

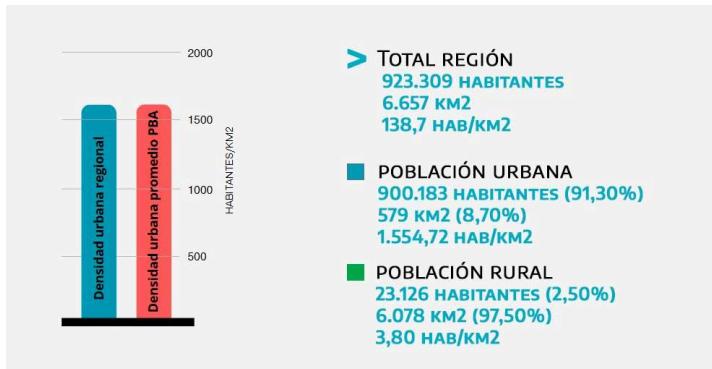
» REGIÓN COSTA MARÍTIMA ESTE

Esta región, localizada en sobre el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires, está compuesta por los partidos de **La Costa, Gral. Alvarado, Gral. Pueyrredón, Mar Chiquita, Pinamar y Villa Gesell**.

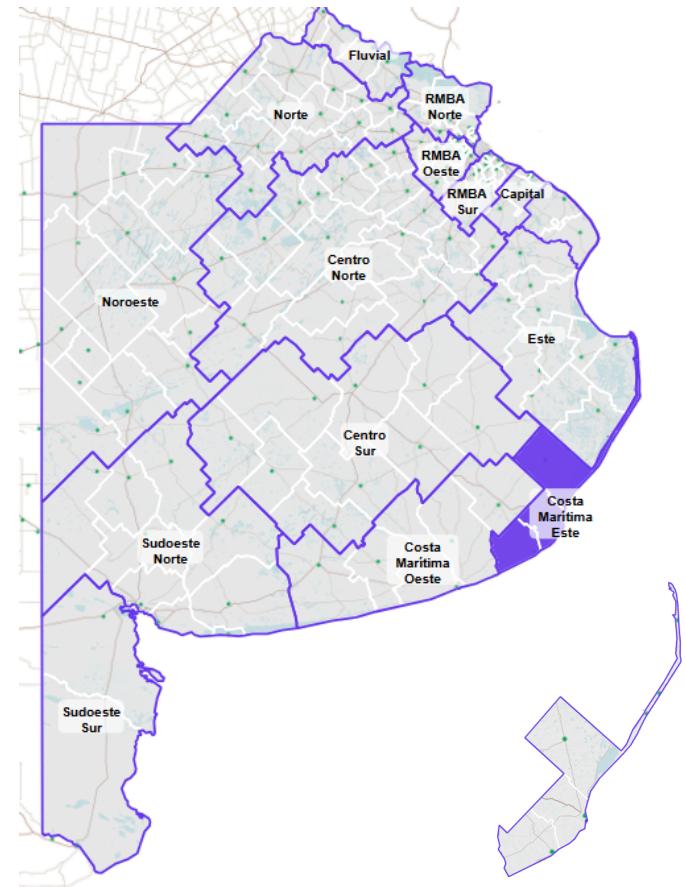
En esta ficha se ofrece una caracterización sobre la región en términos territoriales, socio-urbanos y económico-productivos, para dar cuenta de la estructura que la compone y las dinámicas que la atraviesan.

