

TERRITORIALIDADES COMUNITARIAS EN PERIURBANOS: CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL A PARTIR DE DOS ESTUDIOS DE CASO EN ARGENTINA

VALERIA ANA MOSCA¹ 

RESUMEN – Este artículo analiza las condiciones bajo las cuales las territorialidades comunitarias logran transformar el territorio periurbano de acuerdo a sus intereses, en contextos de urbanización desigual. Definimos las territorialidades comunitarias como el conjunto de estrategias y prácticas colectivas impulsadas por actores orientados por la lógica de la necesidad, que disputan el uso, el control y la legitimidad del suelo periurbano. A partir de dos estudios de caso en Argentina –la disputa por un predio en Abasto (La Plata) y la defensa del Tambo La Resistencia en Nuevo Alberdi (Rosario)– el artículo identifica tres condiciones que determinan su eficacia transformadora: la articulación interna de los actores, la capacidad de construir legitimidad social y/o pública del interés asociado a un uso del suelo, y el tipo de traducción institucional que encuentran en su interacción con el Estado. El análisis muestra que la lógica de la necesidad no produce convergencia automática entre sectores populares, y que la función productivo-alimentaria del suelo periurbano opera con menor legitimidad institucional que el uso residencial, aún cuando sostiene condiciones centrales de reproducción social.

Palabras clave: Conflictos por el uso del suelo; territorialidades comunitarias; periurbano; urbanización desigual; transformación territorial

ABSTRACT – COMMUNITY TERRITORIALITIES IN PERI-URBANS: CONDITIONS OF TERRITORIAL TRANSFORMATION BASED ON TWO CASE STUDIES IN ARGENTINA. This article analyses the conditions under which community territorialities succeed in transforming peri-urban territory according to their interests, in contexts of unequal urbanisation. We define community territorialities as the set of collective strategies and practices driven by actors oriented by the logic of necessity, who dispute the use, control and legitimacy of peri-urban land. Drawing on two case studies in Argentina – the dispute over a plot of land in Abasto (La Plata) and the defence of Tambo La Resistencia in Nuevo Alberdi (Rosario) – the article identifies three conditions that determine their transformative capacity: the internal articulation of actors, the ability to build social and/or public legitimacy around the interest associated with a particular land use, and the type of institutional translation they encounter in their interaction with the state. The analysis shows that the logic of necessity does not automatically produce convergence among popular sectors, and that the productive-food function of peri-urban land operates with less institutional legitimacy than residential use, even when it sustains central conditions of social reproduction.

Keywords: Land use conflicts; community territorialities; peri-urban; unequal urbanisation; territorial transformation.

PUNTOS DESTACADOS

- Los conflictos periurbanos permiten visibilizar territorialidades comunitarias.
- La lógica de la necesidad no aglutina automáticamente a sectores populares.
- La legitimidad social de intereses particulares condiciona la transformación territorial.
- El Estado traduce y jerarquiza selectivamente demandas y usos del suelo en conflictos.
- La función alimentaria del periurbano está subordinada respecto de otras funciones.

Recibido: 08/04/2026. Aceite: 29/07/2026. Publicado: 14/09/2026.

✉ Valeria Ana Mosca: vmosca@conicet.gov.ar.

¹ Universidad de Buenos Aires, Facultad de Filosofía y Letras, Instituto de Geografía / Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Puan 480 4to piso (CP:1406), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

1. INTRODUCCIÓN

En los periurbanos latinoamericanos, la expansión urbana y la mercantilización del suelo se articulan con desigualdades persistentes, produciendo tensiones por el uso y el control del suelo. Estos espacios se caracterizan por la superposición de lógicas y actores, su multifuncionalidad y la presión urbana constante que reconfigura los usos de suelo y sus condiciones de acceso (Ávila Sánchez, 2009, 2024; Yacamán Ochoa *et al.*, 2020).

En ese marco, el trabajo se inscribe en el debate sobre urbanización desigual y producción del territorio, asumiendo que en los periurbanos se despliegan territorialidades en disputa orientadas por lógicas diferenciales y asociadas a intereses específicos sobre el uso del suelo. Nos interesa focalizar en las territorialidades comunitarias, entendidas como el conjunto de estrategias y prácticas colectivas impulsadas por actores orientados por la lógica de la necesidad – que no alcanzan a reproducir sus condiciones de existencia por vías mercantiles – y que persiguen un determinado uso del suelo ligado a la satisfacción de esas necesidades (Herzer & Pérez, 1994; Mosca, 2022).

El objetivo de este artículo es analizar las condiciones bajo las cuales las territorialidades comunitarias logran transformar el territorio periurbano de acuerdo a sus intereses, en contextos de urbanización desigual. Partimos de reconocer que toda territorialidad incide en la producción del territorio, entonces, la pregunta que orienta el trabajo es bajo qué condiciones las territorialidades comunitarias derivan en una transformación territorial. Consideramos que una territorialidad transforma el territorio cuando logra imponer, resistir o reconfigurar el uso del suelo frente a otras territorialidades que disputan ese mismo espacio. Y eso se logra a través de condiciones que estructuran la capacidad transformadora y que tienen cada una su propio plano de manifestación observable, como veremos en adelante.

Empíricamente, abordamos dos conflictos periurbanos en Argentina: (i) Abasto, La Plata en torno a la ocupación y expropiación de un predio de 56 hectáreas en el periurbano del aglomerado urbano más grande del país; y (ii) Nuevo Alberdi, ciudad de Rosario, en torno a la amenaza de desalojo del Tambo La Resistencia – último tambo de la ciudad. La selección de estos casos responde a que en ambos las territorialidades comunitarias tuvieron un rol activo y sus estrategias incidieron explícitamente en la transformación del territorio, aunque con alcances y resultados distintos. Esa diferencia es, precisamente, lo que permite identificar las condiciones que hacen posible – o limitan – la transformación territorial.

2. TERRITORIALIDADES COMUNITARIAS Y URBANIZACIÓN DESIGUAL

Desde la teoría urbana crítica, lo urbano ha sido conceptualizado como una forma histórica específica vinculada a la reproducción de las relaciones sociales capitalistas (Castells, 1974; Harvey, 1979; Lefebvre, 1970; Topalov, 1979). La conformación de la ciudad y su consecuente transformación del suelo y de otros bienes urbanos en mercancías redunda en procesos persistentes de segregación socioespacial y apropiación diferencial del espacio (Schteingart, 2012; Pérez, 2014).

En América Latina, estas dinámicas se articulan con profundas desigualdades socioeconómicas y con mercados de suelo de fuerte impronta especulativa, dando lugar a procesos de urbanización desigual (Janoschka, 2002; Pradilla Cobos & Márquez López, 2024; Rodríguez *et al.*, 2007). En este contexto, la planificación urbana suele desplegarse de manera débil o reactiva, mientras amplias áreas de expansión quedan subordinadas a lógicas mercantiles, generando disputas persistentes por el uso del suelo (Puebla, 2004).

En este artículo, desplazamos la atención desde los conflictos en la ciudad consolidada hacia los territorios periurbanos como espacios clave donde se condensan expresiones paradigmáticas de la urbanización desigual y la disputa por recursos (Aguirre *et al.*, 2023; Dupont, 2007; Keil, 2018). Si bien no existe un consenso conceptual unívoco sobre periurbanos, en América Latina la literatura coincide en algunas características que definen una condición territorial particular que combina accesibilidad estratégica, fragilidad regulatoria y superposición de usos y lógicas (Ávila Sánchez, 2009, 2024; Barsky, 2010; Webster & Muller, 2009)ⁱ. Es por ello que consideramos que los territorios periurbanos son escenarios privilegiados para analizar los conflictos por el uso del suelo y la emergencia de prácticas que disputan, negocian y/o reconfiguran el territorio (Aguirre *et al.*, 2023; Barsky, 2005; Mosca, 2022).

Remitimos al concepto de territorialidades justamente para aludir a los actores que intervienen en la producción del territorio y las prácticas y estrategias mediante las cuales buscan incidir sobre él. La territorialidad es concebida como una “estrategia espacial para afectar, influenciar o controlar los recursos y la población a través del control de un área determinada” (Sack, 1986, p. 1-2). Esta perspectiva permite considerar que los actores, al referenciar intereses y proyectos en un espacio específico, lo “territorializan”,

es decir, proyectan sobre el espacio un determinado uso con un sentido acorde a sus finesⁱⁱ. Sevilla Buitrago (2014, p. 63) profundiza esta idea al plantear que puede existir una “lucha de territorialidades”, en la medida en que los grupos sociales buscan imponer, de forma consciente o inconsciente, su propia ordenación del territorio. La producción social del territorio debe entenderse entonces como un proceso atravesado por relaciones de poder (Lopes de Souza, 1995; Painter, 2010), ya que los actores no disponen de los mismos recursos para imponer su voluntad. En esa clave, las territorialidades pueden analizarse a partir de las lógicas e intereses que orientan a los actores que las encarnan, en tanto se vinculan con formas específicas de uso y apropiación del suelo.

