
Ruralidades y turistificación en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires: de la escala regional al fenómeno *Chapa*¹



Ruralities and touristification in the southeast of the province of Buenos Aires: from the regional scale to the Chapa phenomenon

 **Matías Adrián Gordziejczuk**
INHUS (CONICET-UNMdP), GESPyT (FHUm-UNMdP), Turismo y Territorio, Espacios Naturales y Culturales (FCEyS-UNMdP)
mgordziejczuk@mdp.edu.ar

 **Sofía Estela Ares**
INHUS (CONICET-UNMdP), GESPyT (FHUm- UNMdP)
sares@mdp.edu.ar

Párrafos Geográficos
vol. 24, núm. 1, p. 3 - 31, 2025
Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, Argentina
ISSN: 1853-9424
ISSN-E: 1666-5783
parrafosgeograficos@fhcs.unp.edu.ar

Recepción: 04 diciembre 2024
Aprobación: 30 abril 2025

Resumen: El objetivo del artículo es analizar el proceso de turistificación que acontece en Chapadmalal en relación con las características de las ruralidades presentes en la región del sudeste de la Provincia de Buenos Aires. Para ello, se aplican técnicas cuantitativas basadas en el uso de estadísticas oficiales y sistema de información geográfica a escala regional y entrevistas, observación directa y análisis documental a escala local. Para la región, los resultados evidencian cambios sociodemográficos como: descenso de la población rural (tanto total como aquella que reside en explotaciones agropecuarias), reducción de las hectáreas dedicadas a la producción primaria y heterogeneidad en lo que respecta a número de plazas hoteleras y parahoteleras, junto a otros indicadores que conforman un índice de ruralidad. Este tipo de cambios se manifiestan en Chapadmalal, conjugándose con una revalorización turística post pandemia que agudiza disputas y tensiones. Hacia la conclusión, se subraya la convergencia metodológica y el interjuego de escalas de análisis como claves para comprender el territorio.

Palabras clave: Turistificación; Ruralidades; Territorio; Géneros de Vida; Escalas geográficas.

¹ Este trabajo es una versión ampliada de la ponencia presentada en el 31° Coloquio de la Comisión de Sustentabilidad de Sistemas Rurales de la Unión Geográfica Internacional, en septiembre de 2024. Forma parte de una investigación financiada por CONICET mediante el Proyecto de Investigación Plurianual (PIP) Bienestar y ruralidades en el Sudeste de la Provincia de Buenos Aires en las primeras décadas del siglo XXI. Convocatoria 2022-2024. Dirección: Dra. Claudia A. Mikkelsen. También forma parte del Proyecto de Unidad Ejecutora (PUE) Territorio, patrimonio, actores e identidades sociales. El sudeste bonaerense en clave multi y transdisciplinar. Período: 2023-2028. Dirección: Dr. Federico Lorenc Valcarce. Institución: INHUS (CONICET-UNMdP).

Abstract: The objective of this article is to analyze the process of touristification occurring in Chapadmalal in relation to the characteristics of the rural areas present in the southeastern region of the province of Buenos Aires. To this end, quantitative techniques are applied based on the use of official statistics and geographic information systems at the regional level, and interviews, direct observation, and documentary analysis at the local level. For the region, the results reveal sociodemographic changes such as a decline in the rural population (both total and those residing on farms), a reduction in the number of hectares dedicated to primary production, and a heterogeneity in the number of hotel and non-hotel spaces, along with other indicators that make up a rurality index. These kinds of changes are evident in Chapadmalal, combined with a post-pandemic tourism boom that has exacerbated disputes and tensions. Towards the conclusion, methodological convergence and the interplay of analytical scales are highlighted as keys to understanding the complexity of the territory.

Keywords: Touristification; Ruralities; Territory; Genres of Life; Geographical Scales.

Introducción

El objetivo de esta investigación es analizar el proceso de turistificación que acontece en Chapadmalal -localidad del partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires, República Argentina-, en relación con las características de las ruralidades presentes en la región del sudeste bonaerense. Desde fines del siglo XX, el despliegue de las políticas neoliberales contribuye a valorizaciones productivas disruptivas de las ruralidades tradicionales. En consecuencia, la fragmentación social gana terreno y la idea de comunidad se erosiona por la disputa entre actores sociales, la privatización del territorio y la llegada de nuevos capitales. En un contexto marcado por la heterogeneidad de actividades, el turismo es parte de la diversidad rural y es una vía particular de acumulación (Murray y Martínez-Caldentey, 2020). Así, los procesos de turistificación, que comúnmente se analizan sobre espacios urbanos (Calle Vaquero, 2019), comienzan a tener peso en ámbitos rurales, trastocando estructuras sociales y generando tensiones debido al desarrollo turístico y los usos del territorio.

Al respecto, Schroeder y Formiga (2012) señalan que los cambios en las economías productivas regionales y los gustos, intereses y consumos de la población condicionan las particularidades del turismo y la recreación en un área. Estas investigadoras focalizan en las dinámicas y relaciones que surgen en el conjunto de asentamientos humanos y espacios de hábitat disperso del sudoeste bonaerense -cuya principal ciudad es Bahía Blanca-, evidenciando la transformación de los centros turísticos consolidados y su manifestación en los espacios rurales. Destacan que los atributos considerados como atractivos turísticos resultan del proceso de construcción del territorio y que, en el caso particular de los centros ubicados sobre la costa atlántica, no tienen demasiados efectos extralocales, en tanto enclaves territoriales.

Histórica y actualmente, la influencia de las localidades costeras pertenecientes al sudeste bonaerense es diferente, debido a la centralidad turística de Mar del Plata. Casi contigua a esta ciudad, Chapadmalal alcanzó en 2022 los 3.959 habitantes, según el Censo Nacional de Población. Tras un pasado marcado por el turismo residencial no masivo, que buscaba la diferenciación social al alejarse de “La Ciudad Feliz”, y un turismo social fomentado por los gobiernos peronistas desde mediados del siglo XX (Pastoriza, 2008) -concentrado en la Unidad Turística Chapadmalal (Monumento Histórico Nacional desde 2013)-, la localidad manifiesta, desde el fin de las restricciones por la pandemia de COVID-19, una serie de transformaciones asociadas al consumo de alta gama en conjunto con la valorización turística juvenil. Sumado a la expansión socio-

habitacional entre 2001-2010 (Ares, 2020), fortalecida luego por la política de acceso a la vivienda (plan Pro.Cre.Ar), en la actualidad el turismo estimula o agudiza tensiones y profundiza fragmentaciones en el entramado social local.

Metodológicamente se aplican a escala regional técnicas cuantitativas basadas en el uso de estadísticas oficiales y un sistema de información geográfica (SIG). El abordaje a escala local se basa en información proveniente de la tesis doctoral de Ares (2020), la observación directa y la revisión de fuentes secundarias. La organización del escrito consiste en cuatro secciones. La primera es de carácter teórico-conceptual, seguida por la metodología y la presentación de los resultados. Por último, se expresan las conclusiones.

Territorio, ruralidades y turistificación: hacia un entrelazamiento conceptual

El concepto territorio cobró notoriedad en los últimos años debido a su uso extendido, aunque muchas veces desprovisto de reflexiones sobre perspectivas teóricas y utilizado desde un punto de vista empirista (Haesbaert, 2004). El acercamiento al territorio desde la Geografía latinoamericana muestra en la hibridación y la construcción social sus puntos fundamentales. Santos refiere al territorio como territorio usado, es decir, “un conjunto de objetos y acciones, sinónimo de espacio humano, espacio habitado” (1996, p. 124), pero reconoce que no basta con la materialidad para su estudio. Haesbaert manifiesta que “el territorio nace como simple materialidad pero a lo largo del tiempo adquiere connotaciones más amplias, hasta el punto de ser considerado como nuestro “marco de vida”” (2018, p. 271). El territorio se construye a partir de un espacio híbrido (entre naturaleza y sociedad; materialidad e idealidad) y por la imbricación de relaciones de poder, desde la económico-política hasta la simbólico-cultural. Así, incluye al mismo tiempo, fijos, movibilidades, redes, áreas delimitadas y controladas (Haesbaert, 2004). Los lineamientos teóricos propuestos son centrales para este análisis ya que, al abarcar e interactuar con múltiples dimensiones (sociocultural, económica, ambiental y político-institucional), promueven el abordaje de la realidad social a partir de la consideración de relaciones, procesos, dinámicas y transformaciones.

