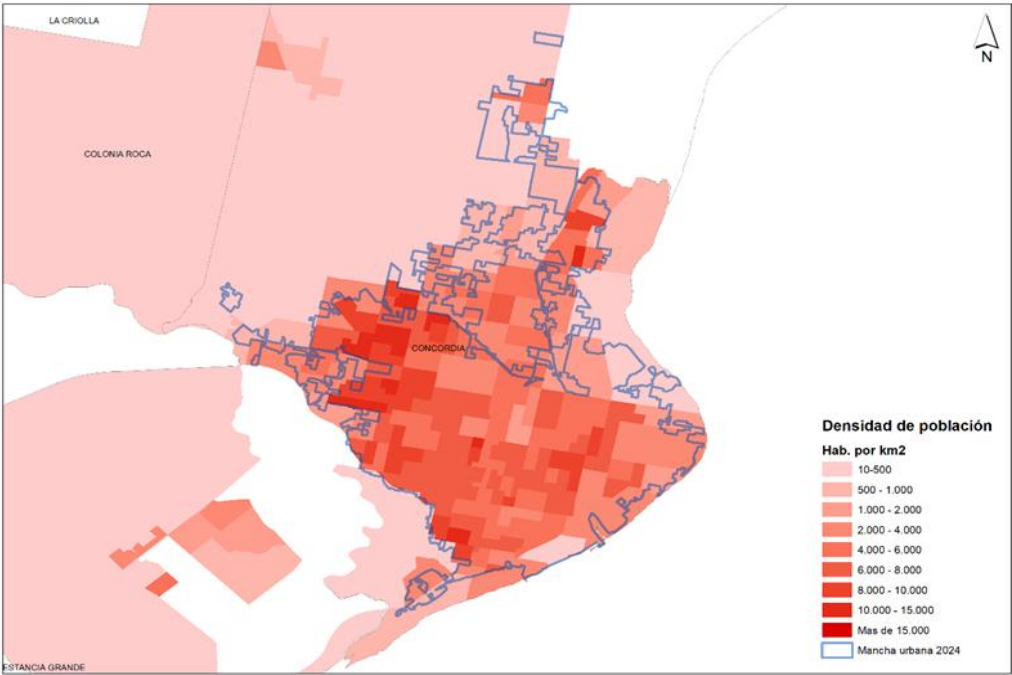
Concordia por su parte, tiene una densidad comparativamente alta, con una relación de 67 habitantes por hectárea, siendo una de las ciudades con mayor índice del país. El crecimiento de su población es relativamente alto, y en ritmo supera al de la expansión de la superficie urbana, por lo que su densidad entre 2018 y 2024 ha aumentado levemente. A diferencia de Paraná, Concordia tiene una conformación con límites a la urbanización dados por arroyos y zonas claramente inundables, y las zonas de mayor densidad se encuentran próximas a los límites urbanos.

Mapa
Superficie urbana de Concordia. 2018-2024.



Fuente: Relevamiento propio (2018, 2023 y 2024)

