

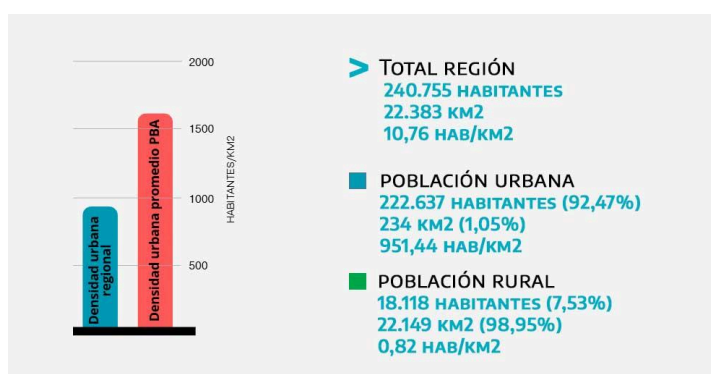
## » REGIÓN COSTA MARÍTIMA OESTE

Esta región, localizada en el centro sur de la provincia de Buenos Aires, está compuesta por los partidos de **Balcarce, Lobería, Necochea, San Cayetano y Tres Arroyos**.

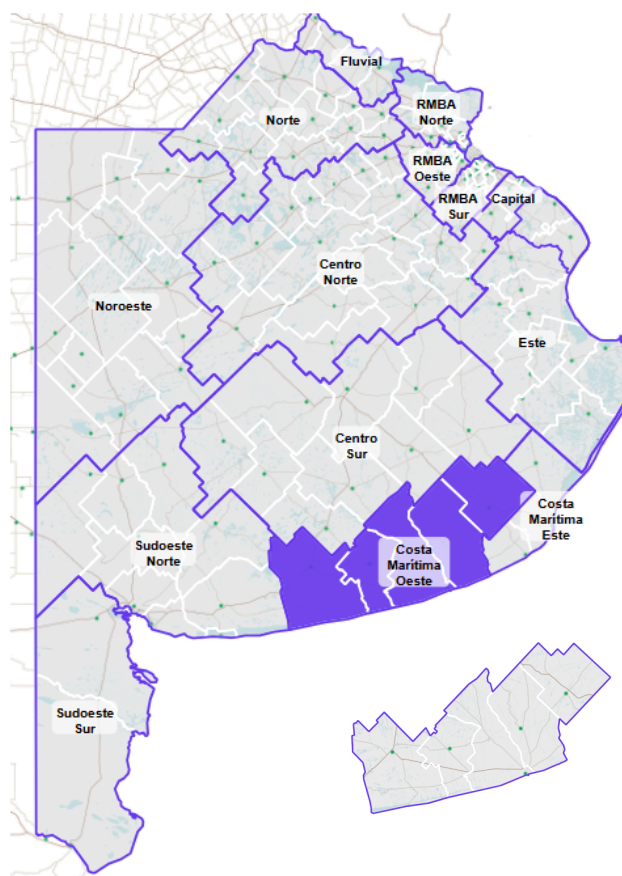
En esta ficha se ofrece una caracterización sobre la región en términos territoriales, socio-urbanos y económico-productivos, para dar cuenta de la estructura que la compone y las dinámicas que la atraviesan.