Por otra parte, se recupera el concepto género de vida, redefinido en función de contribuciones contemporáneas (Moreira, 2007). Sin desconocer las críticas a la Geografía tradicional francesa (Nahum y Ferreira, 2015), en el siglo XXI se valorizan algunos aspectos de la obra de Vidal de la Blache (Haesbaert, Nunes Pereira y Riveiro, 2012), incluido el concepto de *genre de vie* (Haesbaert et al., 2012). Para

su descripción, Vidal privilegia las prácticas productivas, el nivel de desarrollo de la sociedad y el medio natural (Haesbaert et al., 2012). Luego, Sorre reconoce que, debido a la urbanización, las fuerzas definitorias de cada género de vida son cada vez más sociales que físicas (1967, citado por Derruau, 1972), y Derruau (1983) indica que estas fuerzas presuponen instrumentos, procedimientos y elementos sociales, como las relaciones de producción. Como consecuencia de la revisión del concepto, Claval (1999) señala que se gestó desde una perspectiva natural pero que cambió hacia miradas humanistas.

Esas transformaciones son centrales para las nuevas definiciones de género de vida, adoptándose, en este caso, la propuesta que lo considera como el conjunto de actividades, gustos, creencias e interacciones que permiten identificarlo, dentro de un contexto comparable en términos de inserción socioeconómica y características demográficas (Juan, 2008). Sus componentes se construyen en los vínculos entre sociedad y territorio. En este sentido, la ruralidad, es un concepto que permite comprender las características que adoptan los géneros de vida en los territorios rurales. Se la define como “las formas de vinculación que tienen los hombres y los grupos sociales con los espacios rurales, a partir de las cuales construyen su sentido social, su identidad y sus actividades productivas” (Sili, 2005, p. 45).

Según Moreira (2007), las innovaciones, así como las estrategias financieras contemporáneas, generan la posibilidad de retornar a una organización geográfica multifacética y local de los géneros de vida, pero con la base y los formatos propios del medio científico-técnico-informacional (Santos, 1996). Las características de este medio son las que permiten, por tanto, pasar de espacios monoespecializados a estructuras locales complejas.

Los géneros de vida residenciales adoptados en ámbitos de ruralidad se asocian con la romantización de lugares debido a la idea de naturaleza que tienen los sujetos, el aprecio por lo comunitario y la percepción de seguridad y tranquilidad. Tales características, sumadas a los atributos sociodemográficos y las particularidades de los territorios, suelen ser, frente a la llegada de nuevos actores y capitales, elementos esenciales para conformar grupos contestatarios u opositores a las transformaciones en curso.

Las últimas décadas testimonian la recuperación de los debates en torno a lo rural y las ruralidades. Estos centran la atención sobre la diversidad y tratan de dejar a un lado definiciones dicotómicas o en contrapartida a lo urbano, adoptándose un enfoque de ruralidad ampliada (Castro y Reboratti, 2008). De esta forma, desde los años noventa, los territorios rurales se refuerzan como una alternativa de vida permanente y temporal, opción esta última vinculada al disfrute del tiempo libre y períodos de vacaciones. Es a través de estos procesos que las ruralidades se transforman y complejizan más,

forjándose nuevas vinculaciones socio-comunitarias y disputas en los territorios. Así, al conjunto de actores tradicionales de la ruralidad se suma población extralocal de origen ciudadano, principalmente con fines residenciales y productivos -emprendimientos económicos del sector servicios, como por ejemplo hospedaje, gastronomía, deportes, eventos y recreación-. En su análisis de las ruralidades, Sili (2005) incluye a los turistas y residentes de viviendas secundarias como usuarios del territorio en tanto ámbito de ocio y consumo, sin necesariamente poseer un compromiso identitario, ni una vinculación productiva con el lugar. Pese a estas últimas características, el autor reconoce que el impacto de sus acciones crece y que en la valorización de estas áreas tiene influencia el paisaje (Sili, 2019).

Actualmente, la propia dinámica social quiebra la prevalencia de delimitaciones conceptuales en donde lo rural se asimila a lo agropecuario. Tal como expresan Gaudín y Padilla Pérez, “La evolución de la ruralidad misma y de la realidad empírica desdibujó el enfoque de dualidad y replanteó los conceptos y patrones de análisis de la ruralidad” (2023, p. 32). De modo que los estudios surgidos desde 1990 inician nuevas formas de abordaje, reconociendo a la ruralidad como un concepto plural, o como ruralidades. Estos aportes incorporan la diversidad, principalmente de las actividades económicas, así como la existencia de flujos e interacciones. En este contexto, la noción de ruralidad es una categoría territorial que refiere a formas específicas de organizar el espacio geográfico, que tienen en común baja densidad poblacional e interdependencia respecto de los centros urbanos.

La aceleración en la implantación de políticas neoliberales a escala regional y local durante los años 1990 conllevó cambios a favor del desarrollo del turismo y el surgimiento de modalidades alternativas, muchas asentadas en espacios rurales. Aspectos del orden social, como la fragmentación del tiempo de ocio y del período de descanso anual, o las nuevas pautas de consumo, dotaron de pluralidad al territorio por la exacerbación de la competencia entre lugares y la concepción del turismo como negocio, aunque también como estrategia de desarrollo local/rural y de retención poblacional (Bertoncello, 2006). Así pues, se ofrecen servicios específicos o diferenciados para nichos de demanda y se configuran nuevos perfiles de visitantes de acuerdo con variables socioeconómicas y demográficas.

El concepto de turistificación aporta una mirada crítica de estos procesos. Puede entenderse como la expansión e intensificación del turismo en un territorio, debido tanto a la puesta en valor de recursos tangibles e intangibles como a la ampliación de la oferta de servicios, infraestructuras y equipamientos y el posicionamiento de un lugar como destino turístico por medio de imágenes y estrategias de

marketing. Calle Vaquero (2019) lo define como el “proceso [que] implica una transformación funcional del espacio, con proliferación de las actividades vinculadas directa o indirectamente al consumo de los visitantes” (2019, p. 2).

En los últimos años, y a diferentes escalas, nuevas oleadas de turistificación se han señalado vinculadas al posicionamiento del turismo como vía para la acumulación de capital y la superación de crisis, siendo ejemplos la recesión financiera de 2008 y la pandemia de COVID-19 (Calle Vaquero, 2019; Murray y Martínez Caldentey, 2020; Hiernaux, 2020). En relación con la post pandemia, la turistificación emerge de nuevas decisiones de consumo y procesos de evolución de los imaginarios asociados al tiempo libre, vinculados con la evasión de la masividad y del hiperconsumo fomentado por el estilo de vida urbanita (Hiernaux, 2020).

La terciarización de la economía, el aumento de la movilidad y la fluidez y la continua búsqueda de la diferenciación social incentivan este proceso que tiene potencial para acarrear transformaciones negativas tales como la expansión de malas condiciones de trabajo, el abandono de actividades locales tradicionales, la gentrificación y los impactos ecológicos. Estos problemas hacen de la turistificación una categoría de la práctica, como el territorio (Haesbaert, 2018), apropiada por el activismo y los movimientos sociales (Calle Vaquero, 2019).

Para Freytag y Bauder (2018), la turistificación involucra tres niveles de análisis, altamente entrelazados entre sí. En primer lugar, los cambios visibles en el uso funcional del espacio material o construido. En segundo lugar, la identificación de transformaciones apenas visibles en el uso de equipamientos e infraestructuras, siendo el caso más paradigmático el viraje de viviendas de uso residencial permanente a viviendas de alquiler temporario. Finalmente, el tercer nivel de análisis corresponde al estudio de las prácticas de movilidad de los turistas.

En conclusión, la avanzada de los servicios en general, y del turismo en particular, repercuten sobre el territorio y reconfiguran géneros de vida, trayendo nuevos desafíos para las comunidades locales. Las ruralidades y los procesos de turistificación forman parte de una realidad compleja y su interacción redefine a los territorios. El análisis a escala regional y local es fundamental para comprender la imbricación de los procesos y las particularidades que adquieren en cada contexto geográfico. Más allá de los aspectos materiales (incorporación de una nueva actividad o función del espacio, nuevas oportunidades económicas para la población), la renovación de idearios en determinados territorios puede alterar los estilos de vida del espacio local y regional, ocasionando tensiones sociales. Se puede decir que verticalidades y horizontalidades confluyen, redefiniendo el nexo entre territorio, ruralidad y turismo (Santos, 1996).

Aclaraciones metodológicas

La investigación se desarrolla mediante la combinación de técnicas cuantitativas y cualitativas, aplicadas sobre dos escalas geográficas: la regional y la local. De esta manera, se sigue la sugerencia de autores como Hiernaux (2008), Calle Vaquero (2019) y Murray y Martínez-Caldentey (2020), acerca de entrelazar perspectivas teórico-metodológicas y fuentes de datos. La escala regional corresponde al sudeste bonaerense (Figura N° 1), región con 1.202.458 habitantes (INDEC, 2022). La región se compone de 13 partidos (Ares, Lucero y Mikkelsen, 2020), pertenecientes a cuatro áreas ecológicas (Reboratti, 2012): Costa Atlántica, Sierra de Tandilia, Pampa Alta y Pampa Deprimida. Mayormente, el relieve es llano y el clima templado, con precipitaciones que oscilan entre los 800 y 1000 milímetros anuales. Tanto las actividades agropecuarias, como las industriales y comerciales están muy presentes en el área.

