



Extractivismo urbano y Poderes Judiciales

Un análisis comparativo en el área metropolitana de Buenos Aires

Urban extractivism and the Judiciary. A comparative analysis in the metropolitan area of Buenos Aires

Paula SAGEL^{a, b} 

Resumen

Este estudio analiza el fenómeno del extractivismo urbano en el Área Metropolitana de Buenos Aires, centrándose en el papel del Poder Judicial en la contienda. Se observa una tendencia creciente de judicialización de conflictos relacionados con la planificación urbana y el desarrollo inmobiliario, donde el Poder Judicial, especialmente en el fuero Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, muestra una actitud pasiva al principio, limitándose a cuestiones procesales, sin abordar el fondo de los reclamos. Sin embargo, en etapas posteriores, se evidencia un mayor control sobre el proceso legislativo, aunque sigue siendo limitado en su análisis constitucional y convencional. Por otro lado, en un fuero Penal Federal de la Provincia de Buenos Aires, aunque no se nombra explícitamente el extractivismo urbano, se observa una orientación hacia la producción de evidencia concreta basada en daño ambiental. Se plantean interrogantes sobre la estrategia judicial en ambos fueros y se sugiere que la composición y la mirada colectiva de

^a Consejo de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Argentina. 

^b Universidad de Buenos Aires, Facultad de Derecho, Instituto de Investigaciones Ambrosio L. Gioja, Argentina. 

✉ Sagel: psagel@derecho.uba.ar

Recibido: 4 de abril de 2024; Aceptado: 10 de julio de 2024; Publicado en línea: 1 de diciembre de 2024.

Publicación del Área de Estudios Urbanos. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

los jueces podrían influir en estas tendencias. En última instancia, se destaca la necesidad de iniciar discusiones sobre el papel del Poder Judicial en la legitimación y legalización del avance del extractivismo urbano.

Palabras claves: Extractivismo Urbano; Poder Judicial; Judicialización; Área Metropolitana de Buenos Aires; Derecho Constitucional.

Abstract

This paper examines urban extractivism in the Buenos Aires Metropolitan Area, with a specific focus on the Judiciary's involvement in the associated disputes. The analysis reveals a rising trend of conflicts pertaining to urban planning and real estate development being brought before the courts. Initially, the Judiciary, particularly in the City of Buenos Aires, assumes a passive stance, primarily addressing procedural matters while avoiding substantive issues raised in the complaints. However, as cases progress, there is evidence of increased judicial scrutiny over legislative processes, though with limitations in comprehensive constitutional and conventional analysis. Conversely, within a Federal Criminal Court of the Province of Buenos Aires, there is an inclination towards producing tangible evidence concerning environmental harm, albeit without explicit reference to urban extractivism. These findings prompt inquiries into the judicial strategies employed in both contexts, suggesting that the composition and collective perspectives of judges may influence these evolving patterns. Ultimately, the paper underscores the imperative of initiating dialogues regarding the Judiciary's role in both legitimizing and legalizing the expansion of urban extractivism.

Keywords: Urban Extractivism; Judiciary; Judicialization; Buenos Aires Metropolitan Area; Constitutional Law.

Introducción

Diversas investigaciones señalan que el extractivismo urbano (ExUr) se manifiesta como una forma de reproducción del capital financiero que requiere inevitablemente una alianza público-privada para su desarrollo. Desde el lado estatal, el Poder Ejecutivo (PE) desempeña un papel central al facilitar la habilitación de proyectos extractivos al gestionar el uso del suelo y otorgar licencias de construcción y el Legislativo (PL) contribuye mediante la aprobación de leyes y normativas que promueven la expansión del mercado inmobiliario. Aunque mayormente se ha investigado sobre estas formas de intervención estatal, aún son escasas las investigaciones que examinan la participación del Poder Judicial (PJ) en el establecimiento y consolidación del modelo extractivo en las ciudades.

Asimismo, si bien mucho se ha escrito sobre el fenómeno de la judicialización en Argentina, estos estudios han centrado su atención sobre acceso a la justicia en cruce

con pobreza (González y Salanueva, 2011; Maurino y Bercovich, 2013; Pautassi, 2014) y conflictos sociales particulares de la política social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) (Arcidiácono y Gamallo, 2013, 2022; Brener et al., 2019; Cravino y Fainstein, 2017; Rossi et al., 2016). Asimismo, si bien existen similitudes con otros estudios sobre acciones colectivas locales, estos son relativas al derecho a la vivienda (Delamata, 2020), al ambiente sano (Merlinsky, 2013) en relación con la vivienda y la segregación urbana (Carman, 2011) y a la planificación urbana (Cravino, 2019; Scharager, 2019), estos no tratan necesariamente al PJ como partícipe necesario para la generación de plusvalía urbana. Más aún, no se han encontrado trabajos que busquen comparar intervenciones de distintos fueros judiciales sobre la cuestión de la tierra urbana.

El presente trabajo busca destacar el papel del PJ como actor clave en el desarrollo del modelo del ExUr, tanto por el alto grado de litigiosidad en la materia como por su competencia exclusiva como órgano encargado del control de constitucionalidad y convencionalidad de las normativas emitidas por los otros poderes del Estado, así como de la fiscalización de las políticas públicas en relación con el sistema de protección de los derechos de la ciudadanía.

En los casos judiciales “Costanera Norte” y “Colony Park”, ciudadanos buscaban prevenir la privatización ilegal de terrenos hidrográficos en la CABA y en la Provincia de Buenos Aires (PBA). A través del estudio de estos casos emblemáticos, se indaga en cómo el PJ influye en el desarrollo de este modelo de negocios y el éxito o fracaso que ha importado la judicialización del conflicto que suscita la explotación urbana. Se realizó un análisis documental de los pronunciamientos y se elaboró un índice para medir, por un lado, la intensidad y modalidad del análisis de constitucionalidad aplicado al tema y, por el otro, la utilización de la teoría del ExUr para auxiliarse en la resolución del caso.

El extractivismo urbano en el Área Metropolitana de Buenos Aires y su imbricación judicial

El extractivismo es un fenómeno destructivo centrado en las ganancias provenientes de la explotación de la naturaleza. Es la explotación intensiva y extensiva de los bienes naturales con poca o ninguna industrialización cuyo fin principal es la exportación de la materia prima sin velar por la necesaria renovación natural del ambiente (Gudynas, 2009). El fenómeno, sin embargo, ha entrado en el ámbito urbano, desplazándose y exacerbando sus “desigualdades densamente espacializadas” (*Global South Studies: A Collective Publication with The Global South*, 11 de noviembre de 2020 [LINK, accedido: 22/10/2024]). En su faz económica, la desposesión se materializa a través de acciones

coordinadas en el marco de una alianza público-privada, donde recursos estatales son privatizados y redistribuidos, convirtiendo los bienes públicos en mercancía y abriendo la expansión de los mercados. Su intervención busca disponibilizar recursos y transferir valor de los bienes comunes a capitales concentrados, generando violencia sistemática como desplazamientos forzados y precarización de la vida humana (Feldman-Bianco et al., 2020).

Particularmente en las ciudades, el ExUr se refiere a la práctica de desalojar comunidades de áreas urbanas de alto valor para la especulación del mercado, lo que permite la expansión del mercado inmobiliario a expensas del derecho al hábitat de las personas (Vásquez Duplat, 2017). Este fenómeno implica principalmente la apropiación de espacios públicos verdes que son esenciales para el bienestar colectivo de la comunidad (Rolnik, 2021). En estos procesos, el Estado facilita la transferencia de terrenos públicos a manos privadas (*El grito del Sur*, 10 de diciembre de 2022 [LINK, accedido: 22/10/2024]) mediante regímenes fiscales favorables, modificaciones normativas para el acceso privado a recursos, venta de terrenos a bajo costo y desalojos forzosos.

