

# Transformaciones territoriales y construcción de identidades barriales en Chapadmalal: Un estudio exploratorio en Playa Los Lobos y La Paloma

## Territorial transformations and the construction of neighborhood identities in Chapadmalal: An exploratory study in Playa Los Lobos and La Paloma

Roldán, Nadia

 Nadia Roldán

Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina  
nadiaroldan7@gmail.com

Párrafos Geográficos

vol. 24, núm. 2, p. 71- 96, 2025

Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, Argentina  
ISSN: 1853-9424

ISSN-E: 1666-5783

parrafosgeograficos@fhcs.unp.edu.ar

Recepción: 3 de septiembre 2025

Aprobación: 9 de diciembre 2025

**Resumen:** El territorio de Chapadmalal, ubicado en el litoral bonaerense, ha atravesado una dinámica transformación desde principios del siglo XIX hasta la actualidad, producto de una serie de factores contextuales que ameritan su abordaje. En esta extensión de tierras, es posible identificar la presencia de asentamientos que dieron lugar al surgimiento de diferentes barrios que conforman esta localidad. A partir de un estudio exploratorio y descriptivo, en el cual se realizan entrevistas en profundidad a los habitantes de los barrios Playa Los Lobos y La Paloma, se propone conocer aquellos procesos que dieron lugar a nuevas configuraciones del territorio y si es que contribuyeron o no, a la construcción de identidades barriales. Como resultado del análisis realizado se reconoce que el origen, evolución y actualidad de ambos barrios es disímil, en función de ciertas transformaciones socioespaciales que se fueron generando; y, como consecuencia de ello, se observan identidades locales diferenciales. También se establecen similitudes que hacen a la caracterización general de los barrios en relación a la tranquilidad, la naturaleza y la diversidad de los habitantes que hoy lo habitan. Se espera que esta producción contribuya a la generación de conocimiento académico en relación a los barrios de Chapadmalal y a la comunidad que los habita, al ser considerados como actores sociales indispensables a la hora de pensar en el desarrollo de un turismo sustentable, y al mismo tiempo, comprender aquellos procesos territoriales que hacen a la historia local.

Palabras clave: Transformaciones territoriales; Playa Los Lobos; La Paloma; Comunidad local; Identidad barrial.

**Abstract:** The territory of Chapadmalal, located on the Buenos Aires coast, has undergone a dynamic transformation from the early 19th century to the present, the result of a series of contextual factors that warrant examination. In this vast expanse of land, it is possible to identify the presence of settlements that gave rise to the emergence of different neighborhoods that make up this locality. Based on an exploratory and descriptive study, in which in-depth interviews

are conducted with residents of the Playa Los Lobos and La Paloma neighborhoods, the aim is to understand the processes that led to new configurations of the territory and whether or not they contributed to the construction of neighborhood identities. As a result of the analysis, it is recognized that the origin, evolution, and current situation of both neighborhoods are dissimilar, due to certain socio-spatial transformations that have taken place; and, as a consequence, distinct local identities are observed. Similarities are also established that contribute to the general characterization of the neighborhoods in relation to their tranquility, nature, and the diversity of their current inhabitants. This production is expected to contribute to the generation of academic knowledge in relation to the neighborhoods of Chapadmalal and the community that inhabits them, as they are considered as indispensable social actors when thinking about the development of sustainable tourism, and at the same time, understanding those territorial processes that make up local history.

Keywords: Territorial transformations; Playa Los Lobos; La Paloma; Local Community; Neighborhood identity.

## Introducción

Las localidades que se consideran turísticas, presentan diferentes orígenes. En el caso de Chapadmalal, su vinculación con el turismo se encuentra ligado al desarrollo de la localidad de Mar del Plata como destino vacacional a finales del S.XIX, dando lugar al desarrollo de villas veraniegas al sur de esta localidad. Sin embargo, es una realidad que, a partir de 1945 con el fomento del turismo social, mediante la construcción de un complejo de hoteles frente al mar destinado para la población de menores recursos del país, Chapadmalal comienza a cobrar importancia en el mapa turístico nacional. Con el paso de los años, el Complejo Unidad Turística de Chapadmalal fue creciendo, y con ello la necesidad de personal al servicio de los visitantes. Estos trabajadores que provenían de las provincias del interior de Argentina, desempeñaban su actividad laboral en el complejo unos meses y luego, durante el resto del año, realizaban otras tareas como la actividad agrícola, por lo que se asentaban en frente a la Complejo Unidad Turística de Chapadmalal atravesando la ruta provincial 11, hasta la llegada de la nueva temporada asociada con el turismo.

Ahora bien, la extensión de la actual localidad de Chapadmalal excede su vinculación directa con el Complejo Unidad Turística de Chapadmalal ubicado en el km 542, dado que comprende desde la Avenida 515 hasta el Arroyo Las Brusquitas en el kilómetro 552 de la ruta provincial 11 (Municipalidad de General Pueyrredon, 2025). Esta localidad se considera como un asentamiento de rango

menor dentro del Partido de General Pueyrredon, dado que “aglomera población por fuera de la cabecera departamental y su dinamismo es tributario de lógicas urbano-rurales” (Jacinto, 2012, p.5). Dada su delimitación espacial, se encuentra entre los destinos turísticos de Mar del Plata y Miramar, en sentido norte sur, específicamente a 25.6 Km y a 21.8 km, respectivamente. Situación que lleva a que los habitantes de los diferentes barrios de la localidad de Chapadmalal tengan un mayor vínculo con uno u otro destino, dependiendo de la cercanía que poseen a estas localidades.

Desde el origen de Chapadmalal hasta la actualidad, como consecuencia de factores contextuales económicos, sociales y/o ambientales se fueron generando cambios socioespaciales en el territorio que ameritan su abordaje. En el marco de la historia reciente, resulta relevante el conocer quiénes son los habitantes de los destinos turísticos, cuáles son sus imaginarios en relación a su lugar, quienes lo vivencian a diario y en relación a la actualidad y potencialidad del turismo local. Todo ello, a partir de considerar a la comunidad residente como un elemento sumamente importante en el sistema turístico, que merece su atención más allá de su rol como anfitrión.

En el marco del proyecto de investigación “Actores locales y desarrollo turístico recreativo en el sur del Partido de General Pueyrredon (Buenos Aires), Parte II (2021-2022)”, se plantea el objetivo de caracterizar la identidad local de los barrios Playa Los Lobos y La Paloma a partir de conocer los imaginarios sociales, estilo de vida, las apropiaciones espaciales y las prácticas turístico-recreativas que realizan los habitantes de Chapadmalal.

Para ello, desde un abordaje exploratorio, este artículo se propone dar a conocer cómo se caracterizan y describen los barrios Playa Los Lobos y La Paloma de la localidad de Chapadmalal, desde la perspectiva de quienes actualmente los habitan, considerando los procesos que dieron lugar a nuevas configuraciones del territorio y si es que contribuyeron o no, a la reconfiguración de identidades barriales.

La realización de esta investigación se fundamenta en la premisa de que, el conocer las percepciones de la comunidad local de los destinos, al considerar a sus habitantes como actores sociales, permite poner en consideración las voces de quienes habitan los territorios y, por tanto, pensar en el desarrollo de un turismo efectivamente sustentable.

A continuación, se desarrolla la noción de barrio como territorio acotado, considerando sus formas de definirlo y la posición desde la cual se parte en este trabajo; como así también la consideración de los habitantes como actores sociales, que forman parte e interactúan en este espacio. Se presenta la metodología y las técnicas de recolección de información a implementar. Luego, se realiza una breve descripción histórica del surgimiento de

ambos barrios y sus denominaciones en el presente. Y, por último, se analizan los aportes realizados por los residentes entrevistados.

## Marco teórico

Los individuos habitan diariamente un espacio en el cual realizan actividades y llevan a cabo acciones cotidianas. La relación entre ellos y con el espacio, permite generar una sinergia e interacción constante que influye y hace que sean influídos a partir de esta interrelación. En este sentido Segura (2011) plantea que, la relación que se establece entre el espacio construido y el uso que de dicho espacio se haga, se torna complejo ya que ninguno de los dos agota al otro dado que, ni el espacio construido determina las prácticas del espacio, ni éstas son independientes de él.

