

**ENTRE LO PÚBLICO Y LO COMÚN. REGULACIÓN
JURÍDICA DE LOS ESPACIOS COMUNES RECREATIVOS.
UN ANÁLISIS A PARTIR DE DOS CASOS
EN LA CIUDAD DE SANTA FE¹**

**BETWEEN THE PUBLIC AND THE COMMON. LEGAL REGULATION
OF COMMON RECREATIONAL SPACES.**

AN ANALYSIS FROM TWO CASES IN THE CITY OF SANTA FE

Recibido: 31/03/2023 – Aceptado: 17/05/2023

DOI: <https://doi.org/10.48162/rev.100.010>

Facundo Manuel Ramat²



<https://orcid.org/0000-0002-9080-7566>

Universidad Católica de Santa Fe UCSF (Argentina)

facundoramat@hotmail.com

Ana María Bonet³



<https://orcid.org/0000-0002-9991-5475>

Universidad Católica de Santa Fe UCSF (Argentina)

abonet@ucsf.edu.ar

- 1 Los Autores agradecen la colaboración del Dr. Enrique José Marchiaro y la asistencia de Yael Selene Saidler y Paulina Guadalupe Belbey en la corrección del trabajo.
- 2 Abogado, Especialización en Derecho Privado (Universidad de Buenos Aires), Miembro del proyecto de investigación “Derechos humanos y economía. Relaciones y tensiones entre los derechos sociales y ambientales y el orden jurídico-económico transnacional”, UCSF, Argentina
- 3 Investigadora Universidad Católica de Santa Fe-CONICET. Postdoctorado CONICET. Doctora en Derecho (Universidad de Bremen, Alemania), Master en Derecho LLM Universidad de Friburgo (Alemania), Abogada, Universidad Nacional del Litoral (Argentina), Mediadora.

Resumen

Este trabajo se propone abordar la cuestión de la regulación jurídica de los espacios comunes a partir del caso de los conflictos vinculados a la reforma de dos plazas de la ciudad de Santa Fe. Se postula que la dinámica privatista que rige el sistema argentino de regulación de la propiedad, incluso de la pública, impone una dinámica dominial, jerárquica y absolutista de los espacios públicos recreativos. Una regulación comunal de tales espacios podría contribuir a un acceso y gestión más plural y participativa.

Palabras clave: Regulación urbana; Bienes comunes; Espacios públicos; Derecho urbanístico; Planificación urbana.

Abstract

This paper aims to address the issue of legal regulation of common spaces from the case of conflicts from the reform of two squares in the city of Santa Fe. It is postulated that the privatization dynamics that governs the Argentine system of regulation of property, even public property, imposes a dominance, hierarchical and absolutist dynamic on public recreational spaces. A communal regulation of such spaces could contribute to a more plural and participatory access and management.

Keywords: Urban regulation; Common goods; Public spaces; Urban law; Urban planning.

Sumario

1. Introducción
2. Dos casos de conflicto sobre espacios públicos en Santa Fe
3. La regulación jurídica de los espacios públicos recreativos
4. El derecho frente a los casos
5. Los límites de lo público y el potencial de lo común
6. Perspectivas
7. Bibliografía

1. Introducción

Este trabajo postula el potencial pluralista de los mecanismos regulatorios de los espacios públicos, a partir del abordaje de casos conflictivos de la ciudad de Santa Fe. Se plantea como hipótesis que la regulación comunal de los espacios públicos –como la de los bienes comunes o colectivos– puede contribuir a gestar mecanismos decisorios participativos, promover el acceso comunitario y garantizar los derechos socio–ecológicos, al limitar la dinámica dominial y privatista que viene rigiendo el funcionamiento del Estado desde la modernidad^{4,x}.

Se recuperan los planteos colectivos que dieron ocasión a tales casos, con el objetivo de reactivar el debate acerca de los modelos regulatorios de los espacios

4 MATTEI, Ugo. *Bienes Comunes. Un Manifiesto*. España, Madrid: Trotta. 2013.

También: HALE, Robert Lee, en su artículo “Coercion and Distribution in a Supposedly Non–Coercive State”, en el que problematiza que la propiedad privada estatal se encuentre identificada con la lógica privatista de la propiedad, argumentando que la propiedad privada se basa en el concepto de exclusión. Para el autor la noción de propiedad del Estado es problemática, ya que implica la idea de que el Estado es un individuo que puede tener derechos de propiedad similares a los de un individuo privado es problemática porque el Estado es una institución que tiene poderes coercitivos y que, por lo tanto, no puede tener derechos de propiedad similares a los de un individuo privado, concluyendo que la propiedad del Estado es una ficción jurídica que no tiene una base real en la naturaleza de las cosas. HALE, Robert Lee. “Coercion and Distribution in a Supposedly Non–Coercive State”. *Political Science Quarterly*. [en línea] 1923, Vol. 38, núm. 3 (Sep.), pág. 470–494. Disponible en <http://www.jstor.org/stable/2142367>

comunes, en este caso recreativos. Se analizan en segundo lugar antecedentes normativos de regulaciones dominiales de los espacios públicos en Argentina. Se plantea la pertinencia de estas formas regulatorias en función de la dinámica plural que amerita el interés público que subyace a los espacios analizados. Prospectivamente se sugiere la gestación de figuras jurídicas de regulación de lo común como alternativas regulatorias al modelo dominial del paradigma jurídico liberal. Se postula que las formas comunales presentan un potencial democratizador de lo público, al habilitar la participación abierta y plural y contribuir así a la redistribución del poder decisorio y la reapropiación ciudadana respecto de los espacios donde se desarrolla la vida cotidiana.

2. Dos casos de conflicto sobre espacios públicos en Santa Fe

En el año 2014 surgieron en la ciudad de Santa Fe, Argentina, dos conflictos vinculados a la gestión de espacios públicos: uno respecto del parque Alberdi y el otro de la plaza San Martín. Por sendas ordenanzas municipales fue autorizada la concesión de la remodelación de ambos espacios y la construcción de cocheras subterráneas. En los dos casos la remodelación implicaba no sólo una modificación estructural, sino también la remoción de añosos árboles, que debían ser talados⁵.

El conflicto del parque Alberdi comenzó en mayo de ese año cuando, al aparecer cercado por paneles de obra, los vecinos se anoticiaron de la autorización municipal a un grupo inmobiliario privado para construir trescientas cocheras soterradas en gran parte de su superficie.⁶ Vecinos, organizaciones estudiantiles y profesionales del derecho y la arquitectura se convocaron en asamblea, juntaron firmas, y comenzaron a exigir, bajo el lema “El parque Alberdi no se toca”, la suspensión de toda intervención.

Los reclamos a la gestión municipal hacían hincapié en la falta de información y la carencia de publicidad del trámite legislativo, así como a que no se haya abierto un registro de oposición y audiencia pública. También se reprochaban la tala

5 EL LITORAL. Cercaron el parque Alberdi para construir cocheras subterráneas. *El Litoral* [en línea] 8 de mayo de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/3By7LmT>.

6 El 20 de diciembre de 2012 se aprueba la ordenanza N° 11970 mediante la que se declara de interés municipal la construcción del estacionamiento soterrado debajo del Parque Alberdi, que comienza a ejecutarse a fines de abril de 2014.

de árboles y las consecuencias estructurales de la obra subterránea. Estos reclamos se basaron en el carácter de bien ambiental y cultural del Parque, cuya intervención unilateral por parte del Estado afectaba intereses de la ciudadanía. Por implicar una intervención del patrimonio histórico cultural y arquitectónico se exigía la garantía de participación ciudadana y el acceso a la información pública ambiental⁷.