El PJ desempeña un papel crucial al hacer disponibles territorios valorizables en el mercado a través de diversas estrategias, como el procesamiento masivo de acciones de desalojo mediante juicios abreviados¹ (CISCSA Ciudades Feministas, 10 de julio de 2018 [LINK, accedido: 22/10/2024]) o bien mediante la declaración de legalidad de los actos de gobierno que habilitan la privatización de tierras públicas. Esta práctica, como otras, demuestra el rol activo del PJ en la disposición de territorios para su explotación en el mercado.

En el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), el extractivismo empresarial y gubernamental afecta negativamente a la región y a sus habitantes. Con una alta densidad de población y desarrollo urbano, el AMBA enfrenta una creciente presencia de proyectos extractivos, principalmente inmobiliarios, que disputan espacios verdes, humedales y sitios históricos (Castilla, 2022). La falta de políticas de ordenamiento territorial dirigidas a la preservación de estos espacios puede buscar liberar la zona para la inversión de grandes capitales. De esta manera, los espacios públicos y áreas habitadas por poblaciones vulnerables son catalogados como terrenos desocupados, permitiendo su explotación por parte de actores privados para proyectos productivos.

¹Los juicios ejecutivos son procesos en donde se busca hacer efectivo un derecho que no necesita ser probado, ya sea porque el título desde el que se reclama es autosuficiente (por ejemplo, cuando el Estado reclama el pago de una deuda impositiva) o porque la cuestión reclamada ya ha sido probada en otro juicio anterior. En estos procesos judiciales está permitido interponer defensas y pruebas acotadas, a diferencia de juicios “ordinarios” (por ejemplo, daños y perjuicios) donde las etapas procesales son más amplias y duraderas, puesto que es posible controvertir todo hecho y prueba aportada por las partes. Ver Gozáini et al (2023) entre muchos otros.

Este fenómeno es especialmente notable en los humedales y las costas ribereñas en Argentina. Así, según (Kandus, 1997):

Históricamente las áreas que hoy podemos denominar humedales, no eran reconocidas como tales. [...] En las últimas décadas, estos ecosistemas han comenzado a ser revalorizados económicamente [...]. Se convirtieron en áreas plausibles de ser modificadas para instalar diferentes actividades productivas.

Los ríos y sus territorios asociados, como parte integral de los ecosistemas del país, han sido objeto de apropiación y disputa a lo largo de la historia, configurados por relaciones de poder y conflictos por su control (Alimonda, 2011). Los conflictos ambientales en América Latina se interpretan en relación con procesos de acumulación por desposesión y modelos extractivistas propios del capitalismo neoliberal (Latorre et al., 2015; Svampa y Viale, 2014). A pesar del interés en la conservación de los humedales, hay una tendencia creciente a interferir en su funcionamiento o incluso a reemplazarlos (Malvárez y Bó, 2004). La proliferación de proyectos inmobiliarios de lujo y actividades recreativas privadas en áreas ribereñas resalta la importancia de examinar las disputas territoriales y jurídicas en estas zonas.

Por su parte, resulta clave mirar al PJ con relación al ExUr, puesto que éste tiene como función primordial el control de constitucionalidad de los procesos de plusvalía urbana² (Maletti y Albornoz, 2010). En este sentido, el extractivismo urbano se convierte en una problemática constitucional, requiriendo un análisis exhaustivo del entramado institucional (y judicial) que planifica el desarrollo urbano.

Resulta de interés, pues, la elaboración de investigaciones socio-jurídicas que indaguen sobre el rol del PJ (en su rol de fiscalizador de las políticas públicas y garante último de la supremacía constitucional y los derechos humanos) en el éxito o fracaso de las estrategias público-privadas para la privatización de las cuencas ribereñas metropolitanas de Buenos Aires. Pretendemos evaluar si el PJ reconoce al fenómeno del ExUr en el análisis de casos que involucran territorios hidrográficos en disputa y, en tal caso, si somete a los procesos extractivos a un control de constitucionalidad y convencionalidad. Asimismo, analizaremos si el PJ exhibe un rol activo o pasivo sobre la cuestión adoptando la defensa de alguno de los grupos involucrados.

²Aumento del valor de la tierra a través de la incorporación de terrenos a la trama territorial-productiva de las ciudades (Cuenya, 2006).

Abordaje metodológico

Se seleccionaron dos casos colectivos contra proyectos extractivos en el AMBA. El primer grupo de casos involucra la privatización de las costas ribereñas de la CABA, un fenómeno extendido identificado como parte del ExUr (Pintos, 2017) y que históricamente ha sido controvertido por sectores progresistas porteños. El segundo caso, en la PBA, trata sobre la construcción de un “barrio náutico” en el Delta del Paraná, conocido como “Colony Park”. Destacado en la agenda ambiental regional,³ este caso se diferencia al ser tratado en el ámbito penal federal en lugar de la jurisdicción administrativa local. Se realizó un análisis documental de los expedientes digitales del primer caso y se emplearon extractos de fallos judiciales y noticias para el segundo.

Aunque cada caso pertenece a distritos judiciales con competencias muy distintas, este análisis se centra en las respuestas derivadas del examen de constitucionalidad aplicado y en el uso de conceptos de la teoría del ExUr. En todos los casos, el examen de constitucionalidad y el plexo constitucional aplicable son los mismos, independientemente de la ley de fondo específica que pueda variar en cada situación, por lo que la diferencia en competencias no sería un dato relevante para el análisis que este trabajo pretende.

A continuación, se detallan las variables utilizadas para analizar los casos seleccionados. La combinación de estas variables permite develar si el resultado del caso se debe a una mayor o menor utilización de la teoría sobre extractivismo urbano y/o al control de constitucionalidad empleado.

1. Resolución del caso: Se examina cómo se resuelve cada caso y las medidas adoptadas por el PJ.
2. Identificación del ExUr: Se determina si se reconoce explícitamente la problemática como parte del ExUr en cada caso.
3. Control de constitucionalidad/convencionalidad:⁴ Se evalúa si se realiza un análisis de constitucionalidad y convencionalidad, y el uso de instrumentos internacionales de derechos humanos.

³A raíz de él, muchas de estas entidades comenzaron a considerar la judicialización como una estrategia viable para contrarrestar la expansión de los emprendimientos inmobiliarios en los humedales.

⁴Esta variable se inspira en el enfoque de Clérico y Cardinaux (2022), quienes analizan el uso del derecho internacional de los derechos humanos por los tribunales superiores provinciales de Argentina. Proponemos una indexación similar para examinar la intensidad del análisis de constitucionalidad y convencionalidad en los casos de políticas extractivas, con el objetivo de determinar si los tribunales reconocen estas políticas como un problema de derechos humanos dentro de su jurisdicción.

TABLA 1. Resumen de resultados

Criterio	Caso	
	Costanera Norte	Colony Park
1. Resolución	Parcialmente favorable	Favorable
2. Identificación como ExUr	No	Parcialmente (se reconoce alianza público-privada)
3. Control de constitucionalidad	Análisis intermedio	Análisis débil

Fuente: Elaboración propia

- a. Análisis débil: Solo se realiza control constitucional local.
- b. Análisis intermedio: Se incluye control constitucional nacional y/o fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.
- c. Análisis robusto: Se efectúa control constitucional y convencional, utilizando normativa internacional de derechos humanos.