La interacción de los individuos entre sí y de estos con el espacio, considerando un contexto determinado, permiten comprender la noción de identidad local. Pimienta Betancur (2007) considera a la identidad local como una dimensión subjetiva de los actores sociales generada a partir de ciertos procesos de interacción, intercambio y comunicación que hacen a cómo se reconocen o que es lo que perciben, independientemente de cuál es la realidad. Además, este autor plantea que, esta identidad es generada por los actores sociales, en un contexto socio espacial, pero no es un producto cerrado o acabado, sino que más bien es abierto y está en continuo cambio.

Centrando la mirada en los actores, Baeza (2000) manifiesta que todo sujeto, es generador de un imaginario social a partir de su propia subjetividad, el contexto histórico-social en el que se encuentra y quienes lo manifiestan y lo hacen propio a partir de sus prácticas de vida particular. La condición de social estaría dada en función de que estos imaginarios son producidos y socialmente compartidos, a partir de la interacción con otros (Baeza, 2000 y Baeza, 2003) bajo las condiciones tempo-espaciales enunciadas; y a su vez, permiten comprender desde qué posición interpretan la realidad al ser socialmente legitimados, siendo materializados a través símbolos o al manifestarse en actitudes, representaciones, discursos, valoraciones culturales y conocimientos elaborados y modificables a través del tiempo (Pérez Freire, 2017).

Por otro lado, es importante considerar el espacio del cual los actores sociales efectivamente se apropián y hacen uso a fin de realizar prácticas sociales. En este sentido, se considera que “la apropiación establece pertenencia, que a través del tiempo conduce al apego (Licona Valencia, 2007); es decir, la aprehensión física y simbólica de ciertos elementos por diversos motivos, de tal modo que en ocasiones implica identidad” (Sánchez Menéndez, 2014, p.212).

Ahora bien, la noción de espacio como territorio habitado y efectivamente apropiado, merece su consideración. Dado que,

El territorio se relaciona con la experiencia que se despliega en él mismo, lo cual le da un sentido también simbólico. Se puede decir que el territorio se constituye como significante de la identidad (Ortiz, 1998, p.49), ya que es en la territorialidad donde los actores sociales configuran sus relatos, donde se movilizan, donde estampan sus vivencias, por lo cual es posible decir que se genera una especie de extensión del cuerpo hacia el territorio, que modifica su modo de actuar, de pensar y de decir. El acercamiento al territorio permite dar cuenta de la realidad, problematizar los acontecimientos, reflexionar sobre ellos, es decir colaborar a la comprensión del tejido social, lo cual se relaciona con la forma en que los grupos sociales le dan sentido al lugar y en cómo es que lo construyen (Saavedra, 2015, p.77).

En este caso el acercamiento al territorio, se propone desde una escala menor, al considerar el anclaje barrial como dimensión que explica, en parte, las configuraciones identitarias de quienes lo habitan (Nuñez et al, 2007).

El barrio, por ende, es para los vecinos un espacio propio, de protección, de lucha, de unión, donde desarrollan su vida y al cual le otorgan un significado. Es decir, el lugar de desenvolvimiento de las prácticas sociales como expresiones de la interacción entre los actores, además el lugar donde se dan sus prácticas comunicativas y donde se hacen evidentes los aspectos culturales, propios de la vida cotidiana de los mismos. Se hace necesario así, poder cuestionar y problematizar esa cotidianidad, a partir de la ubicación en el espacio (Saavedra 2015, p.80).

Martínez (2004) enuncia que, en ocasiones, es posible identificar una doble delimitación barrial que suele darse en diferente orden como así también variar en el tiempo: por un lado, se encontraría la delimitación oficial, precisa y objetiva; y por otro, aquella más bien difusa y subjetiva que identifican los residentes que se suelen considerar para establecer una diferencia de un nosotros y un los otros.

Así, los barrios adquieren la condición de ser lugares de construcción de identidades a partir de los procesos de socialización y de aquellas prácticas colectivas que generan entramados sociales (Díaz Larrañaga, 2013). Por su parte Gravano (2003) enuncia que “el barrio aparece, entonces, como realidad tangible y material y como parte del imaginario; como práctica y como representación, como valor cultural, identidad colectiva, especificidad espacial, polo de disyunción ideológica y sede social de las más variadas relaciones y dinámicas” (p.43). Por lo tanto, los barrios, poseen un carácter dinámico, dado por la interacción que se genera entre los vecinos, y de estos con y en el espacio.

En suma, a partir de quienes son los que vivencian el barrio como lugar, su cotidianidad y las prácticas que en él llevan a cabo, es posible dar cuenta de aquellos imaginarios que poseen a fin de conocer si es posible establecer cómo de forma dinámica y constante se alimentan las identidades. Es decir que, “Las representaciones sociales, por lo tanto, permiten explicar cómo es que se van construyendo las identidades de los diversos grupos

sociales y a la vez las alteridades” (Reguillo, 2008 en Saavedra, 2015, p.72).

## **Metodología**

Desde un enfoque cualitativo, se realiza un abordaje exploratorio y descriptivo dado que se identificaron escasas investigaciones (Ares, 2011; Ares, 2020, Roldán et al., 2023, Roldán, 2023, Cacciutto et al., 2024 y Roldán y Cacciutto, 2024 y Roldán et al 2023), registros o fuentes que permitan conocer la historia de los barrios Playa Los Lobos y La Paloma desde la mirada de sus propios habitantes, en relación a la apropiación espacial y social de quienes hoy los habitan.

En este sentido, se establece una muestra a partir del criterio en cadena o por redes, también conocido como bola de nieve, mediante la cual el contacto con personas iniciales genera la derivación para entrevistar a otras personas. Además, se realizó una difusión por medio de grupos de WhatsApp entre los vecinos de los barrios. Se realizaron un total de 7 entrevistas en profundidad a residentes de ambos barrios (4 entrevistados de Playa Los Lobos y 3 entrevistados de La Paloma), durante el período de enero a julio de 2023.

Para la obtención de información se elaboró un guión de entrevista, en el cual se proponían como categorías: estilo de vida y trayectoria personal, imaginarios en relación a la visión del barrio (historia, evolución y cambios) y sus habitantes (vecinos), apropiaciones espaciales y prácticas recreativas. En esta producción se expone el análisis de las primeras dos categorías anteriormente mencionadas.

Una vez finalizada la instancia de recolección de información se procedió a la desgrabación de las entrevistas mediante la utilización de la herramienta Google *Pinpoint* como base, y un control y complemento manual.

En forma complementaria, se realizó una búsqueda, selección y posterior análisis, en el Digesto del Honorable Consejo Deliberante de la Municipalidad de General Pueyrredon, de las ordenanzas municipales vinculadas con la conformación inicial y las actualizaciones administrativas de los barrios estudiados. La búsqueda se realizó a partir de la inclusión de las siguientes palabras claves: Playa Los Lobos, Barranca de Los Lobos, Barrio Las Retamas y Barrio La Paloma.

## **Caracterización de los barrios Playa Los Lobos y La Paloma**

En el sur del Partido de General Pueyrredon, siendo Mar del Plata la localidad cabecera, se encuentra ubicada la localidad de

Chapadmalal (Figura 1), la cual posee una extensión de 200 kilómetros cuadrados, con un frente costero marítimo de 21 km y espacios verdes. Según los datos oficiales disponibles del censo realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) de 2022<sup>1</sup>, posee 3959 habitantes.