Para analizar las lógicas que orientan esas territorialidades, retomamos la distinción de Herzer y Pérez (1994) entre actores orientados por la lógica de la ganancia, actores orientados por la lógica de la necesidad – que no alcanzan a reproducir sus condiciones de existencia por vías mercantiles – y actores orientados por una lógica pública o estatal. Las territorialidades se asocian, a su vez, a intereses identificables en usos específicos del suelo (Sikor & Lund, 2009), según las funciones que estos espacios cumplen para los actores en la satisfacción de sus necesidades y la consecución de sus proyectosⁱⁱⁱ.

En este marco más general, nos interesa analizar específicamente lo que llamamos territorialidades comunitarias. Las definimos como el conjunto de estrategias y prácticas colectivas impulsadas por actores locales orientados por la lógica de la necesidad – ya que no alcanzan a reproducir sus condiciones de existencia en el marco de la dinámica mercantil – (Herzer & Pérez, 1994) y que persiguen un determinado uso o función del suelo ligado a sus intereses (esto es, a la satisfacción de las necesidades que motivan su accionar) en el marco del despliegue de otras territorialidades con otros intereses y lógicas^{iv}. Consideramos que, en un contexto de mercantilización urbana, estos actores locales intervienen en la prevención, gestión o resolución de conflictos vinculados al acceso, uso y control del suelo, con o sin mediación estatal (Lombard & Rakodi, 2016; Nel, 2018).

Ahora bien, definir las territorialidades comunitarias no es suficiente para comprender su rol en la producción del territorio periurbano. Toda territorialidad incide en ese proceso por el solo hecho de desplegarse – al ocupar un espacio, sostener un uso, disputar una legitimidad. La pregunta analíticamente relevante es bajo qué condiciones esa incidencia deriva en transformación territorial. Entendemos por transformación territorial el proceso mediante el cual un uso del suelo disputado logra legitimarse progresivamente frente a otros usos y actores.

Esa legitimación no es un resultado binario sino un proceso que avanza a través de tres condiciones, cada una con su propio plano de manifestación observable: la articulación interna de los actores, que se manifiesta en la capacidad de sostener el uso del suelo por la propia fuerza organizativa de la territorialidad; la construcción de legitimidad social y/o pública del interés asociado a ese uso, que se manifiesta en el reconocimiento colectivo más allá de los propios; y la traducción institucional, que se manifiesta en el reconocimiento jurídico o normativo por parte del Estado, en grados que van desde formas de tenencia precarias – como un comodato o una reserva parcial- hasta reconocimientos más sólidos – como la cesión de propiedad, la sanción de normativa específica o la incidencia en el ordenamiento territorial a una escala más amplia. Estas condiciones no operan de manera aislada ni secuencial: se combinan de modo variable en cada conflicto, determinando los alcances y límites de la transformación territorial posible.

3. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

En términos metodológicos, el artículo no parte de una búsqueda abierta sino de un recorte analítico y empírico específico atravesado por los siguientes criterios: (i) la selección de los casos situados en La Plata (Buenos Aires, Argentina) y Rosario (Santa Fe, Argentina), responde a su ubicación en aglomerados urbanos de gran escala, atravesados por procesos de expansión urbana desigual, y a la presencia de conflictos periurbanos, entendiendo la condición territorial específica que ello implica; (ii) la selección de dos conflictos como estudios de caso, responde a una estrategia metodológica: el estudio de conflictos es relevante ya que durante sus manifestaciones los actores desarrollan estrategias, proponen discursos, visiones del mundo, definiciones de la situación que permiten construir un corpus susceptible de ser analizado (Melé, 2003); (iii) buscamos conflictos en donde las territorialidades comunitarias hayan logrado incidir en la transformación del territorio de acuerdo a sus intereses; y (iv) buscamos que la función alimentaria del suelo periurbano se encuentre presente, como condición de relevancia temática: se trata de un uso frecuentemente invisibilizado en este tipo de estudios cuya incorporación permite ampliar el análisis más allá de los conflictos residenciales que dominan la literatura.

El esquema analítico que se presenta en este artículo fue construido originalmente a partir del caso Abasto, en el marco de una investigación doctoral que incluyó trabajo de campo longitudinal, entrevistas con

múltiples actores, observación directa y seguimiento procesual del conflicto entre 2015 y 2019 (Mosca, 2020). Sin embargo, la profundidad de ese sustrato empírico no se despliega aquí: el foco del artículo no es el análisis denso de las dinámicas internas del caso, sino la identificación de las condiciones de transformación territorial, para lo cual se opera con un nivel de análisis más acotado y equivalente en ambos casos.

El caso Nuevo Alberdi (Rosario) se incorpora como caso contrastante, reconstruido a partir de una entrevista exploratoria a un referente de la organización y de fuentes documentales públicas – periodísticas, normativas y comunicados de organizaciones – verificadas en al menos dos fuentes independientes por hito. Su alta visibilidad pública en Argentina facilitó esa verificación sistemática. La tabla 1 sintetiza la estrategia metodológica comparada.

Tabla 1 – Estrategia metodológica comparada por caso de estudio.

Table 1 – Methodological strategy compared by case study.

Dimensión	Abasto (La Plata)	Nuevo Alberdi (Rosario)
Función analítica	Caso de anclaje: el esquema analítico del artículo fue construido originalmente a partir de una investigación doctoral sobre este caso. Aquí se aplica con un nivel de análisis más acotado, equivalente al del caso contrastante, para posibilitar la comparación.	Caso de contraste: permite aplicar el esquema analítico en un contexto diferente y con otro foco, sobre las mismas dimensiones y con el mismo nivel de análisis.
Tipo de evidencia	Primaria y secundaria: entrevistas individuales y grupales, observación directa, fuentes documentales.	Primaria exploratoria y secundaria: entrevista exploratoria a referente de la organización, fuentes periodísticas y documentales públicas.
Procedimiento de construcción y validación	Seguimiento longitudinal del conflicto en tiempo real (2015–2019); triangulación entre entrevistas, observación directa y fuentes documentales; reconstrucción procesual de hitos y dinámicas.	Entrevista exploratoria al referente como fuente organizadora del relato; relevamiento documental sistemático para contextualizar y verificar ese relato; verificación de cada hito central en al menos dos fuentes periodísticas independientes (Enredando, Lavaca, Rosario3, Suma Política, Página 12, La Capital, Redacción Rosario) y registros normativos públicos.
Acceso a actores	Vecinos ocupantes, referentes de ALPA, abogados de las partes, productores hortícolas y referentes de organizaciones de productores.	Referente de la organización productiva (Tambo La Resistencia); posicionamientos públicos de actores a través de fuentes documentales.
Escala temporal	Longitudinal: 2015–2019.	Reconstrucción procesual: 2007–2021.
Tipo de inferencia	Análisis de prácticas, estrategias y tensiones internas; permite afirmaciones sobre dinámicas organizativas y procesos de toma de decisión.	Análisis de trayectoria del conflicto e identificación de hitos; permite afirmaciones sobre posicionamientos públicos y condiciones de transformación territorial.
Limitaciones	La profundidad empírica disponible excede el nivel de análisis de este artículo, que opera de manera equivalente en ambos casos.	No habilita acceso a dinámicas internas; las inferencias se limitan a lo documentalmente verificable en un conflicto de alta visibilidad pública.

Fuente: La autora

El análisis de los casos se estructura a partir de las siguientes dimensiones analíticas:

i) Prácticas y estrategias

Se reconstruyen las acciones concretas desplegadas por los actores mediante las cuales se busca incidir sobre el uso, el control y/o la legitimidad del uso del suelo. Distinguimos modalidades de acción directa: iniciativas que no utilizan los canales institucionales propuestos y que buscan resolver problemáticas y necesidades de forma autónoma (ocupaciones/permanencias, visibilización pública mediante movilizaciones, festivales, etc); y de acción institucional: iniciativas que indican espacios de negociación y gestión con el Estado (negociación, litigio y articulación con agencias estatales, formalización de las instancias de organización colectiva) (Lopes de Souza, 2008, 2010; Mosca, 2021).

ii) Lógica que motiva la acción comunitaria

En este caso nos centraremos en analizar aquellas territorialidades motivadas desde una lógica de la necesidad (Herzer & Pérez, 1994). Esta dimensión permite situar las prácticas y estrategias analizadas en relación con las condiciones materiales que las motivan y con los límites de los mecanismos mercantiles para

resolver necesidades (qué motiva el accionar comunitario, ligado a carencias o a la dificultad de reproducir las condiciones de existencia por vía del mercado).

iii) Interés asociado a un uso del suelo

Esta dimensión advierte qué función territorial se disputa y/o se busca instituir como legítima en el espacio en conflicto (por ejemplo, uso residencial, uso productivo-alimentario o combinaciones/jerarquías entre usos).

iv) Otras territorialidades intervinientes

Se contextualiza el despliegue de la territorialidad comunitaria en relación con otras territorialidades que operan en el conflicto para dar cuenta de cómo habilitan, condicionan o bloquean el accionar local comunitario.

Estas cuatro dimensiones permiten caracterizar las territorialidades comunitarias. El apartado de discusión las complementa con una lectura transversal que identifica tres condiciones de transformación emergentes del análisis: articulación interna, construcción de legitimidad social y/o pública, y traducción institucional. Cada condición tiene su propio plano de manifestación observable en los casos, como se desarrolla en la discusión.