Desde el punto de vista turístico, la región atraviesa en las últimas décadas un proceso de turistificación basado en la ampliación de los lugares de destino y excursión, causada por la valorización y promoción turística de recursos por parte del gobierno provincial, los municipios y el sector privado. En ese proceso se han destacado y favorecido rasgos materiales y simbólicos del territorio vinculados a sus características físico-naturales, histórico-culturales y socioeconómicas. Por ejemplo, en los partidos de la Pampa Deprimida se suelen promocionar campos, ríos y lagunas; en los partidos de la Costa Atlántica y la Pampa Alta se da protagonismo a localidades que ofrecen turismo de sol y playa, aunque en el caso de Mar del Plata su escala también posibilita el turismo urbano asociado al comercio, el patrimonio y los eventos culturales, deportivos, artísticos, académicos o empresariales; en los partidos serranos la oferta de ocio se sostiene fuertemente en este atributo del terreno (Pérez Winter, 2014).

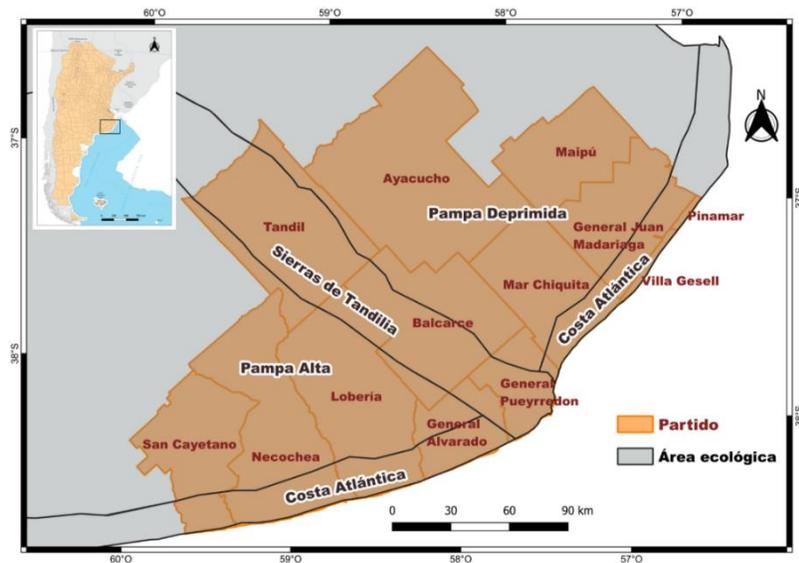


Figura N° 1

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: partidos y áreas ecológicas

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de INDEC (2010), Reboratti (2012). OSM Standard.

Para este recorte territorial, se retoma un índice de ruralidad compuesto por tres variables: cobertura y uso del suelo, densidad de población y tiempo de viaje a una ciudad de 50 mil habitantes o más (cfr. Ares, Rodríguez, Auer y Mikkelsen, 2025). En esta etapa del proyecto de investigación, el índice es un punto de partida-correspondiente a una escala de exploración inicial- para reflexionar sobre la heterogeneidad de lo rural y, en esta ocasión, relacionar con el turismo presente en áreas de contacto rural-urbano, como es el caso de Chapadmalal.

Paralelamente, con el propósito de ampliar la caracterización sobre las ruralidades en el área de estudio, se añaden al análisis indicadores como la tasa de crecimiento intercensal de la población entre 2010 y 2020, cuya información procede de INDEC (2010) y WorldPop (2020), y las tasas de crecimiento intercensal de la población residente en explotaciones agropecuarias (EAP) y de la superficie destinada a EAP, obtenidas a partir de datos provenientes de los censos nacionales agropecuarios (CNA) 2002 y 2018. Debido a que las estadísticas de turismo desagregadas a niveles inferiores que los países y las provincias son limitadas, la indagación sobre los procesos de turistificación a escala regional consiste en una aproximación que contempla la dimensión alojamiento a partir de la variación relativa del número de establecimientos que ofrecen hospedaje turístico y de las plazas hoteleras y parahoteleras por localidad. Tales datos emanan del Padrón Único Nacional de Alojamiento (PUNA) y se encuentran disponibles para el período 2014-2023. El tratamiento cuantitativo de la información mediante el cálculo de tasas anuales de

crecimiento y variaciones relativas permite tener un diagnóstico de la región en los últimos años y contextualizar el análisis a escala local.

Para abordar las tensiones actuales entre los géneros de vida locales y la turistificación en Chapadmalal se acude a datos primarios y secundarios, analizados mediante el empleo de técnicas cualitativas, propias de un enfoque sensible (Hiernaux, 2008). Estas consisten en entrevistas, observación directa enmarcada en sucesivos trabajos de campo y análisis documental. Se analizan 11 entrevistas semi-estructuradas y en profundidad realizadas a una muestra no probabilista de pobladores entre agosto y noviembre de 2017 (Ares, 2020). De un cuestionario compuesto por un módulo sobre características demográficas e inserción del hogar en la estructura social y otro sobre usos y significados del espacio, alteridad y formas de organización social, para este trabajo se reutilizó el segundo. Los testimonios recolectados refieren al turismo en la pre pandemia y proveen información que aborda de forma directa el tema objeto de estudio, lo cual permite analizar cambios y continuidades al actualizar la información. Dicha actualización se basa en el análisis de contenido de artículos de la prensa local y nacional recopilados entre 2022 y 2024 (Estrada, 2024; Hernández Otaño, 2022; Illbele, 2024; Palavecino 2022a y 2022b; Pazos, 2022; Redacción 0223, 2022 y Redacción Puntobiz, 2023), así como en bibliografía específica (Cacciutto, 2023 y 2024; Cacciutto, Roldán y Corbo, 2022).

Resultados

La escala regional: el sudeste bonaerense

Durante las últimas décadas, el sudeste bonaerense registra cambios con implicancias en lo productivo y sociodemográfico, observables a través de un conjunto de indicadores. En relación con la dinámica demográfica, hay distintos ritmos de cambio entre 2010 y 2020 (Figura N° 2), y la pérdida de población abarca al 37 % de la superficie, aglutinada en radios censales con población rural dispersa. Por su parte, un 6 % de la región muestra signos de crecimiento a ritmo muy lento (inferior al 12 %). Por último, el 57 % del área registra tasas de crecimiento superiores al 12 %. En gran medida, estos radios censales integran localidades, algunas de ellas en apogeo, como es el caso de Chapadmalal.

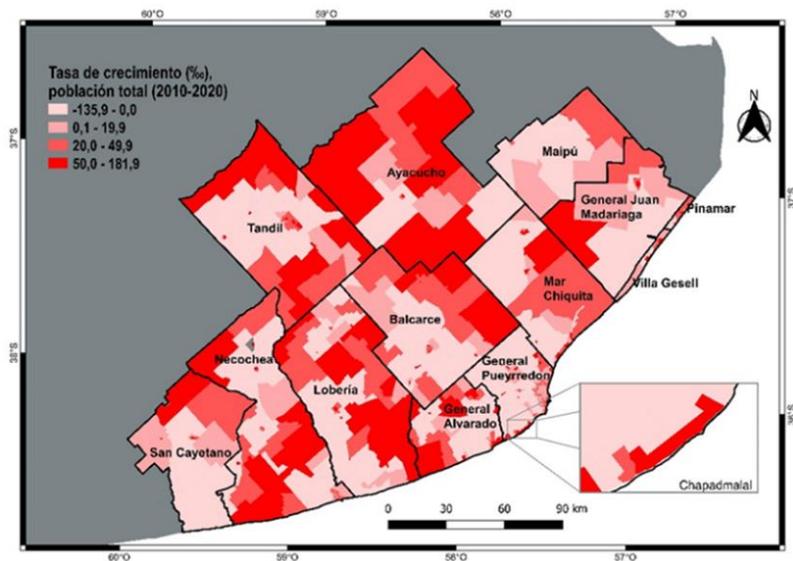


Figura N° 2

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: tasa de crecimiento de la población (2010-2020)

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de INDEC (2010) y WorldPop (2020).

El declive demográfico también se observa mediante la tasa de crecimiento de la población residente en EAP. Se puede decir que el flujo de emigración hacia pueblos o ciudades no cesó y, aunque a ritmos desiguales, todos los partidos registran pérdida de habitantes que residían en EAP entre 2002 y 2018 (Figura N° 3). Pese a que muchas veces en los establecimientos agropecuarios hay procesos de diversificación productiva basados en la incorporación de servicios (hospedaje, recreación, gastronomía y eventos); a nivel regional, la cantidad de EAP con turismo rural disminuyó un 59,4 % (Gordziejczuk y Mikkelsen, 2023). De los 13 establecimientos censados en 2018, cuatro se ubican en el partido de General Pueyrredon, cifra indicativa de la concentración de estas actividades en la jurisdicción que integran Chapadmalal y Mar del Plata. Dado que en los CNA el nivel máximo de difusión de los datos corresponde a partido o departamento, no se puede identificar si alguno de esos cuatro establecimientos se sitúa en los alrededores de Chapadmalal. No obstante, en esta área sobresale la primera EAP de Argentina productora de vinos con influencia oceánica abierta a visitas y degustaciones.