El origen de Chapadmalal se encuentra asociado a Narciso Martínez de Hoz, quien en el año 1860 adquiere en esta zona tierras para desarrollar la actividad agropecuaria. A principios del siglo XX, estas tierras fueron heredadas por los descendientes y como consecuencia de ello se fueron subdividiendo. En el caso de su hijo Miguel Alfredo Martínez de Hoz, en 1931 vende una gran proporción de las tierras de la Estancia Chapadmalal a los bancos Español del Río de la Plata y Francés del Río de la Plata. Cuatro años después la Sociedad Anónima Banco Español Río de La Plata y la Sociedad Anónima Financiera e Inmobiliaria del Río de la Plata venden una parte de estas tierras a Federico Otto Bemberg; quien en 1946 vende a la Compañía Barranca de Los Lobos S.R.L una fracción de terreno, de cuyo loteo se generaron 87 manzanas, de las cuales dos se reservaron para plazas y otro sector para Reserva Pública (Castillo, 2018). Además,

Las obras de urbanización en el lugar denominado desde entonces Barranca de los Lobos, atendiendo la denominación histórica del paraje, consistió en la apertura de las calles, plantaciones de árboles, pavimentación de las avenidas del frente y central hasta el fondo de la fracción, construcción del edificio para la usina eléctrica con vivienda para el encargado y la construcción de los primeros cuatro chalets. Se instaló el alumbrado público, líneas eléctricas a las casas, todo por cuenta de Barranca de Los Lobos SRL (...). Se construyó la escalera de la bajada a la playa en la barranca que tiene 22 metros de altura siendo el lugar elegido para la misma el centro en el frente de la fracción. (Castillo, 2018, p.16).

En 1947, Bemberg, mediante un remate, realizó la venta de las 125 has. linderas a las que había vendido a la Compañía Barranca de Los Lobos, mediante un loteo de trazado similar que dio como resultado también a 87 manzanas, sectores de reserva fiscal y dos manzanas destinadas como plazas públicas (Castillo, 2018). El fin de esta compra era comenzar con una urbanización de características similares que se llamaría Playa La Paloma (Mojica et al, 2023).

La fundación del pueblo de Chapadmalal, se determinó el 17 de enero de 1940, según el expediente S38-1839, cuando se aprobaron los planos en el que se determinaba que este asentamiento abarcaba desde el kilómetro 19 hasta 22.5 de la actual ruta provincial 11, entre Mar del Plata y Miramar, delimitado por los Arroyos Lobería y Seco; siendo este sector en la actualidad, el

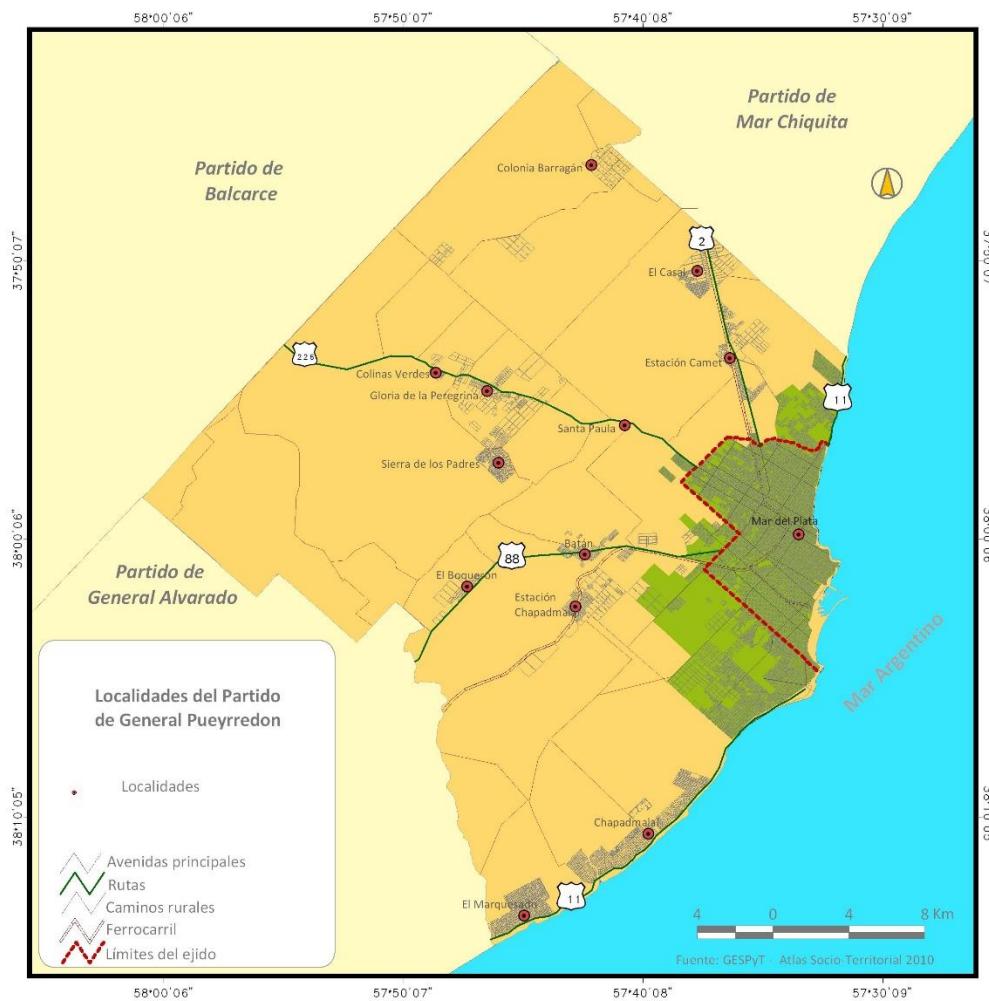
---

<sup>1</sup> Información obtenida a partir de los cruces realizados en la base de datos Redatam de INDEC (2022).

correspondiente al barrio Playa Chapadmalal. Y hacia finales de ese mismo año, el 9 de diciembre de 1940 los hermanos Martínez de Hoz solicitaron la ampliación del pueblo a ambos lados del loteo original, el cual fue aprobado el 18 de febrero de 1941 (Ares 2011 y Castillo, 2018). Y recién 8 años después, en 1948 Chapadmalal es incorporada como nueva localidad en la zona urbana de General Pueyrredon (Mojica et al, 2023).

De esta manera, la configuración espacial se va transformando de amplias extensiones dedicadas a actividades rurales a pequeños asentamientos con incipientes características urbanas, lo cual lleva a la conformación de barrios entre los años 40 y 70, con fines turísticos-recreativos para visitantes temporales que, con el tiempo algunos se fueron configurando como barrios residenciales permanentes. Esta transformación se debió a la valoración de las características paisajísticas, la baja densidad poblacional, la posibilidad de cambiar el estilo de vida priorizando la seguridad personal, la tranquilidad y el contacto con la naturaleza (Ares 2011; 2020).

Más allá de los orígenes mencionados, la denominación de estos dos barrios ha ido cambiando a lo largo del tiempo. Estas variaciones son posibles de identificar desde lo administrativo, por las instituciones nacionales y locales, como así también en función de quienes lo habitan. En relación a ello, en las ordenanzas municipales del Honorable Consejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon 9362/94, 9539/94 y 11822/98 se mencionan ampliaciones o denominaciones a calles correspondientes a los sectores urbanizados del Partido de General Pueyrredon, ubicados sobre el Paseo Costanero Sur, denominados Barrios La Retama-Ampliación Barranca de Los Lobos, Barranca de Los Lobos, entre otros.



**Figura 1**

Ubicación Geográfica de la localidad de Chapadmalal en el Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

Fuente: Lucero et al (2011). Atlas digital socio-territorial de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon.

Según el sitio web de la Municipalidad de General Pueyrredon, la delegación Chapadmalal<sup>2</sup> comprende a los barrios Las Palomas, Los Lobos, Playa Chapadmalal, Santa Isabel, San Eduardo de Chapadmalal, El Marquesado y San Eduardo del Mar; lo cual coincide con el mapa turístico emitido por el Ente Municipal de turismo (EMTUR, actualmente Ente Municipal de Turismo y Cultural -EMTURyC-) editado en el año 2017 en el que se identifican los barrios Playa Los Lobos y Las Retamas (Las Palomas) (Figura 2). Por otro lado, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC, 2022)

<sup>2</sup> El sitio web de la Municipalidad de General Pueyrredon define a las delegaciones como aquellas que “Forman parte de la política de descentralización implementada por la Municipalidad de General Pueyrredon con el objetivo de acercar sus instituciones a vecinos, vecinas y contribuyentes de los barrios más alejados. Dependen de la Secretaría de Participación Ciudadana y Descentralización”.

establece una diferenciación entre El Marquesado y Chapadmalal como localidades censales diferenciadas<sup>3</sup>.

Por último, anticipando lo investigado, para quienes hoy habitan ambos barrios los mencionan como Los Lobos y La Paloma.