Estos reclamos se tradujeron en un recurso de amparo interpuesto por el CEPRONAT⁸ que dio lugar a una medida cautelar de no innovar⁹. Sin embargo, el proceso no prosperó en primera instancia.¹⁰ Por un lado, porque el juez consideró no demostrado que los actos administrativos impugnados hayan afectado ilegítimamente los derechos invocados por ser contrarios a las normas procedimentales o representar un ejercicio incompetente o arbitrario de facultades constitucional y legalmente atribuidas a los funcionarios intervinientes. Consideró también que no fue demostrada “la trascendencia que para la invalidación de tales actos tendría el planteo fundado en su incuestionable derecho de acceder a la información pública”¹¹. El fallo fue confirmado en segunda instancia¹².

Para la construcción del estacionamiento soterrado en el Parque Alberdi debieron ser talados varios árboles¹³ y recién en el año 2017 debió colocarse una nueva capa

7 TIZZIANI, Juan Carlos. Encendida defensa del Parque Alberdi. *Página 12 Rosario*. [en línea] 22 de junio de 2014. Disponible en: <https://bit.ly/3zFtHvM>.

8 Asociación Centro de Protección a la Naturaleza. [en línea] Disponible en: <https://cepronat.org.ar/>

9 FRANGELLA, María Fernanda. Privatización de lo público y destrucción de lo común en Santa Fe: el conflicto por el Parque Alberdi. En: Universidad Nacional del Litoral. 4tas. Jornadas de Ciencia Política del Litoral. Bolcatto, Andrea (comp.) Santa Fe: UNL, 2019. pp. 65. Disponible en: <https://bit.ly/2WJHluc>. También TIZZIANI, Juan Carlos. Op. cit.

10 EL LITORAL. “Parque Alberdi: colocan la capa de tierra y pondrán césped “bermuda”. *El Litoral* [en línea] 9 de febrero de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/2WGX0j5>

EL LITORAL. “Se inauguró la Plaza Alberdi” *El Litoral* [en línea] 22 de abril de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/2WOhiaE> .

11 Textual del fallo, Punto 12.

12 CAP.CyC Santa Fe. Sala Tercera. “Asociación Centro de Protección a la Naturaleza (CE.PRO.NAT.) c/ Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe s/ LEY 10.000 (expediente n° 119 – año 2014).”, A.y.S.T.13-^f175/185-A.2014-Res.103.

13 EL LITORAL. “Cercaron el parque Alberdi para construir cocheras subterráneas”. Op. cit.

de tierra sobre la losa de hormigón y ser realizado un parquizado en la superficie¹⁴. Como consecuencia de tal accionar se perdió una buena parte de la arboleda y la plaza debió permanecer cercada durante 3 años.

En la Plaza San Martín las circunstancias fueron similares, aunque con diferentes consecuencias. Se promulgó una ordenanza similar a la del parque Alberdi, dentro del mismo marco normativo de “Iniciativa privada”, declarando de interés municipal el proyecto¹⁵. Nuevamente se congregaron vecinos, académicos y políticos en un grupo con amplia intervención en redes sociales¹⁶. Se levantaron firmas, se entrevistó a políticos y se logró la derogación de la ordenanza que había autorizado la concesión¹⁷.

Ambos conflictos se encuadran normativamente en el ya mencionado régimen municipal de “Iniciativa Privada”¹⁸, establecido por la ordenanza N° 11852 del 29 de marzo de 2012, mediante el cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal “a celebrar concesiones de obra pública, de servicio público, de uso y explotación de bienes o espacios públicos por un plazo de hasta treinta años”¹⁹. El tenor privatizador

14 EL LITORAL. “Parque Alberdi: colocan la capa de tierra y pondrán césped “bermuda”. Op. cit.

15 El proyecto de intervención y construcción de estacionamiento en la Plaza San Martín es declarado de interés municipal por la Ordenanza N.º 12080 –prácticamente idéntica que la de la Plaza Alberdi– aprobada el 27 de marzo de 2014. La norma autorizaba además al Departamento Ejecutivo a aplicar el trámite previsto en la ordenanza de “Iniciativa Privada” y modificaba el Reglamento de Ordenamiento Urbano para permitir darle ese destino a la Plaza.

16 Defendamos la Plaza San Martín (27 de marzo de 2019) [actualización de Facebook] Disponible en: <https://acortar.link/WuO2HS> , en Twitter: @PlazaSanMartín (27 de marzo de 2019) [tuit]

17 DIARIO UNO. “Cocheras en Plaza San Martín: juntan firmas para impedir el proyecto”. *Diario Uno* [en línea] 20 de agosto de 2014. Disponible en: <https://bit.ly/38wUv5B>.

18 ROBBIO SARABIA, P. “El régimen de iniciativa privada como instrumento de inversión”. *Robbio Saravia* [en línea] Disponible en: <https://bit.ly/3LWwMza>

19 La mencionada ordenanza de Iniciativa Privada otorga el marco normativo a ambos conflictos. En ella se establece que su objeto es canalizar adecuadamente proyectos provenientes del sector privado, atinentes a obras, trabajos, actividades o servicios de interés público de la ciudad, para lo que el Departamento ejecutivo podrá celebrar contratos de concesión de obra pública, de servicio público, de uso y explotación de bienes o espacios públicos, o el que jurídicamente corresponda según el caso y de acuerdo a los intereses públicos comprometidos por un plazo máximo de treinta años.

de este régimen puede ser rastreado en normativas similares que se reproducen a lo largo y ancho del país, cabe destacar la aprobación del Decreto nacional 966/2005²⁰. Casos similares de conflictos vinculados a la gestión de espacios públicos recreativos se dieron en años próximos a nivel nacional, destacando Rosario (2013)²¹, Buenos Aires (2000 y 2009)²², Bahía Blanca (2019)²³, Mendoza (2019)²⁴ y La Plata (2000, 2008 y 2011)²⁵. En 2020 surgió en la misma ciudad de Santa Fe un conflicto semejante

20 DAMSKY, I. A. "Desde los derechos. Aproximaciones a un derecho administrativo de las personas y la sociedad civil". Buenos Aires: Rap S. A., 2019 Disponible en: <https://acortar.link/dmlUFM>

21 Como parte de un Plan integral de Movilidad que promocionaba el estacionamiento subterráneo frente al de superficie, se autorizó en 2013 por ordenanza 9145/2013 la construcción de cocheras en ocho espacios públicos mediante licitación privada y concesión. Entre ellas las correspondientes a la plaza San Martín, el Parque España Norte y la plaza del Foro Dalmacio Velez Sarsfield. Promovida demanda de amparo ambiental por un grupo de vecinos, la licitación fue suspendida por una medida cautelar, pero la sentencia rechazó la demanda sobre el fondo del asunto. Sin perjuicio los tres proyectos quedaron estancados por falta de interesados en la licitación (Cf. Gobierno de Rosario, 2013; Socolsky, 2013; Ente del Transporte, 2013; El ciudadano y la región, 2012-2013; Cuna de la Noticia, 2021; Socolsky, 2012; La Capital, 2015; Rosario Noticias, 2016; Pellizzón, 2019).

22 Por ley 469/2000 se autorizó la construcción y concesión de cocheras debajo de 13 plazas y por ley 3058/2009 en 5 plazas más mediante el mismo sistema. La oposición ciudadana unida al escaso interés de las empresas concesionarias evitó más avances. (Cf. Rocha L., 2015); Clarín Ciudades, 2015; Gobierno de la ciudad de Buenos Aires, 2009; Pilatti J.P., s.f.