4. ABASTO Y NUEVO ALBERDI: TRAYECTORIAS DE CONFLICTO Y TERRITORIALIDADES COMUNITARIAS

4.1. El caso de Abasto, La Plata

El estudio de caso se ubica en la localidad de Abasto, La Plata (provincia de Buenos Aires, Argentina), y se centra en un conflicto por el uso y control de un predio de 56 hectáreas iniciado en 2015 (fig. 1). Abasto forma parte del periurbano de la Ciudad de La Plata, un espacio atravesado por procesos de transformación urbano-rural vinculados tanto a la expansión de la Región Metropolitana de Buenos Aires como a la centralidad funcional de la ciudad de La Plata (capital de la provincia de Buenos Aires, la más poblada del país). En este territorio coexisten dinámicas de crecimiento residencial, asentamientos populares y el cinturón de producción hortícola más importante del país (García, 2015).

La expansión urbana en el periurbano platense ha sido significativa en las últimas décadas. Las urbanizaciones cerradas crecieron de 21 emprendimientos que ocupaban 641 hectáreas en 2009 a 53 emprendimientos que ocupaban 2.300 hectáreas en 2017, lo que representa un crecimiento superior al 50% en cantidad de proyectos y el cuádruple de superficie en apenas ocho años (Frediani *et al.*, 2018).

Esta dinámica estuvo acompañada por un aumento del 40% en la valorización del suelo en las localidades donde se asienta el cinturón hortícola (Frediani, 2010). Los asentamientos populares informales también crecieron sostenidamente: de 16 casos en 85,6 hectáreas antes de 1980 a 127 casos en 974 hectáreas al año 2015, concentrándose en los últimos años precisamente en los bordes periurbanos donde se localiza la producción hortícola – localidades como Abasto, Lisandro Olmos y Etcheverry (Del Río & González, 2018).

Paralelamente, las explotaciones hortícolas mostraron una tendencia decreciente: entre 1998 y 2001 pasaron de 593 a 477, una reducción del 20% (Merchán, 2016). Es en este contexto de presión urbana – tanto por expansión de clases medias y altas como por asentamientos populares – y de retroceso productivo, que se inscribe el conflicto por el predio de 56 hectáreas en Abasto.

La posición estratégica del predio – en el borde de la mancha urbana platense y atravesado simultáneamente por la expansión de urbanizaciones cerradas y de asentamientos populares informales – explica buena parte de la intensidad de la disputa: se trata de suelo accesible tanto para la expansión residencial de distintos sectores sociales como para la continuidad de la actividad hortícola que requiere proximidad a la ciudad para su comercialización.

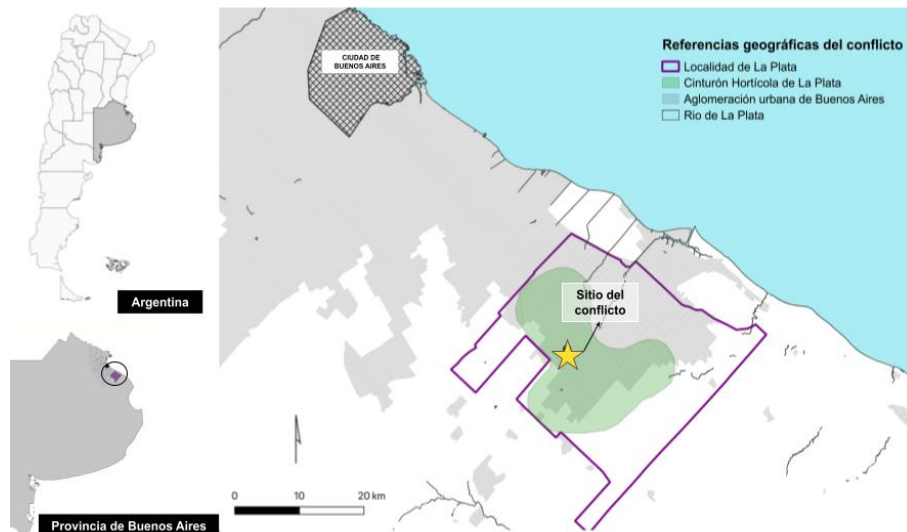


Fig. 1 – La Plata y sitio del conflicto Abasto en el contexto urbano regional.

Fig. 1 – La Plata and the Abasto conflict site in the regional urban context.

Fuente: Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina (2026) y OpenStreetMap

Al momento del conflicto, en ese predio residían y producían familias horticultoras arrendatarias. El titular del predio era una inmobiliaria local que gestiona la mayor parte de las tierras en arriendo hortícola en la zona. A mediados de abril de 2015, un grupo de vecinos sin tierra ocupó el terreno con el objetivo de acceder a suelo para vivienda. Desde entonces, el conflicto quedó configurado por la superposición de al menos tres intereses diferentes sobre un mismo espacio: el interés residencial de los vecinos ocupantes, el interés productivo-residencial de las familias horticultoras asentadas allí y el interés de la inmobiliaria por recuperar el control del predio para arriendo. En ese marco, la disputa no remitía únicamente a la propiedad formal de la tierra, sino también al destino que debía asumir ese suelo en un territorio periurbano fuertemente tensionado.

A partir de la ocupación, los vecinos comenzaron a organizarse colectivamente y conformaron la Asamblea de Legítimos Poseedores de Abasto (ALPA), desde la cual sostuvieron el reclamo por tierra para vivienda mediante asambleas, acampes, movilizaciones y gestiones ante distintas instancias estatales. Por su lado, parte de las familias horticultoras arrendatarias afectadas también buscaron organizarse y visibilizar su situación, remarcando que en ese predio no solo trabajaban, sino que también vivían y sostenían allí sus condiciones de reproducción de vida. La inmobiliaria, en cambio, judicializó rápidamente el conflicto mediante una denuncia por usurpación. Así, en pocos días, la disputa se trasladó también al plano judicial.

El conflicto escaló velozmente. A fines de abril de 2015 se dictó una orden de desalojo, mientras la ALPA realizaba presentaciones judiciales para frenarla y obtener algún reconocimiento estatal de la situación habitacional. En paralelo, las familias horticultoras recurrieron a asesoramiento jurídico para hacer visible su preexistencia en el predio y la vigencia de sus contratos de arrendamiento. Sin embargo, la situación de las familias horticultoras tuvo inicialmente menor reconocimiento institucional que la demanda habitacional de los vecinos organizados en la ALPA. Luego de una instancia fallida de negociación, el 7 de mayo de 2015 se ejecutó el desalojo policial del predio. Esa intervención expulsó tanto a los ocupantes como a los productores y marcó un punto de inflexión en la dinámica del conflicto.

Tras el desalojo, la ALPA desplegó nuevas acciones de visibilización y presión – acampes y movilizaciones – que desplazaron el conflicto hacia una instancia legislativa. A fines de mayo de 2015 la Legislatura bonaerense aprobó la expropiación del predio con destino residencial, favoreciendo principalmente la demanda habitacional. Una ordenanza municipal complementaria reservó 15 hectáreas para uso hortícola, combinando la priorización residencial con un reconocimiento parcial de la función productiva.

A fines de 2015, la preadjudicación de lotes consolidó el uso residencial, mientras un grupo reducido de familias horticultoras lograba permanecer en el sector reservado, desplegando acciones de articulación territorial – como donaciones de alimentos a comedores – para reforzar la legitimidad de su permanencia. Se trató de un conflicto con una resolución veloz como se advierte en la figura 2.



Fig. 2 – Línea de tiempo con hitos: Conflicto Abasto (La Plata) 2015–2018.

Fig. 2 – *Timeline of key milestones: Abasto conflict (La Plata) 2015–2018.*

Fuente: La autora

4.1.1. Análisis de las territorialidades comunitarias

El conflicto por el predio de 56 hectáreas no sólo expresa una disputa por la propiedad formal de la tierra, sino la confrontación entre proyectos de uso del suelo diferentes sobre un mismo predio periurbano. En este marco, se configuran dos territorialidades comunitarias orientadas por la lógica de la necesidad: la de los vecinos organizados en la ALPA, vinculada al acceso a suelo para vivienda, y la de las familias hortícolas, asociada a la permanencia de la producción y de la vida en el predio. El rasgo distintivo del caso es que ambas territorialidades comparten la lógica de necesidad, pero persiguen usos del suelo diferentes y, en buena medida, incompatibles entre sí. En la tabla 2 presentamos el análisis de las territorialidades en base a las dimensiones del apartado metodológico.

Tabla 2 – Territorialidades comunitarias en el conflicto de Abasto (La Plata).