**Figura 2**

Denominación de los barrios Playa Los Lobos y Las Retamas (Las Palomas) en el Mapa del EMTUR

Nota: Adaptado de Mar del Plata. La felicidad es tu destino [imapal]. Ente Municipal de Turismo Mar del Plata, 2017.

Por lo tanto, más allá del breve recorrido por la historia de ambos barrios, a los fines de dar cuenta del análisis de la información recolectada y las menciones realizadas por los entrevistados, se opta por utilizar en siguientes apartados las denominaciones barrios Playa Los Lobos y La Paloma, dando cuenta de cómo son concebidos por sus residentes en la actualidad (Figura 3).

<sup>3</sup> En relación a esto último, Ares (2011) enuncia que los barrios que forman parte de Chapadmalal para el instituto mencionado son La Arboleda, Playa Los Lobos, Estafeta Playa Chapadmalal, Santa Isabel, Arroyo Chapadmalal, San Eduardo de Chapadmalal y los barrios privados de Barrancas de San Benito y Marayú; y por otro lado El Marquesado como otra localidad que incluye al barrio homónimo y al de San Eduardo del Mar.



**Figura 3**

Localización de los Barrios Playa Los Lobos y La Paloma

Fuente: elaboración cortesía de Ignacio Azcue Vigil en base a Mapa World Imagery de Esri.

### **Visión de los barrios Playa Los Lobos y La Paloma**

A continuación, se presenta el análisis de ambos barrios a partir de los testimonios de los habitantes entrevistados. El orden en que se exponen, obedece a su ubicación geográfica, en sentido norte-sur. En una primera instancia se abordan las delimitaciones espaciales, las transformaciones socio espaciales que fueron aconteciendo a lo largo del tiempo, así como también las características y atributos del barrio y sus habitantes en la actualidad. Por último, se mencionan similitudes y diferencias identificadas por los habitantes entre ambos barrios analizados.

#### *Barrio ¿La(s) Paloma(s), La Arboleada y/o Las Retamas?*

En relación a este primer barrio, los entrevistados suelen realizar una diferenciación entre dos sectores. Por un lado, se encontraría un primer sector desde la ruta provincial 11 (o parte de adelante como ellos lo denominan) hasta el Humedal, entre las calles Av. De Los Pescadores (calle 1) y Los Arenques y por otro, el Humedal Playa de Los Lobos propiamente dicho que se encuentra entre las calles Los Salmones, Las Centollas, Las Tortugas y Las Ostras.

Tal como se mencionó en el apartado anterior, este barrio en particular se reconoce con diferentes denominaciones entre las cuales se encuentran: La Paloma, que es la que enuncian con mayor frecuencia y responde a la cercanía a la playa homónima; La Arboleda como administrativamente se enuncia en los planos de catastro que se encuentran en la delegación local; y en pocas ocasiones Las Retamas (Las Palomas), como sucede en el caso del mapa turístico que se difunde desde el EMTUR. Más allá de la denominación, los límites son los mismos.

Es La Paloma, La Arboleda... la verdad que no sé qué pasó con el nombre. La Paloma es por la playa en realidad, porque da justo a la playa, pero en sí es La Arboleda el barrio (AP. Rey, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

El Humedal Playa de Los Lobos se trata de una superficie cubierta de agua que alberga especies de flora y fauna características de la zona. Si bien se encuentra físicamente en La Paloma, para los residentes de ambos barrios suele asociarse a Playa Los Lobos. Esto se debe a que, desde este barrio, se realizaron iniciativas de cuidado y protección. En un principio desde la Sociedad de Fomento de Playa Los Lobos y en la actualidad desde el interés y las acciones de un grupo de vecinos, nucleados bajo la figura de Asamblea para tal fin. A ello también se suma que, algunas personas que efectivamente residen en el entorno cercano, a escasos metros, del Humedal tienen acceso a sus viviendas desde el barrio Playa Los Lobos y no desde La Paloma.

Yo vivo en el Humedal, yo diría que de La Paloma, no de Playa Los Lobos; porque está en la franja de La Paloma, por más que la entrada es desde Playa Los Lobos (...) El nombre del Humedal es Playa Los Lobos. Sí, es lo que van diciendo. Es lo que el pueblo va diciendo porque es lo que resulta más cómodo decir o porque aquel barrio, es más grande, más conocido, tiene su sociedad de fomento y demás (...) creo que es eso de Vox Populi, es la sensación, la idea que tienen es que esto pertenece a Playa Los Lobos y de tanto nombrarlo así, es como que va quedando como si lo fuera. Pero si uno se fija en el territorio, en sí estamos detrás de La Arboleda, este lugar pertenece a La Paloma (I. Rubens, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

En relación a cómo se fueron asentando los pobladores en el barrio, los vecinos observan que esta zona se fue loteando progresivamente y asociado a ello, hubo un cambio en las viviendas que se erigieron. Las primeras construcciones estaban realizadas con materiales más bien naturales en el sector del Humedal y en algunos sectores del barrio en general, al día de hoy asociadas a la permacultura. Y en los últimos años, se identifican

viviendas realizadas en cemento, de grandes dimensiones y sin armonía con el ambiente.

En principio cuando nosotros llegamos acá, el Humedal estaba referido así, a ese modo -como un lugar construcciones vinculadas con el estilo de vida de la permacultura-; ahora vas y hay construcciones de cemento que parecen pistas de aterrizaje” (AP. Rey, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

Todo ello también se vincula con la autopercepción que tienen los entrevistados acerca de quiénes y cómo son las personas que residen en este barrio. En general, destacan el hecho de que hay diferentes habitantes, algunos solitarios dado que no suelen relacionarse con la comunidad, otros más bien vinculados específicamente con la práctica del surf y también se encuentran a quienes mencionan como *hippies*.

En cuanto a quienes habitamos, hay variedad de habitantes en la zona. Se podría decir que la mayoría buscan vivir en tranquilidad y armonía con la naturaleza. Ideológicamente hay diferentes modos de comprender esto (S. Armengol, comunicación personal, 20 de julio de 2023).

La Paloma, en sí es como un lugar más de solitarios. Yo creo que ahí está la división, es más de solitario hasta la pandemia. Es como un perfil más bien de personas solitarias, y super ligado al deporte, al surf, hay muchos surfistas. La mayoría de los viejos de la zona son surfistas (AP. Rey, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

Los entrevistados de La Paloma, en su mayoría, han llegado a vivir al barrio entre 2011 y 2013, atraídos por las características del lugar entre las cuales destacan la tranquilidad, lo natural y su ubicación entre el campo y el mar.

Y yo estoy acá hace 9, 10 años. No estaba permanente, bueno conocí al papá de mi hijo y nos quedamos y fué como un enamoramiento -del lugar-. Él era uno de los primeros de La Paloma, así que teníamos la casa acá, la fuimos rearmando y reacondicionando. No había nadie alrededor, no teníamos nada más que dos o tres casitas, respetando siempre la distancia entre casa y casa. Acá estábamos entre el campo y el mar, a dos cuadras del mar, cruzando siempre por un bosquecito que hoy ya ese bosquecito no está porque hay construcciones nuevas o por los vecinos viejos que agrandaron un poquito las construcciones (AP. Rey, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

Específicamente, en relación a los cambios en la configuración del barrio, los vecinos identifican que en el último tiempo han crecido la cantidad de viviendas que se fueron construyendo en la zona, mencionando que luego de la pandemia muchas personas decidieron irse de las ciudades en que vivían, para cambiar su forma de vida y optaron por lugares como La Paloma, en donde prima la naturaleza y la tranquilidad. Incluso, esta preferencia llevó a algunas personas a adquirir terrenos y realizar construcciones de

grandes dimensiones y con medidas de seguridad que no se condicen con el lugar. En algunos casos, con la finalidad de inversión para luego alquilar y obtener beneficios económicos. En la Paloma este cambio se evidenció en las primeras líneas de calles, frente a la ruta y el mar, donde se fueron talando árboles para realizar construcciones e incluso abriendo calles internas, siendo contradictorio con la motivación de estar en contacto con la naturaleza.