23 En Bahía Blanca en 2019 hubo una iniciativa privada del fideicomiso *Fidetrust* para construir cocheras subterráneas en la plaza Ricardo Lavalle. Proponían la construcción de una playa de estacionamiento subterránea con capacidad para 150 automóviles, y solicitaban un plazo de explotación de 30 años, con una prórroga automática por otros 20. El Ejecutivo le dio su visto bueno. Para su construcción debía convertirse la plaza en plaza seca con la consecuente tala de los árboles (Minervino 2019). El grupo de vecinos "Abrazo a la Plaza Lavalle" se opuso, juntó firmas, hasta que la autoridad municipal perdió interés en el proyecto (Telefé Bahía Blanca, 2020).

24 A través de una ordenanza en el año 2019 el municipio de Mendoza propuso a los privados presentar proyectos para la edificación mantenimiento y explotación de playas de estacionamiento bajo tierra, pudiendo concesionarlas por 50 años. El primer proyecto –ubicado en las calles Mariano Moreno y Paso de los Andes– ya se adjudicó y constará de unas 200 cocheras subterráneas (Cf.: Stopansky, 2019, Construar, 2019).

25 En la Plata en el año 2000, se tramitó en el Concejo Deliberante un proyecto de ordenanza para el

debido a un proyecto de construcción del Edificio de Aulas Costanera Este de la Universidad Nacional del Litoral, dentro de la reserva ecológica²⁶. Esta reproducción casuística advierte a nivel nacional, acerca de un patrón común, un *modus operandi*²⁷ que puede ser interpretado como un signo de época.

Los procesos de privatización de los espacios públicos, entre los que pueden contarse los casos comentados, vienen a conformar una pieza más en el rompecabezas político de la regulación dominial. Las grandes ciudades del sur global, se han instituido como centros de reproducción y reconstitución continua del propio sistema capitalista neoliberal²⁸. En particular las latinoamericanas, se han convertido

llamado a licitación para la construcción de cocheras subterráneas en las plazas San Martín y Moreno. Distintas organizaciones sociales reclamaron su suspensión frente a las autoridades municipales y visibilizaron la problemática en los medios periodísticos locales. A pesar de ello el 09 de agosto de 2000 se sancionó la ordenanza aprobando el llamado a licitación para la construcción de las cocheras y un sistema de estacionamiento medido para el centro de la ciudad, la zona de Tribunales y los alrededores de la Municipalidad platense. La Fundación Biosfera recurrió a la Justicia, que en primera instancia hizo lugar a una medida cautelar de no innovar, en segunda instancia impusieron una fianza real que no pudo ser abonada por la fundación por lo que la medida cautelar cayó (Walker, 2008). En 2011 se volvió a llamar a licitación para una construcción en el mismo sentido (Infocielo, 2011).

- 26 Autoridades de la UNL sostuvieron que la construcción no se encuentra dentro de la Reserva Ecológica Urbana de Ciudad Universitaria de la UNL, que su arquitectura sostenible no afecta al bosque nativo y que no existe argumento alguno para evaluar una recategorización ambiental de la obra –que cuenta con su categorización desde el año 2017. A pesar de ello las organizaciones ambientales reclaman un estudio de impacto ambiental y su reubicación. En la página <https://www.unl.edu.ar/infraestructura> la UNL publicó los documentos, certificaciones, e información técnica del proyecto (Cf.: UNL, s.f.; El Litoral, 2021)
- 27 Esteban Bullrich (2014) –mientras era Ministro de Educación de la ciudad de Buenos Aires– conceptualizó este *modus operandi* en una entrevista: “¿Qué es lo que hacemos para vencerles la resistencia? Primero, lanzar muchas iniciativas al mismo tiempo porque el gremio focaliza ... en una, le abriste doce, las otras once avanzan. Cuando se dieron cuenta que había una que se implementó, van atrás de esa y avanzás con las que no habías avanzado” 4 de agosto de 2014, Ciclo de Diálogo con Líderes Políticos en Academia Nacional de Educación. El video completo se encuentra publicado en la cuenta de youtube de la Academia Nacional de Educación ANE (2014).

- 28 BRENNER, Neil, & THEODORE, Nik. Cities and the geographies of «actually existing neoliberalism». Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe *Antípoda* [en línea] 2002,

en centros de confluencia de las graves disparidades del capitalismo²⁹: acumulación y miseria convergen en la estructuración tanto de la distribución como del acceso a los espacios³⁰.

3. La regulación jurídica de los espacios públicos recreativos

Si bien casos de concesión privada de espacios públicos para construcción de estacionamientos pueden detectarse desde el año 2000, el proceso de privatización de lo común en Argentina puede rastrear sus antecedentes ya en el asentamiento de las bases del sistema codificado de propiedad civil.

En el Código Civil de Vélez (1869), las plazas son comprendidas bajo la categoría “bienes públicos del Estado general o de los Estados particulares” (art. 2340 inc. 7).³¹ En la reforma introducida por la ley 17.711 del año 1968 se modificó la categoría por la fórmula “bienes públicos” a secas³². El Código Civil y Comercial vigente –ley 25.994 del año 2014– siguió la misma estructura, incorporando a las plazas en la categoría de bienes públicos pertenecientes al dominio público (art. 235).

Esta categoría de ‘lo público’, viene a conformar junto con ‘lo privado’, el esquema dual de división de los recursos en la teoría moderna de los bienes. Asentados bajo el paradigma privatista del derecho de propiedad, ambos polos de esta

núm.34, pág. 349–379. Disponible en: <https://bit.ly/3mWxykI>.

29 ROY, Ananya. Las metrópolis del siglo XXI. Nuevas geografías de la teoría. Andamios. *Revista de Investigación Social* [en línea] México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México Distrito Federal. 2013, Vol. 10, núm. 22, mayo–agosto, pp. 149–182. Disponible en: <https://bit.ly/3yxL3JH>.

30 DE LA GARZA TOLEDO, E., HERNÁNDEZ ROMO, M. Problemas conceptuales, relaciones de trabajo y derechos laborales de los trabajadores informales, en: *Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia*. DI VIRGILIO, María Mercedes y PERELMAN, Mariano Daniel (coord.). 1a ed. Buenos Aires: CLACSO, 2014.

31 Texto del art. 2340: “Son bienes públicos del Estado general o de los Estados particulares: ... inc 7º las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualesquiera otras obras públicas, construidas para utilidad o *comodidad común*.”

32 Texto con la reforma de la ley 17.711: Quedan comprendidos entre los bienes públicos: ... inc. 7º Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública, construidas para utilidad o *comodidad común*.”

división –propiedad demanial/estatal– propiedad dominial/privada –funcionan bajo la misma lógica dominial y jerárquica³³. La desaparición del texto del artículo 2339 del Código de Vélez,³⁴ que acogía con particular claridad la absorción estatal de lo común –al incorporar a los bienes comunes del derecho romano como bienes públicos de dominio público–, no ha logrado sin embargo ofrecer una alternativa regulatoria de estos bienes en el actual Código Civil y Comercial. La estructura dominial dual se mantiene intacta en la codificación civil argentina³⁵.

Esta dinámica dominial y jerárquica –tanto de lo público como de lo privado– responde a la lógica identitaria del derecho moderno que se instituye como orden de garantía de las pretensiones autorreferenciales de sujetos individuales autónomos³⁶. La titularidad sobre lo público es ejercida a título individual por el Estado que, como persona jurídica, ejerce el dominio sobre la cosa de manera similar a la que los particulares sobre la propiedad privada³⁷. El concepto de bienes comunes en cambio destaca que el recurso pertenece a la sociedad y no al Estado, cuando se considera que un recurso es propiedad del Estado el vínculo moral con la ciudadanía se diluye³⁸.