En la **Tabla 1** se presentan los principales resultados del análisis elaborado a partir de las variables referidas precedentemente.

Caso 1: El enfoque procedimentalista, Costanera Norte

Causas: “Di Filippo, Facundo Martín c/ GCBA s/ amparo (artículo 14 CCABA) expediente TSJ N° 7774/10”, “Cerruti, Gabriela Carla y otros c/ GCBA s/ amparo-ambiental” expediente N° 429-2020/0, “Defensoría del Pueblo de CABA y otros c/ GCBA s/ amparo-ambiental”, expediente N° 370739/2022-O y “Manterola, Franco David y otros contra GCBA y otros sobre amparo-ambiental” expediente N° 114173/2023-O.

En el conjunto de juicios vinculados al caso Costa Salguero, la judicialización surge de los intentos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) de privatizar este codiciado predio en la zona ribereña porteña del Río de la Plata.⁵ La lucha por el control y uso de este espacio se convierte en el trasfondo de los juicios mencionados, resaltando su importancia estratégica y simbólica en el debate sobre el

⁵El borde costero del Río de la Plata, que incluye un gran paseo frente al río a lo largo de los 25 km de su borde, se extiende desde Avenida General Paz hasta el Riachuelo. Dentro de este territorio, se encuentra el “Centro Costa Salguero”, ubicado en la Costanera Norte, frente al Río y próximo al Aeroparque Jorge Newbery. Según el portal del Gobierno de la Ciudad, es “uno de los principales referentes en el mercado de exposiciones y eventos de la Ciudad de Buenos Aires”. Ver [LINK, accedido: 22/10/2024].

desarrollo urbano, la preservación ambiental y el acceso público a las áreas ribereñas de la CABA. Los casos más relevantes son “Di Filippo”, “Cerruti”, “BA Playa” y “Ciudad Universitaria”.

En el primer antecedente judicial sobre la ribera porteña, iniciado en 2011 por Facundo Di Filippo⁶ en su calidad de habitante, se buscaba declarar la inconstitucionalidad del *Decreto 993/2008* y del convenio de uso otorgado por el GCBA a Punta Carrasco S.A. El objetivo era recuperar el camino de sirga en Costa Salguero. La disputa se centraba en el uso del espacio ribereño del Río de la Plata para proteger el acceso público y la preservación ambiental. Aunque las sentencias de primera instancia y de Cámara favorecieron a Di Filippo, el Tribunal Superior de Justicia revirtió esta decisión, argumentando que la decisión administrativa era parte de las cuestiones políticas no judiciales.⁷ Los jueces no consideraron que Di Filippo tuviera capacidad suficiente para iniciar el juicio (legitimación), ya que no se demostraba una afectación ambiental específica “más allá” del derecho a la utilización del espacio público.

Casi diez años después, en el caso “Cerruti”, actores políticos afines a Di Filippo⁸ impugnaron la *Ley N° 6.289*, que permitía al PE disponer del predio ribereño “Costa Salguero”. Un grupo de organizaciones por el derecho a la ciudad argumentó que la ley violaba la Constitución de la CABA (CCABA) y principios ambientales al omitir la convocatoria a una audiencia pública previa. Destacaron la importancia de la participación ciudadana y la preservación ambiental en disputas territoriales vinculadas con el desarrollo inmobiliario y la planificación urbana.

La sentencia de primera instancia⁹ mostró un cambio importante en la forma

⁶Ex legislador por el partido ARI (Afirmación por una República Igualitaria), con mandato entre los años 2005 y 2009. Fue presidente de la Comisión de DD. HH. y la Comisión de Vivienda, presentando numerosos proyectos de urbanización de barrios populares y otros proyectos para la regulación del mercado inmobiliario. Formaba parte de la organización Jóvenes por la Igualdad, con gran presencia en asambleas de barrios populares organizadas alrededor de la *Ley 148* de la CABA.

⁷El voto en disidencia resaltó que la administración había actuado en contradicción con la normativa constitucional al no establecer un límite temporal al permiso concedido.

⁸Gabriela Cerruti (ex legisladora por el kirchnerismo), el Observatorio del Derecho a la Ciudad (dirigido por María Eva Koutsovitits, ex candidata a Jefa de Gobierno por El Movimiento La Ciudad Somos Quienes La Habitamos - Unión Popular y Jonatan Baldiviezo, militante de la misma fuerza y ex asesor y letrado de Di Filippo) y Fundación Ciudad (ONG fundada en 1995 y relacionada a la defensa del medioambiente y al patrimonio cultural y arquitectónico de la CABA, vinculada a otras organizaciones del sector como FARN o Basta de Demoler).

⁹El fuero Contencioso Administrativo y Tributario (CAYT) CABA se divide en tres instancias: la primera, compuesto de veintiséis juzgados, donde todos los juicios se tramitan; la Cámara de Apelaciones o segunda instancia, compuesta por cuatro tribunales tripartitos o Salas, donde se discuten los recursos de apelaciones presentados por las partes frente a disconformidades con los pronunciamientos de primera instancia; y el Tribunal Superior de Justicia, que funciona como la “Corte Suprema” de la CABA.

en que el tribunal interpretó el caso en comparación con el anterior “Di Filippo”. Primero, reconoció la legitimación del grupo que demandaba, ya que tenía un interés general en proteger la ribera. Además, se centró en la importancia de la participación ciudadana y el acceso al ambiente y al río, considerándolos fundamentales para la Constitución local.¹⁰ El tribunal determinó que la Ley 6.289 violaba los procedimientos constitucionales al tratar de cambiar el estatus público de la ribera (*considerando 14*), lo que llevó a que se reconsiderara en la Legislatura de manera más abierta y participativa. Aunque se mencionaron principios ambientales, como la prevención y la precaución, no se profundizó en cómo el proyecto del Distrito Joven¹¹ podría afectar al medio ambiente.

Por otro lado, la Sala II de la Cámara adoptó una postura más contundente, sugiriendo que la Ley 6.289 buscaba privatizar la ribera de manera encubierta.¹² Aunque tampoco analizó detalladamente los impactos ambientales, elevó el estándar de análisis al citar jurisprudencia de la Corte Suprema (como la megacausa “Mendoza” sobre saneamiento del Riachuelo) y disposiciones de derechos humanos. Identificó la ley como inconstitucional por violar normativas locales y nacionales,¹³ lo que señala la

¹⁰ *Considerando 7*: “Nuestra Constitución es clara en cuanto a la importancia que para ella poseen tal participación ciudadana, el derecho al ambiente y, en particular, el acceso al río. Esta última referencia, tan peculiar en una carta magna, habla a las claras del componente finalista que debe guiar toda interpretación de decisiones que puedan afectar ese acceso. No se desconoce en modo alguno la competencia de la Legislatura y el PE para avanzar con los proyectos que estimen pertinentes en relación con los predios en cuestión. Sin embargo, instada una causa por los titulares de la situación jurídica afectada, corresponde a los órganos permanentes del Poder Judicial evitar avances que se realicen al margen de la Constitución (ante el desacuerdo con la Carta Magna el camino válido no sería evadirla sino reformarla) o de los marcos específicos que protegen especialmente los bienes jurídicos aquí comprometidos, precisamente, a través de la exigencia de mayorías agravadas y/o trámites específicos”.