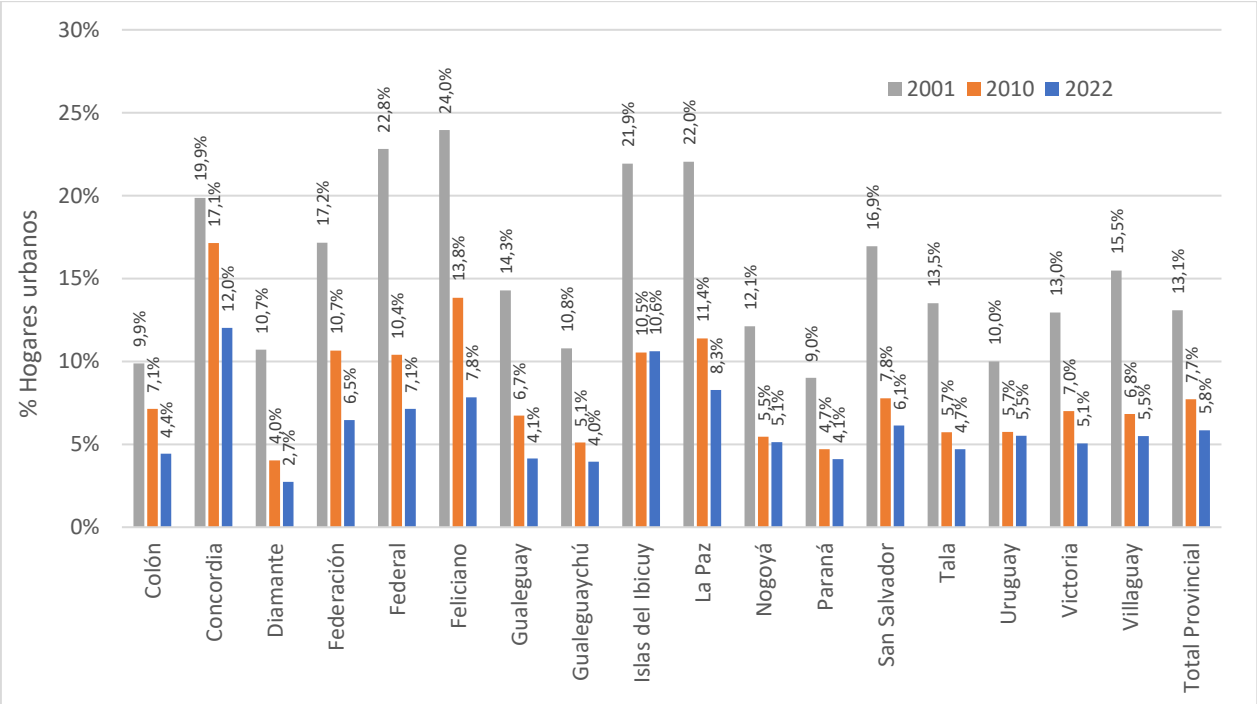
Mapa
 Densidad de población (Hab/km2) por radio censal (2022) y límite de mancha urbana de Concordia (2024).



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2022 (INDEC).

Anexo – Indicadores censales 2001-2010-2022 por departamento

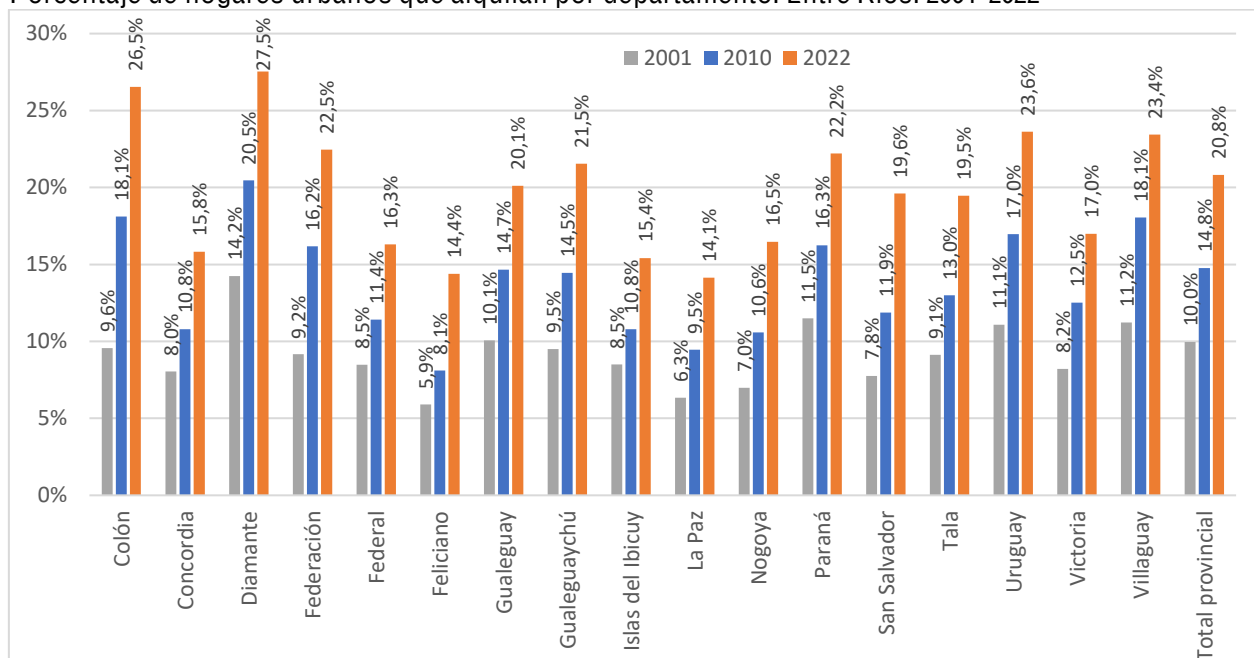
Gráfico
 Porcentaje de hogares urbanos con NBI por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Gráfico