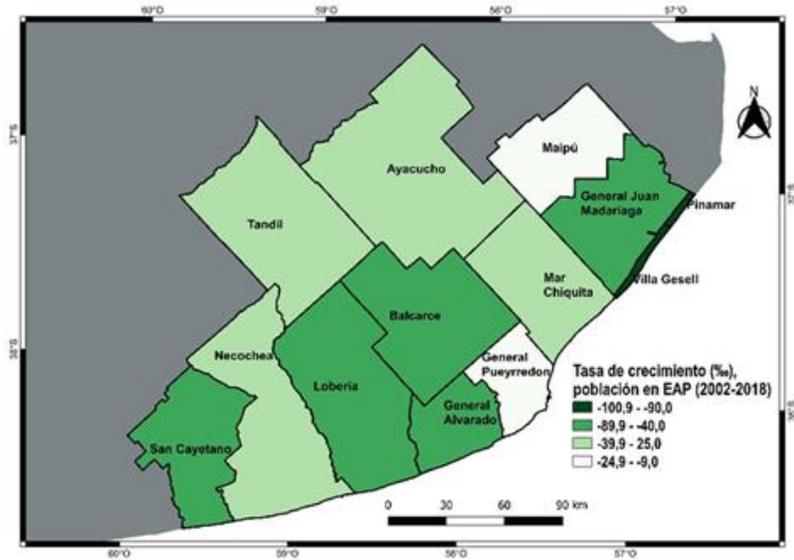


Figura N° 3

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: tasa de crecimiento de la población residente en EAP (2002-2018)

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de INDEC, Censos Nacionales Agropecuarios 2002 y 2018.

Asimismo, se redujeron las hectáreas afectadas a EAP (Figura N° 4), signo de reconversiones en los usos del suelo. En casi todos los partidos, los ritmos de decrecimiento son entre lentos y muy acelerados. Aquí se incluyen municipios donde las actividades terciarias, como el turismo, ganan terreno progresivamente, como Tandil, General Pueyrredon y Mar Chiquita.

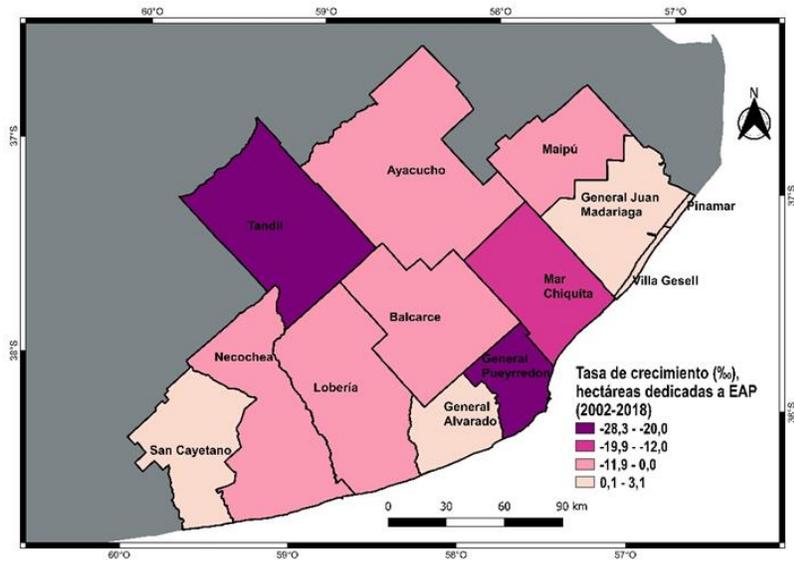


Figura N° 4

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: tasa de crecimiento de las hectáreas dedicadas a EAP (2002-2018)

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de INDEC, Censos Nacionales Agropecuarios 2002 y 2018.

Los cambios anunciados se relacionan a su vez con la presencia de distintas ruralidades en la región. El índice de ruralidad (Ares et al., 2025) muestra que los usos del suelo y la densidad de población tienen relativa homogeneidad territorial. En cuanto a usos del suelo, la dominancia es de los cultivos, pastizales y herbáceas. Por su parte, la densidad de población es baja, con predominio de valores inferiores a los 20 habitantes por kilómetro cuadrado. Esto es coherente con la dinámica demográfica de la ruralidad bonaerense, signada por grandes extensiones de territorio y una población decreciente desde hace más de 50 años (Bertoncello, 2012; Sili, 2019). Sobre la accesibilidad, se revela mayor variabilidad, debido a la distribución territorial de las infraestructuras viales en combinación con la localización de ciudades. En conjunto, estos indicadores configuran la siguiente clasificación de las ruralidades:

1) Ruralidad tradicional: comprende al 94 % de la superficie. La caracterizan aspectos que son parte de las definiciones de lo rural en un sentido tradicional u ortodoxo, como la baja densidad de población, dominancia de usos del suelo ligados al sector agropecuario y accesibilidad limitada.

2) Ruralidad que se desvanece: corresponde al 5,3 % de la superficie, incluyendo fragmentos territoriales situados en proximidad de aglomeraciones, sobre todo pueblos pequeños y grandes (hasta 20.000 habitantes). También se incorporan territorios desarrollados en cercanía de las vías primarias de comunicación. Tales ubicaciones favorecen la difuminación o transformación de las características rurales tradicionales por la influencia de dinámicas urbanas.

3) Ruralidad de contacto con la urbanidad: representa al 0,7 % de la superficie regional y se localiza en áreas linderas a las urbes de mayor tamaño (Mar del Plata, Necochea y Tandil) o en los bordes de ciudades cabeceras de partido (Ayacucho, Balcarce, Coronel Vidal, Gral. Juan Madariaga y Lobería). Tiene densidad poblacional media-alta, preeminencia de usos del suelo urbanos y buena accesibilidad. También se reconoce en localidades de la Costa Atlántica o del área serrana que están modificando su perfil en el marco de procesos contemporáneos -incluida la turistificación-, como son Mar Chiquita, Villa Laguna La Brava, Sierra de los Padres y Chapadmalal. En este caso, los vínculos que generan tal condición fueron reduciendo el protagonismo de las actividades primarias. De este modo, la configuración de pueblos pequeños, con población de origen urbano y rural, la llegada de inversiones y nuevos intereses va dando lugar a géneros de vida que no son rurales –en su sentido estricto o tradicional- ni son urbanos, tal como se expone en la siguiente sección.

La Figura N° 5 muestra la superposición de la variación relativa del número de plazas hoteleras y parahoteleras por localidad (2014-2023) sobre el índice de ruralidad. Se observan situaciones de sostenimiento, crecimiento y decrecimiento. El sostenimiento corresponde, en la mayoría de los casos, a localidades mediterráneas insertas en contextos de ruralidad y con volumen demográfico menor en comparación con las aglomeraciones representativas de las otras dos categorías. En estos lugares, la estabilidad de los valores a lo largo del tiempo denota una escasa dinámica en cuanto a la presencia de visitantes, aspecto que a su vez se asocia con una reducida cantidad de establecimientos. El crecimiento se localiza, principalmente, sobre destinos de sol y playa, y dentro de estos Chapadmalal es el único que sobresale por poseer valores de cambio superiores y alejados del resto. Por último, la dinámica de retracción o decrecimiento se distribuye entre las distintas áreas y localidades.

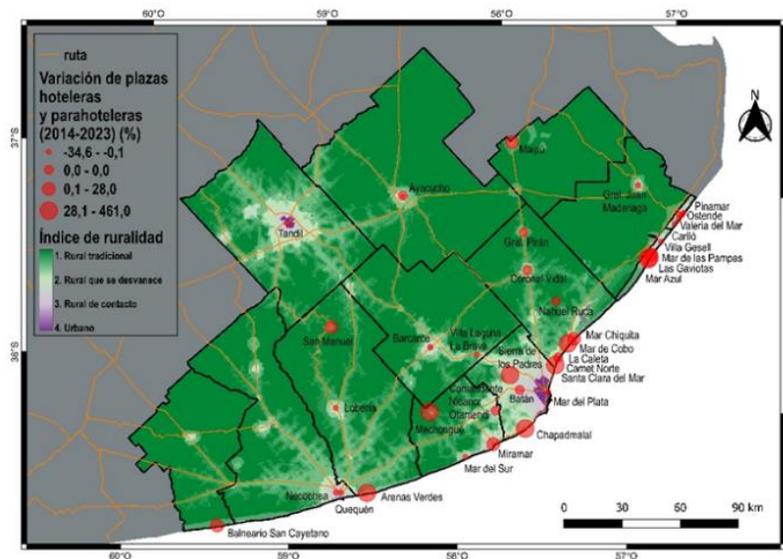


Figura N° 5

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: índice de ruralidad y variación de plazas hoteleras y parahoteleras (2014-2023)

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de Ares et al. (2025) y PUNA (2024).