Table 2 – *Community territorialities in the Abasto conflict (La Plata).*

Dimensión	Asamblea de Legítimos Poseedores de Abasto (ALPA)	Familias Hortícolas
Prácticas y estrategias	Acciones directas: la ocupación inicial del predio, la organización asamblearia, la permanencia territorial, los acampes posteriores al desalojo, las movilizaciones, cortes y otras acciones de visibilización pública. Acciones institucionales: presentaciones judiciales, interlocución con funcionarios y legisladores, participación en instancias de gestión y urbanización una vez aprobada la expropiación.	Acciones directas: la continuidad de la producción aún en contexto de conflicto, la permanencia en el predio, la organización colectiva y las donaciones de alimentos a comedores y merenderos para reforzar la legitimidad social de su permanencia. Acciones institucionales: presentaciones judiciales para hacer visible la preexistencia de contratos de arrendamiento, búsqueda de asesoramiento jurídico y formalización organizativa como Asociación Civil.
Lógica	Esta territorialidad emerge frente a la imposibilidad de acceder al suelo urbano por vías mercantiles formales. La ocupación del predio constituye una respuesta colectiva ante una carencia material estructural: la falta de tierra para vivienda. No se trata de una territorialidad orientada a la obtención de renta o ganancia, sino a la búsqueda de condiciones mínimas de reproducción social a través del acceso a un lote y a una localización urbana relativamente integrada.	En este caso la necesidad se vincula a la reproducción de la vida a través del trabajo productivo: el predio constituía simultáneamente lugar de residencia, fuente de ingresos y soporte de la producción. La amenaza no era únicamente perder tierra, sino también vivienda, herramientas, infraestructura y capacidad de sostener la actividad hortícola. El conflicto afecta de manera integral sus condiciones de existencia.
Interés	El interés es fundamentalmente residencial. Lo que se busca instituir como uso legítimo es la transformación del predio en soporte de urbanización popular, mediante la consolidación de un barrio destinado a vivienda familiar. Esta territorialidad impulsa el uso urbano-residencial sobre un suelo que cumplía funciones hortícola-productivas, no como negación abstracta de la horticultura, sino como jerarquización del uso habitacional como respuesta prioritaria frente a la necesidad de acceso a tierra.	El interés es la continuidad del uso productivo del suelo, asociado a la horticultura periurbana. Se trata de un uso que no puede reducirse a una actividad económica aislada: el predio funciona como soporte de trabajo, residencia, arraigo y abastecimiento alimentario. Lo que esta territorialidad busca instituir como legítimo no es solo el derecho a permanecer, sino la función productivo-alimentaria del suelo periurbano en un contexto de fuerte presión urbana.
Otras territorialidades intervinientes	La territorialidad de la Asamblea se despliega frente a tres territorialidades: la inmobiliaria, orientada por la lógica de la ganancia y dirigida a recuperar el predio como activo valorizable; la productiva de las familias hortícolas, también orientada por la necesidad pero vinculada a un uso productivo-residencial; y la estatal, que interviene de manera fragmentada –por momentos reprime y desaloja, por momentos media y formaliza– pero tiende en el resultado general a priorizar la resolución habitacional.	La territorialidad de los productores se despliega en tensión con la territorialidad residencial de la Asamblea, que impulsa otro destino para el mismo suelo; con la territorialidad inmobiliaria, centrada en el control del predio; y con la territorialidad estatal, cuya intervención es ambivalente: inicialmente invisibiliza la dimensión productiva, pero luego habilita un reconocimiento parcial mediante la reserva de 15 hectáreas para uso hortícola.

Fuente: La autora

La ALPA logra avanzar en las tres condiciones de transformación territorial: construyó una articulación interna sólida que sostuvo el uso; obtuvo legitimación social y pública amplia y rápida; y encontró una traducción institucional favorable de alta intensidad – expropiación y transferencia de propiedad formal-, aunque sobre una solución que desplaza usos también ligados a la reproducción de sectores populares. Los productores hortícolas avanzan parcialmente en dos condiciones: lograron sostener el uso mediante una articulación interna parcial -solo un grupo reducido permanece – y obtuvieron una traducción institucional acotada – reserva normativa sin garantías sólidas de tenencia. La construcción de legitimidad social y pública no llegó a consolidarse.

El caso de Abasto muestra con claridad que la lógica de la necesidad no es homogénea: puede expresarse de forma divergente dentro de un mismo conflicto periurbano, dando lugar a territorialidades comunitarias en tensión entre sí. Los alcances diferenciados de cada una – expresados en distintos tipos e intensidades de transformación territorial – remiten a las tres condiciones que se desarrollarán en la discusión: la articulación interna, la construcción de legitimidad y la traducción institucional.

4.2. El caso de Nuevo Alberdi, Rosario

El estudio de caso se localiza en la zona de Nuevo Alberdi, al noroeste de la ciudad de Rosario (provincia de Santa Fe, Argentina)^v. En este sector se emplaza el Tambo La Resistencia, unidad dedicada a la producción e industrialización de leche y derivados, considerada el último tambo en funcionamiento dentro de Rosario (fig. 3). El conflicto se inscribe, además, en un contexto regional más amplio signado por la centralidad de Rosario dentro del modelo agroexportador argentino y por el avance de procesos de urbanización extensiva, particularmente sobre las áreas de borde (Lattuca, 2014)^{vi}. En Nuevo Alberdi, esa dinámica se expresa en la fricción entre tierras productivas, asentamientos populares y proyectos de reconversión urbana, en un espacio con alta accesibilidad y fuertes expectativas inmobiliarias (Lanfranchi *et al.*, 2018).

La escala de la expansión urbana en el Gran Rosario permite dimensionar el contexto en que se inscribe el conflicto. Entre 2006 y 2016 la superficie del área urbana creció de 26.414 a 31.943 hectáreas, con un crecimiento anual promedio del 1,92%, consumiendo 4.931 hectáreas rurales en ese período (Hiba, 2017; Lanfranchi *et al.*, 2018). Este crecimiento fue muy superior al demográfico – 0,61% anual – lo que se refleja en la caída de la densidad poblacional de 50 a 44hab/ha entre 2006 y 2016, evidenciando un proceso de urbanización extensiva motorizado principalmente por desarrollos inmobiliarios para sectores medios y altos, con especial concentración en su zona noroeste, donde tiene lugar el conflicto (Hiba, 2017). Esta dinámica implica una reconversión de usos del suelo que avanza sobre zonas productivas y de abasto de la ciudad. El Tambo La Resistencia se ubica precisamente en esa zona noroeste, eje de mayor expansión de urbanizaciones cerradas para sectores medios y altos del Gran Rosario, lo que explica la intensidad y persistencia de la presión inmobiliaria sobre el predio durante más de una década.

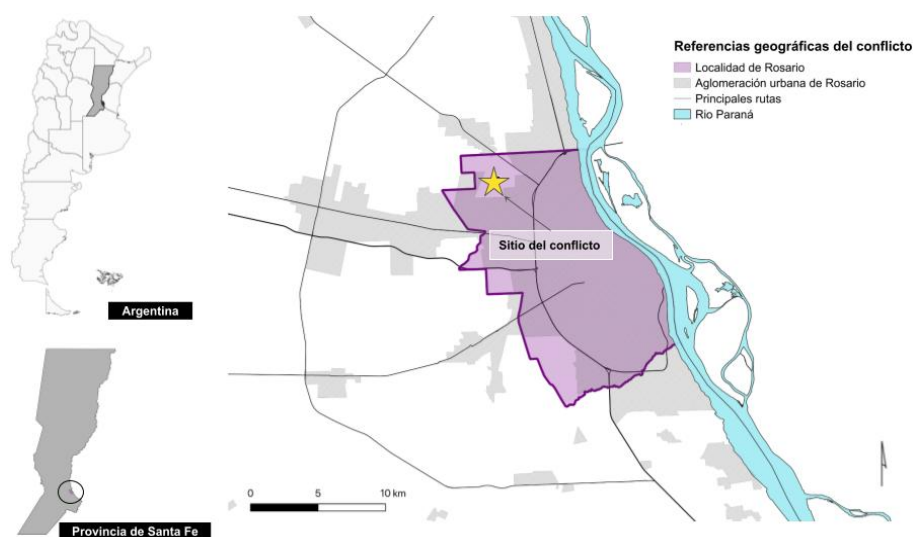


Fig. 3 – Rosario y sitio del conflicto Nuevo Alberdi en el contexto urbano regional.

Fig. 3 – Rosario and the Nuevo Alberdi conflict site in the regional urban context.

Fuente: Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina (2026) y OpenStreetMap

Se trata de un conflicto de larga duración cuyo origen inmediato remite a la situación jurídica del predio donde funcionaba el tambo, explotado durante décadas por la familia Licera. En 2007, la continuidad de esa experiencia productiva quedó vinculada a un comodato que luego sería parte del litigio judicial. En un contexto de creciente valorización del área, esa situación posesoria frágil fue dando lugar a reclamos por parte de actores privados interesados en recuperar el control del predio para su reconversión urbana. De este modo, la disputa en torno al tambo se inserta en un proceso más amplio de presión inmobiliaria sobre Nuevo Alberdi y sobre los suelos periurbanos de Rosario^{vii}.

Entre 2009 y 2010 el conflicto adquirió mayor visibilidad en el marco de las controversias por el futuro de Nuevo Alberdi, cuando la organización “Giros” impulsó la consigna “Ya Basta!” articulando el rechazo al avance inmobiliario con la defensa del tambo. En diciembre de 2012 se dictó el desalojo, apelado por la familia Licera. Ese punto de inflexión vinculó más estrechamente la defensa del tambo con organizaciones político-territoriales locales – “Giros” y posteriormente “Ciudad Futura” –, ampliando la escala del conflicto: lo que aparecía como la defensa de una unidad productiva familiar pasó a inscribirse en una disputa más amplia por el destino del periurbano y el modelo de ciudad.

