

El alojamiento temporal de la población: fuentes para un análisis espacial aplicado al sudeste de la Provincia de Buenos Aires.

Matías Adrián Gordziejczuk.

Cita:

Matías Adrián Gordziejczuk (2025). *El alojamiento temporal de la población: fuentes para un análisis espacial aplicado al sudeste de la Provincia de Buenos Aires. XVIII Jornadas Argentinas de Estudios de Población - V Congreso Internacional de Población del Cono Sur. Asociación de Estudios de Población de la Argentina, Córdoba.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/xviii.jornadas.aepa/7>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/exQq/vsc>



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons.
Para ver una copia de esta licencia, visite
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.es>.

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.



El alojamiento temporal de la población: fuentes para un análisis espacial aplicado al sudeste de la Provincia de Buenos Aires

Matías Adrián Gordziejczuk

Instituto de Humanidades y Ciencias Sociales (CONICET-UNMDP).

Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio (FHUM, UNMDP);

Grupo Turismo y Territorio, Espacios Naturales y Culturales (FCEyS, UNMDP).

mgordziejczuk@mdp.edu.ar

Resumen

A partir del reconocimiento de la creciente importancia de la movilidad espacial de la población y la turistificación del territorio, esta investigación -presentada en formato poster- tiene por objetivo analizar la distribución y evolución espacial del alojamiento temporal en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires, identificando a las fuentes estadísticas oficiales que posibilitan la replicabilidad del estudio sobre cualquier otra región argentina. El trabajo se organiza en base a dos modalidades de alojamiento, adjetivadas desde el campo del Turismo como residenciado (viviendas de uso temporal) y serviciado (establecimientos hoteleros y parahoteleros). Para el análisis, se utilizan cuatro fuentes, como son los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas (tanto particulares como colectivas), los Censos Nacionales Agropecuarios, la Encuesta de Ocupación Hotelera y el Padrón Único Nacional de Alojamiento. Dichas fuentes se someten a un análisis espacial sostenido en cartografía temática elaborada con sistema de información geográfica.

Considerando unidades espaciales como partidos, localidades y radios censales, se espera que la investigación revele la heterogeneidad interna de una región cuyo desarrollo turístico comenzó a fines del siglo XIX, centrado en Mar del Plata, y que con el tiempo incorporó nuevos espacios de alojamiento. Como continuidad histórica, se vaticina la preeminencia de Mar del Plata y del partido de General Pueyrredon en cuanto a cantidad y tipos de establecimientos. Sin

embargo, también se espera exponer la mayor participación relativa de otros lugares, e incluso- en un caso ya observado- la redistribución espacial integral del alojamiento.

La ponencia subrayará la necesidad de incorporar a futuro datos provenientes de plataformas digitales y estadísticas provinciales/locales. Finalmente, se planteará complementar el análisis cuantitativo con enfoques cualitativos y la inclusión de otras dimensiones del turismo.

Introducción

La creciente importancia de la movilidad espacial de la población (Bertoncello, 2018; Lucero, 2018) ha generado, entre otros impactos, la turistificación del territorio, entendida como “una transformación funcional del espacio, con proliferación de las actividades vinculadas directa o indirectamente al consumo de los visitantes” (Calle Vaquero, 2019, p. 2). Este proceso se ha visto impulsado por factores como la valoración creciente del ocio, el consumo capitalista y la búsqueda de calidad de vida, y de nuevas experiencias, tanto en ciudades como en pequeñas localidades, espacios rurales, áreas naturales protegidas y otros entornos (Bertoncello, 2006). En este marco, el alojamiento temporal se posiciona como una dimensión de análisis y un indicador clave de la turistificación, en tanto refleja la intensidad, localización y modalidades del uso temporal del espacio.

Dado lo anterior, la presente investigación- presentada en formato poster- tiene por objetivo analizar la distribución y evolución espacial del alojamiento temporal en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires (una de las principales regiones turísticas del país), identificando las fuentes estadísticas oficiales que permiten la replicabilidad del estudio en otras regiones argentinas.