» Principales datos sociodemográficos

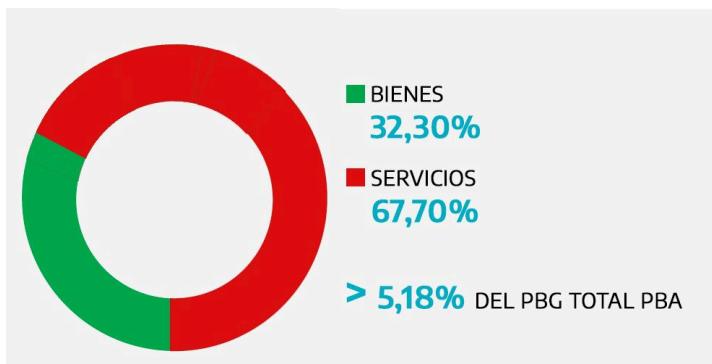
» Distribución de la población



» Ubicación de la región en la provincia



» Composición del PBG regional

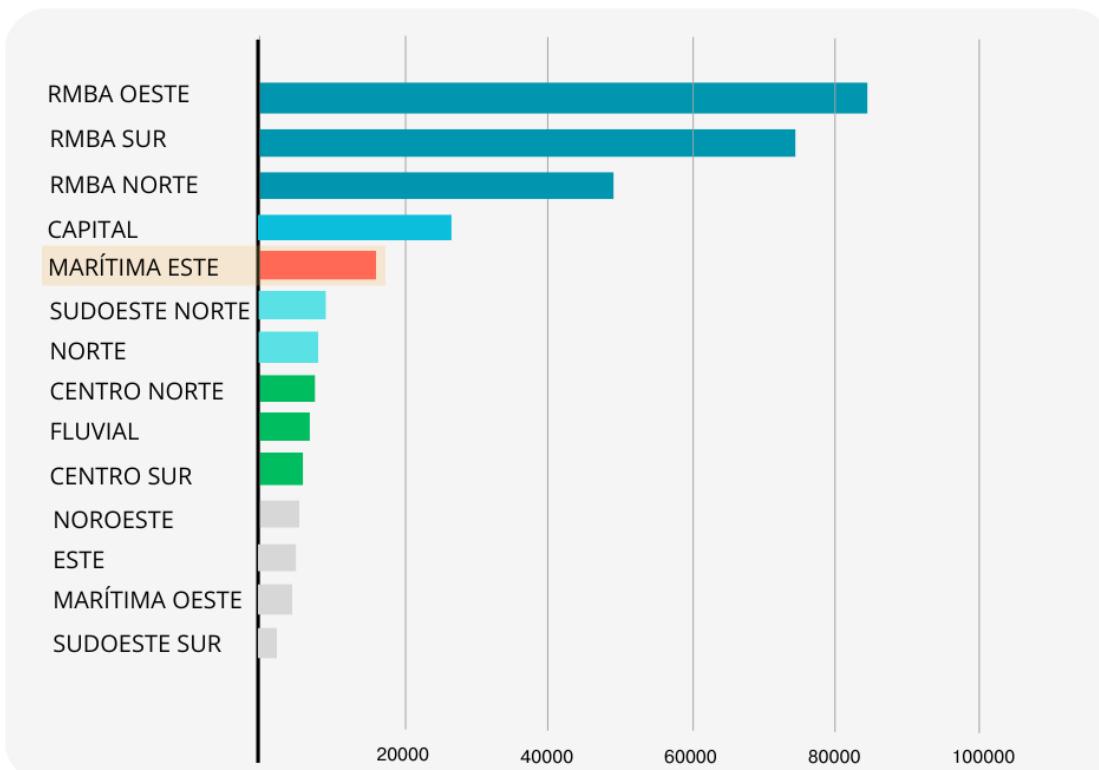


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC).

💡 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 Costa Marítima Este tiene un peso relevante en la Provincia de Buenos Aires en términos poblacionales ya que sus 923.319 habitantes representan el 4,5% de la población provincial y su producción económica el 5,18% del PBG provincial.

De la población total, el 91,3% reside en áreas urbanas. A su interior, el partido de General Pueyrredón concentra más de dos tercios de la población, que reside fundamentalmente en el aglomerado Mar del Plata - Batán. A este último le siguen a considerable distancia los núcleos urbanos del Partido de La Costa, con cerca de 100.000 habitantes. El resto de los municipios se encuentra por debajo de los 50.000: General Alvarado, Villa Gesell y Pinamar, y Mar Chiquita.

La distribución geográfica de la población y la actividad económica está marcadamente diferenciada en dos zonas. El litoral marítimo tiene como eje de desarrollo la actividad turística, la pesca y la actividad portuaria, y en la zona interior predominan las actividades primarias. La región posee una densa malla de infraestructuras que la comunican con la RMBA y con el interior provincial. La RP2 y el ferrocarril con terminal en la estación Constitución; la RN 226 que articula el territorio provincial en sentido sudeste – noroeste, conectando un sistema de centros relevantes en términos productivos (Olavarría y Tandil, entre otros).