En la teoría moderna de los bienes, la dinámica del dominio soberano afecta tanto a los bienes privados como a los bienes públicos, incluso a los de dominio

33 En este sentido Mattei señala que ambas categorías de bienes se basan en la exclusión y concentración del poder de decisión por un sujeto soberano, privado o público (MATTEI, Ugo. Op. cit. pág. 90).

34 Art. 2339: “Las cosas son bienes públicos del Estado general que forma la Nación, o de los Estados particulares de que ella se compone, según la distribución de los poderes hecha por la Constitución Nacional; o son bienes privados del Estado general o de los Estados particulares.”

35 BAILO, G. ; BONET de VIOLA, A. M.; MARICHAL, M. E. “Bienes comunes en los primeros códigos civiles latinoamericanos”. *Revista Direito GV*, V. [en línea] 2018, Vol.14, núm. 2, mayo-agosto. Disponible en: <https://bit.ly/3M2ft1c>

36 BONET de VIOLA, Ana María. “Repensar el sistema apropiativo. Aportes desde el concepto de “destino común de los bienes”. En: BONET DE VIOLA, A. M. & VIOLA, F. I. (Eds.), *Repensar el desarrollo. Aportes en torno a Laudato Sí*. Buenos Aires: GRAMA, 2017. Pág. 1-11.

37 HALE, Robert Lee. Op. cit.

38 VERGARA VIDAL, Jorge E. “Bienes Comunes Urbanos. Prácticas y discusiones en torno a la propiedad y gestión de los recursos urbanos en el caso chileno”. En *Bienes comunes: espacio, conocimiento y propiedad intelectual*. CALDERÓN ACERO, Camilo Andrés [et.al.], 1a ed. Buenos Aires: CLACSO, 2014. Disponible en: <https://bit.ly/40HnYCU>.

público. Si bien puede señalarse cierta diferencia entre bienes públicos de dominio privado –frente a los que el Estado actúa propiamente como un privado– y bienes públicos de dominio público –frente a los que debe considerar el interés público³⁹, la titularidad individual del Estado se mantiene en ambos y con ella, en un principio el poder decisorio y de gestión sobre ellos⁴⁰.

En efecto, si bien cierto sector de la doctrina apela a una titularidad comunal del dominio público en nombre de ‘la comunidad política pueblo’⁴¹, la aplicación de la teoría de los bienes moderna en el ámbito administrativo termina reconociendo la necesidad de identificar un sujeto individual⁴². El carácter de bienes públicos en ese caso se traduce en la afectación del bien, sea a uso directo o indirecto, más no en la titularidad⁴³.

4. El derecho frente a los casos⁴⁴

Los conflictos desatados en torno a los casos citados reflejan las tensiones que conlleva el ejercicio demanial de la gestión de ciertos bienes públicos. La titularidad

39 de la RIVA, Ignacio M. La naturaleza jurídica del dominio público. En: TARTIERE, Gabriel de Reina (coord.) *Dominio Público, Naturaleza y Régimen de los bienes públicos*. Buenos Aires: Heliasta, 2009 . Pág. 181-199.

40 Mientras que el derecho romano –carente del concepto de personalidad estatal– consideraba al pueblo como propietario de la cosa pública, en la edad media se desarrolló la distinción entre bienes integrantes del patrimonio del rey y bienes del dominio de la Corona, por ende indisponibles. En la Revolución Francesa estos últimos se incorporaron al dominio nacional con un enfoque patrimonialista, habilitando su enajenación previo consentimiento del cuerpo legislativo (de la Riva, I. M., 2009 – Marienhoff, M., 1960).

41 MARIENHOFF, Miguel S. *Tratado de derecho administrativo*. Buenos Aires: Abeledo Perrot, 1960. Tomo V. También: BIELSA, Rafael; LUQUI, Roberto. *Derecho administrativo*. Buenos Aires: La Ley.

42 Ello puesto que en el esquema moderno de regulación de los bienes el titular debe corresponderse con la figura de sujeto de derecho, siendo la propiedad un derecho subjetivo sólo reclamable a título individual. Cf.: REYNA, C. “Relación Jurídica, Situación Jurídica e Institución Jurídica”. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Tucumán* [en línea] 2014, Vol. 39, pág. 151-166. <https://bit.ly/3nPNW9t>

43 GORDILLO, Agustín. *Tratado de derecho administrativo*. Buenos Aires: Fundación de Derecho Administrativo, 2003.

44 MARCHIARO, Enrique J. “El Art. 41 de la C.N. como oportunidad para fortalecer el municipio y el fe-

de los espacios públicos recreativos corresponde a uno de los niveles del Estado, por pertenecer las plazas, según el Código Civil y Comercial, al dominio público (art. 235 f). Son públicas por la existencia de títulos en favor de uno de los niveles estatales (nacional, provincial o municipal)⁴⁵, o por disposición legal⁴⁶, por prescripción o por uso inmemorial⁴⁷.

Específicamente las plazas objeto de los casos estudiados son propiedad del Estado Municipal de la ciudad de Santa Fe, por ser éste titular registral de los lotes, o por imperio del artículo 43 de la ley provincial 2756⁴⁸ –para el caso de ciertos lotes alcanzados por el espacio que no se encuentran registrados a titularidad del Municipio. Su carácter de bienes pertenecientes al dominio público– en los términos del artículo 235 del Código Civil y Comercial⁴⁹ –las convierte en inenajenables, inembargables e imprescriptibles, según el artículo 237.

deralismo". VI Jornada de Derecho Municipal y III Congreso Nacional de Derecho Municipal y Procesal Municipal. Universidad Nacional de Quilmes, Argentina, 18-19 de agosto de 2016. Disponible en: <https://acortar.link/3o0E6F>

GORDILLO, A. Op. cit.; de la RIVA, Ignacio M. Op. cit.: MARIENHOFF, M. S. Op. cit, BIELSA, R; LUQUI, R. Op. cit.

45 CAP.CyC Santa Fe. Sala Tercera. "Asociación Centro de Protección a la Naturaleza. Op. cit.

46 Tal sería el caso del mar territorial hasta la distancia que determinan los tratados internacionales y la legislación especial, las aguas interiores, bahías, golfos, ensenadas, puertos, ancladeros, playas marítimas, ríos estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cursos naturales, lagos y lagunas navegables, glaciares y ambiente periglacial y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, las aguas subterráneas, las islas formadas o que se formen en los cursos de agua mencionados, el espacio aéreo suprayacente al territorio y aguas jurisdiccionales (art. 235 del Código Civil).

47 Cuando la situación de hecho es tan antigua que nadie recuerda el momento en que se inició, que –por el peso de la costumbre en derecho público– hace presumir el título (Marienhoff, 1960, pág. 73).

48 El mismo nivel estatal competente para la afectación es competente para la desafectación. En la provincia la ley provincial N° 2756, Orgánica de las Municipalidades, declara a las plazas bienes públicos de las Municipalidades y su inenajenabilidad.

49 Vigencia desde el 01/01/2016. En el momento en el que comenzaron los conflictos se encontraba vigente el antiguo Código Civil, cuyo art. 2340 inc. 7 tiene idéntica redacción que el actualmente vigente art. 235 inc f): "Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común."

Estas características alcanzan en principio al ámbito material del dominio, que suele extenderse en principio al subsuelo y al espacio aéreo en la medida en que su aprovechamiento sea posible (art. 1945 del CCyC). Por ello el dominio público se extendería también, para los casos en cuestión, a los sectores subterráneos concedidos a los proyectos.