Materiales y Métodos

Se adopta un enfoque cuantitativo y se trabaja sobre el marco regional propuesto por Ares, Mikkelsen y Lucero (2020). Esta regionalización, junto con la fijación territorial del alojamiento, permite capitalizar la disponibilidad de fuentes estadísticas basadas en su recuento y atributos espaciales y funcionales.

Entre los conceptos fundamentales del análisis espacial que sustentan esta investigación se consideran la distribución y la evolución espacial de los alojamientos (Buzai, 2015). Desde el campo del Turismo, estos se clasifican en alojamiento residenciado (viviendas de uso temporal)

y alojamiento serviciado (establecimientos hoteleros y parahoteleros) (Mantero, Laffan y Lefrou, 2011).

Se establece un arco temporal flexible, cuyo punto de partida se sitúa en la década de 1990, en coincidencia con la consolidación del modelo neoliberal en Argentina y el consecuente proceso de diversificación de la oferta y el equipamiento turístico (Bertoncello, 2006). El cierre del período de estudio se ajusta a la disponibilidad y comparabilidad de las fuentes estadísticas, las cuales se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 1: Características de las fuentes estadísticas utilizadas

Modalidad de alojamiento	Fuente estadística	Arco temporal	Indicador	Máximo nivel de desagregación espacial posible
Residenciado	Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHyV) - particulares-	1991, 2001, 2010 y 2022	a) Porcentaje de viviendas de potencial uso turístico (VPUT). Deriva de la variable: condición de ocupación de la vivienda.	Radio censal (excepto 1991)
Serviciado	Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHyV) - colectivas-	1991, 2001, 2010 y 2022	b) Porcentaje de viviendas colectivas censadas como alojamiento turístico sobre el total regional.	Departamento/ Partido
	Censo Nacional Agropecuario (CNA)	2002 y 2018	c) Porcentaje de explotaciones agropecuarias (EAPs) con alojamiento sobre el total regional.	Departamento/ Partido
	Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH)	2004 a 2024	d) Promedio anual y mensual de alojamientos.	Localidad (Tandil se incorpora al

				relevamiento en 2006)
	Padrón Único Nacional de Alojamiento (PUNA)	de 2014 a 2024	e) Variación porcentual del total de alojamientos (hoteleros y parahoteleros).	Localidad

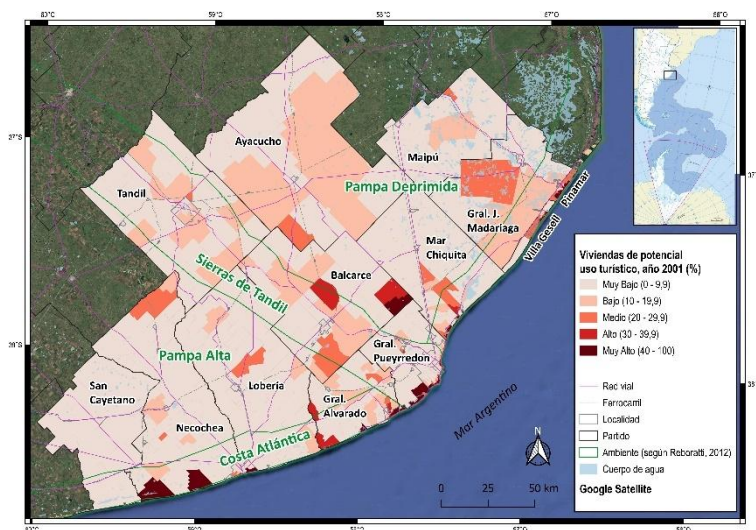
Fuente: elaboración personal.

