

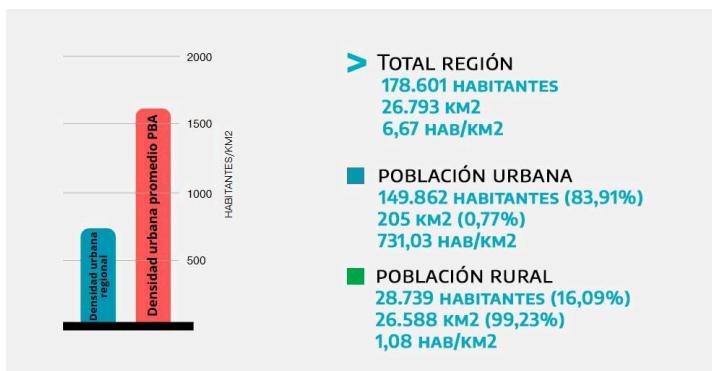
» REGIÓN ESTE

Esta región, localizada en el este de la provincia de Buenos Aires, está compuesta por los partidos de **Castelli, Chascomús, Dolores, General Guido, General Lavalle, General Madariaga, Lezama, Magdalena, Maipú, Pila, Punta Indio y Tordillo**.

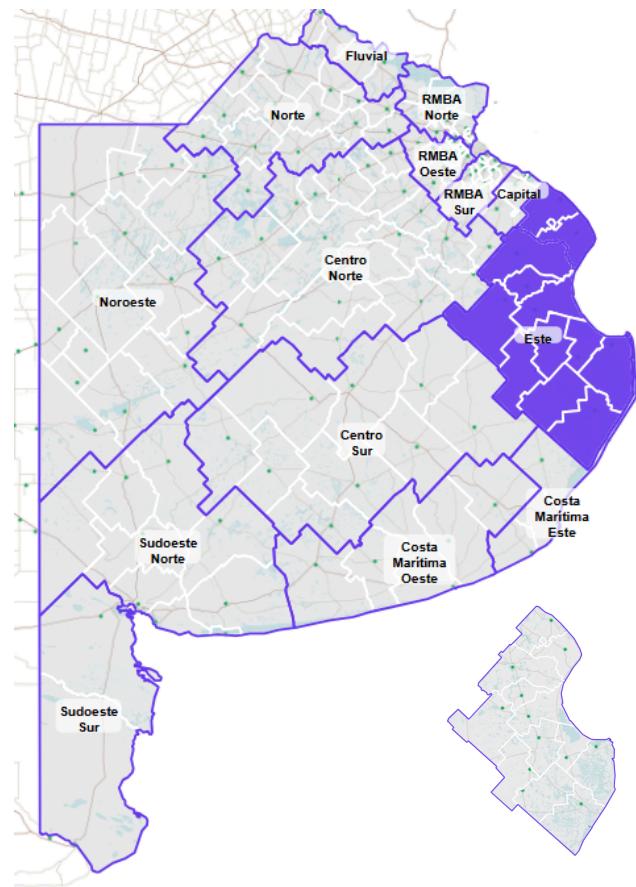
En esta ficha se ofrece una caracterización sobre la región en términos territoriales, socio-urbanos y económico-productivos, para dar cuenta de la estructura que la compone y las dinámicas que la atraviesan.