En esta estructura territorial tiene un peso significativo la historia de Mar del Plata como centro turístico de las clases altas desde finales del siglo XIX, lo que explica la temprana pavimentación de la RP2. Devenida en centro turístico de masas a partir de la mitad del siglo XX, la ciudad crece aceleradamente, diversifica su producción y se constituye en el nodo que polariza la región de manera indiscutible.

Mar del Plata tiene el puerto pesquero más importante del país. Desde allí se exporta aproximadamente el 75% del total de pescados y mariscos de todo el territorio nacional. En el 2024 se movilizaron 6.505 toneladas.

Actualmente, el ritmo de crecimiento de la ciudad ha bajado notablemente. En la región, es el partido que menos ha crecido en cantidad de habitantes entre 2010 y 2022 (6,72%), en fuerte contraste con los Partidos de la Costa, Mar Chiquita y Pinamar, que se desarrollaron con valores superiores al 40%.

» ESTRUCTURA SOCIO-URBANA

La población total de la región (**923.319 habitantes**) se compone por **355.648 hogares** que residen en su mayoría en **350.727 viviendas** particulares, de las cuales el 62% son propias y el 24 % alquiladas. Se trata de la región con menor porcentaje de viviendas propias de la provincia, debido al carácter estacional de sus actividades principales.

Con respecto a las condiciones de vida de sus habitantes, el Censo 2022 reveló que el 4% 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. Este porcentaje ubica a la región por debajo de la media provincial.

En cuanto al acceso a los servicios básicos, la región presenta valores promedio en lo que respecta a la conexión de hogares a la red pública de agua (83%), y levemente superiores en lo que respecta al gas natural (68%) y conexión a red cloacal (79%), en comparación con el resto de la provincia.¹

En términos de déficit habitacional, son 4.921 los hogares que no disponen de una vivienda propia y comparten el espacio con otro hogar (déficit simple). A esto se suman 6.727 viviendas clasificadas como irrecuperables, lo que eleva el déficit habitacional compuesto de la región a un total de 11.648.²

Por otra parte, la región se ubica primera en el ranking de cantidad de barrios populares por fuera de la RMBA: cuenta con 142 barrios populares, donde reside el 8% de la población regional distribuida en el 5% del total de viviendas. La población que reside en estos barrios no cuenta, en su mayoría, con acceso adecuado a los servicios básicos ni con seguridad en la tenencia de su vivienda. Estos barrios no se reparten en forma equitativa en el territorio: 111 de ellos se concentran en General Pueyrredón y su peso es especialmente fuerte en Villa Gesell, donde vive un 17% del total de población del partido. (RENABAP, RPPVAP 2024).³

» ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Desde el punto de vista productivo, la Costa Marítima Este se ubica 5 en el ranking de PBG de la Provincia de Buenos Aires (2022). Como puede verse en el cuadro resumen al final del documento, los principales aportantes al PBG regional son General Pueyrredón y La Costa que sumados aportan más del 70% del total de la región. El PBG per cápita es relativamente homogéneo en cada partido. La tasa de desocupación de la región ronda el 9,5 %, superando Mar del Plata los dos dígitos: 12,29%.

» Actividad primaria

En cuanto a la producción agropecuaria, la región es tradicionalmente ganadera en la zona norte próxima a la Cuenca del Salado como Mar Chiquita y General Pueyrredón, pero la proporción de su distribución es sumamente desigual.

Dentro del sector primario, la actividad pesquera merece una particular consideración. Ésta generaba 3.659 puestos de trabajo registrados en 2022 y comportaba el 49% de los desembarques de pesca de todo el país. Durante la década de 1990, la actividad tuvo un salto notable a partir de la modificación del marco regulatorio nacional que alentó la súper explotación de los recursos. Esto puso en riesgo la actividad con una notable extranjerización del sector que implicó la duplicación de las capturas, generando a posteriori

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

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](#).

una merma en distintas especies. A partir de sucesivos cambios del marco regulatorio, las especies, la actividad y las exportaciones se fueron recuperando, alcanzando en la actualidad un volumen relativamente estable.

La producción agrícola y ganadera también es relevante en términos de la economía regional aportando 3.560 puestos registrados. El aglomerado de Mar del Plata posee un significativo cinturón agrícola, proveedor de los comercios locales.