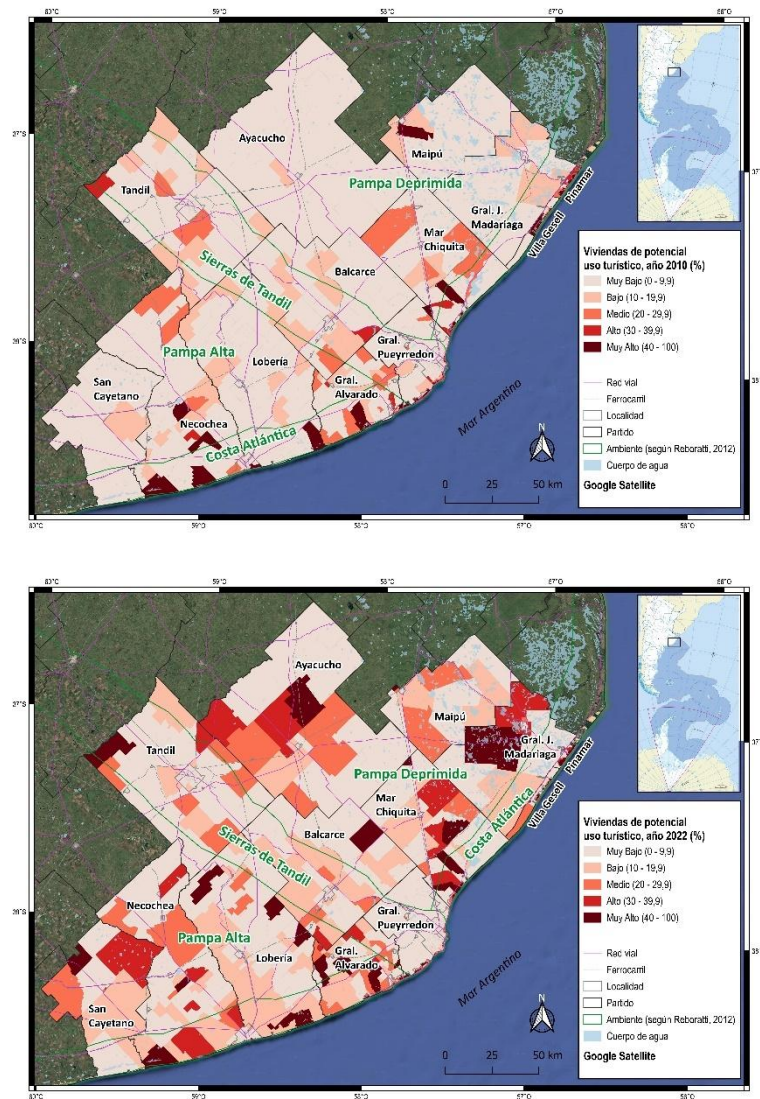
Resultados

Los mapas y gráficos elaborados revelan la heterogeneidad interna de una región cuyo desarrollo turístico se inició a fines del siglo XIX, con epicentro en Mar del Plata, y que, con el tiempo, incorporó nuevos destinos y modalidades de alojamiento.

La Figura 1 muestra la evolución espacial del porcentaje de viviendas de potencial uso turístico (VPUT) por radio censal. A partir de los mapas se aprecia una progresiva dispersión espacial de las categorías superiores. En 2022, radios —muchos de ellos con población rural dispersa— ajenos a las zonas turísticas más habituales, como la Costa Atlántica y las Sierras de Tandil, registraron porcentajes altos y muy altos de VPUT.

Figura 1. Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: evolución espacial del porcentaje de viviendas de potencial uso turístico (VPUT) por radio censal, 2001, 2010 y 2022