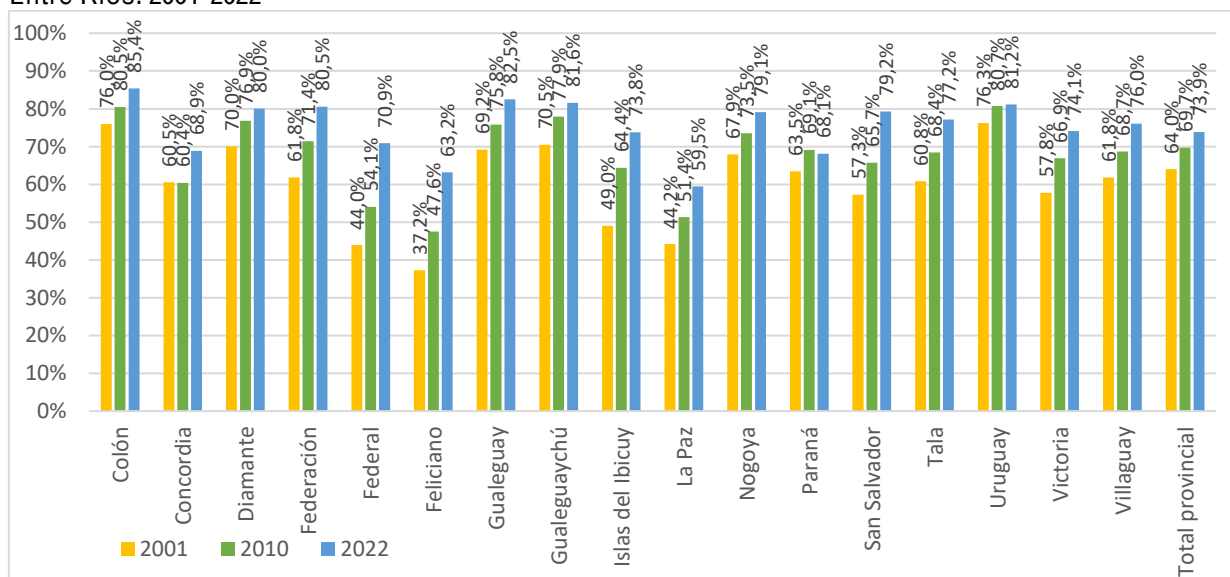
Porcentaje de hogares urbanos que alquilan por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Gráfico

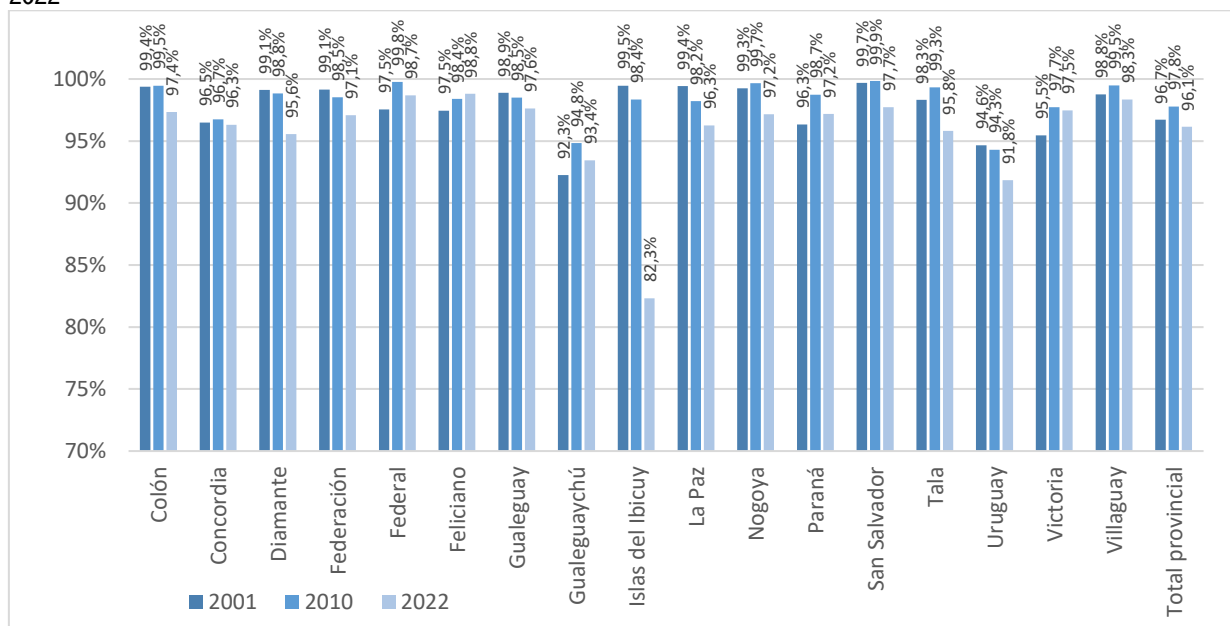
Porcentaje de hogares urbanos con calidad material de su vivienda nivel 1 por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Gráfico

