



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

TESIS DOCTORAL

EL TURISMO EN LA ATLÁNTIDA NORTE.

ESTUDIO DEL PARTIDO DE LA COSTA

(PROVINCIA DE BUENOS AIRES – ARGENTINA)

GUSTAVO JAVIER ANNESSI

DIRECTORES

DR. SERGIO MARÍ VIDAL

DR. ALFONSO FERNÁNDEZ TABALES

Agosto 2015

Índice

Dedicatoria	3
Agradecimientos	5
Resumen	7
Summary	9
Resum	11
Índice	13
Índice de Tablas	19
Índice de Figuras	25
Índice de Imágenes	26
Índice de Mapas	27
Capítulo 1: Introducción	29
1.1. Presentación del trabajo y justificación	30
1.2. Localización del área de estudio: ámbito territorial de estudio.....	33
1.3. Origen de los partidos costeros: el caso del Partido de La Costa.	37
1.4. Presentación del ámbito de estudio: caracterización del Partido de La Costa.....	39
1.4.1. Breve caracterización de las playas de los balnearios/localidades	41

1.4.2.. Economía y sociedad.....	45
1.5. Ámbito temporal de la investigación.	47
1.6. Estructura de la tesis	48
Capítulo 2: Objetivos e hipótesis	53
2.1. Objetivos específicos	54
2.2. Hipótesis	54
Capítulo 3: Metodología	57
Capítulo 4: Estado del arte: antecedentes de investigaciones sobre el turismo en el Partido de la Costa	71
Capítulo 5: La conformación de los espacios turísticos litora- les: de balnearios turísticos a ciudades turísticas	83
5.1. El turismo en los países emergentes.....	84
5.2. Urbanización turística de las regiones costeras	88
5.3. Las estructuras de los asentamientos urbanos de las zonas litorales y su entorno regional: el basculamiento demográfico hacia el litoral	95
5.4. Transformaciones de las estructuras demográficas de los lugares turísticos: rejuvenecimiento poblacional	101
Capítulo 6: La actividad turística como factor de crecimiento demográfico del Partido de La Costa. Análisis de su contexto regional	107
6.1. La estructura territorial de la región del Este bonaerense	108

6.1.1. La evolución demográfica de la región del Este: una basculación desde el interior hacia el litoral	118	
6.1.2. Las mutaciones en el peso demográfico de los partidos de la región del Este	123	
6.2. El peso demográfico de los partidos en el interior de la Atlántida Norte	126	
6.2.1. La importancia de los movimientos migratorios como factor de crecimiento demográfico en los partidos de la Atlántida Norte	129	
Capítulo 7: De muchas localidades a pocas aglomeraciones.		
Evolución demográfica de La Costa....	135	
7.1. Evolución demográfica de las aglomeraciones costeras.	145	
Capítulo 8: La oferta hotelera y extrahotelera del Partido de La Costa		149
8.1. La oferta de alojamiento turístico: evolución reciente, 2003-2009.	152	
8.1.1. Una breve presentación del sistema de alojamiento turístico	152	
8.1.2. Análisis por categorías de los establecimientos, 2003-2009.	154	
8.1.3. Distribución espacial de la oferta de hoteles: análisis por localidades.	160	

8.1.4. Oferta hotelera por categorías de hoteles y por localidades.....	166
8.2. Evolución de la oferta extra-hotelera	173
8.2.1. Distribución espacial de la oferta extrahotelera: análisis por localidades	177

Capítulo 9: De una estructura con fuerte estacionalidad a una de mayor ocupación anual. Análisis de los arribos de turistas y la ocupación hotelera 185

9.1. Los arribos a La Costa: el comportamiento 2001-2010..	187
9.1.1. Comportamiento de los arribos en temporada alta ..	190
9.1.2. El peso de la temporada alta: en busca de un equilibrio anual	195
9.2. La ocupación de las plazas de alojamiento.....	198
9.3. Comportamiento mensual de ocupación de plazas hoteleras 2001-2010.	199
9.4. Análisis de ocupación media anual por localidades	200
9.5. A modo de síntesis	204
9.6. Anexo de Tablas	206

Capítulo 10: Perfil de los turistas: procedencia, localidades elegidas y nivel de satisfacción 217

10.1. Características sociodemográficas y socioeconómicas de la demanda	220
10.1.1. Perfil de los turistas.....	220
10.2. El grado de satisfacción alcanzado por los turistas.....	223

10.2.1. A modo de síntesis..... 229

10.3. Las localidades más visitadas por los turistas.

Estudios de sus densidades..... 229

Capítulo 11: La transformación física del espacio litoral “

costero” 233

11.1. Evolución de las localidades “costeras” 235

11.1.1. Primera fase: uso sin establecimientos:

hasta 1930..... 235

11.1.2. Segunda fase: creación de los primeros balnearios:

1930 hasta década de los sesenta 236

11.1.3. Tercera Fase: de crecimiento: desde 1960

hasta 1990 237

11.1.4. Cuarta fase: de expansión lineal: 1990-2010 242

11.2. La territorialización de la actividad turística: una

primera aproximación al estudio de las densidades..... 246

11.3. Estudio de las densidades: en busca de las

densidades turísticas..... 249

11.3.1. Densidad de población 250

11.3.2. Densidad de viviendas 250

11.3.3. *Densidad de plazas hoteleras por superficie* 253

11.3.4. Densidad de población extranjera 255

Capítulo 12: La mercantilización del espacio litoral:

la aparición de los barrios cerrados 257

12.1. La urbanización especial de “Costa Esmeraldas”. 262

12.2. Procesos que recién están comenzando 268

Capítulo 13: Turismo y ambiente: conflictos sociales y

ambientales generados en La Costa..... 271

13.1. Conflictos ambientales..... 274

13.1.1. El depósito final de los residuos sólidos
domiciliarios 274

13.1.2. La extracción ilegal de arena de la costa para la
construcción 277

13.2. Calidad de vida de la población: hacia un proceso
de dualización socio-espacial 280

13.2.1. Hogares con red de agua potable 281

13.2.2. Hogares que utilizan red de gas domiciliaria 283

13.2.3. Hacinamiento: Hogares con más de 2 personas por
cuarto destinados para dormir 284

13.2.4. El Población con nivel de instrucción alcanzada
universitaria completa o más 285

Capítulo 14: Conclusiones y recomendaciones 289

Bibliografía 307