Previo al abordaje específico de Chapadmalal, se destaca la tasa anual de crecimiento entre 2020 y 2023 (pandemia y post pandemia) de las plazas hoteleras y parahoteleras. Se evidencia que dicha localidad forma parte del conjunto con mayor crecimiento (Figura N° 6).

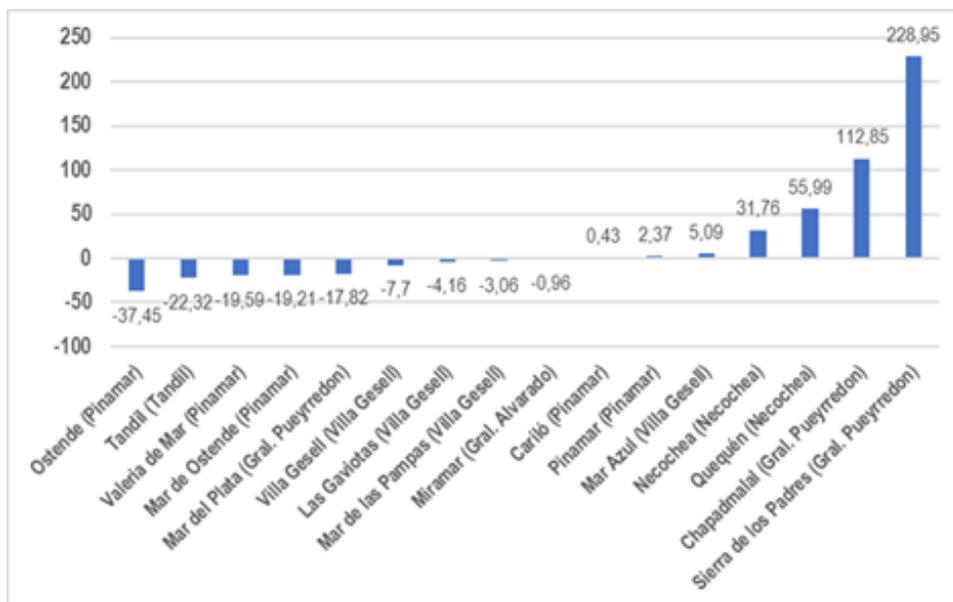


Figura N° 6

Sudeste de la Provincia de Buenos Aires: tasa anual de crecimiento de plazas hoteleras y parahoteleras durante pandemia y post pandemia (2020-2023) (‰)

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes del PUNA (2024).

Finalmente, la Figura N° 7 dirige la atención a Chapadmalal y sus alrededores. Una observación desde la ruta costera hacia el interior del territorio permite apreciar un gradiente que, en esencia, revela la diversidad del espacio rural. Este tiene un nivel de detalle que procede del trabajo con información a escala de pixel, con lo cual se puede analizar el territorio como un continuo, más allá de las delimitaciones socialmente construidas. Según Ares (2020), la desagregación de esta localidad comprende: áreas que muestran la recuperación de viviendas construidas en otra época y probablemente con propósitos turísticos (por ejemplo, en el barrio Playa Chapadmalal), áreas estancadas o en declive (por ejemplo, en los barrios Arroyo Chapadmalal y San Eduardo de Chapadmalal), áreas de gran expansión (por ejemplo, en el barrio Santa Isabel) y áreas donde se observa la construcción de viviendas cuyo destino final se desconoce (por ejemplo, en el barrio Playa Los Lobos). Mediante la observación directa, en los últimos años se identifica la continuidad del fuerte proceso de poblamiento, acompañado por una mayor oferta para el alojamiento temporario, incluyendo las opciones de alquiler de viviendas a través de plataformas digitales. El crecimiento de oportunidades no se escinde de la creación de otro tipo de espacios para la prestación de servicios como gastronomía, venta de indumentaria o especialidades médicas. En la siguiente sección se profundiza sobre estos aspectos.

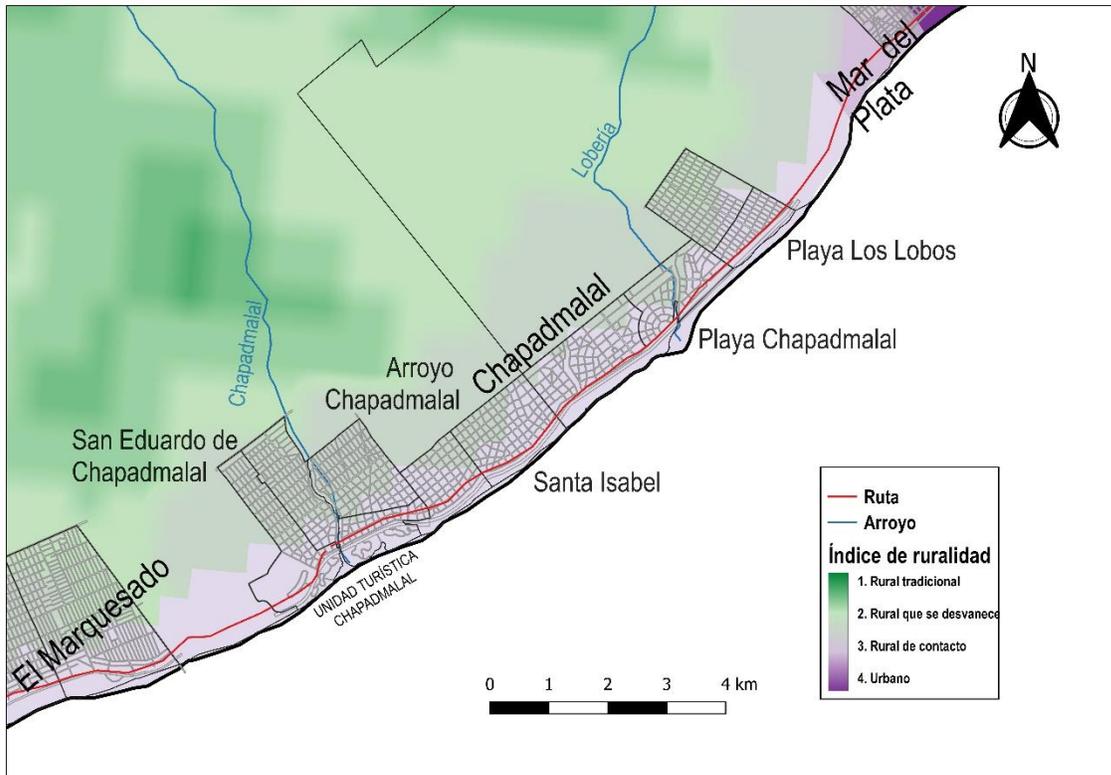


Figura N° 7

Chapadmalal: Barrios e índice de ruralidad

Fuente: elaboración personal. Datos procedentes de Ares et al. (2025).

La escala local: el fenómeno Chapa

Desde la década de 1950, coexisten en Chapadmalal y la zona próxima varios usos del territorio, como son el agroproductivo, el residencial extensivo -o de baja densidad de ocupación-, el del turismo social (con vaivenes según la orientación política del gobierno) y el del turismo residencial, es decir, segundas residencias o viviendas de fin de semana, con algunos servicios de hospedaje y gastronomía. Durante décadas esas fueron -y siguen siendo-, las funciones primordiales en la zona, conviviendo con relativa armonía.

Los entrevistados en 2017 destacaron las cualidades asociadas con lo paisajístico, la cercanía al mar, el silencio, la seguridad y el verde. Estas constituyeron el núcleo de elementos que los sujetos remarcaron como importantes para su bienestar y calidad de vida. Además, fueron sobresalientes las alusiones a la vida en comunidad, pronunciándose términos como: compartir, complementar, aprender y construir. En conexión con esta idea, se remarcaron como importantes las acciones de autogestión, el agrupamiento de vecinos con objetivos en común, el descreimiento de las instituciones del Estado e igualmente, el sentido de arraigo e identidad.

Como inconveniente en la vida cotidiana, surgió el vínculo con el entorno agropecuario extensivo que rodea a la localidad. Según lo testificado por los vecinos, las actividades agroproductivas generan dificultades por el tránsito de camiones, el deterioro de caminos y el impacto de las fumigaciones, puesto que no se estaría respetando el distanciamiento de mil metros respecto a núcleos urbanos, reglamentado por el Municipio de General Pueyrredon.