➤ **Industria y servicios**

La producción industrial de la Costa Marítima Este tiene su aporte más significativo en el Municipio de General Pueyrredón, motor económico de la región que además de la amplia infraestructura turística e industrial, concentra el complejo industrial de procesamiento de pescado, cuyo aporte representa el 95% de la actividad de toda la Provincia. El complejo industrial con epicentro en Mar del Plata se destaca por las industrias alimentarias, metalmecánicas, textiles, químicas y madereras, entre otras.

La ciudad cuenta con un importante parque industrial, donde se radican algunas de las firmas líderes del país.

La región presenta 27.824 espacios productivos (9% del total provincial) de los cuales exportan 926 (6% del total provincial).

El comercio es la actividad principal con 8.648 establecimientos (31,1% del total regional), seguido de los servicios de alojamientos y de comida con 3.608 (13%), los servicios de asociaciones y personales con 3.585 (12,9%) y la industria manufacturera con 2.339 (8,4%). La industria manufacturera tiene 437 empresas exportadoras, seguido por el comercio, que presenta 255 empresas, seguidos por la agricultura con 102. En total 926 establecimientos se dedican a la exportación.

En cuanto a la distribución del empleo, en el comercio concentra la mayor cantidad de puestos con 31.996 (22,1% del total regional), seguido por la industria manufacturera con 20.158 (13,9%) y los servicios de enseñanza y de comida con 16.966 (11,7%). En total, se trata de 144.657 puestos registrados al 2022 (9% del total provincial). En cuanto a desempleo, General Pueyrredón supera los dos dígitos, 12,24, por encima del promedio de la región que se ubica en 9%.

➤ **Parques industriales**

Existen en la región dos agrupamientos industriales donde se localizan 62 empresas generando 2.800 empleos formales. Ambos representan el 3% del total provincial.

Dentro del sector primario, la actividad pesquera merece una particular consideración. Ésta generaba 4.000 puestos de trabajo registrados en 2017 y comporta el 49% de los desembarques de pesca de todo el país.

La producción industrial de la Costa Marítima Este tiene su aporte más significativo en el Municipio de General Pueyrredón, motor económico de la región que además de la amplia infraestructura turística e industrial, concentra el complejo industrial de procesamiento de pescado, cuyo aporte representa el 95%

de la actividad de toda la Provincia. El complejo industrial con epicentro en Mar del Plata se destaca por las industrias alimenticias, metalmecánicas, textiles, químicas y de madera, entre otras. La ciudad cuenta con un importante parque industrial –con 59 empresas y en proceso de ampliación–, donde se radican algunas de las firmas líderes del país.

Principales indicadores socio-ocupacionales y habitacionales por partido.

► Región costa marítima 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
Gral. Alvarado	1.614,35	45.526	15,00%	0,61	90,87%	16.832	4,89%	-0,21 %	16.621	69%	601	6	1,68%	73.219.772.540	72	-0,05	1.608.307	8,73%
Gral. Pueyrredón	1.460,74	667.082	7,80%	0,59	98,22%	259.623	3,50%	0,00 %	256.657	62%	7.299	111	9,59%	1.108.477.357.952	2	-0,39	1.661.681	9,04%
la Costa	252,63	100.689	44,60%	0,67	98,98%	38.243	5,60%	0,21 %	37.246	61%	1.877	16	3,45%	134.502.704.220	44	-0,37	1.335.823	12,29%
Mar Chiquita	3.096,68	33.110	55,60%	0,56	82,80%	12.375	3,89%	0,27 %	12.142	67%	463	0	0,00%	67.237.551.603	80	0,19	2.030.732	8,94%
Pinamar	66,89	39.449	53,30%	0,50	99,41%	14.279	6,66%	-0,18 %	13.943	54%	756	1	0,17%	70.126.797.900	76	-0,44	1.777.657	8,45%
Villa Gesell	165,45	37.463	18,10%	0,57	99,55%	14.296	5,92%	-0,56 %	14.118	60%	652	8	17,20%	54.628.966.787	91	-0,55	1.458.211	9,54%
TOTAL REGION	6.656,74	923.319	14,42%	0,59	91,30%	355.648	4,03%	-0,03%	350.727	62%	11.648	142	8,09%	1.508.193.151.002	5	-0,35	1.633.448	9,50%

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.