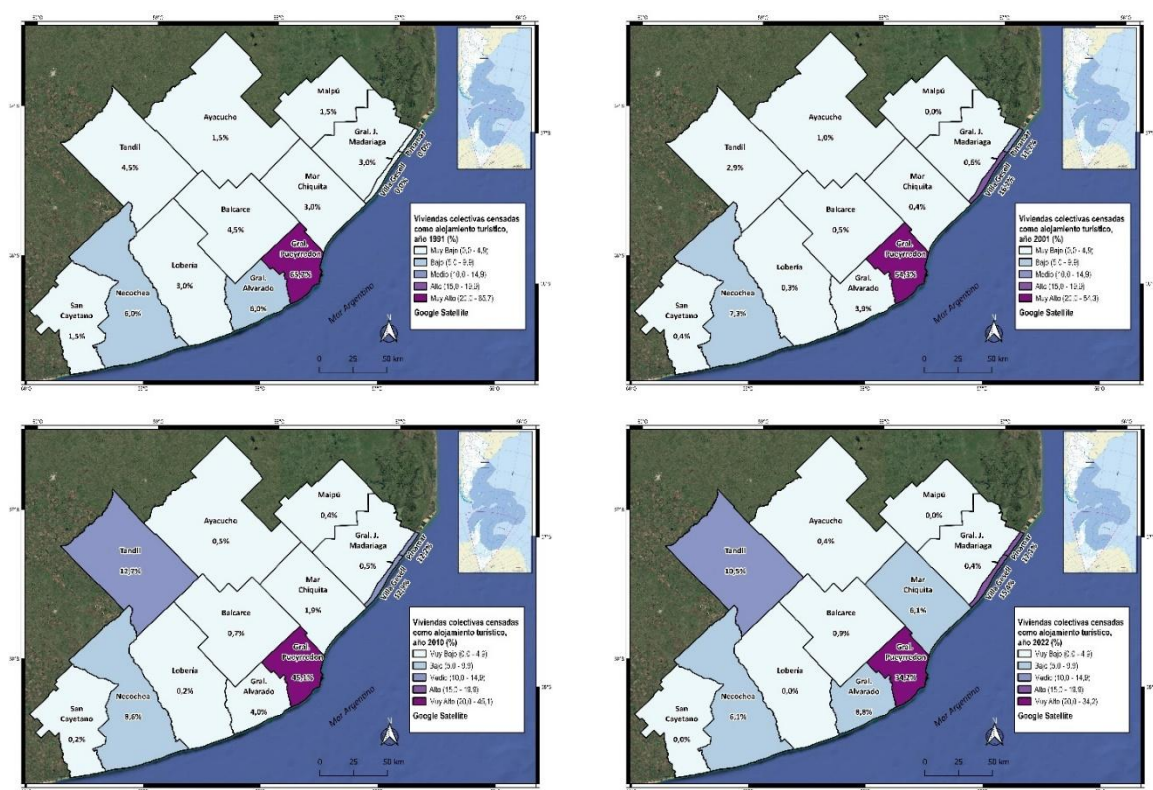




Fuente: INDEC, CNPhyV, 2001, 2010 y 2022. Elaboración propia

La Figura 2 corresponde a la evolución espacial del porcentaje de viviendas colectivas censadas como alojamiento turístico sobre el total regional. Si bien el Partido de General Pueyrredon — con cabecera en Mar del Plata— mantiene un rol dominante, se registra una progresiva mayor participación de Tandil y de otros partidos costeros (Pinamar, Villa Gesell, Mar Chiquita, General Alvarado -cabecera Miramar- y Necochea).