Yo veo que vienen atraídos por la naturaleza, pero sin conocimiento de cómo hacer que se sostenga el lugar natural (...), vienen en una actitud de mucha defensa, mucho miedo, levantando paredones con esos alambres enroscados, con alarmas, con perros. Incluso con una actitud, en general, de mucha distancia. Y bueno, entiendo que sea así porque es lo que sucede en las ciudades, es cómo se relacionan ahí, pero deseo todo corazón de que no sea lo que identifique al lugar, sino de que se vayan transformando, vayan bajando paredones, vayan aprendiendo a vincularse, no<sup>2</sup> de otro modo con las personas y con el lugar (I. Rubens, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

Más allá de los cambios que se puedan producir en la fisonomía del lugar, los residentes se encuentran preocupados en que ello genere también, modificaciones negativas en relación a aquellos aspectos que caracterizan al lugar y sus habitantes, a partir de que quieran continuar con las formas de vivir en las grandes ciudades y de relacionarse con los vecinos.

En general, estos nuevos habitantes han provenido de ciudades como Rosario, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Mar del Plata, antes de la pandemia y con una acentuación luego de este fenómeno, a partir de inversiones particulares para residir. Sumado a ello, en este barrio también se identifica la realización de emprendimientos de particulares para el alquiler de otra propiedad en el mismo lote en el cual residen; y por parte, de empresarios vinculados al turismo, específicamente para la prestación del servicio de alojamiento, tanto de viviendas particulares como de alojamiento en hostels.

(...) y otros que vienen a hacer negocio, dinero. Los he visto, es su casa y cinco cabañas. Y bueno, ganar desde ahí... O dos, su casa y otra para alquilar. Esto está sucediendo un montón. También veo gente, que ya está viviendo acá y que se está construyendo algo chiquitito para irse en el verano al sucuchito y poder alquilar la casa. Porque bueno, hubo mucha movida de empresarios para que este lugar sea un punto turístico y bueno, lo han logrado (I. Rubens, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

También identifican vecinos que se acercan a este lugar para efectivamente vivir al ritmo que posee el lugar, en contacto con la naturaleza y algunos, además, incorporando prácticas más sustentables con el ambiente.

(...) igual sería injusta si digo que toda la gente que viene de afuera tiene esta manera de actuar. Hay gente que viene realmente muy entregada a una transformación, a conectar con su propio ser y su propia espiritualidad. Y también los veo y es con quienes más comparto. Están, existen, lo que pasa es que los demás se notan más (I. Rubens, comunicación personal, 23 de julio de 2023)

Algunos, reconocen que efectivamente La Paloma es un barrio en sí mismo, con características asociadas a los inicios de este lugar. Definen a este barrio como un lugar para estar en contacto con la naturaleza, donde la particularidad es estar entre el campo y el mar, un lugar que invita al silencio y al deporte, en contacto con el mar.

Si es un barrio más de Chapadmalal, de la vieja Chapadmalal diría yo. Así que sí, yo creo eso, que es un barrio (...) aun conservando lo más natural de lo que es Chapadmalal (...) que no tiene zona comercial, de que hay algunos bosques todavía, callecitas que no están abiertas (AP. Rey, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

Sin embargo, otros entrevistados mencionan que si bien hay una línea divisoria de barrios desde lo administrativo, que determina dos sectores con nombres diferentes, no necesariamente perciben este territorio como fragmentado, sino que lo consideran como un solo barrio, e incluso con la denominación del barrio lindante.

Me considero una vecina del barrio Playa Los Lobos. Entiendo que hay cierta linealidad como que, me parece que, de la calle 6 para la costa es La Arboleda que le dicen y La Paloma, de la 6 para atrás de lo que es de la 1 para el lado de Mar del Plata, pero no sé.... Me parece todo medio ficticio y también todo lo que se va, a veces, poniéndole nombre es una línea muy delgada, no? Entre sí es o no es.... Pero hoy por hoy, para mí es todo Playa Los Lobos... así lo siento. (S. Armengol, comunicación personal, 20 de julio de 2023).

### *Barrio Playa Los Lobos*

El barrio Playa Los Lobos se encuentra ubicado a continuación de La Paloma, en sentido norte-sur, seguido por el Barrio Playa Chapadmalal y el sector de Estafeta (sector fundacional de la localidad de Chapadmalal). Sus límites administrativos se encuentran establecidos entre las calles Av. De Los Pescadores, las Focas, Las Corvinas y la ruta provincial 11.

En relación a la configuración espacial y como se fue asentando la población en el barrio, los entrevistados plantean que hay un sector cercano a la ruta y el mar, en donde se encuentran las casas más antiguas, de 20 años o más; mientras que desde la Plaza de la Naturaleza hacia el límite final del barrio en donde empieza el

campo, se encuentran las casas que se fueron construyendo a partir del Pro.Cre.Ar<sup>4</sup>, desde el año 2012 en adelante.

Además, mencionan que otro momento de expansión urbana ha sido el fin de la pandemia, en donde algunos de los nuevos habitantes se asentaron para vivir de forma permanente; y, por otro lado, otros que han optado por realizar construcciones con fines de inversión, al construir viviendas para alquiler.

Desde el mismo Pro.Cre.Ar hay muchos vecinos que están, como que se está poblando un montón .... bueno, nosotros somos una de las casas Pro.Cre.Ar; pero se vio, yo lo viví acá. Era la única casa de la manzana y después tuvimos a la vecina. Yo vivo hace 7 años, estaba por nacer mi hijo que ahora tiene 6, y nos vinimos a vivir un año antes de que naciera justamente por eso. Porque una familiar nuestra tenía un terreno acá en Los Lobos y ella dijo no, no voy a construir, así que bueno, se lo cedo a ustedes (...) En un momento planteamos una estructura acá en el fondo, pero bueno, ahí nos salió el Pro.Cre.Ar y pudimos encarar nuestra casa justo en simultáneo (E.Fernández, comunicación personal, 14 de febrero de 2023).

Los entrevistados tienen diferencias en la cantidad de años que llevan residiendo en este barrio: algunos nacieron allí hace poco más de 30 años, otros llevan residiendo esta misma cantidad de tiempo y provienen de Mar del Plata y los demás se acercaron hace menos de 10 años dada la posibilidad que les ofreció el Pro.Cre.Ar o a partir de la pandemia.

No obstante, identifican que los vecinos que habitan Playa Los Lobos son diversos, tienen características que permiten diferenciar algunos de ellos entre sí en función de, por un lado, el paso del tiempo y ciertos hechos históricos y contextuales que repercutieron en el barrio; y, por otro lado, el poder asociarlos en función de características que hacen a sus formas de ser o estilos de vida particulares.

En primer lugar, mencionan que una parte de la población se asentó en el lugar hace aproximadamente 20 o 30 años, provenientes de Mar del Plata o Buenos Aires y comenzaron a convivir con quienes ya estaban habitando el lugar. Luego, con el surgimiento del Pro.Cre.Ar, se empezaron a asentar nuevos habitantes, que provenían principalmente de Mar del Plata, a partir de la posibilidad de poder construir una vivienda propia mediante el pago de esta línea de crédito que ofrecía el Estado. Algunos eran profesionales que solamente residían en el lugar, pero continuaban con sus actividades laborales y recreativas en Mar del Plata; y otros que, priorizaron las características del entorno y la posibilidad

---

<sup>4</sup> Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única (Pro.Cre.Ar) creado por decreto 902/2012. El cual tenía por objetivo brindar facilidades de acceso a una vivienda propia para la población argentina con el fin de reducir el déficit habitacional y la generación de empleo, en el marco de las políticas de desarrollo económico y social que proponía el Estado.

poder realizar un cambio de vida con mayor contacto con la naturaleza, destacando la tranquilidad de habitar este lugar.

La gran generalidad es que es eso, es gente profesional, la que vive en Playa Los Lobos, muchos de planes Pro.Cre.Ar que se establecieron ahí en el barrio y que accedieron a poder pagar el plan en función de tener una actividad estable y rentable en Mar del Plata. Y el resto son quienes brindan servicios a estos, las personas que trabajan en la limpieza doméstica de las casas, el o los almaceneros y parqueros (A.Giudice, comunicación personal,11 de mayo de 2023).

Algunos referencian que, cerca del 2001 las familias eran muy reservadas y cada una resolvía sus problemas puertas adentro. Sin embargo, con el paso del tiempo y la llegada de nuevos vecinos se empezó a generar una relación más colectiva y solidaria a partir de dar respuesta a las necesidades que los vecinos tenían, principalmente antes cuestiones de urgencias edilicias. Sin embargo, el vínculo con los vecinos del barrio privado San Benito que se encuentra hacia el sector sur del barrio, lindero al campo, es prácticamente nulo.