» Principales datos sociodemográficos

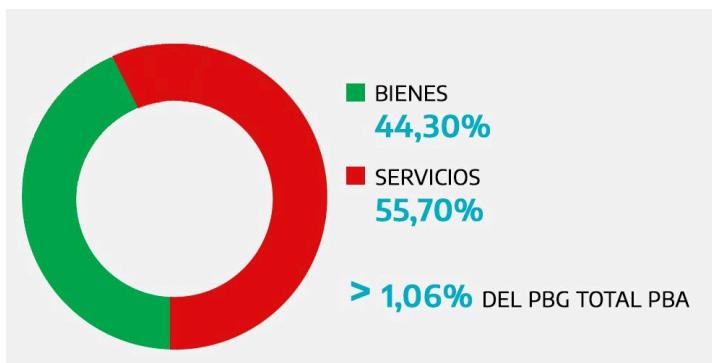
» Distribución de la población



» Ubicación de la región en la provincia

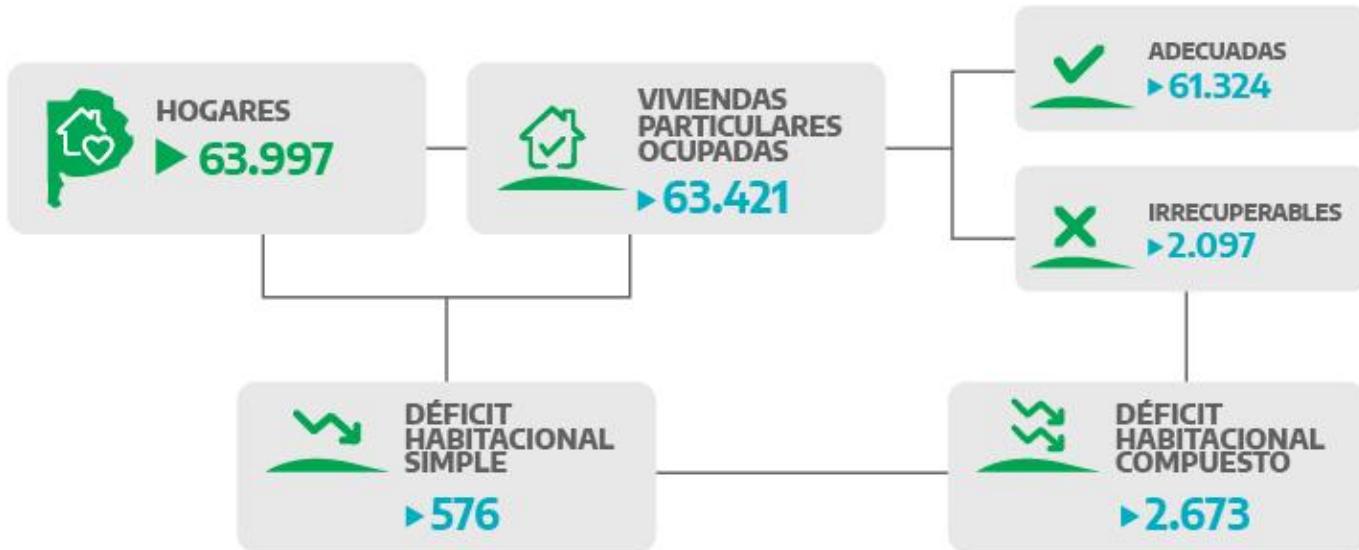


» Composición del PBG regional

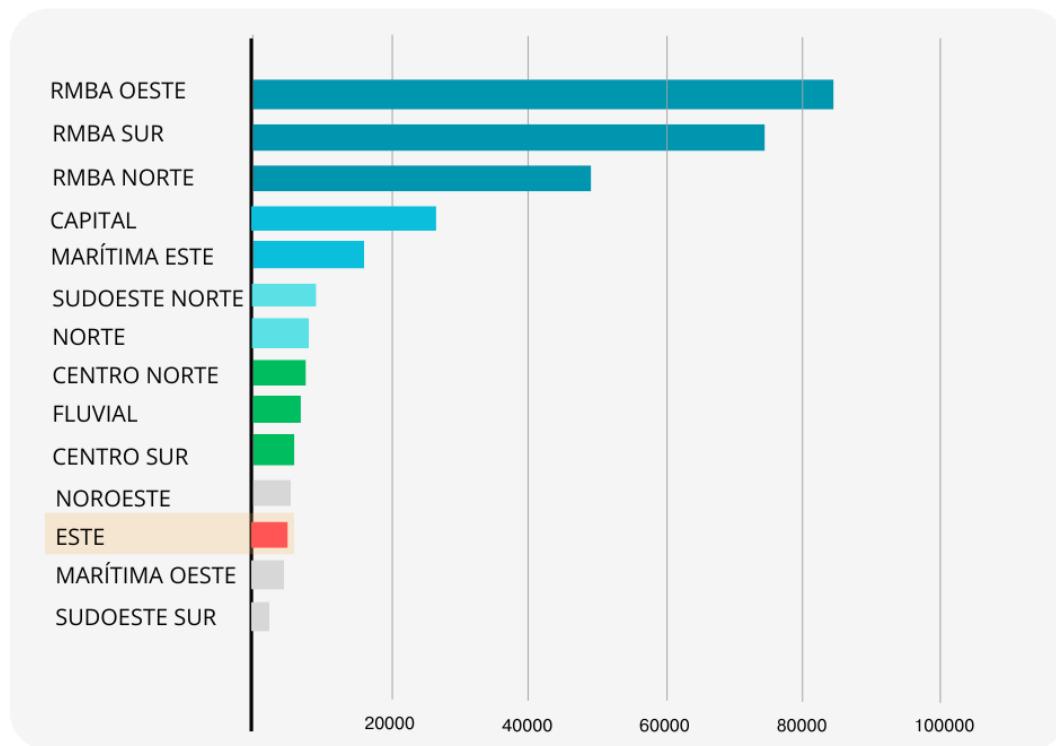


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC).

💡 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 Este se caracteriza por su baja densidad poblacional: sólo 178.601 habitantes en una región de 26.792 km² de superficie (censo 2022), es decir un promedio de 0,1 habitantes por hectárea. El distrito más poblado de la región es Chascomús (42.452 hab.), seguido por Dolores (32.032). Los distritos de Gral Madariaga y Magdalena alcanzan entre 20.000 y 27.000 habitantes, mientras que el resto de los distritos oscilan entre 12.000 y 2.000. Esta región cuenta además con la particularidad de que es la que presenta menor porcentaje de población urbana (83,9%) en la provincia.

Las condiciones territoriales de esta región explican su baja densidad demográfica y su relativamente baja productividad. Forma parte de la pampa deprimida –último tramo de la costa fluvial bonaerense e interfase estuarial con el Océano Atlántico–, y del tramo inferior de la Cuenca del Salado. Esto implica la presencia de lagunas, humedales y zonas costeras de alto valor ambiental y al mismo tiempo, la recurrencia de inundaciones que dificultan la siembra de los cultivos bonaerenses característicos.

El PBG per cápita se ubica levemente por encima de la media nacional, lo que sin duda está asociado a la baja densidad poblacional de la región. A pesar de ello, se pueden observar un conjunto de distritos que se encuentran muy rezagados, un 25% y 30% por debajo de la media provincial y nacional respectivamente, lo que se explica sin duda en la muy baja dotación de recursos de estos. La región presenta un crecimiento intercensal relativamente alto, 20% promedio, con crecimientos en la mayoría de los partidos por encima de los promedios nacional y provincial, en donde se destaca Tordillo, que presenta un 43,3%,