¹¹ Según el GCBA, “El Masterplan ‘Distrito Joven’ [prevé un] conjunto de Obras de infraestructuras civiles, viales, de instalación de mobiliario urbano y el desarrollo de parques y espacios públicos con sus servicios y el desarrollo de circuitos de esparcimiento, actividades culturales y gastronómicas, espacios lúdicos, práctica de deportes y puntos turísticos, propiciando consolidar localizaciones con nuevos recorridos, usos actuales y nuevos, además de recuperar parques, ramblas y paseos, contribuyendo a preservar el marco ambiental”. Las organizaciones denunciaron que se trataba de la privatización de los terrenos públicos colindantes al Río para la construcción de viviendas de lujo a precio vil.

¹² “No puede pasar desapercibida la omisión o, cuanto menos, la ambigüedad, en que se habría incurrido, tanto al momento de sentar las bases para el concurso público referido, cuanto, al tiempo de publicitarlo” *Considerando 23*, resolución del 21 de octubre de 2020, expediente N° 429/2020-1.

¹³ Derecho a un medio ambiente sano (*artículo 41 Constitución Nacional (CN)* y *artículo 26 CCABA*), el carácter de dominio público del Puerto de Buenos Aires (*artículo 7 CCABA*), el carácter público de los espacios que forman parte del contorno ribereño de esta Ciudad (*artículo 8 CCABA*); la protección e incremento de los espacios públicos de acceso libre y gratuito, en particular la recuperación de las áreas costeras (*artículo 27 inciso 3° de la CCABA*), así como la aplicación de las disposiciones de los *artículos 89 y 90 de la CCABA*

necesidad de un proceso más transparente y participativo en la Legislatura.

En 2022, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad¹⁴ presentó una acción de amparo ambiental colectiva para anular la licitación pública del proyecto “Parque Costero BA” (otorgada a la firma CRIBA S.A.) en el Sector N° 2 del Distrito Joven en la Costanera Norte. Argumentó que la construcción de la playa exponía a los ciudadanos a aguas altamente contaminadas, introduciendo planteos novedosos en torno al derecho a la salud.¹⁵ Además, denunció que el proyecto implicaba un relleno ilegal¹⁶ en el Río de la Plata y alteraba su dinámica, infringiendo el Plan Urbano Ambiental que requiere preservar el perfil costero existente.

El 22 de diciembre de 2022, el tribunal ordenó cautelarmente al GCBA suspender las obras en el sector BA Playa. Esto se basó en la interpretación de la Constitución local, que requiere intervención legislativa para cambiar el uso de espacios ribereños. Aunque el GCBA invocó la *Ley N° 5.961*, esta no establecía límites claros ni condiciones para tales proyectos y carecía de una autorización específica para las obras en cuestión,¹⁷ habilitando demasiada discrecionalidad. Además, el GCBA no informó

¹⁴Causa “Defensoría del Pueblo CABA Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL” Número: EXP 370739/2022-O CUIJ: EXP J-01-00370739-9/2022-0. Esta causa se incluye en este apartado debido a su similitud con los casos “Di Filippo” y “Cerruti”, ya que trata sobre conflictos territoriales y de acceso al río en la zona ribereña rioplatense en CABA. Asimismo, se repiten algunos actores de la causa “Cerruti”, como el Observatorio del Derecho a la Ciudad, el Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas, la Cátedra de Ingeniería Comunitaria (como integrantes de El Movimiento La Ciudad Somos Quienes La Habitamos) y la Fundación Ciudad.

¹⁵El Plan BA Costa abarca desde Avenida General Paz hasta el Riachuelo e incluye una serie de obras y proyectos urbanísticos, entre los cuales se destacan desarrollos inmobiliarios como Costa Salguero y Costa Urbana, así como proyectos nuevos como BA Playa y el puente peatonal sobre la Laguna de los Coipos en la Reserva Ecológica Costanera Sur. La *Resolución 28/2022* del 2 de agosto de 2022 de la Subsecretaría de Obras convocó a la *Licitación Pública 10179-0079-LPU-22* para la construcción del “PARQUE COSTERO BA”, conocido mediáticamente como BA PLAYA.

¹⁶Según el Observatorio del Derecho a la Ciudad, el relleno es una maniobra previa a la privatización de la costa, puesto que el BA Playa estará ubicado en el Sector N° 2 del Distrito Joven en la Costanera Norte (ya denunciado en “Cerruti”). En este espacio se encontraban los restaurantes Rodizio, Tequila y Gardiner y el boliche Pacha. Estas concesiones empezaron a venderse y el GCBA, violando la propia constitución de la Ciudad, prorrogó las concesiones o avanzó privatizando estos espacios. El gobierno quiere privatizar seis espacios que suman una superficie total de 2.2 hectáreas. Hasta el momento cuatro espacios ya fueron licitados y adjudicados (Ver [[LINK](#)], accedido: 22/10/2024).

¹⁷*Artículo 82 inciso 4° de la Constitución de la Ciudad*. Dice el fallo: “[...] en la mencionada ley [...] se ordena, con suma vaguedad [afectar] al Distrito U (N° a designar) ‘Distrito Joven-Costanera Norte’ los terrenos ribereños colindantes con el Polígono delimitado en el Anexo I, producto de los sucesivos rellenos costeros realizados o a realizarse al Río de la Plata. [...] Por ello, a tenor de que el articulado de la *Ley 5.961* se encuentra revestido de una generalidad tal, no se puede tener por facultado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a proseguir con las obras en cuestión en el espacio denominado BA Playa hasta tanto la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires subsane las deficiencias apuntadas”.

adecuadamente al Estado nacional sobre las obras, incumpliendo el Tratado del Río de la Plata. En marzo de 2023, el juez finalmente desestimó la demanda argumentando que el proyecto ofrecía beneficios para la sociedad al ampliar las áreas de recreación y confort, siempre y cuando se mantuviera la prohibición de bañarse en las aguas contaminadas y se respetaran los límites costeros de los parques existentes (*Actuación N° 563292/2023*). Este criterio fue respaldado por la Sala I de la Cámara, apoyándose —paradójicamente— en la misma normativa constitucional nacional y local citada por la parte actora en su demanda (*artículo 41 CN, artículo 26 CCABA, artículo 27 CCABA, artículo 29 CCABA, artículo 30 CCABA, artículo 82, inciso 4°, Ley General del Ambiente N° 25.675, Acuerdo de Escazú*, entre otros).

En septiembre de 2023, la Fundación Ciudad y el Centro de Estudiantes de Ciencias Exactas de la Universidad de Buenos Aires (CECEN) —con sede en Ciudad Universitaria— iniciaron el caso “MANTEROLA” debido a la violación de la preservación de la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria Costanera Norte (RECUCN) por parte del GCBA. Solicitaron que se promoviera la recomposición ambiental de la RECUCN y la nulidad del Certificado de Aptitud Ambiental N° CE-2023-23684292-GCABA-DGEVA, que había autorizado la construcción de locales gastronómicos. El 18 de octubre de 2023, el juzgado requirió al GCBA agregar los antecedentes administrativos de las obras en el Bajo Espigón Norte de la RECUCN y suspendió su construcción hasta tanto se verificara que las obras cumplieran recaudos legales. Aún no hay sentencia definitiva.