### Principales datos sociodemográficos

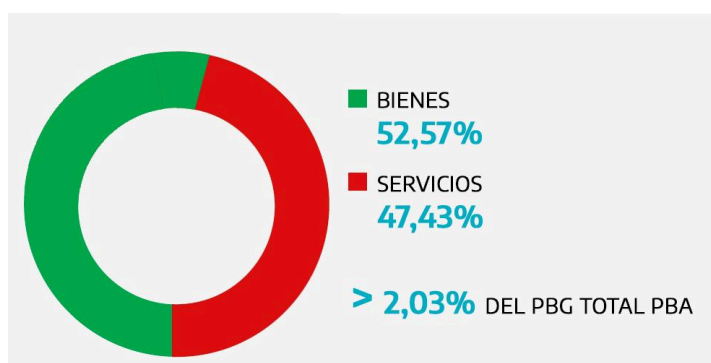
#### Distribución de la población



#### Ubicación de la región en la provincia

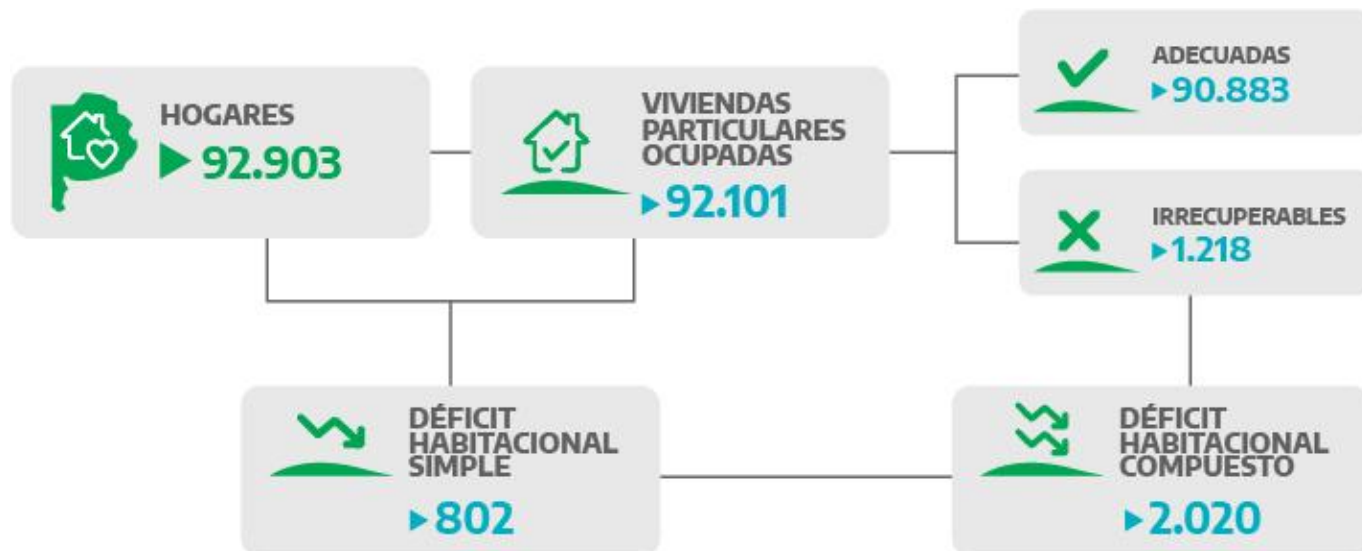


#### Composición del PBG regional

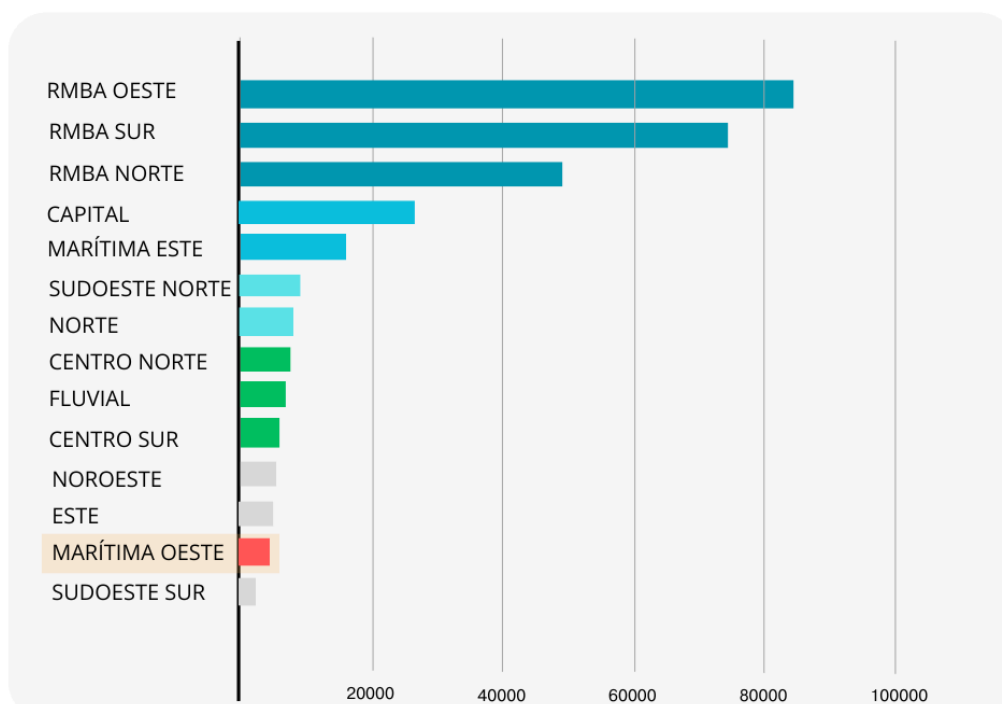


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (INDEC).

## 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 está situada en el **sudoeste del sistema costero bonaerense**, entre las sierras de Tandilia y el litoral atlántico. Se extiende desde las áreas serranas y agroganaderas del interior hacia los corredores viales y portuarios del litoral sur, formando una franja de transición entre el centro agropecuario y el sur productivo de la provincia.

Compuesta por los partidos de Balcarce, Lobería, Necochea, San Cayetano y Tres Arroyos, la Región Costa Marítima Oeste cuenta con 240.755 habitantes, sobre una superficie de 22.383 km<sup>2</sup>. Comparativamente con la Costa Este la densidad poblacional es significativamente inferior (10 hab/ km<sup>2</sup> aprox.), así como su porcentaje de población urbana (92,5%) que está cerca de la media provincial (88%), exceptuando las regiones con grandes ciudades.

La región posee una densa malla de infraestructuras que la comunican con la RMBA y con el interior provincial: la RN 226 que articula el territorio provincial en sentido sudeste – noroeste, conectando un sistema de centros relevantes en términos productivos (Olavarría y Tandil, Mar del Plata, entre otros) y las RN 228, RP 86, RP 227, 88 (que une Mar del Plata con Necochea) y que convergen hacia el puerto de Quequén, importante nodo de comercialización de la producción agrícola. En ese sentido, el partido de Necochea presenta la población mayor de la región con 102.110 habitantes, seguida de Tres Arroyos, 62.426, y Balcarce con 48.982. Este último partido es, sin embargo, el que más ha crecido en la región en cantidad de habitantes, con una variación intercensal de la población del 10,7% entre 2010 y 2022.