ESTRUCTURA SOCIO-URBANA

La población total de la región (**178.601 habitantes**) se compone por **63.997 hogares** que residen en su mayoría en **63.421 viviendas** particulares. El 66,3% es propietaria, el 17,4% es inquilina.

Con respecto a las condiciones de vida de sus habitantes, el Censo 2022 reveló que el 4,8% de los hogares de la región presentan al menos una Necesidad Básica Insatisfecha (NBI). Este indicador, que refleja condiciones de privación estructural como el acceso a una vivienda digna, servicios básicos, educación y capacidad de subsistencia económica, permite identificar hogares en situación de pobreza estructural. La paridad de género en cuanto a la jefatura de los hogares con NBI constituye una excepción ya que la mayoría de las regiones cuentan con una preponderancia de jefatura femenina en los hogares con NBI.

Si bien la importancia cuantitativa de los hogares con NBI no es destacable, en cuanto al acceso a los servicios básicos, la región presenta valores muy bajos en comparación con el resto de la provincia: 73% de los hogares cuenta con conexión a la red pública de agua (73%), el 59% tiene conexión a la red cloacal, y apenas el 51% a la de gas.¹

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

En términos de déficit habitacional, son 576 los hogares que no disponen de una vivienda propia y comparten el espacio con otro hogar (déficit simple). A esto se suman 2.097 viviendas clasificadas como irrecuperables, lo que eleva el déficit habitacional compuesto de la región a un total de 2.673.²

A estos valores deficitarios se suma la existencia de 26 barrios populares localizados en 9 de los 12 partidos. La población que en ellos reside representa el 3% de la población total de la región, y lo hacen en viviendas que no cuentan, en su mayoría, con acceso adecuado a los servicios básicos (apenas el 15% de los barrios tiene conexión a la red de agua y ninguno de ellos a la red cloacal) ni con seguridad en la tenencia de su vivienda (RENABAP, RPPVAP 2024).³