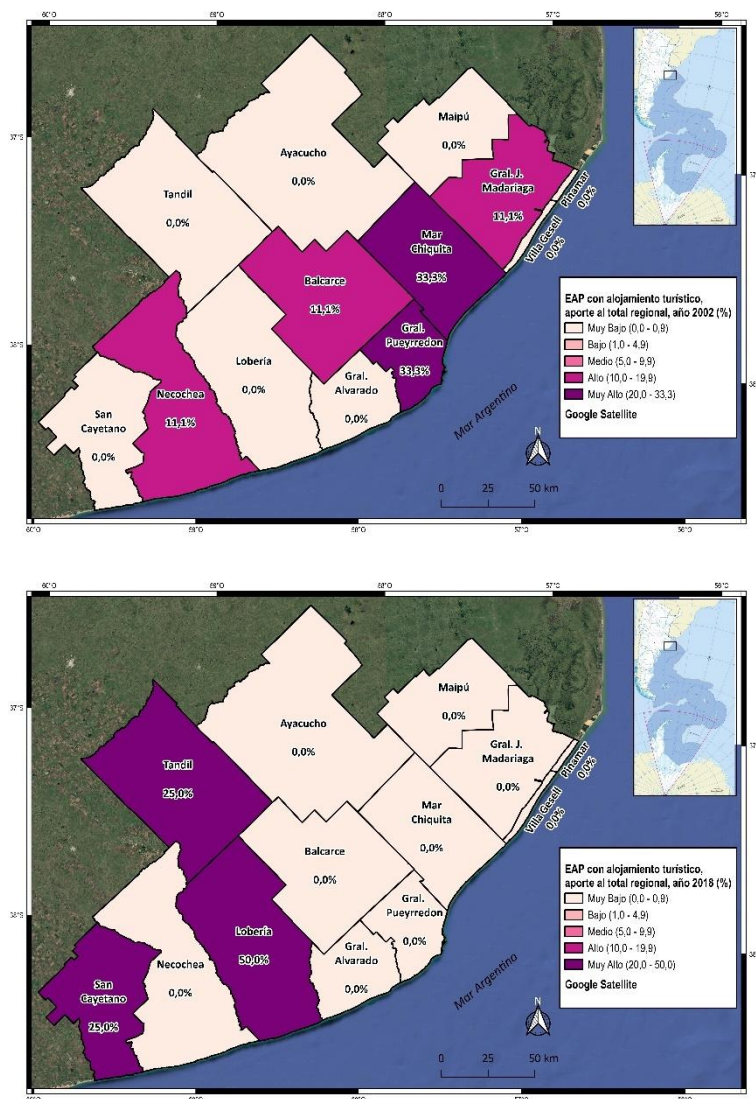
Figura 2. Partidos del sudeste de la Provincia de Buenos Aires: evolución espacial del porcentaje de viviendas colectivas censadas como alojamiento turístico sobre el total regional, 1991, 2001, 2010 y 2022



Fuente: INDEC, CNPyV 1991 y CNPHyV, 2001, 2010 y 2022. Elaboración propia

La Figura 3 representa la evolución espacial del porcentaje de EAPs con alojamiento sobre el total regional. En este caso, se observa la redistribución espacial integral de este tipo de oferta de nicho. Tandil, Lobería y San Cayetano han reemplazado a otros partidos como principales receptores.

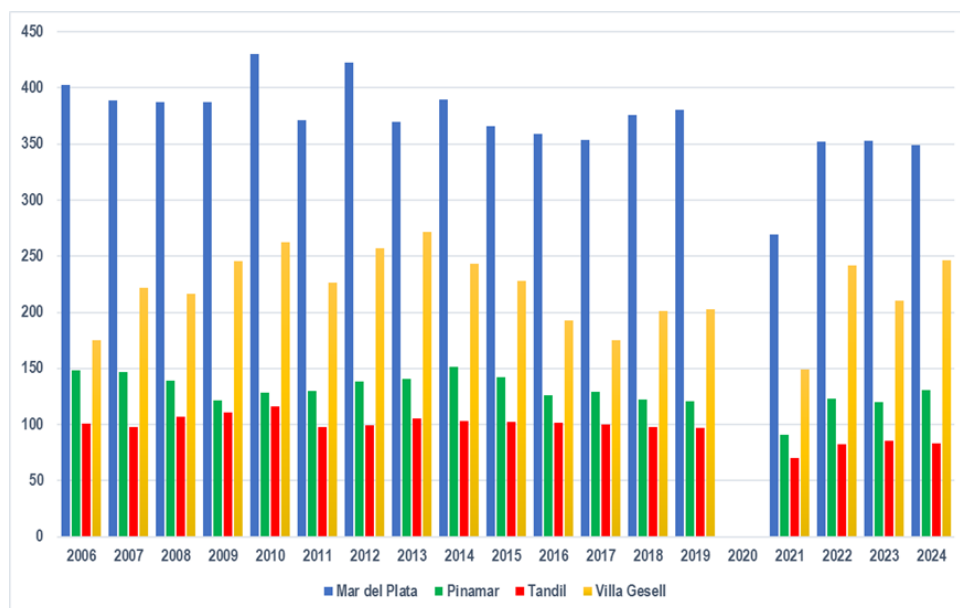
Figura 3. Partidos del sudeste de la Provincia de Buenos Aires: evolución espacial del porcentaje de EAPs con alojamiento sobre el total regional, 2002 y 2018