No queda claro, sin embargo, si la afectación del bien a un determinado uso alcanza también a tales espacios. Se podría eventualmente cuestionar si la finalidad y destino recreativo de la plaza son vulnerados al ser redireccionado el uso del subsuelo. Ello no ocurriría si el destino se identificase sólo con la superficie, según el aprovechamiento efectivo. El proyecto de estacionamiento no afectaría el destino e incluso podría ser considerado complementario –por contribuir al acceso de los visitantes del sitio.

También podría plantearse que la concesión de estos sectores subterráneos afecta su inenajenabilidad. La que no puede ser limitada a cierta parte del inmueble, del art. 1945 mencionado surge que: el dominio de una cosa inmueble se extiende al subsuelo y al espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible, excepto lo dispuesto por normas especiales –por lo que tal carácter afectaría también al subsuelo. La delegación de obras de aprovechamiento público a un privado no obstante no implicaría necesariamente una enajenación, caso que puede compararse con otros similares como las autopistas, playas y demás servicios públicos prestados por terceros. El alcance de esta delegación sería de evaluar para el caso de las playas de estacionamiento en cuestión a partir del funcionamiento de las mismas.

De cualquier manera, las plazas en cuestión constituyen bienes de dominio público municipal, destinadas por “uso inmemorial” al uso recreativo como plazas⁵⁰. El destino del subsuelo a estacionamiento en principio no afectaría su destino de plaza (de hecho el parque Alberdi continúa siendo una plaza recreativa), pero sí ha afectado su fisonomía y ecosistema.

El debate recayó sobre todo en el poder del Estado municipal de tomar la decisión primero sin comunicarla previamente, lo cual afectaría el principio republicano de publicidad de los actos de gobierno, y en segundo lugar, en continuar con las obras incluso sin considerar una manifestación contraria contundente de una parte considerable de la ciudadanía.

50 MARIENHOFF, Miguel S. Op. cit., pág. 73.

5. Los límites de lo público y el potencial de lo común

En los casos analizados, el eje del conflicto recae ante todo en el alcance del poder decisorio del Estado sobre bienes de interés público. Lo que está en juego es el poder decisorio y de gestión respecto de los bienes en cuestión. El problema radica en la correspondencia entre el poder decisorio efectivo de la ciudadanía afectada y su interés participatorio⁵¹.

Estos casos pusieron en evidencia los límites que plantea la gestión de los espacios públicos como bienes públicos. Al ser considerados bienes públicos quedan subsumidos finalmente, y en la práctica, al poder decisorio unipersonal del Estado. Incluso siendo bienes del dominio público del Estado, afectados por el interés público, la titularidad continúa siendo Estatal y por lo tanto unipersonal. El poder decisorio sigue recayendo sobre el sujeto titular Estado.

La dinámica unilateral de toma de decisiones plasma la carencia de mecanismos participativos en la gestión y toma de decisiones sobre bienes públicos, lo cual implica cierta contradicción con los postulados republicanos de la propia constitución (art. 1, 5, 22 y 36). Los conflictos en las tomas de decisiones frente a casos concretos como los planteados, significan un desafío para una democracia, que no admite ser circunscrita tan sólo a un sistema electoral⁵². La carencia de mecanismos de control sobre las decisiones entra en tensión a su vez con la exigencia republicana de transparencia.

51 Si bien la reforma constitucional del año 1994 agregó sistemas de participación democrática que buscan involucrar a los ciudadanos en la toma de decisiones políticas, tales como la iniciativa y la consulta popular de los arts. 39 y 40, en general no se utilizan con frecuencia. Entendemos que el sistema representativo coloca al estado en portavoz de la voluntad popular, pero en la práctica se necesitan más mecanismos participativos, si no termina siendo solo una mitología, llevando al estado a responder a intereses particulares funcionando como una persona jurídica individual, actuando en principio como representación de la voluntad popular, pero estrictamente no puede representar la voluntad de todos. Mecanismos de democracia directa más usables podrían actuar como paliativo del riesgo de *state capture*. GARGARELLA en *El derecho a tener derechos: hacia una concepción radical de los derechos humanos* analiza la evolución del principio de representatividad y la importancia de los derechos humanos en la construcción de un sistema político democrático.

52 BOBBIO, Norberto. *El futuro de la democracia. Política y Derecho*. Buenos aires: Fondo de cultura Económica S.A., 1984.

Esta forma unilateral, jerárquica y verticalista de toma de decisiones se corresponde con la arquitectura hegemónica y dominial del Estado soberano moderno⁵³. La regulación dominial de los bienes en cuanto públicos ha habilitado que, incluso frente a bienes sujetos al interés y acceso público, logre imponerse la lógica privatista a los reclamos ciudadanos. Ello en cuanto el poder del Estado sobre los bienes responde a la misma lógica dominial que la propiedad privada. Propiedad dominial y propiedad demanial funcionan bajo la misma lógica del dominio soberano⁵⁴.

La ordenanza N° 11852 de la ciudad de Santa Fé de Iniciativa Privada –en cuanto faculta al Departamento Ejecutivo a canalizar la iniciativa privada celebrando los contratos de concesión de acuerdo al interés público, presenta un ejemplo de implementación de la lógica dominial y jerárquica de toma de decisiones públicas sobre espacios de acceso e interés común. Estos casos reflejan las dificultades de un abordaje privatista de lo público. La lógica de acceso que subyace a los bienes de dominio público entra en colisión con la lógica de dominio y exclusión que rige el esquema privatista –tanto de la propiedad privada como de la propiedad demanial.

Las demandas ciudadanas de participación en las tomas de decisiones sobre bienes sujetos al interés público y de control sobre las decisiones estatales sobre esos bienes habilita un replanteo de la asignación de los mismos a la esfera demanial del Estado.

La preocupación velezana por la productividad de los bienes, ha conducido a una exclusión de las formas de regulación comunal –como los bienes comunes– del sistema argentino. Aunque progresista en otros ámbitos, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación ha dejado casi intacto ese sistema de regulación de los bienes (conf. art. 1882 del CCyC). Se limitó, en cambio, a enmendar ciertas evidentes carencias con figuras adyacentes como el derecho de las comunidades indígenas a la posesión y la propiedad comunitaria de las tierras que actualmente ocupan, los conjuntos inmobiliarios, tiempos compartidos, cementerios privados, el derecho real de superficie, y el dominio fiduciario⁵⁵. Incluso es sostenido que en ciertas modificaciones

53 MATTEI, Ugo. Op. cit., pág. 90.

54 MATTEI, Ugo. Op. cit., pág. 60.

55 ABREUT DE BEGHER, Liliana. Los cambios del Código Civil y Comercial sobre los derechos reales. En: ABREUT DE BEGHER, Liliana [et al.]; WÜST, Graciela C. (comp.). *Estudios de Derecho Privado: comentarios al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*. 1ª. ed. adaptada. Buenos Aires: Asociación de Docentes

del Código Civil tales como las del camino de sirga, la no consideración del derecho humano al agua y del libre acceso a bienes públicos como cursos de agua, lagos y lagunas, prevaleció una clara perspectiva mercantilizadora del ambiente a favor de la propiedad individual, contrariando el interés colectivo⁵⁶.