En el barrio cuando yo era chiquita, crisis 2001-2002, todas las cosas que nos pasaban eran muy individuales, de la casa para adentro. Ahora es todo re colectivo, si te pasa algo vienen un montón de vecinos y vecinas o no sé en mi casa nos arreglaron el techo, por ejemplo. (...) Mucha gente se mudó porque elige estar ahí, vino así con ideas y con ganas de que a veces, quienes vivíamos ahí toda la vida medio que te desgastas. Y a la vez, un sector de quiénes somos cómo les nacides y criades fuimos receptivos a eso otros, no? Y están quienes tienen como más resistencia a lo nuevo, a la gente que viene con otro estilo de vida. Y después otra gente nueva que ha ido a vivir al barrio con sus resistencias también, porque son gente que no sé que capaz que viene de Buenos Aires con su rutina ahí al palo y pretenden adaptar ese estilo de vida a un barrio que la verdad que no lo tiene. (...) están los del Country que viven en el fondo del barrio que yo ni les conozco la cara porque salen con sus camionetas gigantes. Bueno, entran y salen como que es transitorio hasta el barrio, no?, no tengo ni idea como lo viven. Después bueno, está la gente así nacida y criada, que como te decía algunos tienen mucha resistencia para sobre todo para con el otro estilo de gente que bueno muy desde el prejuicio se les dice *hippies*, por ejemplo y que vienen así esto como a buscar un contacto capaz con la naturaleza, generarse otros tipos de formas de vivir y cuando empezaron a llegar había ahí como mucha resistencia por esto que hacen así no sé, casas de barro como ¡que mugrientos! como cosas así (MM. Rodríguez, comunicación personal, 15 de mayo de 2023).

La entrevistada, plantea que en esa diversidad de habitantes es posible hablar también de muchos barrios dentro de uno.

Entonces es como que siento yo que, en un barrio hay muchos barrios y muchos estilos de vida muy distintos. Y que, si bien hay muchas diferencias de clases sociales y de elecciones, cuando pasa algo yo creo que algo ahí afloja y se pueden unir esas diversidades, a veces... otras

que cuesta un poco más. Más que nada para lo urgente (MM. Rodríguez, comunicación personal, 15 de mayo de 2023).

Por otro lado, se encuentran quienes se instalaron con el Pro.Cre.Ar pero con la intención de realizar un cambio en el estilo y ritmo de vida que, hasta ese momento, tenían en Mar del Plata, pero que les resulta inevitable en algún momento o de forma esporádica viajar a la ciudad para realizar compras, trámites y otras actividades. Incluso, por momentos, llegan a extrañar la vida urbana.

Mirá mis días son todos distintos, pero bueno, lo que me pasa acá es que al estar lejos uno empieza a tomarse más sus tiempos. Es diferente el ritmo de vida de Mar del Plata, realmente que no lo había elegido, sino que no me quedaba otra y sabía que no quería seguir viviendo de esa manera. Yo sé que los días que voy a la ciudad es como la vorágine de comprar lo que por ahí no puedo tener acá y también hacer tipo un montón de cosas juntas, todas las actividades tratar de juntarlas y bueno. (...) pero yo empecé a extrañar un poco la ciudad soy una persona que nació en ciudades, entonces como extraño el movimiento, extraño los cafés, (...) Ahora estoy yendo un poco más. Estoy haciendo cursos estudiando y eso me retroalimenta, después sé que llego de otra manera. Voy a ver si puedo dar clases allá, en la ciudad, como para salir un poco porque si no es como que uno siente que se encierra demasiado y más con la profesión que tengo (E.Fernández, comunicación personal, 14 de febrero de 2023).

También están quienes optaron por trabajar en el barrio Playa Los Lobos, y en aquellos otros barrios cercanos que conforman la Localidad de Chapadmalal, a partir de la profesión o formación que tienen.

Yo trabajo en la Sociedad de Fomento, trabajo en el club, que está en Estafeta y tengo mi trabajo personal, que es mi emprendimiento, que acá está la mesa de mi taller, que está pegadita la cocina por ahora. Porque mi idea es hacer un taller afuera, pero bueno, entonces como soy escultora ceramista y profesora de artes visuales hago un poco de todo. En el día a día, hay días que, por ejemplo, los lunes doy clases en el club para niños y a la tarde para adultos. A la mañana, los jueves tengo el taller de mural en la Sociedad de Fomento, después, ahora estoy planeando hacer un proyecto justo con M.M -entrevistada- y con el espacio que tiene el reciclado para hacer un taller de niños también (E.Fernández, comunicación personal, 14 de febrero de 2023).

Por otro lado, para quienes nacieron en el barrio, resulta muy difícil sostener una inserción laboral durante todo el año en el lugar.

A mí me pasa como a muchas personas que vivimos en el barrio que, a veces se hace muy difícil poder sostener actividades o trabajo en el mismo barrio todo el año; entonces, se hace como muy constante el ir y venir a la ciudad -Mar del Plata- y llega un momento que se hace muy agotador

y nada, generan con todo el conflicto con en el transporte, mucho daño, la salud mental de la ruta y esperar (MM. Rodríguez, comunicación personal, 15 de mayo de 2023).

Al momento de definir a Playa Los Lobos, la tranquilidad del lugar, la fusión entre campo y playa, el ser un lugar en medio de la naturaleza, la seguridad (en relación a dejar la casa e incluso a los niños solos, mientras sus padres se van a trabajar), y el carácter solidario de su gente, suelen ser aspectos que destacan los entrevistados. Además, uno de ellos, que trabaja en Mar del Plata y vive hace pocos años en el barrio, destaca como algo positivo la cercanía con esta ciudad.

(...) que vivo en el medio de la naturaleza, que lo único que escucho en mi casa son pájaros, que es un lugar super tranquilo, de gente amorosa que tiene otra manera de vivir, pero eso no le quita la amorosidad. Que es un barrio muy solidario, que siempre está el vecino que ayuda, que hay mucho trabajo voluntario, que hay mucha gente que necesita de nosotros. Siempre destaco el paisaje, que para mí el paisaje de Los Lobos me encanta ... No los colores porque siempre es verde, pero hay como olores y otra atmósfera del otoño que es la que a mí me gusta. Yo lo definiría así, como que es tranquilo, seguro, solidario, es hermoso... en cuanto al paisaje es hermoso. A la noche, por ejemplo, se escucha el mar de los acantilados (A. Rodríguez, comunicación personal, 28 de julio de 2023).

Por último, es de mencionar que, se identifica un testimonio en el cual, se enuncia de forma explícita un aspecto que hace a la identidad local de quienes, por ejemplo, han nacido en el barrio, al valorar el poder asistir al establecimiento educativo local (que se encuentra en Playa Chapadmalal). Ello como contraposición a tener que desplazarse hasta una institución de la ciudad de Mar del Plata, como ocurre con quienes recientemente se han asentado en el barrio y al día de hoy continúan con sus actividades laborales y las educativas de sus hijos en dicha localidad de origen.

Ya después cuando nacieron mis hijos, decidimos no mandarlos a la escuela en Lobos sino mandarlos a la ciudad durante mucho tiempo y fue un error, porque nadie tenía raíces en ninguna parte. Y ya hace unos cuantos años que mis hijos están en la escuela, por pedido de ellos mismos, en la Escuela de Playa Chapadmalal (A. Rodríguez, comunicación personal, 28 de julio de 2023).

### **Algunas apreciaciones en relación a las similitudes y diferencias de los barrios**

Los residentes entrevistados de ambos barrios coinciden en que, más allá de las características mencionadas por las cuales muchas personas se sienten atraídas para vivir en Chapadmalal, es necesario pasar un invierno para efectivamente tomar la decisión de vivir de forma permanente en la zona. Consideran que esta época del año es muy hostil por el clima y las condiciones de

escasez de servicios básicos que tiene la zona, lo cual, para ellos es parte de los motivos por los cuales eligieron el lugar y lo que destacan como característico de la zona. Por ejemplo, sus calles de tierras que suelen ser intransitables por el barro en los días de lluvia, el recolectar ramas caídas o anticiparse a comprar leña para calefaccionar sus viviendas en invierno son situaciones a las que las personas deben adaptarse y con las cuales convivir.