Fuente: INDEC, CNA 2002 y 2018. Elaboración propia

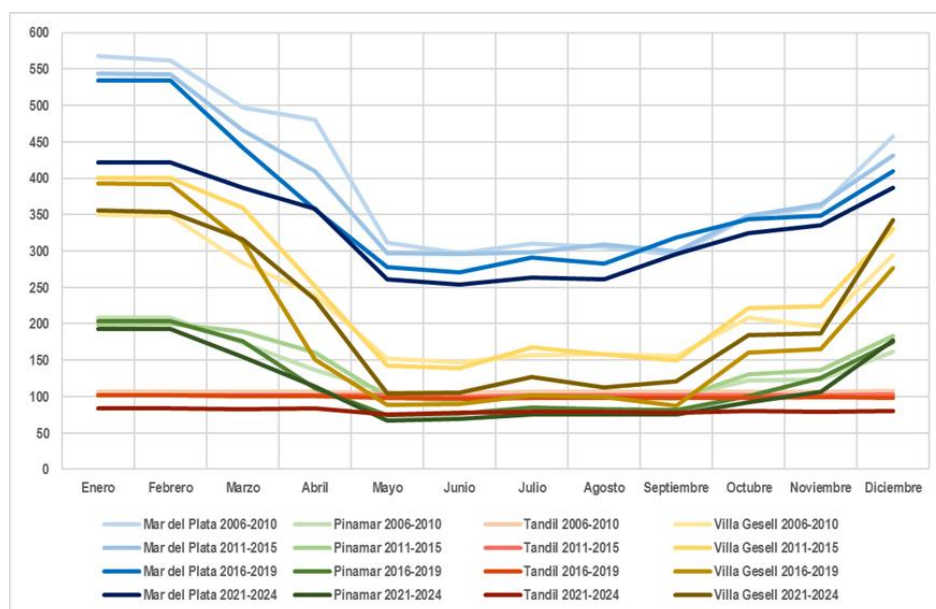
Mientras que la Figura 4a muestra el promedio anual de alojamientos que participaron de la EOH en Mar del Plata, Pinamar, Tandil y Villa Gesell entre 2006 y 2024, la Figura 4b presenta el promedio mensual para el mismo período y localidades. Se puede decir que, en conjunto, se evidencia un patrón de distribución espacial y temporal con marcada estacionalidad turística (menos pronunciada en Tandil). Pinamar y Villa Gesell recuperaron y superaron más rápidamente que Mar del Plata y Tandil los niveles de participación previos a la pandemia.

Figura 4a. Promedio anual de alojamientos que participaron de la EOH en Mar del Plata, Pinamar, Tandil y Villa Gesell entre 2006 y 2024¹



Fuente: INDEC, EOH 2006 a 2024. Elaboración propia

Figura 4b. Promedio mensual de alojamientos que participaron de la EOH en Mar del Plata, Pinamar, Tandil y Villa Gesell por períodos entre 2006 y 2024