La propia enmienda relativa a la propiedad indígena advierte acerca de la existencia de otras formas regulatorias no privatistas, no dominiales reconocidas ya en el contexto nacional, plasmada en la reforma constitucional de 1994 (art. 75 inc. 17). Regulaciones similares son detectadas en otros sistemas jurídicos del sur global⁵⁷ entre ellas en Bolivia, Brasil, Chile, Guatemala y México⁵⁸. La figura de los bienes comunes retrotrae al derecho romano, pero también puede ser rastreada en sistemas jurídicos que han servido de inspiración para el argentino⁵⁹. Otros códigos de la época han incluso receptado estas categorías junto con otras comunales como la de patrimonio común de la humanidad⁶⁰. En el sistema vigente pueden rastrearse incluso

de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, 2016. Disponible en: <https://bit.ly/3TSwXil>

- 56 POHL SHNAKE, Verónica; MANTEGNA, Sebastián; DEL LLANO, Tatiana. *Bienes comunes y conflictos socio-ambientales en torno a la segmentación normativa del territorio: cambios a partir del Código Civil y Comercial de la Nación vigente desde 2015*. XXI Jornadas de Geografía de la UNLP, 9 al 11 de octubre de 2019, Ensenada, Argentina. Construyendo una Geografía Crítica y Transformadora: En defensa de la Ciencia y la Universidad Pública. En [Actas]. Ensenada: Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. En Memoria Académica. Disponible en: <https://bit.ly/3JVqQVT>.
- 57 Sur global no indica aquí una localización geográfica, sino que se toma en el sentido de región ajena a la hegemonía global que ejercen los países centrales que provienen del norte global, es el Sur Global no-imperial, concebido como la metáfora del sufrimiento humano sistémico e injusto causado por el capitalismo global y el colonialismo. SANTOS, Boaventura de Souza. *Descolonizar el saber, reinventar el poder*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2010. Pág. 39
- 58 AYLWIN, José. *El acceso de los indígenas a la tierra en los ordenamientos jurídicos de América Latina: un estudio de casos*. Santiago de Chile: Naciones Unidas, Cepal, 2002. Disponible en: <https://bit.ly/42RGKt0>.
- 59 MOSCOSO, Francisco. Propiedad y pastos comunes en La Española. 1545-1550. *Revista De Humanidades Y Ciencias Sociales* [en línea] 2005, Vol. 60, núm. 5-6, págs. 1-12. Disponible en: <https://bit.ly/42J7YSR>
También: BAILO, G. ; BONET de VIOLA, A. M.; MARICHAL, M. E, Op. cit.
- 60 ABREUT DE BEGHER, Liliana. La propiedad comunitaria indígena. *Lecciones y Ensayos*. 2012, núm. 90, págs. 55-97. Disponible en: <https://bit.ly/2PnKgG3>.

figuras marginales, tales como la calificación como bien común del recurso ictícola por parte de la legislación provincial de Santa Fe⁶¹, o mecanismos doctrinarios de deducción comunal.

En sus diferentes formatos –que reflejan su adaptabilidad a la diversidad que habita el planeta– las formas regulatorias comunales, adquieren características diferentes pero comparten la lógica colectiva de acceso y gestión frente a los bienes. La titularidad común de los bienes implica que éstos son de todos, de manera colectiva. Ello significa en primer lugar su inapropiabilidad, lo que los diferencia de las *res nullius*⁶². En segundo lugar impone una dinámica participativa y plural, que responde a la relación comunitaria entre los titulares del bien⁶³. El concepto de bienes comunes por su parte, si bien mantiene la lógica antropocéntrica y dominial del derecho moderno, que convierte a lo no humano en cosa, bien, recurso, mercancía⁶⁴, habilita al menos en la comunalidad una titularidad común, colectiva –sea de un grupo específico, para los bienes comunes exclusivos; sea de toda la humanidad, para los bienes públicos inclusivos–, que abre la teoría de los bienes a una dinámica más plural.

Si bien pueden detectarse desarrollos jurídicos de limitación de la dinámica privatista que viene fundando la regulación jurídica de los bienes desde la modernidad,⁶⁵ los casos planteados ponen de manifiesto situaciones problemáticas que señalan pendientes en la materia para el derecho.

61 SOZZO, Gonzalo; FILIPPON, Carolina. “La política de gestión de recursos ictícolas del Río Paraná: El diseño de arreglos institucionales para la gestión de bienes comunales (El caso de la provincia de Santa Fe)”. *Papeles*. Argentina: Santa Fe: del Centro de Investigaciones de la FCJS, UNL. 2020, Vol. 10, núm. 21. Disponible en: <https://bit.ly/3NopHWX> .

62 AÑÑOS MEZA, María Cecilia. “La idea de los bienes comunes en el sistema internacional: ¿renacimiento o extinción?”. *Anuario Mexicano de Derecho Internacional*. México: universidad autónoma de México, 2014. Vol. XIV, pág.163. Disponible en: <https://bit.ly/40rN7lj>.

63 MATTEI, Ugo. Op. cit., pág.87

64 BONET de VIOLA, Ana María. *Repensar el sistema apropiativo. Aportes desde el concepto de “destino común de los bienes”*. Op. cit.

65 SOZZO, Gonzalo. *Constitucionalismo ecológico de América del Sur. Reinventar el Estado de Derecho para vivir en el Antropoceno*. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni Ed., 2023.

6. Perspectivas

Los conflictos planteados en torno a ambas plazas ponen de manifiesto los límites de la lógica privatista de gestión de lo público. Muestran la insuficiencia del régimen de regulación de los bienes de dominio público del Estado frente al interés público. La lógica verticalista del Estado irrumpe en la dinámica comunitaria propia de lo común, generando tensiones y conflictos⁶⁶.

La dinámica participativa de lo común tiene potencial para responder a esta demanda participativa en función de la gestión de bienes fundamentales para la convivencia. La apropiación colectiva que habilitan los espacios públicos urbanos gesta relaciones de sentido y pertenencia que convierten cualquier espacio genérico y vacío en un territorio de vida, en un bien común⁶⁷.

La adopción de regulaciones comunales implicaría para el ordenamiento argentino cierto viraje respecto de la teoría de los bienes privatista y de la estructura jerárquica, burocrática y capilar de sus mecanismos de garantía⁶⁸. Significaría sin embargo también, un salto cualitativo en la gestación de un orden más reflexivo, más flexible, más recesivo, más abierto, más plural. Habilitaría la transición de un derecho como garantía de la exclusión a un derecho como garantía del acceso.

7. Bibliografía

ABREUT DE BEGHER, Liliana. La propiedad comunitaria indígena. *Lecciones y Ensayos*. 2012, núm. 90. Disponible en: <https://bit.ly/2PnKgG3>

ABREUT DE BEGHER, Liliana. Los cambios del Código Civil y Comercial sobre los derechos reales. En: ABREUT DE BEGHER, Liliana [et al.]; WÜST, Graciela C. (comp.). *Estudios de Derecho Privado: comentarios al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*. 1ª. ed. adaptada. Buenos Aires: Asociación de Docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad

66 FIORE, Giuliana. "Bienes comunes urbanos en tensión: el caso de la ecoaldea Velatropa, en Argentina/ Urban Commons in Tension: The Case of the Velatropa Ecovillage in Argentina". *Letras Verdes: Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales*. 2019, núm. 25, págs. 119-142. Disponible en: <https://acortar.link/f1rQAP>