Entre 2013 y 2016 se desplegaron prácticas combinadas: continuidad productiva bajo amenaza, campañas de difusión, articulaciones barriales, presentaciones judiciales y fortalecimiento organizativo mediante la formalización cooperativa y el agregado de valor a través de la industrialización. En septiembre de 2016, ante una nueva amenaza de desalojo, festivales, vigiliadas y movilizaciones articuladas con acciones judiciales permitieron suspender el desalojo e instalar el caso en la agenda local.

En 2021, luego de una larga disputa, el conflicto encontró una salida institucional parcial con la aprobación del Plan Especial Urbano Ambiental de Nuevo Alberdi y un acuerdo entre las partes que permitió encauzar la continuidad de la experiencia productiva. La trayectoria documentada sugiere que la territorialidad comunitaria se fue construyendo a lo largo de un proceso prolongado en el que se combinaron judicialización, articulación política, visibilización pública, fortalecimiento organizativo y negociación estatal, antes que resolverse de manera rápida (fig. 4).



Fig. 4 – Línea de tiempo con hitos: Conflicto Nuevo Alberdi (Rosario) 2007–2021.

Fig. 4 – Timeline of key milestone: Nuevo Alberdi conflict (Rosario) 2007–2021.

Fuente: La autora

4.2.1. Análisis de las territorialidades comunitarias

A diferencia de Abasto, el conflicto en torno al Tambo La Resistencia da lugar a la configuración de una territorialidad comunitaria cuyo rasgo distintivo es su construcción progresiva a partir de la articulación entre una experiencia productiva familiar y un entramado político-territorial-local más amplio. En ese proceso, la territorialidad comunitaria no preexiste como organización estable, sino que se conforma y densifica en el conflicto mismo (tabla 3).

La territorialidad en torno a la defensa del Tambo La Resistencia avanzó en las tres condiciones, con intensidades distintas y en planos que no siempre convergen: articulación interna construida progresivamente, legitimación social y pública como proceso central, y traducción institucional de amplio alcance normativo pero precaria en la tenencia concreta.

El caso de Nuevo Alberdi sugiere que la capacidad de transformación territorial de una territorialidad comunitaria no depende únicamente de su intensidad conflictiva. La trayectoria del Tambo La Resistencia ilustra cómo esa capacidad se construye progresivamente a partir de condiciones que retomaremos en el apartado de discusión.

Tabla 3 – Territorialidad comunitaria en el conflicto del Tambo La Resistencia (Nuevo Alberdi, Rosario).
Table 3 – Community territoriality in the Tambo La Resistencia conflict (Nuevo Alberdi, Rosario).

Dimensión	Articulación de actores en torno al Tambo La Resistencia
Prácticas y estrategias	La territorialidad combina acciones directas e institucionales. <u>Acciones directas</u> : la permanencia en el predio y la continuidad de la actividad productiva aún bajo amenaza de desalojo; acciones de visibilización pública, campañas de difusión, festivales y vigiliadas orientadas a sostener apoyo social y político; y el fortalecimiento del propio proyecto productivo y el agregado de valor a través de la industrialización de parte de la producción. <u>Acciones institucionales</u> : presentaciones judiciales para frenar el desalojo, gestiones con funcionarios y legisladores, búsqueda de encuadres normativos que habiliten la continuidad del proyecto, formalización como cooperativa y articulación con propuestas de ordenamiento territorial para Nuevo Alberdi.
Lógica	En su núcleo inicial, la necesidad remite a la reproducción de la vida de la familia productora a través del trabajo y del arraigo en el predio: lo que está en juego es la posibilidad de seguir viviendo y produciendo allí. La amenaza de desalojo compromete simultáneamente la residencia, la fuente de ingresos y la continuidad de una actividad productiva históricamente asentada en el lugar. Sin embargo, la evidencia documental sugiere que, la necesidad familiar adquiere una dimensión colectiva al articularse con organizaciones políticas locales: la defensa de la experiencia familiar fue inscribiéndose progresivamente en una disputa más amplia por la producción de alimentos en el periurbano y por el destino del suelo frente a la presión urbana e inmobiliaria.
Interés	El interés que organiza esta territorialidad es productivo. El predio es concebido como soporte de una actividad que combina producción primaria, procesamiento e industrialización de alimentos, trabajo y abastecimiento de cercanía. Lo que se busca instituir como uso legítimo del suelo no es únicamente la permanencia de una familia en un predio, sino la continuidad de una función específica del periurbano: producir alimentos dentro de la ciudad y en articulación con circuitos locales.
Otras territorialidades intervinientes	La territorialidad comunitaria se despliega frente a dos territorialidades principales. Por un lado, la inmobiliaria, orientada por la lógica de la ganancia y dirigida a la reconversión urbana del suelo en un área de alta valorización. Por otro lado, la estatal, que no actúa de manera homogénea: mientras el poder judicial opera en torno a la definición del desalojo, otras áreas estatales aparecen como mediadoras a través del planeamiento y el ordenamiento territorial, habilitando finalmente en 2021 el Plan Especial Urbano Ambiental de Nuevo Alberdi.

Fuente: La autora

5. DISCUSIÓN

El análisis de los casos permite identificar tres condiciones que estructuran la capacidad transformadora de las territorialidades comunitarias. Estas condiciones no operan en el vacío: se despliegan en contextos de expansión urbana acelerada que reconfiguran constantemente las jerarquías de uso del suelo y las posibilidades de acción de las territorialidades comunitarias, como muestran los datos de expansión incorporados en los casos.

Cada condición tiene su propio plano de manifestación observable: la articulación interna se manifiesta en la capacidad de sostener el uso del suelo por la propia fuerza organizativa; la construcción de legitimidad social y/o pública se manifiesta en el reconocimiento colectivo más allá de los propios; y la traducción institucional se manifiesta en el reconocimiento jurídico o normativo por parte del Estado. La tabla 4 sintetiza cómo opera cada condición en cada territorialidad analizada. Los subapartados que siguen desarrollan cada una de ellas.

Tabla 4 – Síntesis analítica de las condiciones de transformación territorial por territorialidad comunitaria.
Table 4 – Analytical synthesis of the conditions of territorial transformation by community territoriality.

Dimensión	ALPA (caso Abasto)	Familias Horticultoras (caso Abasto)	Tambo La Resistencia (caso Nuevo Alberdi)
Articulación interna	Organización estable con identidad colectiva clara y demanda unificada desde el inicio del conflicto.	Acción más fragmentada, sin capacidad de sostener una coalición cohesionada a lo largo del conflicto.	Se construye en el devenir del conflicto mediante la articulación entre la experiencia productiva familiar y organizaciones político-territoriales locales.
Construcción de legitimidad social y/o pública	La ocupación se convierte en demanda habitacional colectiva con visibilidad pública y respaldo legislativo en menos de dos meses.	La situación permanece ligada a contratos de arrendamiento particulares sin alcanzar reconocimiento público del rol hortícola en el abastecimiento alimentario.	La defensa de una unidad productiva familiar se inscribe progresivamente en una disputa más amplia por el modelo de ciudad y el destino del periurbano rosarino.
Traducción institucional	El Estado prioriza la resolución habitacional mediante expropiación con destino residencial.	El Estado reconoce acotadamente la función productiva mediante la reserva de 15 hectáreas sin garantías sólidas de tenencia.	Actuación heterogénea y acumulativa: judicial adverso inicialmente, planeamiento favorable luego, habilitando el Plan Especial Urbano Ambiental de Nuevo Alberdi en 2021.

Fuente: La autora

5.1. Articulación interna: la lógica de la necesidad no unifica

El análisis muestra que la lógica de la necesidad no produce territorialidades comunitarias homogéneas ni convergencia automática entre sectores populares. En Abasto, esa lógica se territorializa en dos proyectos de uso del suelo en tensión – uno residencial y otro productivo – que no logran articularse. El conflicto no enfrenta solo necesidad con ganancia, sino necesidad con necesidad. Ambas territorialidades comparten una base común, pero persiguen usos del suelo diferentes y, en buena medida, incompatibles sobre un mismo predio.

Esta desarticulación interna tiene consecuencias directas sobre la capacidad transformadora de cada territorialidad. La ALPA construye una organización estable, con identidad colectiva clara y demanda unificada. Los productores hortícolas, en cambio, actúan de manera más fragmentada y con menor capacidad de sostener una acción colectiva cohesionada a lo largo del conflicto. Esa diferencia es uno de los factores que explica los alcances distintos de cada territorialidad.

El caso de Nuevo Alberdi sugiere una dinámica diferente. La territorialidad comunitaria allí se fue conformando y densificando en el propio devenir del conflicto, a través de la articulación progresiva entre la experiencia productiva de la familia Licera y organizaciones político-territoriales locales. La articulación interna no opera como condición de entrada sino como resultado construido en el proceso mismo del conflicto.

Tomados en conjunto, los dos casos permiten advertir que “lo comunitario” no puede asumirse como punto de partida: es un proceso que se construye, se sostiene o se fractura en función de los intereses en juego y de las capacidades organizativas que los actores desarrollan en el propio conflicto. Esta constatación tiene implicancias directas para la propuesta analítica de las territorialidades: la lógica de la necesidad no define por sí sola una identidad colectiva ni garantiza la cohesión de la acción. Lo que determina la capacidad transformadora no es la intensidad de la necesidad sino la capacidad de traducirla en organización sostenida, lo que constituye el primer plano de manifestación de la transformación territorial: la capacidad de sostener el uso del suelo por la propia fuerza organizativa.