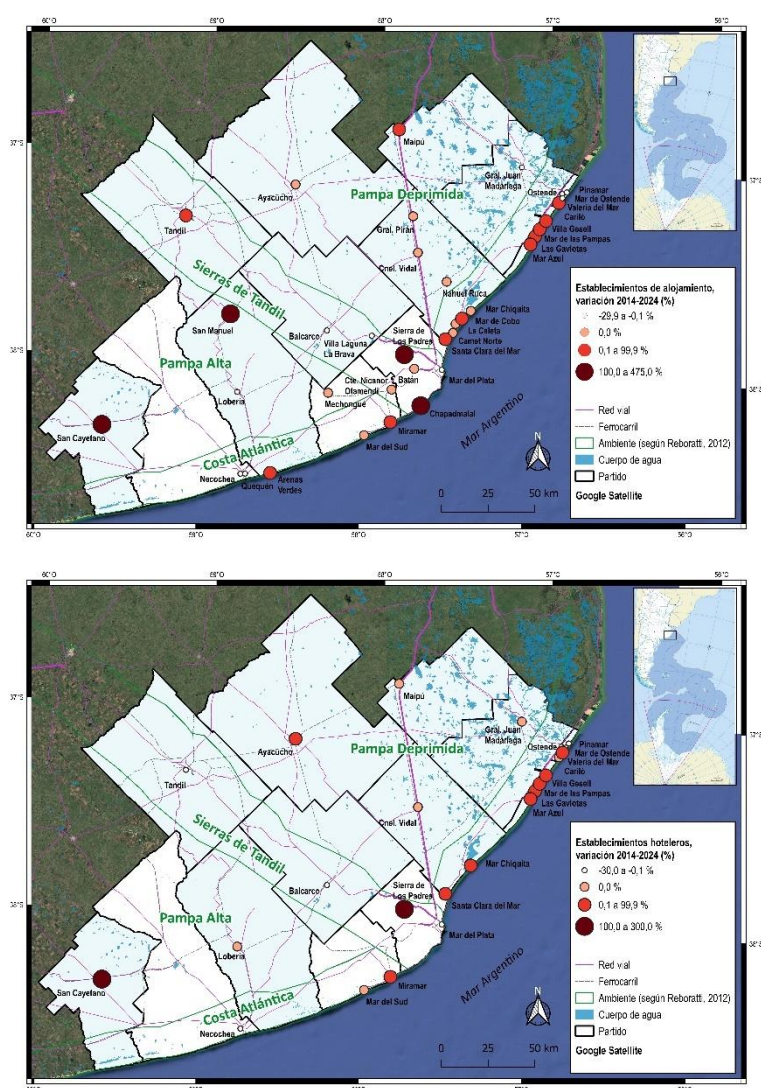


Fuente: INDEC, EOH 2006 a 2024. Elaboración propia

¹ En el análisis de la EOH se desestimaron los promedios correspondientes al año 2020, puesto que podrían generar conclusiones alejadas de la realidad producto de contemplar únicamente los valores correspondientes a los meses de temporada alta (enero, febrero y diciembre), como consecuencia de las restricciones a la movilización turística que impuso el gobierno argentino ante la crisis sanitaria de COVID-19 entre marzo y noviembre.

Finalmente, la Figura 5 atañe a la variación porcentual del total de alojamientos (hoteleros y parahoteleros) del PUNA por localidad entre 2014-2024. Se identifican variaciones positivas, negativas y constantes entre las 37 unidades espaciales que derivan de esta fuente. Destacan por su mayor crecimiento localidades vecinas a Mar del Plata, como Chapadmalal y Sierra de los Padres.

Figura 5. Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: variación porcentual del total de alojamientos (hoteleros y parahoteleros) por localidad entre 2014-2024



- Bertoncello, R. (2018). Movilidad, migración, fijación territorial de la población: Desafíos para la investigación en geografía. En C. Mikkelsen & N. Picone (Comps.), *Geografías del presente para construir el mañana* (pp. 11–25). CIG-IGEHCS-UNCPBA-CONICET.
- Buzai, G. (2015). Conceptos fundamentales del análisis espacial que sustentan la investigación científica basada en geotecnologías. En M. Fuenzalida Díaz, G. Buzai, A. Moreno Jiménez, & A. García de León, *Geografía, geotecnología y análisis espacial: Tendencias, métodos y aplicaciones* (pp. 56–72). Triángulo.
- Calle Vaquero, M. de la. (2019). Turistificación de centros urbanos: Clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 1–40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Lucero, P. I. (2018). La movilidad territorial de la población: Conceptos y contextos, aproximaciones por experiencias. En C. Mikkelsen & N. Picone (Comps.), *Geografías del presente para construir el mañana* (pp. 65–91). CIG-IGEHCS-UNCPBA-CONICET.
- Mantero, J. C., Laffan, L., & Lefrou, D. (2011). Turismo residenciado–turismo serviciado: Implicancias y alcances en Mar del Plata. *Aportes y Transferencias*, 15(2), 125–146.