67 FIORE, Giuliana. Op. cit.

68 MATTEI, Ugo. Op. cit. pág. 90.

- de Buenos Aires, 2016. Disponible en: <https://bit.ly/3TSwXil>
- AÑAÑOS MEZA, María Cecilia. "La idea de los bienes comunes en el sistema internacional: ¿renacimiento o extinción?". *Anuario Mexicano de Derecho Internacional*. México: universidad autónoma de México, 2014. Vol. XIV. Disponible en: <https://bit.ly/40rN7lj>
- Asociación Centro de Protección a la Naturaleza. [en línea] Disponible en: <https://cepronat.org.ar/>
- AYLWIN, José. El acceso de los indígenas a la tierra en los ordenamientos jurídicos de América Latina: un estudio de casos. Santiago de Chile: Naciones Unidas, Cepal, 2002. Disponible en: <https://bit.ly/42RGKt0>
- BAILO, G. ; BONET de VIOLA, A. M.; MARICHAL, M. E. "Bienes comunes en los primeros códigos civiles latinoamericanos". *Revista Direito GV, V.* [en línea] 2018, Vol.14, núm. 2, mayo-agosto. Disponible en: <https://bit.ly/3M2ft1c>
- BIELSA, Rafael; LUQUI, Roberto. *Derecho administrativo*. Buenos Aires: La Ley.
- BOBBIO, Norberto. *El futuro de la democracia. Política y Derecho*. Buenos aires: Fondo de cultura Económica S.A., 1984.
- BONET de VIOLA, Ana María. "De la garantía de la identidad a la acogida de las diferencias. Por una Constitución en constante reforma". *Revista de Derecho Público. 25 Años de la reforma constitucional de 1994 - I*, Rubinzal-Culzoni, 2019.
- BONET de VIOLA, Ana María. "Repensar el sistema apropiativo. Aportes desde el concepto de "destino común de los bienes". En: BONET DE VIOLA, A. M. & VIOLA, F. I. (Eds.), *Repensar el desarrollo. Aportes en torno a Laudato Si*. Buenos Aires: GRAMA, 2017.
- BRENNER, Neil, & THEODORE, Nik. Cities and the geographies of «actually existing neoliberalism». Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe *Antipoda* [en línea] 2002, núm. 34. Disponible en: <https://bit.ly/3mWxykJ>
- BUENOS AIRES. Ley N° 3058, de 23 de septiembre de 2009. Disponible en: <https://bit.ly/3BF6Jp8>
- BULRRICH, Esteban. Ciclo de Diálogo con Líderes Políticos – Ing. Mauricio Macri. Academia Nacional de Educación, 30 de agosto de 2014. Disponible en: <https://bit.ly/3zUXH7n> Recorte: <https://bit.ly/3xkaldC>
- CAp.CyC Santa Fe. Sala Tercera. "Asociación Centro de Protección a la Naturaleza (CE.PRO.NAT.) c/ Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe s/ LEY 10.000 (expediente n° 119 – año 2014).", A.yS.T.13- f°175/185- A.2014-Res.103.
- CLARIN. "Falta de lugar para estacionar. Playas subterráneas: sólo se hizo una de 55 aprobadas". *Diario Clarín* [en línea] Ciudades, 27 de octubre de 2015. Disponible en: <https://bit.ly/3gSpVb8>
- CONSTRUAR. "Dónde se construirán las primeras cocheras subterráneas en Mendoza \$130 Millones". 18 de julio de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/38Ac44C>

- DAMSKY, I. A. "Desde los derechos. Aproximaciones a un derecho administrativo de las personas y la sociedad civil". Buenos Aires: Rap S. A., 2019 Disponible en: <https://acortar.link/dmlUFM>
- DE LA GARZA TOLEDO, E., HERNÁNDEZ ROMO, M. Problemas conceptuales, relaciones de trabajo y derechos laborales de los trabajadores informales, en: Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia. DI VIRGILIO, María Mercedes y PERELMAN, Mariano Daniel (coord.). 1a ed. Buenos Aires: CLACSO, 2014.
- de la RIVA, Ignacio M. La naturaleza jurídica del dominio público. En: TARTIERE, Gabriel de Reina (coord.) *Dominio Público, Naturaleza y Régimen de los bienes públicos*. Buenos Aires: Heliasta, 2009.
- Defendamos la Plaza San Martín (27 de marzo de 2019) [actualización de Facebook] Disponible en: <https://acortar.link/WuO2HS>
- DIARIO UNO. "Cocheras en Plaza San Martín: juntan firmas para impedir el proyecto". *Diario Uno* [en línea] 20 de agosto de 2014. Disponible en: <https://bit.ly/38wUv5B>
- EL CIUDADANO Y LA REGIÓN. "El municipio no entierra el plan cocheras". *El ciudadano y la región* [en línea] 7 de marzo de 2013. Disponible en: <https://bit.ly/2WGpTbn>
- EL CIUDADANO Y LA REGIÓN. "Fein presentó el proyecto para la construcción de cocheras subterráneas". *El ciudadano y la región* [en línea] 28 de marzo de 2012. Disponible en: <https://bit.ly/38yNhOu>
- EL LITORAL. ""La universidad respeta la reserva", dicen desde la UNL". *El Litoral* [en línea] 14 de julio de 2021. Disponible en: <https://bit.ly/3n3Xhbb>
- EL LITORAL. "Parque Alberdi: colocan la capa de tierra y pondrán césped "bermuda". *El Litoral* [en línea] 9 de febrero de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/2WGX0j5>
- EL LITORAL. "Rechazo y razón a la construcción de un Aulario de la UNL en la Costanera Este". *El Litoral* [en línea] 2 de julio de 2021. Disponible en: <https://bit.ly/2WPR0oG>
- EL LITORAL. "Se inauguró la Plaza Alberdi" *El Litoral* [en línea] 22 de abril de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/2WOhiaE>
- EL LITORAL. "Sigúe el acampe por la obra y la UNL respondió". *El Litoral* [en línea] 23 de julio de 2021, Disponible en: <https://bit.ly/3jHKedo>
- EL LITORAL. "Tensión en el inicio de los trabajos de construcción en el aulario de la UNL". *El Litoral* [en línea] 26 de julio de 2021. Disponible en: <https://bit.ly/3FoiIT>
- EL LITORAL. Cercaron el parque Alberdi para construir cocheras subterráneas. *El Litoral* [en línea] 8 de mayo de 2017. Disponible en: <https://bit.ly/3By7LmT>
- FIORE, Giuliana. "Bienes comunes urbanos en tensión: el caso de la ecoaldea Velatropa, en Argentina/ Urban Commons in Tension: The Case of the Velatropa Ecovillage in Argentina". *Letras*