Cabe hacer aquí algunas observaciones sobre el conglomerado de fallos de Costa Salguero. Es evidente que la judicialización del conflicto sobre la ribera porteña ha sido sólo parcialmente favorable, puesto que no logró frenar salvo temporalmente, el avance del plan de las gestiones del PRO (Partido Propuesta Republicana) sobre la costa urbana. Sin embargo, sí tuvo la capacidad de evidenciar que la planificación territorial suele realizarse violando la participación ciudadana y/o mediante procedimientos opacos.

En cuanto a la evolución de los procesos de judicialización de conflictos urbanos, el PJ CABA muestra una apertura gradual favorable: el reconocimiento de la capacidad para presentar amparos colectivos va ampliándose desde el rechazo en “Di Filippo”, hasta “Cerruti” donde se admite la representación difusa para defender derechos colectivos “Cerruti” habilita la presentación de nuevos casos basados en bienes jurídicos colectivos, como la salud pública (BA Playa) y el medio ambiente (Fundación Ciudad), una dimensión no considerada una década atrás por el Tribunal Superior de Justicia.

En cuanto a la intervención del PJ en el debate sobre la planificación urbana, ya desde Cerruti, al actuar como garante del proceso legislativo y tomar un papel activo en la configuración del entorno urbano, se desafía la concepción tradicional de su

rol no político. Sin embargo, los fallos analizados se centran en deficiencias legales, sin profundizar en la privatización de espacios verdes públicos y sus implicaciones constitucionales.

La postura procedimentalista del fuero en esta etapa se limita el análisis de derechos a formalidades democráticas produciendo una protección constitucional poco robusta puesto que el análisis procedimental ni siquiera identifica a las prácticas legislativas opacas como una condición sine qua non del ExUr ni a sus actores clave. En la mayoría de los casos, prevalece aún la deferencia¹⁸ del PJ hacia el contenido de los proyectos de planificación urbana del Ejecutivo o de la Legislatura (donde el partido oficialista tiene mayoría propia) calificando como legítimos los procesos legislativos y haciendo apreciaciones superficiales sobre el fin último de los proyectos.

A pesar de expresar preocupación por garantizar un procedimiento legal, no se toman medidas efectivas para detener el proceso de despojo de bienes públicos, *incluso* cuando se reconoce que la prórroga de concesiones o la reprivatización de áreas ribereñas contradice disposiciones constitucionales. Por su parte, resulta llamativo el desdoblamiento de los planos donde funcionan las denuncias sobre estas maniobras: mientras se discute sobre la legalidad del procedimiento dentro del expediente, las dinámicas extractivas inherentes a la privatización y reprivatización de espacios en la Costanera Norte quedan fuera del expediente oficial. Esto podría sugerir que la judicialización en sede local puede no ser el ámbito adecuado para abordar las implicaciones de los procesos extractivos en la CABA.

La estrategia del litigio cambia en los casos “BA Playa” y “Ciudad Universitaria” y produce sentencias novedosas en algunos aspectos. Al alegar violaciones del derecho a la salud y al medioambiente sano, el análisis de mera legalidad en el avance de obras y concesiones pasa a un segundo plano. Esto obliga a los tribunales a contrastar el accionar del GCBA con normativa federal y convencional, elevando el estándar de análisis. La fundamentación basada en afectaciones sustantivas, aunque no haya tenido mayor éxito que los planteos procedimentales, permite evidenciar los daños concretos que el ExUr produce o puede producir a les habitantes urbanos. Las demandas, a su vez, revelan más claramente la alianza público-privada constituyente del proceso extractivo, al mencionar explícitamente a las empresas que buscan

¹⁸ *Considerando 23* del fallo de Cámara en Cerruti: “No se discute aquí si el proyecto es bueno o malo, si es mejor hacer un parque o un complejo de edificios (o todas las opciones intermedias entre ambos extremos). No corresponde al Poder Judicial ingresar en ese tipo de asuntos, ni opinar en abstracto, ni menos aún ‘autorizar’ o no determinados avances. Lo que sí corresponde, con tanta prudencia como —llegado el caso— claridad y vehemencia, es hacer respetar los límites establecidos en la propia Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Podrá estarse o no de acuerdo con aquellas decisiones, pero lo cierto es que, para adoptarlas, hay que respetar determinadas exigencias que en el caso no han sido cumplidas por la normativa cuestionada”.

obtener un beneficio económico de la explotación de la costa como bien en proceso de apropiación en la CABA y detallar los procedimientos administrativo-legales (licitaciones, concesiones de uso) de los que se valen. En este sentido, presentan una superación dialéctica a la estrategia en “Di Filippo” pudiendo servirse de la legitimación activa reconocida en “Cerruti”.

En ningún caso se evidencia la utilización de la teoría sobre ExUr, ni para sustentar las demandas ni en las resoluciones judiciales. El PJ no identifica a la opacidad normativa o la omisión del tratamiento legislativo como elementos claves para garantizar la alianza público-privada, características constitutivas de los procesos de ExUr. La focalización del análisis constitucional en aspectos procedimentales democráticos del debate legislativo limita el control judicial sin explorar análisis en materia medioambiental o de salud que podrían brindar una mayor protección al territorio en disputa. Se observa un escrutinio débil incluso para el aspecto procedimental de la democracia participativa, con escasas obligaciones impuestas al Ejecutivo y Legislativo en procesos de toma de decisiones urbanas. Los tribunales aplican estándares laxos, incluso cuando los proyectos no cumplían estrictamente con la Constitución.

En el aspecto sustantivo, aunque todos los casos están relacionados con la defensa de los territorios ribereños frente a intereses privados, esto no parece motivar a los tribunales a contrastar las operaciones legislativas con el derecho al río, al espacio público, a la preservación del medio ambiente o al desarrollo sostenible, produciendo resultados parcialmente favorables y con protección constitucional débil. Pese a que se reconoce la importancia de estos derechos en la Constitución local, los litigios no frenan la desposesión urbana ya sea porque las demandas se rechazan (BA Playa, Di Filippo) o porque las medidas judiciales llegan tarde (caso “Cerruti”).

Estos casos subrayan la complejidad y desafíos de proteger los derechos ambientales y de participación ciudadana frente a grandes proyectos urbanos controvertidos. La incapacidad de abordar judicialmente la afectación de derechos humanos en la planificación urbana como un tema transversal conduce a la fragmentación de los juicios por cada iniciativa ejecutiva de privatización del mismo espacio territorial, generando criterios muy diversos en materia urbana.

Consideramos que la postura procedimentalista adoptada por el fuero Contencioso Administrativo y Tributario (CAyT) en los casos analizados es de un análisis constitucional de mínima (puesto que no analiza las dinámicas extractivas como una violación a derechos humanos) y que deviene en medidas judiciales de protección débil y de corto plazo para la protección del territorio y el medioambiente. Las diversas medidas cautelares y las acciones de amparo iniciadas en base a problemas de procedimiento legislativo tienen baja efectividad tanto a nivel protectorio (porque

solo tienden a asegurar el seguimiento de un proceso legislativo) y a nivel político (puesto que no evidencian que los procesos desposesorios forman parte de dinámicas estructurales y no son casos aislados).

Caso 2: Cuencas del Río Luján y *countries*: el modelo punitivo

“Ferrecio Altube, Enrique Carlos s/ Su denuncia” e “Incidente s/ Solicitud de Cese de Obras” Causa 2843/08

En 2007, la Municipalidad de Tigre otorgó un permiso de prefactibilidad a la empresa Colony Park S.A., que poseía títulos comprados en 1999, para transformar más de 300 hectáreas de tierras ubicadas en el Canal Vinculación, el arroyo Anguilas y Pacú, y el río Reconquista en la zona norte del AMBA. Esto implicó dragado y desmonte, alertando a los residentes (veinte familias) de esas tierras, dando inicio a un proceso de negociación/desplazamiento. La empresa argumentó tener los títulos de propiedad y exigió el desalojo de los residentes (Molteni y Speziale, 2022). Algunos accedieron voluntariamente, mientras que otros fueron desalojados de manera violenta, con sus viviendas quemadas o sepultadas bajo tierra.