5.2. Construcción social y/o pública del interés asociado a un uso del suelo

Una segunda condición que estructura la capacidad transformadora de las territorialidades comunitarias es su capacidad de construir legitimidad social y/o pública del interés asociado a un uso del suelo, es decir, de pasar de un problema particular – una familia, un predio, una necesidad específica – hacia una formulación que interpele a otros actores y produzca reconocimiento colectivo.

En Abasto, la ALPA construye esa legitimidad con rapidez y eficacia. La ocupación del predio se convierte en una demanda habitacional colectiva con visibilidad pública, respaldo legislativo y traducción institucional en menos de dos meses. Los productores hortícolas, en cambio, no logran construir legitimidad equivalente: su situación permanece más ligada a la defensa de contratos de arrendamiento particulares y no alcanza a constituirse en un interés socialmente reconocido sobre el rol de la horticultura periurbana en el abastecimiento alimentario de la ciudad.

En el caso de Nuevo Alberdi, la construcción de legitimidad opera como el proceso central del conflicto. Lo que inicialmente aparece como la defensa de una unidad productiva familiar se inscribe, progresivamente, en una disputa más amplia por el destino del periurbano rosarino y por el modelo de ciudad. Ese reencuadre no es un efecto espontáneo sino el resultado de la articulación con organizaciones que aportaron capacidad de movilización y agenda política. En cualquier caso, la trayectoria del Tambo La Resistencia ilustra cómo un interés de base particular puede ampliar su alcance cuando logra conectar con problemas de escala mayor – en este caso, el lugar de la producción alimentaria en el modelo de ciudad – y encontrar actores dispuestos a sostener esa conexión.

Lo que ambas trayectorias ponen de manifiesto es una asimetría de legitimidad que no es azarosa: en los procesos de urbanización desigual, la demanda habitacional tiende a operar como necesidad urbana urgente y reconocible, mientras la función productivo-alimentaria del periurbano aparece como uso residual, difícilmente traducible en interés públicamente reconocido sin mediaciones específicas. Esa asimetría no es un dato fijo del orden institucional: es, precisamente, el objeto de disputa que las territorialidades comunitarias orientadas a la producción alimentaria deben enfrentar para ganar audibilidad.

5.3. Traducción institucional: heterogeneidad y jerarquización

La tercera condición remite al tipo de traducción institucional que encuentran las territorialidades comunitarias en su interacción con el Estado. Los casos muestran que el Estado no actúa como un actor

homogéneo ni neutral: sus distintas agencias – judicial, legislativa, municipal, de planeamiento – intervienen de manera diferenciada y a veces contradictoria, habilitando o bloqueando selectivamente distintos usos del suelo y distintas demandas.

En Abasto, esa selectividad es nítida. El poder judicial actúa inicialmente como vector de restitución de la propiedad privada, ejecutando el desalojo. La Legislatura provincial habilita luego la expropiación con destino residencial, traduciendo institucionalmente la demanda de la ALPA. El municipio introduce una complejidad adicional al reservar 15 hectáreas para uso hortícola, pero esa reserva resulta parcial y no altera el destino mayoritario del predio. La intervención estatal, en conjunto, prioriza la resolución habitacional y reconoce de manera acotada la función productiva. Esa jerarquización no es neutral: refleja asimetrías de legitimidad institucional entre usos del suelo, en las que lo residencial aparece como demanda urbana urgente y lo productivo-alimentario como función residual o secundaria. Esta selectividad se expresa con claridad en los tipos de transformación territorial alcanzados: la ALPA logra una traducción institucional de alta intensidad – transferencia de propiedad formal – mientras que los productores hortícolas obtienen una traducción institucional de baja intensidad – reserva normativa parcial sin garantía de tenencia sólida – sin que su legitimación interna ni su limitada legitimación social y pública hayan sido suficientes para revertir esa asimetría.

En el caso de Nuevo Alberdi, la trayectoria documentada muestra también una actuación heterogénea del Estado: el poder judicial dicta el desalojo en 2012, pero otras instancias – la Corte Suprema provincial y, finalmente, el planeamiento urbano – parecieran haber operado en una dirección diferente, habilitando en 2021 el Plan Especial Urbano Ambiental de Nuevo Alberdi como salida institucional. Considerando esta lectura, la trayectoria sugiere que la traducción institucional no sería un momento puntual sino un proceso de acumulación, en el que la capacidad de identificar y activar mediaciones favorables dentro de la heterogeneidad estatal se constituye en sí misma como condición de transformación.

La existencia previa de políticas municipales de agricultura urbana en Rosario – entre ellas el Programa de Agricultura Urbana y el Proyecto Cinturón Verde – podría haber operado como condición habilitante en ese proceso, en la medida en que volvió más legible institucionalmente la función alimentaria del tambo y proveyó marcos discursivos disponibles para la territorialidad comunitaria. El caso de Nuevo Alberdi ilustra además que los planos de manifestación de la transformación territorial no siempre convergen ni avanzan con la misma intensidad: la territorialidad comunitaria alcanzó simultáneamente una traducción institucional de amplio alcance – incidencia en el ordenamiento territorial a escala de 490 hectáreas – y una traducción institucional más precaria en la tenencia concreta – un acuerdo de traslado. Esa tensión entre escala de incidencia y solidez jurídica de la tenencia es en sí misma un resultado analíticamente relevante que la distinción entre planos de manifestación de la transformación territorial permite capturar.

Esto apunta a un elemento conceptualmente relevante que el caso de Abasto, por su mayor velocidad de resolución, no permite observar con la misma claridad: la traducción institucional no depende únicamente de la acción de los actores comunitarios en el conflicto inmediato. Depende también de la sedimentación previa de marcos de política pública que amplían o restringen qué demandas resultan institucionalmente visibles en un momento dado. Las territorialidades comunitarias no compiten en un terreno neutro: lo hacen sobre jerarquías ya dadas, parcialmente cristalizadas en normativas y programas preexistentes, que pueden operar o como obstáculos o como recursos estratégicos según el tipo de uso del suelo que se disputa.

6. CONCLUSIONES

Este artículo analizó las condiciones bajo las cuales las territorialidades comunitarias logran transformar el territorio periurbano de acuerdo a sus intereses, en contextos de urbanización desigual, a partir de los casos de Abasto (La Plata) y Nuevo Alberdi (Rosario). El punto de partida conceptual fue reconocer que toda territorialidad comunitaria incide en la producción del territorio por el solo hecho de desplegarse. La pregunta que nos guió fue bajo qué condiciones esa incidencia deriva en transformación territorial efectiva.

El análisis identificó tres condiciones que estructuran esa capacidad transformadora: la articulación interna de los actores; la capacidad de construir legitimidad social y/o pública de un interés asociado a un uso del suelo desde un problema particular hacia una formulación colectivamente reconocida; y el tipo de traducción institucional que encuentran – el Estado actúa de manera heterogénea y la capacidad de activar mediaciones favorables dentro de esa heterogeneidad es en sí misma una condición de transformación. Estas condiciones se combinan de modo variable en cada conflicto y determinan los alcances y límites de la transformación posible.

El análisis muestra además que esa transformación no es un resultado binario: cada condición tiene su propio plano de manifestación observable, y las territorialidades pueden avanzar en una, dos o las tres condiciones simultáneamente y con distintas intensidades. Los alcances diferenciados entre territorialidades son en sí mismos resultados que la combinación variable de las tres condiciones ayuda a explicar.

Desde esta perspectiva, el artículo realiza dos contribuciones. La primera es conceptual: amplía la noción de territorialidades comunitarias más allá de su dimensión descriptiva – qué son, cómo se componen – incorporando una dimensión explicativa que da cuenta de las condiciones bajo las cuales se producen transformaciones territoriales. La segunda es empírica y sustantiva: muestra que los periurbanos latinoamericanos no solo se disputan como espacio de expansión urbana sino también como soporte de funciones productivas y alimentarias que tienden a quedar subordinadas en los procesos de urbanización desigual, y que esa subordinación no es un dato fijo sino el resultado de asimetrías de legitimidad institucional que pueden ser – parcialmente – disputadas.

El análisis de las territorialidades comunitarias como herramienta para comprender la transformación del territorio periurbano tiene un recorrido todavía por desarrollar. Los casos aquí analizados, con las diferencias de densidad empírica que los caracterizan, sugieren una agenda de investigación concreta: explorar configuraciones institucionales donde la mediación estatal sea más débil o más hostil, examinar periurbanos con menor densidad organizativa, ampliar la base de casos con evidencia de campo comparable, e indagar en qué condiciones la función productivo-alimentaria puede ganar legitimidad institucional antes de que el conflicto estalle. Esa agenda tiene también implicancias para la planificación territorial: los resultados aquí presentados muestran que las asimetrías de reconocimiento entre usos del suelo no son un dato fijo sino el resultado – y el objeto posible – de disputas que pueden ser anticipadas e intervenidas mediante políticas de suelo periurbano más sensibles a la diversidad de funciones y actores que coexisten en esos territorios.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a las personas entrevistadas durante el trabajo de campo y a las organizaciones de base que facilitaron el acceso a espacios y actividades cotidianas. Este trabajo se benefició del apoyo institucional del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y de la Universidad de Buenos Aires (UBA), y del financiamiento a la investigación del Ministerio de Ciencia y Tecnología de Argentina hasta 2023. Desde entonces, el financiamiento público para la investigación en Argentina se ha reducido sustancialmente, afectando particularmente a la investigación básica y a las ciencias sociales y humanas.