Durante la pre-pandemia, la tensión entre la actividad turística y la población local era por controversias de baja intensidad. Entre los entrevistados predominó una valoración positiva sobre los turistas, en especial por el reconocimiento de su aporte a la economía local. La llegada de cada temporada de verano siguió viviéndose como un momento apropiado para mejorar los ingresos de los hogares. En estas apreciaciones también salieron a la luz disputas circunscritas a la cotidianeidad, como, por ejemplo, ruidos molestos ocasionales, la disposición de los residuos domiciliarios o la falta de precaución al conducir. La paz y tranquilidad, destacadas como cualidades de Chapadmalal no se opacan -según los entrevistados- por el arribo de visitantes ni por el turismo. En palabras de los vecinos:

Cambia la dinámica. Está bueno. Hay mucha gente que vive del turismo, por ahí los artesanos venden más, nosotros también. Es el momento de hacer más plata, entra más plata al barrio. En general creo que está todo bien con los turistas o gente que viene de visita (Carolina, 36 años, en pareja y con dos hijos, empleada en el rubro ventas y con nivel de instrucción superior completo. Septiembre de 2017).

Me parece que se podrían trabajar todavía un montón de cuestiones educativas en torno a esta población que aumenta en el verano. Las personas que vienen acá en general tienen casa acá, que pudiesen estar con algún tipo de compromiso más con el barrio se podría lograr con respecto de los residuos, de cualquier cosa (Matías, 36 años, en pareja y con cuatro hijos, empleado en el rubro construcción y con nivel de instrucción superior completo. Octubre de 2017).

(...) es una zona que se predispone bien al turismo porque tiene que ver con la actividad económica de muchas de las personas que habitan acá. El conflicto tal vez venga también por tema del cuidado de la naturaleza, cierta sociabilidad, de ciertas normas que se rompen porque vienen con otra cultura y no tanto por una invasión territorial (tiran la basura, no respetan normas de la playa, andan con los autos muy rápido). Pero generalmente están bien predispuestos al turista porque es parte de su trabajo (Lucas, 35 años, en pareja y con dos hijos, investigador con posgrado completo. Noviembre de 2017).

Podría decirse que antes de 2020 los visitantes eran más o menos respetuosos del género de vida local, ligado a cuestiones como el ritmo de vida más lento que en Mar del Plata y la oferta sostenida en emprendimientos locales. Estas características son centrales para la

reflexión sobre las tensiones desatadas en los últimos años a raíz del desencadenamiento de nuevos proyectos.

La pandemia parece haber impulsado modificaciones profundas en el perfil turístico de la localidad. Luego de la crisis sanitaria global, se reanudó el arribo de visitantes tradicionales como los surfers, los residentes temporarios y los beneficiarios del turismo social. No obstante, a ellos se sumaron nuevos actores, como por ejemplo inversores que instalaron emprendimientos comerciales con mayor impronta urbana. Y con ellos se inició la llegada de otro tipo de visitantes, alejados de los que hasta el momento daban forma al territorio local.

La relativa armonía esbozada anteriormente se empezó a trastocar en el segundo año de la pandemia, mediante acciones que caracterizan a los procesos de turistificación, como son las inversiones para locales gastronómicos, comerciales, actividades recreativas y unidades de alojamiento (Figura N° 8). La observación directa y el análisis de fuentes bibliográficas, periodísticas y documentales constatan esta nueva ola de turistificación, que da paso a lo que aquí se expresa como el fenómeno Chapa.

Las investigaciones halladas sobre el desarrollo turístico de Chapadmalal tras la pandemia señalan la intensificación de la función turística y su expansión territorial, evidenciada no solo a través de un crecimiento demográfico estacional y permanente, sino también de un espacio construido para tal fin. En palabras de Cacciutto:

... es en los últimos años cuando el neoexclusivismo comienza a presentar mayores signos de materialización espacial, acentuado en contexto de pandemia, durante la cual emergieron nuevas inversiones en oferta turística (sobre todo alojamiento y gastronomía, tanto en los barrios como en los balnearios) (2023, p. 7).



Figura N° 8

Chapadmalal: oferta gastronómica y equipamiento turístico de reciente creación

Fuente: archivo de Matías Gordziejczuk, marzo y abril de 2025

Las fuentes bibliográficas consultadas también refieren a la agudización de tensiones y conflictos que surgen de aspiraciones contrapuestas. Tal como exponen Cacciutto et al. (2022), los portales de noticias y la Municipalidad participaron en la construcción y difusión de una imagen de Chapadmalal como destino distintivo, atractivo tanto para visitas como inversiones por la fusión entre elementos que apelan a una ruralidad tradicional, por ejemplo campos, pastizales, vínculos comunales y cariz pueblerino, y elementos relativos al espacio litoral, como el mar, los acantilados y la práctica deportiva, libre, aventurera y desestructurada del surf. Al valorar esas mismas características, los pobladores locales tuvieron que organizarse en asambleas a favor de un modelo de desarrollo turístico sustentable. Retomando a Cacciutto, “una de las formas de acción colectiva más originales realizadas por el movimiento

asambleario ha sido la recuperación de predios y espacios públicos de la lógica privada” (2024, p. 3).

En este sentido, el fenómeno Chapa puede ser interpretado como el resultado de una campaña exitosa de marketing, dirigida principalmente hacia el segmento de población joven. Precisamente, en un análisis sobre las publicaciones promocionales en redes sociales del Ente Municipal de Turismo (EMTUR) se reconoce que, desde junio de 2020, “hubo una intencionalidad política de aumentar la cantidad de publicaciones que incluyan atractivos por fuera del ejido urbano [de Mar del Plata] asociados a la naturaleza” (Cacciutto et al., 2022, p. 10), produciendo como consecuencia una mayor visibilidad de Chapadmalal.

La privatización del espacio público de playa y el impacto ambiental son manifestaciones y efectos del proceso de turistificación que fueron motivos de organización social, reclamo y vigilancia durante los últimos años. Sin embargo, la comunidad continúa distinguiendo entre los beneficios del turismo (en el sentido de conjunto de actividades económicas) y las problemáticas que ocasiona -y puede llegar a causar- como resultado de una territorialización y gestión que no contempla criterios de sostenibilidad y participación local (Cacciutto, 2023).

Por su parte, la prensa influye en este proceso, señalando y promocionando a Chapadmalal como nuevo destino turístico top de la costa bonaerense; parada obligatoria del verano; el José Ignacio de la costa argentina; nuevo paraíso/meca de los jóvenes, entre otras posibles calificaciones. Los nuevos visitantes proceden mayormente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y sus alrededores, de ahí que los periódicos de alcance nacional publican reiteradas notas exaltando las cualidades y bondades de Chapa, especialmente para los más jóvenes. Entre los nuevos turistas hay familias deseosas de espacios más amplios o menor aglomeración de personas en comparación a otras ciudades del litoral atlántico bonaerense; *homeworkers* que incluso están presentes en el destino más allá del verano, y juventudes no necesariamente practicantes del surf. No obstante, la popularidad de Chapadmalal pone en riesgo algunas de sus cualidades más valoradas, mostrando ahora playas con mucha afluencia, cocheras colapsadas y caminos intransitables durante el retorno de la playa.

El perfil de pueblo de Chapadmalal contribuye al aumento de visitantes. Este atractivo se debe a que resiste o conserva parte de su encanto original asociado a lo rústico, hippie y agreste. Tanto es así que, aún en la actualidad, no hay anuncio de bienvenida para visitantes, ni tampoco abunda la señalización turística. Estas características ofrecen las condiciones para el establecimiento de servicios exclusivos o diferenciales, accesibles sólo para

determinados grupos sociales. No obstante, a diferencia de casos donde la turistificación se halla fuertemente impulsada por la modalidad de turismo urbano (grandes ciudades o capitales que reciben visitantes todos los meses del año), aquí se mantiene la misma estacionalidad turística que en el resto de las localidades costeras de la región, casi circunscripta al verano. Este crecimiento de la población de forma estacional rompe con lo habitual, ocasionando en algunos sujetos sentimientos de invasión e intranquilidad. Similar situación se nota en fines de semana largos cercanos al verano, ya que las condiciones meteorológicas son favorables y los visitantes aprovechan para realizar actividades al aire libre.

Entre los cambios concernientes al espacio material o construido, se distinguen nuevas inversiones y renovaciones de balnearios y paradores acordes a las demandas de grupos sociales con alto poder adquisitivo (Figura N° 9). Estos, en un primer momento debieron vacacionar en el país por las restricciones propias de la pandemia, pero luego lo hicieron por libre elección. En este sentido, hay balnearios en los que elementos como palapas, camastros y *decks* reemplazaron a las carpas de playa típicas, denotando nuevas formas de consumo y acceso al servicio de sombra. Acompañan estas modificaciones en el paisaje turístico la presencia de locales donde se ofrece café de especialidad o emprendimientos gastronómicos de tipo *gourmet* que aluden a la fusión entre los sabores de mar/costa y campo/pampa. Hay además comercios y tiendas especializadas, principalmente sobre la calle paralela al Paseo Costanero. En cuanto al hospedaje, hay un crecimiento en modalidades de alojamientos de pequeño tamaño, estilo cabañas, *glamping* o domos, conviviendo con opciones más económicas como *hostels*.