» ESTRUCTURA PRODUCTIVA

» Especialización

Desde el punto de vista productivo, la región presenta un claro predominio de la actividad primaria, sustentado principalmente en la ganadería, y una escasa presencia industrial. La cría de terneros constituye la actividad principal, sin desarrollar eslabones productivos significativos. Sin embargo, esta dinámica ha experimentado cambios, ya que la actividad agrícola (con cultivos de soja, maíz y trigo) se ha duplicado. Las pocas industrias existentes –textiles, de indumentaria y de reparaciones ferroviarias–, que tienen un bajo peso en la estructura económica regional, se concentran en el partido de Chascomús. Como se observa en el cuadro final, Chascomús lidera proporcionalmente el Producto Bruto Geográfico (PBG) dentro de la región, prácticamente duplicando el de los distritos más destacados en este aspecto, con la excepción de General Madariaga, que solo lo supera en un 50%.

» Actividad primaria

Respecto al predominio de la actividad ganadera y agrícola, se destacan las siguientes observaciones:

La ganadería de cría, una de las más importantes del país por su larga tradición asociada a las condiciones del suelo, concentra más de la mitad del stock regional en los distritos de Chascomús y Pila. Cabe señalar que esta actividad, tradicionalmente centrada en la cría, ha evolucionado hacia la finalización del ciclo ganadero. Por otro lado, la producción láctea tiene escasa relevancia en la región, con solo el 6,2% de los tambos de la provincia de Buenos Aires.

En cuanto a la actividad agrícola, como se mencionó previamente, experimentó un crecimiento significativo a partir de la campaña 2015-2016. Este aumento, impulsado por la siembra en las zonas elevadas de la cuenca y la rentabilidad asociada a políticas tributarias (similar a otras regiones de la provincia), inició un proceso de competencia por el uso del suelo entre propietarios y arrendatarios, favorecido por los altos rendimientos del modelo sojero. Paralelamente, tras la crisis del sector cárnico (2008-2010), la recomposición de vientres y mejores perspectivas en la demanda externa mejoraron los márgenes de rentabilidad ganadera. En cuanto al predominio de la actividad ganadera y agrícola en la Cuenca del Salado bonaerense, los datos oficiales revelan:

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

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

Ganadería:

- La cría de bovinos es una de las más importantes del país, con Chascomús y Pila concentrando el 53% del stock vacuno regional (Censo Agropecuario 2018).
- Históricamente orientada a la cría, desde 2015 se observa un avance hacia el ciclo completo (cría-recría-engorde), impulsado por la recomposición de vientres tras la crisis 2008-2010 y la demanda externa (SENASA, 2023).

Producción láctea:

- Solo aporta el 6.2% de los tambos de la provincia de Buenos Aires (INDEC, 2021), confirmando su escasa relevancia regional.

Agricultura:

- Experimentó un crecimiento del 110% en superficie sembrada (2015-2022), especialmente en soja, maíz y trigo en zonas elevadas (MAGyP).
- Este auge respondió a:
 - ✓ Rentabilidad por políticas tributarias (Ley 27.430).
 - ✓ Conflictos por uso del suelo: 78% de la superficie agrícola es arrendada (Bolsa de Cereales, 2023).

Impacto socioeconómico:

- 1.122 establecimientos agropecuarios (28.6% del total regional).
- Genera 2.524 empleos registrados (55% del empleo comercial, que alcanza 4.589 puestos) (RAI, 2023).

Problemática ambiental:

- El 62% de los suelos muestran degradación por monocultivo y falta de rotación ganadera (INTA, 2022).
- No existen planes de ordenamiento territorial en el 90% de los municipios analizados.

En esta puja sostenida hasta la actualidad, no se observa una gestión planificada ni ambientalmente sustentable del suelo, sino la primacía del mayor rendimiento económico inmediato.

Actualmente, la agricultura comprende 1.122 establecimientos (28.6% del total regional, ligeramente por debajo del sector comercial) y emplea a 2.524 trabajadores registrados, poco más de la mitad que el comercio.