Eh, conocí personas que se mandaron a vivir, pero tienen que pasar un invierno acá...Sí, o sea, esa es la prueba de fuego, hay muchos que se fueron o que se están yendo que no aguantan (I. Rubens, comunicación personal, 23 de julio de 2023).

A grandes rasgos, las diferencias que presentan ambos barrios radican en cuanto a las superficies construidas, en relación a las dimensiones que poseen y las transformaciones socioespaciales que se fueron dando, a partir de un incremento poblacional en ambos territorios, pero por motivos y en años diferentes (Tabla I).

La Paloma es un barrio de 0.931 km<sup>2</sup> aprox.<sup>5</sup>, en el cual las superficies construidas por manzana suelen ser menores que los lotes o espacios vacíos que se encuentran sin intervención. Las manzanas habitadas son menos de la mitad de su extensión total, y el resto del barrio se conserva en estado natural o como campo (Figura 3). Las características del lugar en relación a la tranquilidad, naturaleza y cercanía al campo y el mar, fueron las motivaciones para los habitantes que la comenzaron a poblar hasta la irrupción de la pandemia. Hecho a partir del cual a las casas pequeñas y amigables con el ambiente se sumaron construcciones con un mayor volumen, para viviendas y con fines comerciales, como alojamientos turísticos. Todo ello también es percibido por los que habitan el barrio al día de hoy, reconociendo(se) con diferentes estilos de vida.

El origen, evolución y actualidad del barrio Playa Los Lobos es relativamente diferente. Tiene una mayor antigüedad y si bien los entrevistados mencionan un relativo crecimiento a través del tiempo, confirman que este proceso se aceleró a partir del año 2014 con el Pro.Cre.Ar, y posteriormente, se evidenció un comportamiento similar con la llegada de la pandemia. En este caso, quienes se asentaron en el barrio suelen ser; por un lado, aquellos que tuvieron la posibilidad de llegar a una vivienda propia a través del Pro.Cre.Ar y que son profesionales que continúan sus tareas laborales y recreativas en Mar del Plata. Por otro lado, quienes ante la misma posibilidad decidieron construir su vivienda aquí motivados por el estilo de vida y la tranquilidad del lugar, realizando sus actividades en la localidad de Chapadmalal. Además, se encuentran vecinos que nacieron o viven en el barrio hace 20 años o más. Más allá del tiempo de residencia, se

<sup>5</sup> según el cálculo realizado mediante la función *My Maps* de Google Maps

autodefinen como personas con un carácter solidario y comunitario, dado que enunciaron el actuar como red. Además, abogan a la idea de que en un barrio hay muchos barrios, como sinónimo de las diversas identidades que son posibles de ser identificadas por los entrevistados; pero que más allá de eso, son capaces de dejarlas de lado ante situaciones urgentes que requieren el apoyo o trabajo de la comunidad. En este barrio, de 1.19 km<sup>2</sup> aprox.<sup>6</sup>, se identifican construcciones relativamente equidistantes y cubriendo amplios sectores de las diferentes manzanas, a pesar la diferenciación entre los primeros habitantes y aquellos que se asentaron en los últimos 10 años (Figura 3).

**Tabla 1**  
Cuadro comparativo de los Barrios La Paloma y Playa Los Lobos

	<b>Barrio La Paloma</b>	<b>Barrio Playa Los Lobos</b>
<b>Visión de sus habitantes</b>	Solitarios y bohemios  Algunos asociados al surf y otros a la permacultura.  Con diferentes estilos de vida.	Residentes de 20 años, más bien reservados  Profesionales que llegaron por el Pro.Cre.Ar  De un carácter individualista a uno más bien solidario y comunitario.
<b>Crecimiento del barrio</b>	Aumento de viviendas luego de la finalización de la pandemia (año 2021-2022). En el sector cercano a la ruta provincial 11, frente al mar  De casas de dimensiones pequeñas y amigables con el ambiente a construcciones de grandes volúmenes (con fines residenciales y/o turísticos).	Inicio: Sector cercano a la ruta provincial 11 y cercano al mar, de casas de 20 años o más de antigüedad.  1º momento de crecimiento: A partir del 2012, producto del Pro.Cre.Ar, creciente desde La Plaza de la naturaleza hacia el final del barrio. Con una aceleración de este proceso desde el año 2014.  2º momento de crecimiento: Desde la pandemia (año 2020).
<b>Lugar de procedencia de nuevos residentes</b>	Rosario, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Mar del Plata.	
<b>Caracterización del barrio</b>	Natural y tranquilo. Clima hostil en invierno. Fusión entre campo y mar.	

Fuente: Elaboración propia

<sup>6</sup> según el cálculo realizado mediante la función *My Maps* de Google Maps.

## Reflexiones finales

A partir del análisis realizado, para establecer la identidad barrial o las identidades barriales se reafirma que no es suficiente con los aspectos aquí abordados. De hecho, como se mencionó en la introducción de esta producción y en la metodología, en esta oportunidad se analizan algunos aspectos que permiten, de forma parcial o limitada, aproximarse a la comprensión de la identidad actual de esos barrios. Ello se debe a que, por un lado, la extensión de un artículo científico es acotada y, por otro; es necesario indagar en otros aspectos que profundicen en el conocimiento acerca de la visión del barrio y sus habitantes. Y sumado a ello, implica complementar esta producción con otras generadas en esta misma línea a partir de, por ejemplo, desarrollar las otras dimensiones que se plantearon en el guión de entrevistas.

No obstante, sí se considera que este documento es un puntapié para comenzar a conocer la realidad de los barrios de Chapadmalal, a partir de comprender los procesos territoriales que se van desarrollando a lo largo de la historia local y cómo son percibidos por sus habitantes. Y por consiguiente, a posteriori, abordar aspectos tales como apropiaciones espaciales, prácticas recreativas y percepciones del desarrollo turístico local, a fin comprender de forma integral los imaginarios de la comunidad.

La exploración y análisis realizado en los dos barrios estudiados, da cuenta de una constante circulación de los vecinos por estos espacios. Donde la división administrativa resulta un tanto difusa o imperceptible para quienes habitan el territorio y, por lo tanto, no influye en el trato o las relaciones que establecen entre ellos. El quehacer cotidiano para abastecerse de alimentos, la asistencia a los diferentes niveles educativos que se concentran en un solo barrio de Chapadmalal, como así también la realización de actividades recreativas o laborales contribuye a que la división objetiva carezca de importancia.

La idea de un nosotros y unos otros se percibe, en función de ciertos rasgos que hacen a la formación, actividad laboral y/o estilo de vida, al caracterizar a los vecinos de cada barrio. Los cambios en cuanto al crecimiento poblacional que se identifica en Chapadmalal y quiénes son los que eligen este lugar para vivir, es algo que también los vecinos entrevistados lo plantean a partir de ciertos rasgos comunes: personas que buscan estar en contacto con la naturaleza y disfrutar de la tranquilidad del lugar.

Por lo tanto, en relación a la identidad local se evidencia que no es posible hablar de una única identidad barrial, sino que es necesario pensar en experiencias que construyen identidades locales diferenciales; y también considerar que esto es un proceso en constante modificación. Esto se debe a que, los barrios

presentan particularidades en sí mismos y entre ellos; en función de quienes los habitan, el modo y la forma de habitar y el espacio analizado; como así también la historia que los atraviesa en forma personal y comunitaria. En este sentido, es que se plantea la complejidad de conocer y comprender el rol que poseen los actores sociales como productores de identidades.

Por último, se espera que la producción de investigaciones de características similares contribuya, por un lado, a incrementar el acervo de la historia y patrimonio local desde la mirada de sus propios habitantes, que no poseen o son escasos los registros o fuentes en relación a su pasado, su presente y cómo visualizan su futuro. Y, por otro lado, desde el ámbito académico, aporten al conocimiento de los residentes de aquellas localidades en donde: la actividad turística en relativamente reciente, se encuentra en constante crecimiento o aún no se encuentra consolidada como tal, con la intención de que quienes las habitan sean convocados y se involucren para pensar y decidir sobre el futuro del territorio del cual se sienten parte y lo consideran propio.