Figura N° 9

Chapadmalal: complejo balneario con servicios de hospedaje, *spa*, *restaurant* y eventos

Fuente: archivo de Matías Gordziejczuk, marzo de 2025

De este modo la localidad se consolida como un centro turístico independiente de Mar del Plata, con quien, a pesar de su proximidad territorial, contrasta en aspectos como la relativa tranquilidad y la calidad de las playas. Inclusive, la prensa revela que los jóvenes que vacacionan en Chapadmalal acuden poco o nada a Mar del Plata, llegando a lo sumo a desplazarse hasta el área del Faro de Punta Mogotes, ubicado al Sur de la ciudad, en donde se localizan muchos de los balnearios entre los que se desarrollan los *after beach* y la nocturnidad. Chapadmalal se presenta, de este modo, como un destino más natural, sustentable y espontáneo.

La presencia de franquicias, a través de establecimientos comerciales o *food trucks*, muestra el arribo de nuevos actores sociales, que a su vez están en la mira de pobladores que alertan sobre el riesgo de pérdida de la identidad local que supone esta forma de expresión de la turistificación. Un hecho que ejemplifica esta situación fue la instalación de la cervecería Antares, una marca precursora de las cervezas artesanales en Mar del Plata que con el tiempo ganó masividad. En 2022, hubo numerosos reclamos por parte de vecinos de Chapadmalal fundamentados en la posible contaminación sonora y lumínica en una zona residencial y el incremento en los residuos en un área que no cuenta con un servicio de recolección adecuado. Por último, señalaban que ponía en riesgo emprendimientos locales. Nada de eso fue suficiente para que el Concejo Deliberante aprobara el proyecto y la cervecería se instalara desde 2023.

Otro conjunto de conflictos emergió debido a fiestas electrónicas que, con la presencia de *disc-jockeys* (DJs) internacionales, congregan cantidad de personas. Al respecto, los integrantes de la Asamblea Luna Roja manifestaron su desacuerdo alegando que los sonidos y el consumo de alcohol y drogas alteran la tranquilidad del lugar. Este grupo intentó bloquear el acceso a este tipo de fiestas, pero tuvo que acatar las decisiones judiciales. A estos debates se suman disputas entre vecinos y concesionarios de balnearios por la construcción de infraestructura que incide de forma negativa sobre la dinámica natural e incluso sobre los yacimientos paleontológicos de la zona. Construcción de piscinas, sistemas de eliminación de excretas inadecuados, cerramientos con alambrados y tendidos eléctricos inseguros fueron algunos de los problemas identificados, muchos de los cuales debieron ser subsanados por los concesionarios.

Los conflictos parecen adquirir siempre alguna nueva arista, pero también debe expresarse que no todos los vecinos se sienten interpelados por estos reclamos. En un área que tradicionalmente nunca tuvo demasiadas opciones laborales, los nuevos emprendimientos representan para muchos la posibilidad de trabajar sin tener que viajar a otra localidad.

Resta decir que la centralidad otorgada a la promoción de marcas y franquicias evidencia la intensificación del costado más comercial del turismo. Territorialmente, gran parte de la oferta se concentra en el barrio Playa Chapadmalal, de modo que este ejercería el rol de centro turístico en proceso de consolidación, aunque también en estos últimos años el equipamiento y los servicios se expandieron hacia los demás barrios.

Reflexiones finales

El objetivo de este trabajo fue analizar el proceso de turistificación en Chapadmalal en relación con las características de las ruralidades presentes en el sudeste bonaerense. En la región, los resultados evidencian el descenso de la población rural, cambios en la producción agropecuaria y en las hectáreas dedicadas a esta actividad, y heterogeneidades en lo que respecta a indicadores como índice de ruralidad y número de plazas hoteleras y parahoteleras. La convergencia de métodos cuantitativos con enfoques cualitativos que ayudan a comprender las experiencias locales en Chapadmalal, enriqueció el conocimiento sobre el vínculo entre territorio, ruralidades y turismo.

Los resultados expresan transformaciones profundas en Chapadmalal. Hasta 2010 fue importante el crecimiento demográfico, fortalecido por el plan Pro.Cre.Ar. En las últimas décadas aparecieron inversiones novedosas y exclusivas, entre las que sobresale la primera producción de vinos del país con influencia marítima. En la post pandemia se fortalece la popularidad de Chapa, principalmente entre los jóvenes, y con ello se inicia la turistificación, junto con las disputas y tensiones que trae aparejado este proceso. El avance de la urbanización, la presencia de franquicias que atentan contra la identidad local, la nocturnidad, la saturación de la oferta en temporada alta y el despliegue de prácticas no sostenibles, ligadas tanto a lo turístico como agropecuario, están entre las preocupaciones actuales de la comunidad.

No obstante, Chapadmalal está inmersa en un ambiente rural cuyo género de vida no es homogéneo. Por el contrario, tiene matices que proceden de las características sociodemográficas de los sujetos, la antigüedad residencial, las cosmovisiones y las prácticas espaciales. Los ideales de la vida en la naturaleza, aunados a las características negativas asignadas a las grandes ciudades, se enlazan y generan cambios en la relación sociedad-territorio. Producto de su heterogeneidad, tanto el turismo (los servicios y actividades) como la práctica turística (las experiencias) adquieren diversas modalidades.

Las modificaciones visibles y sutiles introducidas a partir del reciente proceso de turistificación, trastocan la cotidianidad y la

construcción social del territorio, exponiendo las asimetrías de poder. La dimensión simbólica tiene su correlato a nivel material por el crecimiento de los flujos, equipamientos, infraestructuras y proyectos inmobiliarios. La promoción turística y difusión mediática contribuyen a que muchas personas eligieran la localidad como nuevo espacio de vida permanente, luego de haber vacacionado allí. Asimismo, las demandas de los pobladores muestran la relevancia de defender al territorio en tanto marco de vida (Haesbaert, 2018), más allá de su materialidad y poniendo énfasis en su simbolismo y en aquellos factores que impactan de forma positiva en el bienestar social.

El juego con las escalas de análisis permitió una visión más integral de la turistificación, su relación con las diversas expresiones de la ruralidad y con procesos que se manifiestan a nivel regional y local. En base a los estudios revisados, se destaca que la integración de enfoques metodológicos y la articulación escalar es un aporte original al conocimiento sobre el área de estudio en su transversalidad.

En el marco del proyecto de investigación vigente, los avances alcanzados permitirán continuar profundizando sobre los aspectos abordados, extendiendo la investigación a otras localidades de la región. Se reconoce que la identificación de ruralidades con indicadores estáticos implica ciertas limitaciones que podrán ser resueltas con la inclusión de criterios dinámicos, todos ellos centrales para ahondar en las características de las ruralidades y, con ellas, avanzar sobre las particularidades de los géneros de vida, en especial en las áreas que se reconocen como ruralidad de contacto. En consecuencia, es preciso continuar reflexionando sobre las transformaciones que mercantilizan territorios otrora relegados y que impactan de forma diferencial en la calidad de vida y la cotidianidad de sus habitantes.

Referencias bibliográficas

- Ares, S. (2020). *El otro territorio. Transformaciones sociodemográficas y género de vida en las localidades menores de la provincia de Buenos Aires. El caso del partido de General Pueyrredon*. (Tesis de doctorado). Universidad Nacional de Quilmes, Bernal, Argentina.
- Ares, S., Lucero, P. y Mikkelsen, C. (2020). Región, regionalizaciones y delimitación del sudeste de la provincia de Buenos Aires. *Caminos Geográficos*, 1. <https://gespyt.wixsite.com/gespyt/caminos-geogr%C3%A1ficos>
- Ares, S., Rodríguez, C., Auer, A. y Mikkelsen, C. (2025). Otras ruralidades: entre la complementariedad y la diferenciación de la urbanización. *Huellas*, 29(1), 71-89. doi <http://dx.doi.org/10.19137/huellas-2025-2905>
- Bertoncello, R. (2006). Turismo, territorio y sociedad. El ‘mapa turístico de la Argentina’. En A. Geraiges de Lemos, M. Arroyo y M. L. Silveira (Orgs.), *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 317-335). São Paulo, Brasil: CLACSO.
- Bertoncello, R. (2012). La población rural. En H. Otero (Dir.), *Historia de la provincia de Buenos Aires*. Tomo 1. Población, ambiente y territorio (pp. 337- 363). Buenos Aires, Argentina: EDHASA.
- Cacciutto, M. (2023). Territorios en punto de inflexión: sentidos y prácticas locales acerca del desarrollo turístico en Chapadmalal (Costa Atlántica Bonaerense). *Ayana. Revista de Investigación en Turismo*, 3(2), 033. doi: 10.24215/27186717e033.
- Cacciutto, M. (2024). Disputas en torno a espacios y sentidos del turismo: el caso de la asamblea Luna Roja en Chapadmalal, Argentina. *Alba Sud*. <https://www.albasud.org/noticia/es/1658/disputas-en-torno-a-espacios-y-sentidos-del-turismo-el-caso-de-la-asamblea-luna-roja-en-chapadmalal-argentina>
- Cacciutto, M., Roldán, N. y Corbo, Y. (Noviembre de 2022). *Imágenes y conflictos asociados a Chapadmalal (Argentina) como destino turístico post pandemia*. Presentación llevada a cabo en ATLAS Latin America Conference, Bogotá, Colombia. <https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/3760/>
- Calle Vaquero, M. de la. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83(2829), 1–40. doi: 10.21138/bage.2829.
- Castro, H. y Reboratti, C. (2008). *Revisión del concepto de ruralidad en la Argentina y alternativas posibles para su redefinición*. Buenos Aires, Argentina: SAGPyA.