➤ Industrias y servicios

Como se ha mencionado, la actividad industrial no es relevante en esta región. Cuenta con 3.919 establecimientos y con 90 empresas dedicadas a la exportación, apenas el 1% del total provincial. Se destaca el partido de Chascomús donde sobresalen los talleres dedicados a la producción de componentes ferroviarios y se elaboran productos lácteos, plásticos, metalúrgicos y textiles, además de ser el principal productor de bebidas mediante la instalación de la empresa Villa del Sur. Otros municipios a mencionar al respecto son General Guido (molinos de trigo Cargill) y Maipú (cosméticos). Cabe señalar que las Pymes

distribuidas en el territorio tienen alto impacto en el empleo de las pequeñas localidades, las que fueron particularmente castigadas en lo que respecta al empleo a partir de los despidos por cierre desencadenados a partir de 2018. El comercio se destaca por sobre el resto de las actividades con 1.168 establecimientos (29,8% del total regional), de los cuales solo 17 se dedican a la exportación. La industria manufacturera (especialmente la alimenticia) se encuentra en el segundo lugar dentro de las actividades industriales y servicios de la región con apenas 209 establecimientos (5,3%), de los cuales 32 se dedican a la exportación (35,6% del total regional).

En términos de empleo, tampoco difiere mucho de la proporción a nivel provincial: 15.770 empleos registrados, también el 1% del total provincial. La distribución del mismo se reparte principalmente entre la actividad comercial con 4.222, la agricultura con 2.524 y la industria manufacturera con 2.251, que agrupados se llevan casi el 60% del total regional.

➤ **Parques industriales y distritos productivos**

Se observan 5 agrupamientos industriales con 6 empresas y 120 empleos estimados. Su impacto dentro del total de la provincia representa apenas el 1%.

Principales indicadores socio-ocupacionales y habitacionales por partido.

► Región este

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
Castelli	2.063,19	9.594	16,90%	0,48	16,40%	3.548	4,54%	-0,70 %	3.524	63%	139	1	0,88%	21.968.469.686	127	0,21	2.289.813	4,71%
Chascomús	3.061,19	42.452	0,40%	0,50	14,39%	15.685	3,61%	0,67 %	15.605	66%	435	8	6,77%	71.030.784.727	75	-0,25	1.673.202	7,25%
Dolores	1.973,14	32.032	18,50%	0,59	16,13%	11.617	4,52%	0,10 %	11.459	70%	425	4	4,14%	39.039.433.106	107	-0,68	1.218.764	7,39%
Gral. Guido	2.329,91	3.174	12,70%	0,58	12,11%	1.233	5,60%	0,36 %	1.208	64%	77	0	0,00%	11.027.424.772	133	0,38	3.474.299	4,12%
Gral. Madariaga	2.978,29	22.624	14,60%	0,57	14,28%	8.241	4,53%	-0,09 %	8.200	67%	171	4	4,03%	45.982.118.392	98	-0,09	2.032.449	6,51%
Gral. Lavalle	2.598,73	4.870	31,60%	0,55	30,97%	1.697	6,07%	0,47 %	1.683	74%	62	0	0,00%	10.593.322.733	134	0,14	2.175.220	6,95%
Lezama	1.102,00	6.221	15,30%	0,49	14,39%	2.418	1,90%	-0,79 %	2.401	64%	97	1	2,88%	11.375.749.467	132	-0,03	1.828.605	5,42%
Magdalena	1.785,29	26.830	37,90%	0,50	17,37%	7.765	8,33%	-0,72 %	7.632	61%	728	3	1,36%	35.165.539.349	112	-0,08	1.310.680	7,66%
Maipú	2.601,65	11.323	11,10%	0,55	10,45%	4.406	4,15%	0,22 %	4.380	68%	135	1	0,25%	24.310.146.221	124	-0,04	2.146.970	5,64%
Pila	3.452,99	4.642	27,50%	0,44	26,79%	1.713	3,91%	1,13 %	1.708	66%	57	0	0,00%	14.430.341.307	131	0,57	3.108.647	3,97%
Punta Indio	1.550,74	12.297	24,40%	0,55	22,99%	4.747	6,70%	1,27 %	4.703	65%	307	3	7,60%	18.329.177.300	130	-0,16	1.490.541	6,03%
Tordillo	1.295,61	2.542	44,10%	0,40	43,31%	927	4,96%	0,16 %	918	69%	40	1	7,32%	6.142.688.518	135	0,28	2.416.479	3,94%
TOTAL REGION	26.792,73	178.601	20,21%	0,53	83,91%	63.997	4,85%	0,08%	63.421	66%	2.673	26	3,86%	309.395.195.578	13	-0,11	1.732.326	5,80%

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.