Con un promedio regional de 9,5%, la Costa Marítima Oeste es la región que menos ha crecido en la provincia.

La región puede leerse como un sistema histórico-productivo en transición, que articula: centralidad histórica agrícola, con infraestructura heredada; emergencia de nuevas actividades: logística, ecoturismo, servicios, bioeconomía, fuerte anclaje cultural y social, expresado en fiestas, museos, circuitos y formas de vida comunitaria y dualidad urbana-rural: centros urbanos intermedios con servicios educativos y de salud, y un tejido rural denso con fuerte sentido de pertenencia.

Su sistema territorial es agroindustrial-portuario diversificado, con tres nodos principales: Necochea (costa y puerto), Tres Arroyos (centro cerealero), Balcarce (enlace serrano-industrial); dos nodos rurales de soporte: Lobería y San Cayetano, con fuerte capital social y base agropecuaria. Posee potencial para el desarrollo de estrategias de economía circular, clúster agroalimentario, corredores logísticos, y planes de revitalización rural con enfoque territorial. Esta región situada entre las sierras de Tandilia y el litoral atlántico presenta una configuración que combina zonas rurales de alta productividad agrícola con centros urbanos con tradición comercial e institucional y una franja costera con vocación turística y portuaria (Necochea-Quequén). Estos partidos comparten características fundacionales comunes. Los cinco partidos comparten una matriz territorial decimonónica, estructurada entre fines del siglo XIX y principios del XX en torno a la colonización agrícola y explotación ganadera, la expansión ferroviaria como articulador territorial, la organización institucional por ley de partidos (ej. Balcarce: 1874; Tres Arroyos: 1884) y la