ORCID

Valeria Ana Mosca  <https://orcid.org/0000-0003-0708-8239>

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, M. A., Arroyo, M. M., & Buitrago Bermúdez, O. (2023). Processos de urbanização e metropolização na América Latina: alguns elementos para sua reflexão [Urbanisation and metropolisation processes in Latin America: some elements for reflection]. *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, LVIII(122), 117-134. <https://doi.org/10.18055/Finis28339>
- Ávila Sánchez, H. (2024). Producción y consumo alimentario en espacios periurbanos de proximidad. Procesos socio-territoriales en la conformación de los sistemas agroalimentarios [Food production and consumption in proximity peri-urban spaces. Socio-territorial processes in the shaping of agri-food systems]. *Investigaciones Geográficas*, (113), e60806. <https://doi.org/10.14350/ig.60806>
- Ávila Sánchez, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades [Peri-urbanisation and rural spaces on the urban periphery]. *Estudios Agrarios*, 41, 93-123. https://www.pa.gob.mx/publica/rev_41/analisis/7%20hector%20avila.pdf
- Barsky, A. (2010). La agricultura de “cercanías” a la ciudad y los ciclos del territorio periurbano. Reflexiones sobre el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires [The agriculture of “proximity” to the city and the cycles of peri-urban territory. Reflections on the case of the Buenos Aires Metropolitan Region]. In A. S. Nemirovsky (Ed.), *Globalización y agricultura periurbana en la Argentina: escenarios, recorridos y problemas* [Globalisation and peri-urban agriculture in Argentina: scenarios, pathways and problems] (pp. 15-29). FLACSO. <https://www.flacso.org.ar/>

- Barsky, A. (2005). El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires [The productive peri-urban, a space in constant transformation. Introduction to the state of the debate, with reference to the case of Buenos Aires]. *Scripta Nova*, 9(194), 1-16. <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/952>
- Bozzano, G. D. (2021, November). *El tambo de Ciudad Futura o el paso de un frente de resistencia a un espacio de esperanza* [The Ciudad Futura dairy farm, or the transition from a resistance front to a space of hope]. *Suma Política*. <https://sumapolitica.com.ar/el-tambo-de-ciudad-futura-o-el-paso-de-un-frente-de-resistencia-a-un-espacio-de-esperanza/>
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana* [The urban question]. Siglo XXI.
- Ciarniello, M. C. (2016, September). *Tambo La Resistencia: aquí no se rinde nadie* [Tambo La Resistencia: nobody gives up here]. *Enredando*. <https://www.enredando.org.ar/2016/09/06/tambo-la-resistencia-aqui-no-se-rinde-nadie/>
- Del Río, J. P., & González, P. (2018). Los asentamientos populares informales en el Gran La Plata. Una geografía cambiante con más de tres décadas de persistencia [Informal popular settlements in Greater La Plata. A changing geography with more than three decades of persistence]. In M. C. Cravino (Comp.), *La ciudad negada: aproximaciones al estudio de asentamientos populares de nueve ciudades argentinas* [The denied city: approaches to the study of popular settlements in nine Argentine cities] (pp. 195-225). Ediciones de la Universidad Nacional de General Sarmiento. <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/libros/pm.7354/pm.7354.pdf>
- Dupont, V. (2007). Conflicting stakes and governance in the peripheries of large Indian metropolises – an introduction. *Cities*, 24(2), 89-94. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2006.11.002>
- Fiori, D. (2012, December). El tambo que es símbolo de resistencia [The dairy farm that is a symbol of resistance]. *Página12*. <https://www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/rosario/9-36786-2012-12-09.html>
- Frediani, J. (2010). *Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010* [Logics and trends of residential expansion in peri-urban areas. The La Plata district, Buenos Aires, Argentina, between 1990 and 2010]. [Doctoral thesis, Universidad Nacional de La Plata]. Repositorio Institucional FaHCE-UNLP. <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.355/te.355.pdf>
- Frediani, J., Rodríguez Tarducci, R., & Cortizo, D. (2018). Proceso de gentrificación en áreas periféricas del Partido de La Plata, Argentina [Gentrification process in peripheral areas of La Plata county, Argentina]. *Quid* 16, (9), 9-37. <http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2459>
- García, M. (2015). Horticultura de La Plata (Buenos Aires). Modelo productivo irracionalmente exitoso [Horticulture in La Plata (Buenos Aires). An irrationally successful productive model]. *Revista de la Facultad de Agronomía*, 114(1), 190-201. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/48777>
- Harvey, D. (1979). *Urbanismo y desigualdad social* [Urbanism and social inequality]. Siglo XXI.
- Herzer, H., & Pérez, P. (1994). *Gestión urbana en ciudades de tamaño medio de América Latina* [Urban management in medium-sized cities in Latin America]. Hábitat-ONU.
- Hiba, J. (2017, November). *El avance inmobiliario para sectores medio-altos y altos devoró la periferia* [The real estate advance for middle-upper and upper income sectors devoured the periphery]. *La Capital*. <https://www.lacapital.com.ar/el-avance-inmobiliario-sectores-medio-altos-y-altos-devoro-la-periferia-n1505500.html>
- Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina. (2026). Capas SIG: información geoespacial vectorial [GIS Layers: vector geospatial information]. <https://www.ign.gob.ar/NuestrasActividades/InformacionGeoespacial/CapasSIG>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización [The new model of the Latin American city: fragmentation and privatisation]. *EURE*, 28(85), 11-20. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>
- Keil, R. (2018). *Suburban planet: Making the world urban from the outside in*. Polity Press.
- La Capital. (2010, November). *El municipio quiere otra ordenanza para los barrios privados* [The municipality wants another ordinance for private neighbourhoods]. *La Capital*. <https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/el-municipio-quiere-otra-ordenanza-los-barriosprivados-n347338.html>
- Lanfranchi, G., Cordara, C., Duarte, J. I., Giménez Hutton, T., Rodríguez, S., & Ferlicca, F. (2018). *¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados* [How do Argentine cities grow? Study of urban expansion in the 33 largest agglomerations]. CIPPEC. <https://www.cippec.org/publicacion/como-crecen-las-ciudades-argentinas-estudio-de-la-expansion-urbana-de-los-33-grandes-aglomerados/>
- Lattuca, A. (2014). Agricultura urbana en Rosario, Argentina [Urban agriculture in Rosario, Argentina]. In Food and Agriculture Organization (Ed.), *La agricultura urbana y periurbana en América Latina y el Caribe: compendio de estudios de casos* [Urban and peri-urban agriculture in Latin America and the Caribbean: compendium of case studies]. FAO.