- Claval, P. (1999). *La geografía cultural*. Buenos Aires: EUDEBA.
- Derruau, M. (1972). *Tratado de Geografía Humana*. Barcelona: Vicens Universitat.
- Derruau, M. (1983). *Geografía Humana*. Barcelona: Vicens Universidad.
- Dirección de Mercados y Estadísticas (2024). Padrón Único Nacional de Alojamiento (PUNA). <https://tableros.yvera.tur.ar/puna/>
- Estrada, L. (2024, 27 de febrero). *El destino hippie chic con terrenos desde US\$10.000 que promete convertirse en el José Ignacio de la costa argentina*. La Nación. <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/inversiones/el-destino-hippie-chic-con-terrenos-desde-us10000-que-promete-convertirse-en-el-jose-ignacio-de-la-nid06022024/>
- Freytag, T. y Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. *Tourism Geographies*, 20(3), 443-460. doi: 10.1080/14616688.2018.1454504.
- Gaudin, Y. y Padilla Pérez, R. (2023). *Nuevas narrativas para una transformación rural en América Latina y el Caribe: hacia una medición y caracterización renovada de los espacios rurales*. Santiago de Chile, Chile: CEPAL.
- Gordziejczuk, M. y Mikkelsen, C. (2023). Situación de los establecimientos agropecuarios turístico-recreativos en el sudeste bonaerense según los censos nacionales agropecuarios 2002 y 2018. *Caminos geográficos*, 3. https://6007826d-3657-4b01-9da2-ff27ea12054f.filesusr.com/ugd/e5a2c5_bf024490749a422685e568c3cb6a470f.pdf
- Haesbaert, R. (2004). *O mito da desterritorialização. Do “fim dos territórios” a multiterritorialidade*. Río de Janeiro, Brasil: Bertrand Brasil.
- Haesbaert, R. (2018). De categoría de análisis a categoría de práctica: A multiplicidade do território numa perspectiva latino-americana. En F. Fridman, L. Alem Gennari y S. Lencioni (Orgs.), *Políticas públicas e territórios: onze estudos latino-americanos* (pp 267-288). Buenos Aires: CLACSO.
- Haesbaert, R., Nunes Pereira, S. y Ribeiro, G. (Dir.) (2012). *Vidal, Vidais: textos de Geografía Humana, Regional e Política*. Río de Janeiro: Bertrand Brasil.
- Hernández Otaño, C. (2022, 16 de enero). Chapadmalal, el destino que se posiciona como la nueva zona top de la costa. *Infobae*. <https://www.infobae.com/sociedad/2022/01/16/chapadmalal-el-destino-que-se-posiciona-como-la-nueva-zona-top-de-la-costa/>
- Hiernaux, D. (2008). *Geografía Objetiva versus Geografía Sensible: trayectorias divergentes de la geografía humana en el siglo XX*. ANPEGE, 4, 29-45.

- Hiernaux, D. (2020). Turismo y tiempo libre: ¿hacia una renovación de los imaginarios? En D. Hiernaux, M. Osorio García y R. A. Vázquez Gómez (Coords.), *Los imaginarios sociales y el turismo: conceptos y aplicaciones* (pp. 75-90). Ciudad de México, México: Universidad Panamericana.
- Illbele, F. (2024, 9 de enero). Chapadmalal, el destino top de Mar del Plata que los más jóvenes eligen para los afterbeach. *Infobae*. <https://www.infobae.com/sociedad/2024/01/09/chapadmalal-el-destino-top-de-mar-del-plata-que-los-mas-jovenes-eligen-para-los-afterbeach/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2002). Censo Nacional Agropecuario 2002. https://sitioanterior.indec.gov.ar/cna_index.asp
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-135>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2018). Censo Nacional Agropecuario 2018. <https://consultascna2018.indec.gov.ar/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2020). Encuesta de Ocupación Hotelera -EOH: aspectos metodológicos. Buenos Aires, Argentina: INDEC.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. https://censo.gov.ar/index.php/datos_definitivos/
- Juan, S. (2008). Un enfoque socio-antropológico: automatismos, rutinas y elecciones. *Espacio abierto*, 17 (3), 431-454. <http://www.redalyc.org/pdf/122/12217304.pdf>
- Moreira, R. (2007). *Pensar e ser em Geografia. Ensaios de história, epistemologia e ontologia do espaço geográfico*. São Paulo, Brasil: Contexto.
- Murray, I. y Martínez-Caldentey, M. A. (2020). Turismo y desigualdad: un debate pendiente. En G. X. Pons, A. Blanco-Romero, R. Navalón-García, L. Troitiño-Torralba y M. Blázquez-Salom (Eds.), *Sostenibilidad Turística: overtourism vs undertourism* (pp. 593-606). Palma, España: Societat d'Història Natural de les Balears.
- Nahum, J. S. y Ferreira, L. (2015). Caminhos e descaminhos da noção de gênero de vida na geografia. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico do Pará (IHGP)*, 2(1), 79-96.
- Palavecino, D. (2022a, 22 de enero). Chapadmalal. ¿Por qué se convirtió en el nuevo paraíso de los jóvenes en la costa? *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/chapadmalal-por-que-se->

convirtio-en-el-nuevo-paraiso-de-los-jovenes-en-la-costa-
nid22012022/

- Palavecino, D. (2022b, 10 de octubre). Chapadmalal se consolida como destino favorito entre los jóvenes, incluso fuera de temporada. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/chapadmalal-se-consolida-como-destino-favorito-entre-los-jovenes-incluso-fuera-de-temporada-nid10102022/>
- Pastoriza, E. (2008). El turismo social en la Argentina durante el primer peronismo. Mar del Plata, la conquista de las vacaciones y los nuevos rituales obreros, 1943-1955. *Nuevo Mundo. Mundo Nuevos*. Debates. <http://nuevomundo.revues.org/index36472.html>
- Pazos, D. (2022, 2 de enero). Verano 2022: el fenómeno de Chapadmalal y el crecimiento del sur de Mar del Plata. *Clarín*. https://www.clarin.com/viajes/verano-2022-fenomeno-chapadmalal-crecimiento-sur-mar-plata_0_XzV_Oay-0.html
- Pérez Winter, C. (2014). La provincia de Buenos Aires (Argentina): de un espacio a un territorio turístico. *Turismo - Visão e Ação*, 16(3), 544-572.
- Redacción 0223 (2022, 18 de septiembre). El fenómeno "Chapa" sigue vigente: actividad comercial todo el año y alta expectativa para el verano. *0223*. <https://www.0223.com.ar/nota/2022-9-18-8-1-0-el-fenomeno-chapa-sigue-vigente-actividad-comercial-todo-el-ano-y-alta-expectativa-para-el-verano>
- Redacción Puntobiz (2023, 23 de noviembre). Qué hacer en el nuevo destino de moda de la Costa Atlántica. *Puntobiz*. <https://puntobiz.com.ar/lo-nuevo/que-hacer-en-el-nuevo-destino-de-moda-de-la-costa-atlantica-2023112315480>
- Reboratti, C. (2012). La dinámica ambiental desde fines del siglo XIX. En H. Otero (Dir.), *Historia de la provincia de Buenos Aires*. Tomo 1. Población, ambiente y territorio (pp. 113- 139). Buenos Aires, Argentina: EDHASA.
- Santos, M. (1996). *De la totalidad al lugar*. Barcelona, España: Oikos-Tau.
- Schroeder, R. V. y Formiga, N. (2012). El turismo rural como estrategia de dinamización territorial. El caso del sudoeste bonaerense. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 32(2), 369-397. <https://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/view/39725>
- Sili, M. (2005). *La Argentina Rural. De la crisis de la modernización agraria a la construcción de un nuevo modelo de desarrollo territorial rural*. Buenos Aires, Argentina: INTA.
- Sili, M. (2019). La migración de la ciudad a las zonas rurales en Argentina. Una caracterización basada en estudios de caso. *Población & Sociedad*, 26 (1), 90-119. doi: 10.19137/pys-2019-260105.

WorldPop research programme. (2020). *WorldPop: Open Spatial Demographic Data and Research*. School of Geography and Environmental Sciences at the University of Southampton. <https://www.worldpop.org/>