migración europea con una importante presencia de italianos, españoles, daneses, alemanes y vascos, que dejaron huella en las costumbres, la arquitectura y la organización social rural (cooperativas, mutuales, clubes). Esta historia compartida dio lugar a una identidad agropecuaria, austera y asociativa, con fuerte anclaje en la tierra, el trabajo y la vida comunitaria. La base económica ha sido históricamente la producción agrícola-ganadera, con adaptaciones al mercado y a la mecanización. Tres Arroyos y Lobería fueron pioneros en molinos harineros y exportación cerealera; Balcarce se destacó por su producción de papa, innovación agropecuaria y por alojar el INTA; Necochea integró la agricultura con el puerto (Quequén) y luego con la pesca; San Cayetano desarrolló cooperativas y una organización rural sólida, con baja fragmentación social.

Existe una larga tradición regional que le aporta identidad cultural a la región. Entre los festivales tradicionales se destacan: el Festival Infantil Internacional de Necochea, uno de los más antiguos del país dedicados a la infancia, con propuestas teatrales, circenses y culturales; la Fiesta del Trigo en Tres Arroyos que celebra la cosecha y la cultura chacarera; la Fiesta de la Papa en Balcarce, que vincula identidad agrícola con cultura local, y las ferias regionales en Lobería y San Cayetano. El turismo estival dinamiza la economía de Necochea, que recibe entre 300.000 y 400.000 visitantes cada verano, atraídos por playas amplias y naturales y circuitos históricos, termales y de ecoturismo. Balcarce ofrece turismo serrano y gastronómico, con el Museo Fangio como atracción nacional.

## » ESTRUCTURA SOCIO-URBANA

La población total de la región (**240.755 habitantes**) se compone por **92.903 hogares** que residen en su mayoría en **92.101 viviendas** particulares, de las cuales dos tercios son propias y el tercio restante son cedidas, prestadas o alquiladas.

Con respecto a las condiciones de vida de sus habitantes, el Censo 2022 reveló que el 3% 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. Se trata de la región con menor porcentaje de hogares con NBI dentro de la provincia, y también constituye una excepción en la paridad de género en cuanto a la jefatura de los hogares con NBI, ya que la mayoría de las regiones cuentan con una preponderancia de jefatura femenina en los hogares con NBI.

En cuanto al acceso a los servicios básicos, la región presenta valores altos en comparación con el resto de la provincia en lo que respecta a la conexión de hogares a la red pública de agua (92%), gas natural (72%) y conexión a red cloacal (78%).<sup>1</sup>

En términos de déficit habitacional, son 802 los hogares que no disponen de una vivienda propia y comparten el espacio con otro hogar (déficit simple). A esto se suman 1.218 viviendas clasificadas como irrecuperables, lo que eleva el déficit habitacional compuesto de la región a un total de 2.020.<sup>2</sup>

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

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

A estos valores deficitarios se suma la existencia de 17 barrios populares, ubicados un 75% de ellos en el partido de Necochea (13), tres en Balcarce y uno en Tres Arroyos. Aunque representa apenas el 1% de la población total de la región, es importante destacar que quienes residen en estos barrios no cuentan, en su mayoría, con acceso adecuado a los servicios básicos ni con seguridad en la tenencia de su vivienda (RENABAP, RPPVAP 2024).<sup>3</sup>

## » ESTRUCTURA PRODUCTIVA

La distribución geográfica de la población y la actividad económica están marcadamente diferenciadas en dos zonas. El litoral marítimo que tiene como eje de desarrollo la actividad turística, la pesca y la actividad portuaria y en la zona interior lo son las actividades primarias

Desde el punto de vista productivo, la Costa Marítima Oeste significó el 2,03% del PBG de la Provincia de Buenos Aires en el año 2022. Como puede verse en el cuadro resumen, los principales aportantes al PBG regional son Necochea, Tres Arroyos y Balcarce, que sumados aportan el 80% del total de la región. El PBG per cápita es relativamente heterogéneo, con Lobería y San Cayetano destacándose muy por encima de la media provincial, seguidos por Balcarce y Tres Arroyos, y por último Necochea, cercano a la media.