En junio de 2008, Carlos Ferrecio Altube —activista por los derechos medioambientales de la zona del Delta— formuló una denuncia penal ante la Fiscalía Federal N° 2 de San Isidro, alegando que se estaban llevando a cabo proyectos inmobiliarios sin autorización en la primera sección de Islas del Delta del Paraná, causando daños ambientales y usurpando tierras fiscales y bienes de dominio público. La pesquisa quedó bajo la dirección del Ministerio Público y llevó más de dos años, centrándose en conductas delictivas que afectaban al medio ambiente y la seguridad de la navegación realizadas por empresas privadas en el Delta del Tigre, en posible complicidad de funcionarios públicos. También se investigó la destrucción de viviendas de los pobladores isleños y la apropiación de sus bienes para facilitar la construcción de los emprendimientos inmobiliarios. El daño es según el Fiscal a “todos los isleños, argentinos e incluso a la humanidad”, ya que el daño ecológico podría ser considerado un atentado contra la especie humana. Se cuestiona la falta de audiencias públicas para estos proyectos, que deberían haber sido regulados por la provincia y haber contado con un Estudio de Impacto Ambiental. Se mencionan antecedentes de proyectos similares que reconocieron la inundabilidad del humedal y la necesidad de respetar su dinámica natural.

En noviembre de 2010, se produce un fallo clave en la causa: la jueza Arroyo Salgado, respaldándose en las investigaciones in situ realizadas por personal calificado, resuelve condenar a la firma Colony Park por delito de daño ambiental y ordena

preventivamente la paralización de las obras. La jueza dispuso preventivamente la clausura de las instalaciones correspondientes y exigir al municipio y a los organismos provinciales que utilicen su facultad de policía en lugar de simplemente intimar, con lo cual se logra detener las obras (Centro de Información Judicial 2010). En dicho fallo se detallan los abusos perpetrados por la empresa contra los isleños afectados, las reiteradas violaciones a las normativas locales, provinciales y nacionales, la falta de autorización y el posible daño ecológico que debe ser investigado. La medida cautelar se apoya en el *artículo 41 de la Constitución Nacional*, que establece la obligación de minimizar cualquier compromiso ambiental, junto con el *artículo 14* que garantiza el derecho a navegar; la *Ley 25.675, Ley General del Ambiente*; el *Código Penal*; el fallo Mendoza que invoca el principio precautorio; y finalmente, el *artículo 23 de la Ley Provincial de Buenos Aires N° 11.723*.

En 2012, nuevamente, la jueza Arroyo Salgado cierra la causa iniciada por Ferreccio, la resolución dictamina el procesamiento de los hermanos Schwartz, apoderados de la empresa, “por encontrarlos prima facie autores mediatos penalmente responsables del delito de daño agravado por haber sido ejecutado en perjuicio de bienes de uso público”. En 2016, se procesó a directivos y ex funcionarios por considerarlos responsables de alterar las vías navegables del río, en pleno Delta del Tigre, donde entre 2008 y 2011 se avanzó en la construcción del mega-emprendimiento inmobiliario (*Tiempo Argentino*, 23 de septiembre de 2016 [[LINK](#), accedido: 22/10/2024]).

Entendemos que este caso también forma parte del universo del ExUr en tanto la modificación del territorio fue realizada por Colony Park para vender lotes para construcciones de lujo sobre una superficie de casi 400 hectáreas, expulsando de sus tierras a cientos de isleños y junqueros. Esta dinámica que liga desposesión territorial, negocios inmobiliarios y modificación de terrenos para elevar su productividad económica tiene sus particularidades en la zona del Delta del Paraná (Pintos, 2017, 2018; Pintos y Astelarra, 2023), y este caso puede funcionar como caso paradigmático para mostrar el abordaje que el PJ ha realizado sobre esta problemática en los últimos años desde que las ciencias sociales han acuñado el término de ExUr.

Este caso, a diferencia de otros previamente analizados, pone de manifiesto la alianza público-privada que las teorías sobre ExUr intentan visibilizar. En este caso se enjuició a empresarios como a funcionarios municipales, provinciales y nacionales del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), de la Municipalidad de Tigre, de la Dirección Nacional de Vías Navegables del Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos de la Nación, así como agentes de Prefectura Naval Argentina, considerándolos como partícipes necesarios del delito de daño a bienes de uso público, abuso de autoridad e incumplimiento de los deberes de funcionario público, “puesto que la infracción al deber puesta de manifiesto por los funcionarios

significó un aporte esencial para que el daño cuya autoría es puesta en cabeza de los titulares de Colony Park se produjese”.

Asimismo, este caso es de especial interés al tratarse de un conflicto suscitado en la Provincia de Buenos Aires y no la CABA, y por su enfoque en terrenos ribereños con potencial productivo-capitalista abordado en un fuero penal. Se sugiere que, aunque el fallo analizado tiene un menor desarrollo argumental a nivel constitucional, no por ello genera efectos menos protectorios. Esta particularidad lleva a reflexionar sobre la posible limitación de los casos tal como fueron planteados ante los fueros administrativos (o una limitación que el fuero mismo exhibe en su jurisprudencia) para involucrar a los privados como sujetos pasivos de los litigios (lo que podría obstruir la exposición de la alianza público-privada) y sobre la eficacia de la herramienta del amparo, respaldada en derechos humanos y constitucionales, para proteger los derechos. Ello hace que la vía penal judicial y la línea de empresas y derechos humanos sean atractivas para frenar procesos extractivos. En el caso de Colony Park, la judicialización del conflicto urbano sobre tierras ribereñas sí produjo resultados exitosos, puesto que la decisión judicial es la que produce el cese de las obras.

La vía penal o las acciones civiles por daños son procesos acusatorios con amplia producción de hecho y prueba, que los amparos donde se denuncian vulneraciones al derecho a la participación no permiten y, por ende, producen evidencias de otro orden. Dado que el proceso penal, en este caso, está orientado a visibilizar el daño que los emprendimientos producen y no a preservar los mecanismos democráticos en la toma de decisiones, producen información más concreta desde una tarea de investigación profunda sobre cómo se dan los procesos extractivos y quiénes participan.

Por otro lado, el fallo es significativo debido al reconocimiento jurídico que otorga el tribunal a los ríos, canales y arroyos como “navegables”, considerándolos “bienes afectados al dominio público, destinados al uso y utilidad pública” (Molteni y Speziale, 2022).¹⁹ Aunque este aspecto se ha abordado en fallos del fuero CAyT CABA al analizar la legalidad y legitimidad de su concesión para uso privado, adquiere mayor relevancia en el caso del Delta, donde el uso y goce público emergen como bienes jurídicos a proteger.²⁰ En contraste, en los casos de CABA, el foco está en el respeto a los mecanismos democráticos, no en los territorios en sí.

¹⁹Según los autores, “la asunción de un colectivo implica la consideración o enrolamiento de otros seres: el curso de los ríos, sus márgenes, la cota de suelo, el lodo que se utiliza para rellenar, las lagunas artificiales permiten construir el colectivo (si nos permiten la expresión) isleño-en-peligro y también humedal-en-tensión”.