- Verdes: Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales*. 2019, núm. 25. Disponible en: <https://acortar.link/f1rQAP>
- FRANGELLA, María Fernanda. Privatización de lo público y destrucción de lo común en Santa Fe: el conflicto por el Parque Alberdi. En: Universidad Nacional del Litoral. 4tas. Jornadas de Ciencia Política del Litoral. Bolcatto, Andrea (comp.) Santa Fe: UNL, 2019. Disponible en: <https://bit.ly/2WJHluc>
- GARGARELLA, Roberto. *El derecho a tener derechos: La construcción de los derechos humanos en la historia*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 2012.
- GORDILLO, Agustín. *Tratado de derecho administrativo*. Buenos Aires: Fundación de Derecho Administrativo, 2003.
- HALE, Robert Lee. "Coercion and Distribution in a Supposedly Non-Coercive State". *Political Science Quarterly*. [en línea] 1923, Vol. 38, núm. 3 (Sep.). Disponible en <http://www.jstor.org/stable/2142367>
- INFOCIELO. "Cocheras subterráneas: anticipan que pedirán estudios de impacto ambiental y audiencia pública". *Infocielo* [en línea] 12 de septiembre de 2011. Disponible en: <https://bit.ly/3kP94XV>
- LA CAPITAL. "El Concejo municipal aprobó la construcción de las cocheras subterráneas en Rosario". *La Capital* [en línea] 19 de marzo de 2015. Disponible en: <https://bit.ly/3mZ5Jln>
- MARCHIARO, Enrique J. "El Art. 41 de la C.N. como oportunidad para fortalecer el municipio y el federalismo". VI Jornada de Derecho Municipal y III Congreso Nacional de Derecho Municipal y Procesal Municipal. Universidad Nacional de Quilmes, Argentina, 18-19 de agosto de 2016. Disponible en: <https://acortar.link/3o0E6F>
- MARIENHOFF, Miguel S. *Tratado de derecho administrativo*. Buenos Aires: Abeledo Perrot, 1960. Tomo V.
- MARTINEZ OCAÑO, Ezequiel. *Algunas cuestiones sobre el dominio público del Estado*, Ut Supra protocolo A00393388694. Disponible en: <https://bit.ly/3ISogbo>
- MATTEI, Ugo. Bienes Comunes. Un Manifiesto. España, Madrid: Trotta. 2013.
- MINERVINO, Mario. "La cochera subterránea para 150 autos en plaza Lavalle, cada vez más cerca". *La Nueva* [en línea] 28 de septiembre de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/38yRBNB>
- MOSCOSO, Francisco. Propiedad y pastos comunes en La Española. 1545-1550. *Revista De Humanidades Y Ciencias Sociales* [en línea] 2005, Vol. 60, núm. 5-6. Disponible en: <https://bit.ly/42J7YSR>
- ORTIZ, Carina y MONTILLA, Diego. "Perito aconseja no hacer cocheras en plaza San Martín". *El ciudadano y la región* 06 de marzo de 2013. Disponible en: <https://bit.ly/2Vbt5zf>
- ORTIZ, Carina y MONTILLA, Diego. "Cocheras subterráneas: Justicia rechazó demanda de vecinos".

- El ciudadano y la región* [en línea] 11 de julio de 2013. Disponible en: <https://bit.ly/3kRUNKO>
- PPELLIZZÓN, Ignacio. "Cocheras Subterráneas en Rosario: un ambicioso proyecto para mejorar la movilidad que quedó estancado". *El mirador provincial* [en línea] 23 de enero de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/3ziiXVE>
- PILATTI, Juan Pablo. "Estacionar en la Ciudad: misión imposible". *i-ciudad Políticas públicas para Buenos Aires* [en línea] Disponible en: <https://bit.ly/38QI4GV>
- POHL SHNAKE, Verónica; MANTEGNA, Sebastián; DEL LLANO, Tatiana. *Bienes comunes y conflictos socio-ambientales en torno a la segmentación normativa del territorio: cambios a partir del Código Civil y Comercial de la Nación vigente desde 2015*. XXI Jornadas de Geografía de la UNLP, 9 al 11 de octubre de 2019, Ensenada, Argentina. Construyendo una Geografía Crítica y Transformadora: En defensa de la Ciencia y la Universidad Pública. En [Actas]. Ensenada: Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. En Memoria Académica. Disponible en: <https://bit.ly/3JVqQVT>.
- REYNA, C. "Relación Jurídica, Situación Jurídica e Institución Jurídica". *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Tucumán* [en línea] 2014, Vol. 39. <https://bit.ly/3nPNW9t>
- ROBBIO SARABIA, P. "El régimen de iniciativa privada como instrumento de inversión". *Robbio Saravia* [en línea] Disponible en: <https://bit.ly/3LWwMza>
- ROCHA, Laura. "Parque Las Heras: la Justicia habilitó la construcción de cocheras bajo tierra," *La Nación* [en línea] 17 de octubre de 2015. Disponible en: <https://bit.ly/3jCoy2c>
- ROSARIO NOTICIAS. "Prorrogan llamado a licitación para construcción de cochera subterránea en la plaza del Foro". [en línea] 08 de marzo de 2016. Disponible en: <https://bit.ly/3yH2mZ5>
- ROY, Ananya. Las metrópolis del siglo XXI. Nuevas geografías de la teoría. Andamios. *Revista de Investigación Social* [en línea] México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México Distrito Federal. 2013, Vol. 10, núm. 22, mayo-agosto. Disponible en: <https://bit.ly/3yxL3JH>.
- SANTA FE. Municipalidad de Rosario. Ente del Transporte. *Plan Integral de Movilidad*. 2011. Disponible en: <https://bit.ly/3zU2t53>
- SANTA FE. Municipalidad de Rosario. *Ordenanza N° 9145*, 5 de diciembre de 2013, Disponible en: <https://bit.ly/3jGkLkA>
- SANTA FE. Municipalidad de Santa Fe. *Ordenanza N° 11852*, 29 de marzo de 2012. Disponible en: <https://bit.ly/3yANKKx>
- SANTOS, Boaventura de Souza. *Descolonizar el saber, reinventar el poder*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2010.
- SOCOLSKY, Claudio. "La plaza San Martín deberá esperar". *Página 12 Rosario*. [en línea] 20 de

- mayo de 2012, <https://bit.ly/2VbsKfX>
- SOZZO, Gonzalo. *Constitucionalismo ecológico de América del Sur. Reinventar el Estado de Derecho para vivir en el Antropoceno*. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni Ed., 2023.
- SOZZO, Gonzalo; FILIPPON, Carolina. "La política de gestión de recursos ictícolas del Río Paraná: El diseño de arreglos institucionales para la gestión de bienes comunales (El caso de la provincia de Santa Fe)". *Papeles*. Argentina: Santa Fe: del Centro de Investigaciones de la FCJS, UNL. 2020, Vol. 10, núm. 21. Disponible en: <https://bit.ly/3NopHWX>
- STOPANSKY, Melisa. "Capital licita la construcción y explotación de cocheras subterráneas". *El sol* [en línea] 10 de mayo de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/3tci4Kk>
- STOPANSKY, Melisa. "Dónde se construirán las primeras cocheras subterráneas en Capital". *El sol* [en línea] 3 de julio de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/38y0Uh3>
- STOPANSKY, Melisa. "Las cocheras subterráneas estarán en los accesos a Ciudad". *El sol* [en línea] 7 de mayo de 2019. Disponible en: <https://bit.ly/3yA0IJJ>
- TELEFÉ BAHÍA BLANCA. "El Municipio no avanzará con la construcción de cocheras subterráneas en la Plaza Lavalle". [en línea] 23 de diciembre de 2020. Disponible en: <https://bit.ly/38zZsdV>
- TIZZIANI, Juan Carlos. Encendida defensa del Parque Alberdi. *Página 12 Rosario*. [en línea] 22 de junio de 2014. Disponible en: <https://bit.ly/3zFtHvM>.
- UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL. "Infraestructura Aulario común costanera Este" [en línea]. Disponible en web: <https://bit.ly/2WPk3bH>
- VERGARA VIDAL, Jorge E. "Bienes Comunes Urbanos. Prácticas y discusiones en torno a la propiedad y gestión de los recursos urbanos en el caso chileno". En *Bienes comunes: espacio, conocimiento y propiedad intelectual*. CALDERÓN ACERO, Camilo Andrés [et.al.]. 1a ed. Buenos Aires: CLACSO, 2014. Disponible en: <https://bit.ly/40HnYCU>.
- WALKER, Carlos. "Cocheras Subterráneas: Pulti y los Trujillo salen a la caza de un negocio de millones de dólares". *0223.com.ar* [en línea] 8 de junio de 2008. Disponible en: <https://bit.ly/3gSRXDx>