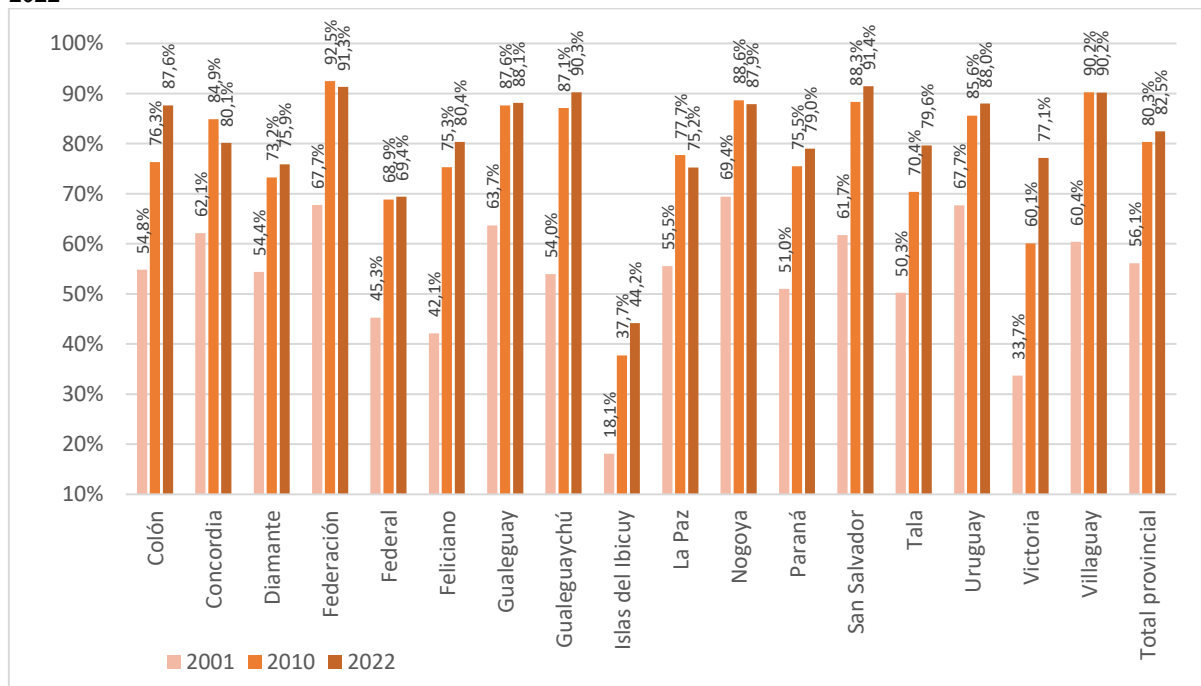
Porcentaje de hogares urbanos con agua potable de red por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)

Gráfico

Porcentaje de hogares urbanos con servicio de cloacas por departamento. Entre Ríos. 2001-2022



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001, 2010 y 2022 (INDEC)