El puerto de Quequén es el segundo en importancia a nivel provincial con 6.334.219 toneladas de productos exportados agrícolas y agroindustriales. (con 36,26 % del total provincial) Esto lo ubica por detrás de Bahía Blanca, que exporta el 52,34% del total provincial en tonelaje de agrícolas y agroindustriales. (SSPVNYMM, 2024).

### » Actividad primaria

En cuanto a la producción agropecuaria, la región es tradicionalmente ganadera en la zona norte próxima a la Cuenca del Salado, pero la proporción de su distribución es sumamente desigual. De hecho, entre los anteriores partidos, Necochea y Lobería, se concentra el 84% del total de ganado bovino, sobre todo dedicado a la cría. En años recientes se impuso el paradigma de cultivos para exportación lo que ocasionó, como en otras regiones de la provincia, la competencia por el uso del suelo entre la ganadería y la agricultura, dando lugar a ciclos oscilantes dependientes de las políticas nacionales y de las condiciones climáticas. Desde el punto de vista territorial se destaca la preeminencia de este tipo de cultivos en los partidos de Necochea, Lobería y Balcarce, por tratarse de áreas que tienen condiciones climáticas y geológicas compartidas con la Región Centro, además de la oportunidad que implica su cercanía al puerto de Quequén. Se destaca la producción de papa en Balcarce y Lobería.

Pese a los metros lineales de costa que presenta la región, la actividad pesquera no merece una particular consideración. Ésta genera apenas 21 puestos de trabajo registrados en 2022 y 5 establecimientos.

### » Industria y servicios

Si bien existen también empresas manufactureras en Lobería, Necochea y Balcarce, su desarrollo es relativamente débil, con menor espacio físico disponible y ligadas básicamente al sector primario. La región presenta 7.045 establecimientos productivos (2% del total provincial) de los cuales exportan 223. El

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

comercio es la actividad principal con 2.098 establecimientos (29,8% del total regional), seguido de la agricultura con 1.779 (25,3%). Muy por debajo se encuentran, representando a menos del 10% del total regional, los servicios de asociaciones y personales, la industria manufacturera y los servicios de transporte y almacenamiento. El comercio y la industria manufacturera presentan 66 empresas cada una con capacidad exportadora, seguidos por la agricultura.

En cuanto a la distribución del empleo, el comercio también genera la mayor cantidad de puestos con 7.036 (23,4% del total regional), seguido por la agricultura con 5.934 (19,7%) y la industria manufacturera con 3.921 (13%). Son, en total, 30.088 puestos registrados al 2022 (2% del total provincial)

### » Parques industriales

Existen en la región, 5 agrupamientos industriales, donde se localizan 71 empresas que generan 3.150 empleos formales. Ambos representan el 3% del total provincial.



Principales indicadores socio-ocupacionales y habitacionales por partido.

Región costa marítima oeste

Nombre	Superficie (km2)	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
Balcarce	4.115,27	48.982	11,80%	0,59	90,66%	18.131	4,26%	0,53 %	17.923	66%	586	3	0,75%	125.535.627.213	48	0,17	2.562.893	7,36%
Lobería	4.755,67	18.243	4,10%	0,57	77,92%	6.847	3,01%	0,30 %	6.808	67%	94	0	0,00%	78.640.751.508	70	0,52	4.310.736	5,52%
Necochea	4.791,57	102.110	9,90%	0,63	96,92%	39.406	3,10%	-0,13 %	39.006	66%	873	13	1,90%	195.701.711.546	40	-0,33	1.916.577	8,29%
San Cayetano	2.757,50	8.994	7,10%	0,57	91,47%	3.541	3,84%	0,51 %	3.505	70%	110	0	0,00%	38.873.925.945	108	0,45	4.322.207	5,46%
Tres Arroyos	5.962,88	62.426	9,30%	0,57	91,02%	24.978	2,35%	-0,09 %	24.859	67%	357	1	0,40%	152.609.397.752	42	0,10	2.444.645	6,34%
TOTAL REGION	22.382,89	240.755	12,47%	0,56	92,47%	92.903	3,67%	0,04%	92.101	65%	2.020	17	1,06%	591.361.413.964	12	0,05	2.456.279	6,59%

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 Hortiflorícola

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.