²⁰ “[...] máxime cuando esa disposición acarrea un perjuicio real para el resto de la comunidad con legítimo derecho a ejercer la misma facultad de usar y gozar”, página 25 del fallo del 30 de noviembre de 2010 citado.

Tanto en Ciudad Universitaria como en Colony Park, se emplea el principio preventivo del daño para dictar medidas provisionales y preservar el medioambiente de los proyectos productivos, extendiéndose hasta que exista un informe de impacto ambiental que desacredite las posibles consecuencias dañosas. Aunque en ambas situaciones se evidenció un avance ilegítimo de obras de infraestructura por parte de las empresas denunciadas, solo Arroyo Salgado dispuso medidas de control permanentes por la Dirección de Inteligencia Criminal Zona Delta de la Prefectura Naval Argentina, mientras que en el caso porteño no se tomaron medidas similares. Este contraste entre la intervención de la justicia federal y la justicia local sugiere una diferencia en la intensidad de las medidas de control, destacando una capacidad de supervisión más estricta por parte del PJ de nivel federal, independiente políticamente y presupuestariamente de la jurisdicción local. Aunque la Cámara Federal de San Martín posteriormente declaró la incompetencia de la Justicia Federal para seguir entendiendo en esta causa,²¹ “el diferencial residió en que se ha logrado obtener una respuesta del PJ capaz de frenar el avance del emprendimiento” (Levezon y Graham, 2016).

Conclusiones

El fenómeno del ExUr ha sido objeto de estudio en las ciencias sociales durante décadas. Aunque abunda la evidencia sobre la alianza público-privada, la mayoría de los estudios se centran en el papel de los PE y PL, dejando de lado el importante rol que desempeña el PJ en este contexto.

En este trabajo, exploramos el papel del PJ en la contienda del ExUr, destacando su influencia y contribución en la configuración del entorno urbano. Para ello, elaboramos un índice para indagar en el marco teórico que jueces y juezas aplican a los conflictos urbanos y, a su vez, medir la intensidad del análisis constitucional que estos entendimientos generan en “grandes” casos de ExUr en el AMBA. Este índice se basa en variables como la resolución del caso, la identificación del mismo como parte del ExUr, el nivel de escrutinio del derecho constitucional y convencional, y si el caso fue tramitado en un fuero local o federal. A partir de este índice, realizamos un análisis comparativo de casos en cada distrito, extrayendo conclusiones relevantes sobre el papel del PJ en la regulación de estos procesos y su impacto en la protección

²¹Se remitió a la justicia penal ordinaria de San Isidro y se confirmó la clausura preventiva de la obra denominada “Venice Ciudad Navegable” de “Marina Río Luján S.A.” pero disponiendo la caducidad de pleno derecho de esta medida cautelar al cumplirse el plazo de sesenta días hábiles a computar desde su imposición el 1 de julio por el juzgado de Arroyo Salgado, salvo que antes la justicia provincial adopte otro temperamento (*El Tigre Verde*, 15 de septiembre de 2016 [[LINK](#), accedido: 22/10/2024]).

de los derechos ciudadanos y el desarrollo urbano sostenible. Pese a la diferencia de competencias de cada fuero, es un primer acercamiento que nos habla de diversas miradas dentro de la Justicia más allá de los distritos.

Según nuestro análisis, en el fuero CAyT CABA identificamos dos etapas distintas: En la primera, iniciada con casos como “Di Filippo”, el PJ local mostró deferencia hacia los procesos extractivos en las costas urbanas, permitiendo a otros poderes avanzar con la privatización de espacios sin un análisis constitucional profundo y rechazando acciones por cuestiones procesales. Esto obstaculizó la discusión judicial sobre el tema. Luego, la tendencia cambió hacia una mirada más procedimentalista de la democracia (caso “Cerruti”), ejerciendo control sobre cómo se toman decisiones sobre el destino de tierras públicas y la planificación urbana, pero sin analizar las decisiones en sí frente al derecho constitucional y convencional. También observamos que los patrocinios se adaptaron a esta mirada procedimentalista. En una etapa más reciente (“Ciudad Universitaria” o “BA Playa”), vemos un análisis más robusto sobre el derecho al ambiente sano y al espacio público, pero con alcances limitados, ya que las decisiones protectoras de estos territorios son precarias o se rechaza el reclamo en última instancia.

En el fuero Penal Federal de San Isidro, encontramos un caso complejo centrado en investigar si los procesos extractivos en el Delta del Paraná causan daños al medio ambiente. Aunque el análisis constitucional no es mucho más robusto que en los casos de CABA, la actividad judicial sí está orientada a producir evidencia concreta del daño a derechos colectivos sustanciales y no procedimentales. La prueba deriva en medidas protectoras así como la identificación más clara de los actores involucrados en los procesos de ExUr, a pesar de que el caso no se identifique explícitamente como parte del fenómeno.

Una de las razones que podría explicar estas tendencias podría ser, por un lado, la estrategia judicial y el entendimiento teórico que los patrocinantes deslizan en sus demandas. Quedan interrogantes sobre por qué la estrategia judicial en la CABA se centra en el fuero administrativo (y no penal) y la argumentación está orientada, ya desde la demanda, en aspectos procedimentales, sin construir una narrativa sobre el ExUr al presentar el pleito. Sin embargo, sí construyen esta narrativa y muestran evidencia de ello en foros no judiciales, llevando solo parcialmente esta evidencia a los juicios. En PBA, notamos que sí se mencionan más claramente sus actores, dinámicas y los daños que producen en las demandas. El análisis documental realizado en este trabajo no permite presentar resultados al respecto, pero la diferencia entre fueros podría deberse a la composición y a la mirada que colectivamente jueces y juezas de cada jurisdicción comparten en torno a la alianza público-privada y el papel del PJ en desarticular los procesos extractivos.

Este trabajo busca iniciar algunas discusiones en torno al rol del PJ en la legalización y legitimación del avance del ExUr. Pese a que existe un plexo constitucional (local y federal) y convencional que podría servir a jueces y juezas para desarticular maniobras extractivas en las ciudades, no se utiliza en casi ningún caso. Esta actitud deferente o que ofrece intervenciones débiles desde el rol de garantía de la supremacía constitucional podría indicar que la alianza público-privada no se construye solamente desde los PE ni PL, sino que necesariamente requieren también del PJ para asegurar el *statu quo* y el avance de los negocios y la privatización de las ciudades. Un análisis constitucional robusto que evidencie al ExUr como una violación sistemática y masiva de los derechos humanos podría contribuir en la consolidación de una narrativa y poner de manifiesto al fenómeno del extractivismo.

En este sentido, producir análisis sobre jurisprudencia en casos que versan sobre ExUr permite conocer los discursos legitimados (que, con el tiempo, devienen en sentidos comunes) que jueces y juezas tienen la capacidad de construir o consolidar dentro del mundo jurídico-institucional. Como garantes de la supremacía constitucional y de los derechos fundamentales, los magistrados tienen un especial rol y una especial capacidad para producir sentidos comunes y nominar ciertos procesos sociales y económicos.