- Lavaca. (2016). Un triunfo de la resistencia: el tambo cooperativo frenó el desalojo [A triumph of resistance: the cooperative dairy farm stopped the eviction]. Lavaca. <https://lavaca.org/notas/un-triunfo-de-la-resistencia-el-tambo-cooperativo-freno-el-desalojo>
- Lefebvre, H. (1970). *La revolución urbana* [The urban revolution]. Alianza.
- Lilli, L. (2020). Efectos y tramas de las políticas: implementación de un programa para la producción sustentable de alimentos en el periurbano rosarino (Santa Fe) [Effects and plot of policy: implementation of a program for the sustainable of food in the peri-urban area of Rosario (Santa Fe)]. *Estudios Rurales*, 11(21). 1-16. <https://estudiosrurales.unq.edu.ar/index.php/ER/article/download/107/324>
- Lombard, M., & Rakodi, C. (2016). Urban land conflict in the Global South: towards an analytical framework. *Urban Studies*, 53(13), 2683-2699. <https://doi.org/10.1177/0042098016659616>
- Lopes de Souza, M. (2010). Com o Estado, apesar do estado, contra o Estado: os movimentos urbanos e suas práticas espaciais, entre a luta institucional e a ação direta [With the state, despite the state, against the state: urban movements and their spatial practices, between institutional struggle and direct action]. *Cidades*, 7(11), 13-47. <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2010v7n11.12223>
- Lopes de Souza, M. (2008). *Fobópole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana* [Fobopolis: generalised fear and the militarisation of the urban question]. Bertrand.
- Lopes de Souza, M. (1995). O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento [Territory: on space and power, autonomy and development]. In I. Castro, P. Costa Gómez, & R. Lobato Corrêa (Eds.), *Geografia: conceitos e temas* [Geography: concepts and themes]. Bertrand.
- Melé, P. (2003). Introduction : conflits, territoires et action publique [Introduction: conflicts, territories and public action]. In P. Melé, C. Larrue, & M. Rosemberg (Eds.), *Conflits et territoires* [Conflicts and territories]. Presses universitaires François Rabelais. <https://books.openedition.org/pufr/1827>
- Merchán, A. (2016). *Valorización de la tierra en el Cinturón Hortícola Platense. Disparidad en el valor de los arrendamientos* [Land valuation in the La Plata Horticultural Belt. Disparity in lease values] [Master dissertation, Universidad Nacional de La Plata]. Repositorio Institucional de la UNLP <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/53577>
- Mosca, V. A. (2022). Territorialidades periurbanas: aportes y reflexiones teórico metodológicas a partir de un caso de estudio en La Plata (Buenos Aires, Argentina) [Peri-urban territorialities: theoretical and methodological contributions and reflections from a case study in La Plata (Buenos Aires, Argentina)]. *Geograficando*, 18(1), e112. https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.14485/pr.14485.pdf
- Mosca, V. A. (2021). Mediación estatal y transformaciones territoriales en torno a un conflicto por la tierra en Abasto, La Plata (Buenos Aires, Argentina) [State mediation and territorial transformations around a land conflict in Abasto, La Plata (Buenos Aires, Argentina)]. *Geopolítica(s). Revista de estudios sobre espacio y poder*, 12(2), 305-327. <https://doi.org/10.5209/geop.75238>
- Mosca, V. A. (2020). *Acceso a tierra de la Agricultura Familiar en la Región Metropolitana de Buenos Aires 2009-2019. Política pública y transformaciones territoriales en un conflicto por la tierra en Abasto, La Plata (Buenos Aires, Argentina)* [Land access for Family Farming in the Buenos Aires Metropolitan Region 2009-2019. Public policy and territorial transformations in a land conflict in Abasto, La Plata (Buenos Aires, Argentina)] [Doctoral thesis, Universidad de Buenos Aires]. Repositorio Institucional de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires. <http://repositorio.filo.uba.ar/handle/filodigital/12409>
- Mosca, V. A. (2019). El rol del Estado en la producción del territorio periurbano de la Región Metropolitana de Buenos Aires: agricultura periurbana y expansión residencial [The role of the state in the production of peri-urban territory in the Buenos Aires Metropolitan Region: peri-urban agriculture and residential expansion]. *Pampa. Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales*, 19, 55-69 <https://doi.org/https://doi.org/10.14409/pampa.15.19.e0003>
- Nel, H. (2018). Community leadership: a comparison between asset-based community-led development (ABCD) and the traditional needs-based approach. *Development Southern Africa*, 35(6), 839-851. <https://doi.org/10.1080/0376835X.2018.1502075>
- Painter, J. (2010). Rethinking territory. *Antipode*, 42(5), 1090-1118. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2010.00795.x>
- Pírez, P. (2014). Mercantilización y desmercantilización en las metrópolis latinoamericanas [Commodification and decommodification in Latin American metropolises]. *Agencia Latinoamericana de Información*, 497, 3-6. <https://www.alainet.org/es/active/79230>
- Porto Gonçalves, C. W. (2009). *Territorialidades y lucha por el territorio en América Latina. Geografía de los movimientos sociales en América Latina* [Territorialities and the struggle for territory in Latin America. Geography of social movements in Latin America]. Editorial IVIC.
- Pradilla Cobos, E., & Márquez López, L. (2024). América Latina: territorios en transformación [Latin America: territories in transformation]. *Ciudadánías. Revista de Políticas Sociales Urbanas*, 14, 1-35. <https://revistas.untref.edu.ar/index.php/ciudadanias/article/view/2109>

- Puebla, G. (2004). *Aproximaciones al concepto de periurbano* [Approaches to the concept of peri-urban] [Manuscrito no publicado].
- Redacción Rosario. (2010, December). *La ordenanza del ¡Ya Basta! se vota antes de fin de año* [The "Ya Basta!" ordinance goes to vote before year's end]. Redacción Rosario. <https://redaccionrosario.com/2010/12/03/10502/>
- Rodríguez, M., Di Virgilio, M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., & Morales, B. (2007). *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros* [Social production of habitat and policies in the Buenos Aires Metropolitan Area: a history of misencounters] (Documento de Trabajo No. 49). Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires. <https://fcp.uncuyo.edu.ar/upload/rodriguez-m-c-2007.PDF>
- Rosario3. (2021, August). *Punto final a un largo conflicto: el tambo se traslada y se suma a la transformación de Nuevo Alberdi* [End to a long conflict: the dairy farm relocates and joins the transformation of Nuevo Alberdi]. Rosario3. <https://www.rosario3.com/informaciongeneral/Punto-final-a-un-largo-conflicto-el-tambo-se-traslada-y-se-suma-a-la-transformacion-de-Nuevo-Alberdi-20210804-0047.html>
- Sack, R. (1986). *Human territoriality: Its theory and history*. Cambridge University Press.
- Schteingart, M. (2012). Jaramillo, S. (2009), *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* [Jaramillo, S. (2009), Towards a theory of urban land rent]. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 27(1), 247-253. <https://doi.org/10.24201/edu.v27i1.1413>
- Sevilla Buitrago, A. (2014). Hegemonía, gubernamentalidad, territorio. Apuntes metodológicos para una historia social de la planificación [Hegemony, governmentality, territory. Methodological notes for a social history of planning]. *Empiria. Revista de Metodología de las Ciencias Sociales*, 27, 49-72. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.2014.10862>
- Sikor, T., & Lund, C. (2009). Access and property: A question of power and authority. *Development and Change*, 40(1), 1-22. <https://doi.org/10.1111/j.1467-7660.2009.01503.x>
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista* [Capitalist urbanisation]. Edicol.
- Webster, D., & Muller, L. (2009). Peri-urbanization: Zones of rural-urban transition. In S. Sassen (Ed.), *Human settlement development*, (pp. 280-309). <https://eolss.net/Sample-Chapters/C14/E1-18-02-00.pdf>
- Yacamán Ochoa, C., Sanz Sanz, E., & Mata Olmo, R. (2020). *Agricultura periurbana y planificación territorial. De la protección al proyecto agroubano* [Peri-urban agriculture and territorial planning. From protection to the agro-urban project]. Universidad de Valencia. <https://doi.org/10.7203/PUV-OA-996-9>

ⁱ Se sostiene que: se trata de ámbitos con accesibilidad diferencial respecto al continuo urbano, siendo estratégicos tanto para la expansión residencial como para la producción alimentaria de cercanías; están sometidos a una presión urbana constante y a procesos de valorización capitalista del espacio; son franjas de interacción entre dinámicas rurales y urbanas donde se intensifican las pujas por la tierra; presentan una marcada fragilidad regulatoria, en tanto la planificación urbana suele desplegarse de manera débil, tardía o reactiva frente a la velocidad de los procesos de valorización; y son espacios atravesados por una marcada heterogeneidad de usos del suelo, lógicas y actores

ⁱⁱ En términos de Porto Gonçalves (2009, 13), el territorio “es instituido por sujetos y grupos sociales que se afirman por medio de él”, de modo que siempre remite a procesos sociales de territorialización.

ⁱⁱⁱ Para conocer la propuesta completa y sus fundamentos revisar Mosca (2022). Allí definimos a las territorialidades periurbanas como el conjunto de estrategias de actores sociales para afectar, influenciar o controlar un espacio, orientadas por lógicas -al encontrarse atravesados por relaciones de poder en el marco de la reproducción del sistema- e intereses - que pueden asociarse a usos específicos en el marco de los procesos que suceden y definen territorios periurbanos-.

^{iv} Cabe aclarar que esta formulación no supone actores “puros” ni motivaciones homogéneas: las territorialidades comunitarias suelen expresar coaliciones de actores diversos y pueden articular, en distintos momentos, componentes de necesidad o ganancia. Aquí utilizamos “lógica de la necesidad” para caracterizarlas en un sentido analítico-dominante, para señalar la orientación principal de las prácticas y estrategias colectivas cuando están ligadas a condiciones de reproducción material no resolubles por vías mercantiles.

^v Aunque administrativamente forma parte de la ciudad, por su configuración territorial puede caracterizarse como un espacio periurbano: allí confluyen presión urbana, valorización creciente del suelo, superposición de usos y persistencia de actividades productivas.

^{vi} Al mismo tiempo, Rosario desarrolló políticas pioneras en agricultura urbana y periurbana, incorporando progresivamente una agenda alimentaria en la planificación local y metropolitana. Desde 2002 funciona el Programa de Agricultura Urbana, complementado en 2016 por el Proyecto Cinturón Verde, y por la articulación intermunicipal a través del Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM). Estas iniciativas reconocen la función productiva y alimentaria del periurbano, en tensión con las dinámicas estructurales de valorización inmobiliaria y reconversión del suelo (Lattuca, 2014; Lilli, 2020).

^{vii} La reconstrucción de este conflicto se basa en el seguimiento de fuentes periodísticas y documentales públicas. Para los hitos principales se consultaron: Redacción Rosario (2010) y La Capital (2010) para la normativa del área; Fiori (2012) para el momento del desalojo; Ciarniello (2016) y Lavaca (2016) para la suspensión del desalojo; Rosario3 (2021) y Bozzano (2021) para el acuerdo del Plan Especial Urbano de Nuevo Alberdi. Los materiales fueron verificados en al menos dos fuentes independientes para cada hito.