## Referencias Bibliográficas

- Ares, S. (2011). *Espacio de vida cotidiano, espacio vivido y territorio en Chapadmalal, Partido de General Pueyrredon* [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Quilmes] RIDAA. <http://ridaa.unq.edu.ar/handle/20.500.11807/109>
- 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] RIDAA <https://ridaa.unq.edu.ar/handle/20.500.11807/2275?show=full>
- Baeza, M. (2000). *Los caminos invisibles de la realidad social. Ensayo de sociología profunda sobre los imaginarios sociales*. Ediciones Sociedad Hoy.
- Baeza, M. (2003). *Imaginarios sociales: apuntes para la discusión teórica y metodológica* (Serie Monografías). Editorial Universidad de Concepción.
- Cacciutto, M.; Roldán, N. y Jaime Rodríguez, C. (2024). Investigar (junto con) vecinos: desafíos en un territorio rural-urbano de la Costa Atlántica Bonaerense. In Barbini, Bernarda; Bertoni, Marcela y Actis Di Pasquale, Eugenio (Comps.), *Investigación en ciencias económicas y sociales para el desarrollo sostenible*. Aportes a los ODS (pp. 176-194). Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales.

Castillo, R. (2018, 7-9 de noviembre de 2007). La Estancia Chapadmalal y la urbanización costera sur [Ponencia]. *VI Jornadas de Arqueología e Historia de las Regiones Pampeana y Patagónica*, Mar del Plata, Argentina.

Díaz Larrañaga, N. (2013). La nostalgia del barrio o el lugar donde se vive. En Alfonso A. (comp) *Comunicación y Estudios Socioculturales. Miradas desde América Latina* (pp.115-127). Universidad Nacional de Quilmes.

Gravano, A (2003). *Antropología de lo barrial: estudios sobre producción simbólica de la vida urbana*. Espacio.

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC]. (2022). Base de datos en línea Redatam procesamiento del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022  
<https://redatam.indec.gob.ar/binarg/RpWebEngine.exe/Portal?BASE=CPV2022&lang=ESP>

Jacinto, G. (2012). Vínculos urbano-rurales y construcción de nuevas territorialidades en asentamientos de rango menor. *Mundo Agrario*, 12(24), 00-00.  
[https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/194728/COPNICET\\_Digital\\_Nro.55904915-bf64-468d-8dd5-8c2526d7a674\\_B.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/194728/COPNICET_Digital_Nro.55904915-bf64-468d-8dd5-8c2526d7a674_B.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Licona Valencia, E. (2007). Espacio y cultura: un acercamiento al espacio público. En E. Licona (coord.), *El Zócalo de la ciudad de Puebla. Actores y apropiación social del espacio* (pp.19-44). Benemérita Universidad Autónoma de Puebla/ Universidad Autónoma Metropolitana.

Lucero, P. (Dir.); Rivière, I.; Ares, S.; Aveni, S.; Bruno, M.; Celemin, J. P.; Mikkelsen, C; Sagua, M. y Sabuda, F. (2011). Atlas digital socio-territorial de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon. En formato electrónico  
<http://gespyt.blogspot.com/>

Martínez, G. (2004). El barrio, un ser de otro planeta. *Bifurcaciones*, verano (1).  
[https://www.bifurcaciones.cl/001/bifurcaciones\\_001\\_GMartinez.pdf](https://www.bifurcaciones.cl/001/bifurcaciones_001_GMartinez.pdf)

Mojica, M., Garzo, P., e Isla, F. I. (2023). Surgimiento y evolución de las villas balnearias al sur del partido de General Pueyrredon, Argentina. *Revista Universitaria De Geografía*, 32(2), 72–110.

Municipalidad de General Pueyrredon. (26 de mayo de 2025). *Delegación Chapadmalal*  
<https://www.mardelplata.gob.ar/gobierno/delchapadmalal>

Municipalidad de General Pueyrredon. (26 de mayo de 2025). *Delegaciones* <https://www.mardelplata.gob.ar/delegaciones>

Nuñez, A; Lado, S.; Verón A.L; Jerez, O. y Canestraro, M.L (2007). *Campo político, campo barrial. ¿(Di)visiones en pugna?* Centro de Estudios del Desarrollo Urbano. UNMdP. Ediciones Suárez

Ordenanza 9362 de 1994 [Municipalidad de General Pueyrredon]. Por la cual se impone a las calles que conforman los sectores ubicados sobre el Paseo Costanero Sur denominados Barrios: La Retama- Ampliación Barranca de Los Lobos, (Circ. IV, Secc R), Barranca de Los Lobos, (Cir.IV, Secc.H), la identificación de nombres y alturas domiciliarias. 28 de marzo de 1994. Municipalidad de General Pueyrredon.

Ordenanza 9539 de 1994 [Municipalidad de General Pueyrredon]. Por la cual se impone a las calles que conforman los sectores ubicados sobre el Paseo Costanero Sur, denominados Barrios La Retama - Ampliación Barranca de los Lobos (Circunscripción IV, Sección R); Barranca de Los Lobos (Circunscripción IV, Sección H) la identificación de nombres y alturas domiciliarias.09 de septiembre de 1994.Municipalidad de General Pueyrredon

Ordenanza 11822 de 1998 [Municipalidad de General Pueyrredon]. Por la cual se impone denominaciones a diversas calles de los Barrios "Barranca de Los Lobos", "Ampliación Barranca de Los Lobos" y "Las Retamas" del Partido de General Pueyrredon (Circunscripción IV, Secciones R-H). 24 de septiembre de 1998.Municipalidad de General Pueyrredon

Ortiz, R. (1998). *Otro territorio. Ensayos sobre el mundo contemporáneo.* (2da Ed.). Convenio Andrés Bello.

Pérez Freire, S. (2017). Situando los imaginarios sociales: aproximación y propuestas. *Imagenautas Revista Interdisciplinaria sobre Imaginarios Sociales*, 9, 1-22.

Pimienta Betancur, A. (2017). La configuración de la identidad local y la diversidad cultural: el caso de Caucasia. *Revista Palabra*, (8), 60-77.

Reguillo, R. (2008). *Políticas de (In)visibilidad. La construcción social de la diferencia.* FLACSO.

Roldán, N. (2023). Prácticas recreativas y apropiaciones espaciales, pre y post pandemia, de la comunidad residente de Chapadmalal, Partido de General Pueyrredon (Argentina). *Aportes y Transferencias*, 21(2), 9-27.

Roldán, N.; Cacciutto, M.; Barbini, B.; Jaime Rodríguez, C.; Alix, E. y Trucco Pedrini, F. (2023). *Identidades barriales como elemento constitutivo de propuestas de turismo alternativo: el caso Chapadmalal.* In

Renzella, Luciana B.; Rucci, Ana Clara y Espósito, Maira (Comps.), Libro de Actas. XI Simposio Internacional y XVII Jornadas de Investigación Acción en Turismo CONDET 2023 (pp. 646-664). La Plata: Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Ciencias Económicas.

Roldán, N. y Cacciutto, M. (2024). Condicionantes para el desarrollo turístico recreativo de Chapadmalal en el contexto del COVID-19. *Turismo y Sociedad*, 34, 415-442. <https://doi.org/10.18601/01207555.n34.16>

Saavedra, M. (2015). Identidad(es) y representaciones sociales en el Barrio Gauchito Gil. Un caso de ocupación y apropiación territorial, en vinculación a los procesos de transformaciones urbanas en Salta. *Cuadernos de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales*, (48), 65-85.

Sánchez Menéndez, V. (2014). Significación del espacio y el tiempo, la memoria apropiada en el territorio: los diez barrios de la ciudad de San Pedro Cholula, Puebla. *Cuiculco*, 21 (61), 211-244.

Segura R. (2011). La experiencia social del tiempo y el espacio. Material de Cátedra: Ciudad y Cultura: Análisis socio-antropológico del espacio urbano. Universidad Virtual de Quilmes (UVQ). Recuperado de [http://posgrado.uvq.edu.ar/file.php/227/Clase\\_3.pdf](http://posgrado.uvq.edu.ar/file.php/227/Clase_3.pdf)