También, aunque en forma más velada, permite conocer los regímenes de alianzas que podrían estar produciéndose dentro de fueros especializados como el de la CABA y cómo la cuestión de la planificación urbana (así como alguna vez sucedió con la cuestión del hábitat popular) puede configurarse como un nuevo criterio divisor en la arena judicial. Consideramos que estudios como este pueden producir información novedosa tanto para las ciencias jurídicas (analizando los estándares de derecho aplicables en este *cluster* temático) como para las ciencias sociales, puesto que logran inscribir al PJ en el fenómeno más amplio de los procesos de ExUr, centrando la mirada en su nivel de participación institucional en el desarrollo de los negocios inmobiliarios.

Declaración de contribuciones de autoría (CRediT)

Sagel: Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing).

Agradecimientos

A Andrea Dal Bosco, Ana María Vázquez Duplat, a Carolina de Benedetto y al Centro de Estudios y Acción por la Igualdad (CEAPI) por los diálogos y las incursiones en territorio que dieron lugar a la indagación de este tema. Al Grupo Interdisciplinario Derechos Sociales y Políticas Públicas y a Yasmin Aguirre por los comentarios y retroalimentaciones al artículo.

Referencias bibliográficas

- Alimonda, H. (Ed.). (2011). *La Naturaleza colonizada. Ecología política y minería en América Latina*. Ediciones Ciccus - CLACSO. <https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20120319035504/natura.pdf>
- Arcidiácono, P. y Gamallo, G. (2013). Política social, bienestar y justiciabilidad de los derechos sociales. En *Los derechos sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Una aproximación desde la teoría, las instituciones y la acción* (pp. 451-469). EUDEBA.
- Arcidiácono, P. y Gamallo, G. (2022). *Sobre la judicialización de conflictos sociales en Argentina, Buenos Aires, Eudeba*.
- Brener, G., Galli, G. y Martínez, M. (2019). *Judicialización de las relaciones escolares. Conversaciones con Philippe Meirieu*. Noveduc.
- Carman, M. (2011). *Las trampas de la naturaleza: Medio ambiente y segregación en Buenos Aires*. Fondo de Cultura Económica/CLACSO.
- Castilla, M. I. (2022). Trayectorias tóxicas: habitar, migrar y asentarse en zonas de sacrificio rurales y urbanas. *Letras Verdes. Revista Latinoamericana De Estudios Socioambientales*, 32, 44-65. <https://doi.org/10.17141/letrasverdes.32.2022.5306>
- Clérico, L. y Cardinaux, N. (2022). Sobre por qué y cómo explorar los usos del derecho internacional de los derechos humanos por tribunales subnacionales: los Superiores Tribunales de Justicia Provinciales y de la CABA en la Argentina". En C. Astudillo & G. Eto Cruz (Eds.), *Tribunales constitucionales y Cortes supranacionales. Dialogo jurisprudencial y Ius Constitutionale Commune, en la colección sobre Un centenario de los Tribunales Constitucionales: Vol. II*.
- Cravino, M. C. (2019). Justicia y política de hábitat en la Ciudad de Buenos Aires en desalojos de ocupaciones de suelo: Papa Francisco y Elefante Blanco. *Derecho y Ciencias Sociales*, 21, 104-129. <https://doi.org/10.24215/18522971e058>
- Cravino, M. C. y Fainstein, C. (2017). Disputas por el acceso al ambiente sano y la vivienda en los asentamientos de la ribera del Riachuelo (Ciudad de Buenos Aires). En *Detrás de los conflictos. Estudios sobre desigualdad urbana en la Región Metropolitana de Buenos Aires* (pp. 53-113). Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cuenya, B. (2006). *Recuperación de Plusvalías Urbanas. Aspectos conceptuales y gama de instrumentos*. Lincoln Institute of Land Policy y Municipalidad de Rosario.

- Delamata, G. (2020). Hábitat y movilización legal. Judicialización y participación en las villas de Buenos Aires. *Revista electrónica del Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales A. L. Gioja*, 42-68.
- Feldman-Bianco, B., Domenech, E. y Sanjurjo, L. (2020). Desplazamientos, desposesión y violencias. *Revista Historia y Sociedad*, 39, 7-23. <https://doi.org/10.15446/hys.n39.88602>
- González, M. y Salanueva, O. L. (2011). *Los pobres y el acceso a la justicia*. Editorial de la Universidad de La Plata.
- Gozaíni, O. A. (2023). *Elementos de Derecho Procesal Civil*. EDIAR. <https://gozaini.com/wp-content/uploads/2023/10/Elementos-de-DPC-Ediar.pdf>
- Gudynas, E. (2009). Diez tesis urgentes sobre el nuevo extractivismo. En *Extractivismo, política y sociedad*. Centro Andino de Acción Popular.
- Kandus, P. (1997). *Análisis de patrones de vegetación a escala regional en las islas del sector bonaerense del Delta de Río Paraná* [Tesis de Doctorado, Universidad de Buenos Aires]. https://bibliotecadigital.exactas.uba.ar/download/tesis/tesis_n2990_Kandus.pdf
- Latorre, S., Farrell, K. y Martínez Alier, J. (2015). Conflictividad socio-ambiental en el Ecuador: un inventario de conflictos en el periodo 1982-2013. *Revista Ecología Política*, enero, 90-91.
- Levenzon, F. y Graham, M. I. (2016). Colony Park: una mirada más allá del conflicto ambiental. *Revista Direito e Práxis*, 7(14), 492-530.
- Maletti, M. y Albornoz, J. J. (2010). Captación de plusvalías en el planeamiento urbano. *Revista de la Asociación de Derecho Administrativo de la Ciudad Autónoma De Buenos Aires*, 3, 279-292.
- Malvárez, A. I. y Bó, R. F. (2004). *Bases ecológicas para la clasificación e inventario de humedales en Argentina*. Ana Inés Malvárez editora.
- Maurino, G., & Bercovich, L. (Eds.). (2013). *Los derechos sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Una aproximación desde la teoría, las instituciones y la acción*. ACIJ-Eudeba.
- Merlinsky, G. (2013). *Política, derechos y justicia ambiental: el conflicto del Riachuelo*. Fondo de Cultura Económica.
- Molteni, E. J. y Speziale, T. (2022). De los peces muertos al régimen de mareas. Controversias sobre el Humedal. *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, 32. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.32-137>
- Pautassi, L. (2014). *Marginaciones sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Acceso a la justicia, capacidades estatales y movilización legal*. BIBLOS.
- Pintos, P. (2017). El extractivismo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires. En *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. El Colectivo.
- Pintos, P. (2018). Extractivismo inmobiliario y conflictividades socio-ambientales en humedales urbanos. En *Geografías del presente para construir el mañana: miradas geográficas que contribuyen a leer el presente*. Universidad Nacional del Centro de la

- Provincia de Buenos Aires.
- Pintos, P. y Astelarra, S. (2023). *Naturalezas neoliberales. Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario*. El Colectivo.
- Rolnik, R. (2021). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. El Colectivo: LOM Ediciones.
- Rossi, J., Sigal, M. y Morales, D. (2016). *Derechos sociales y procesos colectivos: (algunas variables asociadas al cumplimiento de las sentencias)*. EDUNLa; REUN.
- Scharager, A. (2019). *Judicialización, política y conflicto social. Resistencias y controversias en un proceso de relocalización de villas en Buenos Aires (2008-2018)* [Tesis de Doctorado]. Universidad de Buenos Aires.
- Svampa, M. y Viale, E. (2014). *Mal desarrollo. La Argentina del extractivismo y el despojo*, Buenos Aires (1.ª ed.). Katz Editores.
- Vásquez Duplat, A. M. (2017). *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Fundación Rosa Luxemburgo; Ceapi; El Colectivo.